

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 302/2020/DS-PT

Ngày 10-12-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái  
pháp luật

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đào Minh Đa

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thanh Trúc

Ông Nguyễn Văn Tài

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 10/12/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2020/QĐ-PT ngày 02/3/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Công Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 10, ấp T1, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Trần T2, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 727/34, đường L, tổ 10, khu phố 7, phường P, thành phố T3, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/01/2020).

**- Bị đơn:** Ông Trần Văn T4, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 68/23A, đường Trần Quang K, phường T5, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 13/6/2018) và ông Đặng Tấn P, sinh

năm 1958; địa chỉ: Số 2002/4, tổ 5, ấp 4, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn B1, sinh năm 1937;
2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1937;
3. Bà Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 1975;
4. Bà Võ Thị C, sinh năm 1958;
5. Ông Trần Hữu H, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 2, khu phố 8, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Trần Thị Thanh T6, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1980;
10. Bà Nguyễn Thị Huyền T7, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố V, phường T8, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

11. Cơ quan U xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp Điều Hòa, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Cơ quan U thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Nguyễn Thị Hồng P, chức vụ: Phó Trưởng phòng T10 thị xã T (văn bản ủy quyền ngày 22/10/2019).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Công Đ, bị đơn ông Trần Văn T4.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 22/5/2018 và các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Công Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Văn U được cấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số: 309c, 313, 374; diện tích 8.825m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: XQSDĐ/BC do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 22/8/1995.

Ngày 24/10/1996, ông Lê Văn U chuyển nhượng thửa đất số 309c, diện tích 1.375m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn X (cha ruột ông Trần Công Đ); hợp đồng được CƠ QUAN U xã B thị thực ngày 13/01/1997. Ông X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: R ngày 31/3/1997. Ngoài ra, ông X còn được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 309d (diện tích 975m<sup>2</sup>), thửa 533 (diện tích 4.775 m<sup>2</sup>); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: LQSDĐ/BC do CƠ QUAN U huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 22/8/1995. Ngày 13/3/2007, ông X làm đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp nhất 02 thửa 309c và 309d; ngày 14/7/2008, ông X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, số vào sổ: H Y đối với thửa đất 201, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.791m<sup>2</sup>.

Ngày 28/6/2011, vợ chồng ông Trần Văn X, bà Nguyễn Thị B (cha mẹ ruột ông Trần Công Đ) ký hợp đồng tặng cho ông Đ toàn bộ thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.791m<sup>2</sup>; ngày 02/8/2011, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: Q.

Cuối năm 2017, bị đơn ông T4 đã lập hàng rào bằng 06 trụ bê tông và 02 sợi dây kẽm gai trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07. Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T4 phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là tháo dỡ 06 trụ bê tông và 02 sợi dây kẽm gai do ông T4 cấm trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nếu ông T4 rút toàn bộ yêu cầu phản tố, đồng ý tháo dỡ 06 trụ bê tông và 02 sợi dây kẽm gai thì ông Đ sẽ hỗ trợ cho ông T4 số tiền 60.000.000 đồng. Nếu ông T4 vẫn tiếp tục tranh chấp thì ông Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T4.

*Tại đơn phản tố đề ngày 28/6/2018, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn T4 và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Ngày 12/6/2000, ông Lê Văn U chuyển nhượng thửa đất số 374, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.000m<sup>2</sup> cho ông Tính (hợp đồng được CƠ QUAN U xã B thị thực ngày 22/6/2000); hộ ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: I QSDĐ ngày 24/8/2000.

Bà Nguyễn Thị T11 (mẹ ruột ông Trần Văn T4) được cấp quyền sử dụng đất đối với các thửa: 309a, 307, 377; tổng diện tích 12.920m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 01336 QSDĐ/BC ngày 16/3/1996). Sau khi bà T11 chết; ngày 22/6/2001, ông T4 nhận thừa kế toàn bộ 03 thửa đất (đơn xin chia thừa kế được CƠ QUAN U xã B thị thực ngày 03/7/2001) và ngày 14/9/2001, ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: K QSDĐ/TU (đăng ký biến động ngày 25/9/2002 và ngày 16/6/2003: Thửa 309a còn lại 2.146m<sup>2</sup>; thửa 307 còn lại 48m<sup>2</sup>; thửa 377 còn lại 5.508m<sup>2</sup>; thửa đất 1153 còn lại 130m<sup>2</sup>).

Ngày 26/4/2011, hộ ông T4 được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.117m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: CHẢ; cấp đổi từ thửa 309a).

Các thửa đất trên của ông T4 có phần giáp ranh với đất ông Đ, có phần không giáp ranh với đất ông Đ. Ngoài các thửa đất mà ông T4 được cấp quyền sử dụng đất ở trên thì ông T4 còn khai phá, sử dụng một phần đất hoang hóa từ năm 1975 (trước kia là ruộng nước nhưng bị vùi lấp, có thời gian ông T4 trồng lúa, tầm vông, mít, trà, vừng...), diện tích đo thực tế hiện nay là 605,7m<sup>2</sup>; giáp ranh thửa 374 của ông T4 và thửa đất 201 của ông Đ (ranh giới giữa hai phần đất là ruộng nước).

Sau đó, Nhà nước có thu hồi thửa số 374 (của ông T4) để xây dựng sân golf B; diện tích đất do ông T4 khai phá (605,7m<sup>2</sup>) ông T4 vẫn quản lý, sử dụng. Do đó, vợ chồng ông Trần Văn T4, bà Võ Thị C và ông Trần Văn B1 thỏa thuận việc đổi đất để hình thành lối đi có chiều rộng từ 1,5m đến 02m từ đường công cộng đến phần đất 605,7m<sup>2</sup> và thửa đất số 374 (hiện nay là sân golf, đã xây tường rào bằng gạch ngăn cách với phần đất 605,7m<sup>2</sup>). Năm 2017, ông T4 xây dựng hàng rào bằng 06 cọc bê tông và 02 dây kẽm gai gắn liền với đường đất của ông T4 (đã hoán đổi với ông Bép) và giáp ranh thửa đất 201 của ông Đ; ông T4 xác định trụ bê tông + kẽm gai do ông T4 xác lập không lấn chiếm sang thửa đất số 201 của ông Đ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Một phần diện tích đất do ông T4 khai phá (246m<sup>2</sup>/605,7m<sup>2</sup>) nhưng Nhà nước cấp cho ông Đ là không đúng; ông T4 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T4 được quyền sử dụng phần đất diện tích 605,7m<sup>2</sup> do ông T4 khai phá (trên bản đồ địa chính thể hiện là rạch cạn).

Tại phiên tòa, ông T4 rút một phần yêu cầu phản tố về việc công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 359,4m<sup>2</sup> (83m<sup>2</sup> trên bản đồ địa chính thể hiện là đường đất và 276,4m<sup>2</sup> thể hiện là rạch cạn); yêu cầu ông Đ trả lại cho ông T4 phần đất do ông T4 khai phá diện tích 246m<sup>2</sup> (hiện nay thuộc một phần thửa đất số 201 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

*Bà Phạm Thị Ngọc D trình bày:* Bà Dung là vợ của nguyên đơn ông Trần Công Đ, thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

*Bà Võ Thị C, ông Trần Hữu H, bà Trần Thị Ngọc H1, bà Trần Thị Thanh T6 và bà Trần Kim Thanh trình bày:* Các ông, bà là vợ và con của bị đơn ông Trần Văn T4; thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông T4.

*Ông Trần Văn B1 và bà Trần Thị M trình bày:* Ông Bép và bà Mơi là chủ sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 07 giáp ranh với phần đất có tranh chấp giữa các đương sự. Theo bản đồ địa chính thì diện tích đất 14,2m<sup>2</sup> có tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, thực tế giữa hai thửa đất đã có hàng rào (kiên cố) ngăn cách xây dựng từ lâu. Do đó, ông, bà không tranh chấp diện tích đất 14,2m<sup>2</sup> nêu trên.

*Ông Nguyễn Phi L và bà Nguyễn Thị Huyền T7 trình bày:* Ông Lâm và bà Trang là chủ sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 07 giáp ranh với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 của ông Trần Công Đ. Theo bản đồ địa chính thì diện tích đất 132,1m<sup>2</sup> mà ông Trần Công Đ đang sử dụng thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, thực tế đã có hàng rào ngăn cách giữa hai thửa đất xây dựng từ lâu. Do đó, ông, bà không tranh chấp diện tích 132,1m<sup>2</sup> nêu trên.

*Tại Công văn số 487/CO QUAN U-NC ngày 03/6/2019 và số 882/UBND-TP ngày 27/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cơ quan U xã B trình bày:* Tuyến đường tiếp giáp cạnh hướng Đông của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T hình thành từ trước năm 1975, là đường dân sinh do cơ quan U xã B quản lý và có chiều rộng từ 1,4m đến 1,5m (tức phần đường đi mà ông T4 trình bày do ông T4 hoán đổi với ông Bép).

*Tại biên bản làm việc ngày 02/10/2019, đại diện theo uỷ quyền của Cơ quan U thị xã T trình bày:*

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM, số vào sổ: H Y ngày 14/7/2008 cho ông Trần Văn X được cấp trên cơ sở đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: L/QSDĐ/TU ngày 22/8/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: R/QSDĐ/TU ngày 31/3/1997; khi cấp giấy chứng nhận không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE, số vào sổ: Q ngày 02/8/2011 cho ông Trần Công Đ đổi với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại xã B, thị xã T được thực hiện theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn X, bà Nguyễn Thị B tặng cho ông Trần Công Đ được Văn phòng Công chứng U công chứng ngày 28/6/2011. Khi cấp giấy chứng nhận không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc mà chỉ trích lục bản đồ từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn X.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G, số vào sổ: 01336/QSDĐ/TU ngày 16/3/1996 cấp cho bà Nguyễn Thị T11 được cấp theo bản đồ địa chính được thành lập theo Chỉ thị V/TTg ngày 10/11/1980 của T12 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P, số vào sổ: K/QSDĐ/TU ngày 14/9/2001 đứng tên hộ ông Trần Văn T4 trên cơ sở nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị T11 theo Văn bản ngày 03/01/2001 được cơ quan U xã B chứng thực, không đo đạc thực tế và không cắm mốc.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE, số vào sổ: A/QSDĐ/TU ngày 26/4/2001 đứng tên hộ ông Trần Văn T4 trên cơ sở đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P, số vào sổ: K/QSDĐ/TU ngày 14/9/2001 đứng tên hộ ông Trần Văn T4; khi cấp giấy chứng nhận không tiến hành đo đạc thực tế và cắm mốc.

Diện tích đất 276,4m<sup>2</sup> trên bản đồ địa chính là rạch cạn tại ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc đất của cơ quan U thị xã T quản lý nên không được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay hộ gia đình quản lý riêng.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị T13 trình bày:* bà T13 là vợ của ông Lê Văn U. bà T13 được biết ông Lê Văn U có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn X và vợ chồng ông Trần Văn T4; bà không biết việc tranh chấp đất giữa các đương sự nhưng có nghe ông Lê Văn U nói có 01 cây lộc vùng trồng sát bụi tầm vông là của ông Trần Văn T4.

*Người làm chứng ông Trần Văn K trình bày:* Trước đây ông K không thấy ai canh tác tại phần đất thuộc rạch cạn có tranh chấp giữa các đương sự. Tuy nhiên, từ năm 2016 cho đến nay thì ông K thấy ông Trần Công Đ sử dụng phần đất thuộc rạch cạn này.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn T14 trình bày:* Ông T14 không biết ai là người quản lý, sử dụng khu đất đang có tranh chấp giữa ông Trần Công Đ và ông Trần Văn T4. Tuy nhiên, vào năm 2008, ông T14 có mua của ông Trần Văn T4 01 cây lộc vùng gắn liền với khu đất đang có tranh chấp giữa các đương sự nêu trên. Ngoài ra, vào năm 2015, ông T14 có xin của ông Trần Văn T4 khoảng 50 cây tầm vông trồng tại khu đất có tranh chấp nêu trên.

*Người làm chứng ông Trần Công U trình bày:* Ông U không biết ai là người quản lý, sử dụng khu đất tranh chấp giữa các đương sự nhưng ông biết vào năm 2008, ông Nguyễn Văn T14 có mua 01 cây lộc vùng gắn liền với khu đất đang có tranh chấp của ông Trần Văn T4. Tuy nhiên, ông T14 chỉ cắt phần ngọn của cây lộc vùng nêu trên. Năm 2009, ông Nguyễn Văn S có mua của ông Trần Văn T4 phần gốc của cây lộc vùng nêu trên. Ông S có thuê ông U và ông Nguyễn Văn Đ bứng gốc cây lộc vùng nêu trên.

*Người làm chứng ông Trần Văn N trình bày:* Ông N có lần hỏi mua phần đất hiện đang tranh chấp (giữa ông Đ và ông T4) nhưng ông T4 không bán.

*Những người làm chứng khác sinh sống ở gần đất tranh chấp bao gồm ông ông Trần Văn Q (trưởng ban điều hành ấp), ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị Thúy H, ông Nguyễn Văn D trình bày:* Đất tranh chấp giữa ông Đ và ông T4 trước đây là rạch cạn, là đường trâu đi, không ai sử dụng; sau khi Nhà nước thu hồi đất làm sân golf thì phần đất này không còn ai sử dụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T4 đối với nguyên đơn ông Trần Công Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 359,4m<sup>2</sup> tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công Đ đối với bị đơn ông Trần Văn T4 về việc tháo dỡ 06 (sáu) trụ bê tông gắn liền với lối đi chung tiếp giáp hướng Đông của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công Đ đối với bị đơn ông Trần Văn T4 về việc “tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Trần Văn T4 về việc tháo dỡ 02 (hai) sợi dây kẽm gai gắn liền với lối đi chung tiếp giáp hướng Đông của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T4 đối với nguyên đơn ông Trần Công Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 246m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5.1. Giao cho ông Trần Công Đ được tiếp tục sử dụng diện tích đất 246m<sup>2</sup> và sở hữu toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất 246m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE, số vào sổ: Q ngày 02/8/2011 đứng tên ông Trần Công Đ.

Diện tích đất 246m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: Đông giáp lối đi chung; Tây giáp rạch cạn; Nam giáp rạch cạn; Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07.

(theo sơ đồ đính kèm bản án).

5.2. Nguyên đơn ông Trần Công Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn T4 và bà Võ Thị C số tiền 125.900.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm nghìn đồng).

Ngày 25/11/2019, bị đơn ông Trần Văn T4 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 246m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7 thuộc quyền sử dụng của ông T4; vì diện tích đất này gắn liền với diện tích đất còn lại do ông T4 khai phá (tổng diện tích 489,8m<sup>2</sup>).

Ngày 29/11/2019, ông Trần Công Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Ngày 29/11/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T có Quyết định kháng nghị số 14/QĐKN/VKS-DS đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần T trình bày:

Tại đơn phản tố (bút lục số 47), bị đơn trình bày: “Bà nội tôi giao cho bà Tốt canh tác, thửa 336, 304 và phần đất tranh chấp đăng ký 300m<sup>2</sup> thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 7”. Tuy nhiên, bà nội ông T4 tên gì ông T4 lại không biết; bà nội ông T4 không có giấy tờ chứng minh cho ông T4 đất; đơn phản tố không có chứng cứ kèm theo; do đó đơn phản tố của ông T4 không đúng. Ngược lại, cha

mẹ ông Đ kê khai, quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Đ thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ với Nhà nước, không thay đổi vì thửa đất ba mẹ ông Đ tặng cho ông Đ do hai thửa đất 309c và 309d hợp lại làm một; cơ quan chức năng thực hiện nhập hai thửa đúng quy định nên không có cơ sở nào chứng minh ông Đ chiếm đất như ông T4 trình bày. Tại đơn phản tố, ông T4 khai đất do ông bà để lại; sau đó không có căn cứ chứng minh đất của ông bà thì lại trình bày đất tranh chấp do khai hoang (bút lục 293).

Ranh giới hai bên sử dụng ổn định từ năm 1975, đến khi tranh chấp vượt quá 30 năm. Tại bút lục số 82, các bên xác định không tranh chấp. Trong thời gian, ông Đ chưa khởi kiện thì ông T4 không quản lý, sử dụng đất. Việc cấp đất cho ông Đ là đúng trình tự thủ tục, nhưng không đo đạc. Từ lúc ông Đ nhập thửa đất, ông Đ không hề kê khai thêm, ranh giới đất không thay đổi; đất do ông Đ quản lý, sử dụng không phải đất hoang hóa như biên bản xác minh của Tòa án ghi nhận.

Lời khai của người làm chứng là ông T14 cũng không có căn cứ, vì ông T14 không biết ai là người quản lý, sử dụng đất và do ông T14 là người có quan hệ họ hàng với gia đình của ông T4.

Về tố tụng: Tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương (bút lục 402) lập không đúng trình tự, cụ thể: Biên bản có ghi là thư ký ghi biên bản theo sự ủy nhiệm của Thẩm phán; tuy nhiên quy định của pháp luật không có quy định nào cho phép Thẩm phán ủy nhiệm cho thư ký lập biên bản xác minh, thu thập chứng cứ. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn có những vi phạm tố tụng như:

Thứ nhất: Vợ chồng ông Đ, bà Dung có hai người con nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng là ảnh hưởng quyền lợi của họ, chưa giải quyết triệt để vụ án.

Thứ hai: Phần quyết định của bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, giao ông Đ sử dụng 246m<sup>2</sup> đất nhưng không xử lý tài sản trên phần đất diện tích 246m<sup>2</sup> là có thiếu sót vì tài sản trên phần đất 246m<sup>2</sup> không phải do ông Đ tạo lập.

Thứ ba: Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Đ có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn T4 và bà Võ Thị C số tiền 125.900.000 đồng nhưng không nói giá trị tài sản trên đất là bao nhiêu. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ bảo vệ quyền lợi ông Đ, không bảo vệ quyền lợi của bà Dung vì đất là tài sản chung của ông Đ, bà Dung.

Thứ tư: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ nhưng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T4 là mâu thuẫn.

Ông T4 phản tố không có căn cứ. Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T là có căn cứ.

Vì lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ và bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông T4.



Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà M trình bày:

Thứ nhất, biên bản làm việc ngày 02/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, Công văn 2797/CNTU-ĐK ngày 23/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T đều xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X là dựa trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, không qua đo đạc thực tế; thửa 201 hình thành do hợp nhất 02 thửa 309d và 309c, không đo đạc, xác định ranh. Tuy nhiên, sau khi nhập 02 thửa 309d và 309c diện tích đất lên tới 2.791m<sup>2</sup> (dư 441m<sup>2</sup>), phần đất chênh lệch này thì cơ quan có thẩm quyền không giải thích được và phần dư này lại trùng hợp với phần đất tranh chấp.

Thứ hai, lời khai của người làm chứng: Bà T13, ông Thư, ông U xác định bị đơn trồng, thu hoạch hoa lợi trên đất tranh chấp;

Thứ ba, biên bản xác minh ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xác định: Ranh giới đất ông Đ và đất tranh chấp là đường mương thoát nước công cộng.

Thứ tư, phần đất diện tích 246m<sup>2</sup> cấp nhầm cho ông Đ là một phần trong tổng diện tích 605,7m<sup>2</sup> do ông T4 khai phá sử dụng, trên đất có cây lâu năm do ông T4 trồng; hiện nay vẫn còn đường đi công cộng vào phần đất này; nếu Tòa án giao cho ông Đ phần đất này thì phần đất còn lại của ông T4 có diện tích lại 359,4m<sup>2</sup> sẽ không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận cho ông T4 nhận phần diện tích đất tranh chấp, ông T4 không đồng ý nhận giá trị như án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật do bị đơn có hành vi gây cản trở đến việc sử dụng đất của nguyên đơn. Bị đơn có đơn phản tố với yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 246m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 201 cho bị đơn. Các biên bản xác minh tại địa phương thể hiện phần đất 246m<sup>2</sup> sát rạch, có cây trồng tự mọc; nguồn gốc đất kênh rạch không phải của nguyên đơn, không phải của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao 246m<sup>2</sup> đất cho ông Đ sử dụng và bồi hoàn cho ông T4 là không có căn cứ. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn di dời trụ bê tông + 02 dây kẽm gai là có căn cứ.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, xét thấy cần xác minh thu thập chứng cứ bổ sung để có căn cứ giải quyết vụ án; Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu cơ quan, tổ chức đang quản lý, lưu giữ chứng cứ cung cấp chứng cứ đang lưu giữ cho Tòa án; thư ký Tòa án đến tại cơ quan có thẩm quyền lập biên bản “xác minh” ghi nhận việc thu thập, bàn giao chứng cứ, Thẩm phán ký xác nhận biên bản (bút lục số 402) là phù hợp với quy định tại Nghị quyết số 04/2012/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và khoản 3 Điều 106 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời đã giải quyết luôn phần tài sản (cây lâu năm) gắn liền với đất (trang 9, 10 và 11 của bản án sơ thẩm).

Do đó, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp phúc thẩm vi phạm tố tụng trong việc xác minh thu thập chứng cứ; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng không giải quyết tài sản trên đất là không đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T4 phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là tháo dỡ 06 trụ bê tông trên đất tiếp giáp lối đi chung ở hướng Đông của thửa đất số 201 và 02 sợi dây kẽm gai do ông T4 rào tiếp giáp lối đi chung ở hướng Đông của thửa đất số 201.

Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 06/9/2018; ý kiến của cơ quan U xã B tại Công văn số 882/UBND-TP ngày 27/8/2019 thể hiện rõ 06 trụ bê tông ông T4 chôn trên ranh giới giữa đường đi công cộng và thửa đất 201 của ông Đ, không xâm phạm đất của ông Đ. Bản án dân sự sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ 06 trụ bê tông của ông Đ là có căn cứ; 02 sợi kẽm gai gắn trên 06 trụ bê tông, ông T4 tự nguyện tháo dỡ, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là đúng pháp luật.

[3] Bị đơn ông T4 có đơn phản tố với yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T4 quyền sử dụng diện tích đất 246m<sup>2</sup> (hiện nay thuộc thửa đất số 201) và phần diện tích đất 359,4m<sup>2</sup> liền ranh với diện tích 246m<sup>2</sup>; đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 07 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Quá trình tố tụng, ông T4 rút yêu cầu đối với diện tích đất 359,4m<sup>2</sup>; Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử, các đương sự không kháng cáo nội dung này của bản án sơ thẩm.

[4] Xét tranh chấp giữa hai bên là diện tích đất 246m<sup>2</sup> (hiện nay thuộc thửa đất số 201, quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ), trên đất tranh chấp có cây lâu năm như: 02 cây mít, 06 cây gạo, 02 bụi tầm vong (80 cây). Nguyên đơn ông Đ và bị đơn ông T4 đều cho rằng mình đang chiếm hữu sử dụng đất tranh chấp, cây lâu năm trên đất là của mình.

[5] Ý kiến của ông Đ về diện tích đất tranh chấp là của ông Trần Văn X (cha ông Đ) tặng cho ông Đ thì:

Ngày 24/10/1996, ông Lê Văn U chuyển nhượng thửa đất số 309c, diện tích  $1.375\text{m}^2$  cho ông X; hợp đồng được cơ quan U xã B thị thực ngày 13/01/1997, ông X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: R ngày 31/3/1997. Ngoài ra, ông X còn được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 309d (diện tích  $975\text{m}^2$ ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: LQSDĐ/BC cấp ngày 22/8/1995.

Ngày 13/3/2007, ông X làm đơn xin cấp đổi lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng ở trên và sáp nhập 02 thửa 309c và 309d ( $1.375\text{m}^2 + 975\text{m}^2 = 2.350\text{m}^2$ ). Ngày 14/7/2008, ông X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, số vào sổ: H Y, thửa đất mới sau khi sát nhập mang số 201, tờ bản đồ số 7, diện tích  $2.791\text{m}^2$ ; dư  $441\text{m}^2$ .

Ngày 28/6/2011, vợ chồng ông Trần Văn X, bà Nguyễn Thị B (cha mẹ ông Đ) ký hợp đồng tặng cho ông Đ toàn bộ thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, diện tích  $2.791\text{m}^2$ ; ngày 02/8/2011, ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, số vào sổ: Q.

Tại Văn bản số 2797/CNTU-ĐK ngày 23/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, số vào sổ: H Y cho ông X ngày 14/7/2008 (sáp nhập 02 thửa đất số 309c và 309d thành thửa đất số 201) chỉ thực hiện trích lục trên cơ sở bản đồ địa chính, không đo vẽ thực tế, không có biên bản kiểm tra và ký xác nhận ranh giới đất. Biên bản xác minh ngày 02/10/2019, đại diện Phòng T11 thuộc cơ quan U thị xã T xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Công Đ trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa ông X và ông Đ, thực hiện trích lục bản vẽ, không đo thực tế.

Kết quả đo thực tế theo Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T lập ngày 09/6/2018, thửa đất số 201 có diện tích thực tế là  $2.791\text{m}^2$ ; trong đó có  $246\text{m}^2$  tranh chấp với ông T4; diện tích còn lại không tranh chấp là  $2.545\text{m}^2$ . Như vậy, nếu trừ diện tích tranh chấp thì thửa đất số 201 được sáp nhập từ 02 thửa số 309c và 309d vẫn còn dư ra diện tích  $195\text{m}^2$ .

Do đó, có căn cứ xác định cơ quan có thẩm quyền khi làm thủ tục sáp nhập 02 thửa đất số 309c và 309d thành thửa đất số 201 đã thực hiện không đúng các quy định của pháp luật, không đo vẽ thực tế, không có biên bản kiểm tra...

[6] Ý kiến của ông T4 về diện tích đất tranh chấp do ông T4 khai phá từ đất hoang hóa:

Biên bản xác minh của Tòa án tại cơ quan U xã B ngày 29/4/2020, kèm theo bản sao bản đồ địa chính năm 1983 (bản đồ V) và bản đồ địa chính năm 1995, biên bản xác minh tại phần đất tranh chấp ngày 09/9/2020 thể hiện như sau: Phần đất tranh chấp  $246\text{m}^2$  gắn liền và không có ranh giới với phần không tranh chấp  $359,4\text{m}^2$ ; theo bản đồ thì vị trí 02 phần đất này ghi là rạch cạn; trên đất cây hoang hóa mọc nhiều; ranh giới giữa vị trí phần đất  $246\text{m}^2$  (tranh chấp)

với thửa đất 201 còn lại của ông Đ là mương thoát nước chung, có hàng cây lâu năm (cây dầu) do ông Đ trồng trên mương thoát nước nằm phía đất ông Đ (phần không tranh chấp). Diện tích thửa đất 201 còn lại của ông Đ trồng tràm khoảng 03 năm tuổi.

Từ đường công cộng vào thẳng vị trí đất tranh chấp, bên phải là thửa đất 201 của ông Đ, bên trái là hàng rào kẽm gai kiên cố của các chủ đất khác; phần đất tranh chấp  $246m^2$  gắn liền và không có ranh giới với phần đất liền kề  $359,4m^2$ ; hết phần đất  $359,4m^2$  là tường rào của sân golf xây bằng gạch (hết lối đi). Tứ cận phần đất  $246m^2 + 359,4m^2$  (theo bản đồ ghi là rạch cạn và đường đi) như sau:

Bắc: Giáp thửa 201 còn lại của ông Đ và đường đi công cộng (ngăn cách là mương thoát nước).

Nam: Tường xây sân golf.

Tây: Giáp rạch thoát nước công cộng.

Đông: Giáp đường đi công cộng và đất ông Trần Văn N (có tường rào kiên cố).

[7] Với những chứng cứ được thu thập và phân tích ở trên và ý kiến của các nhân chứng sống gần đất tranh chấp, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp  $246m^2$  là đất hoang hóa, nguồn gốc là rạch nước, lâu ngày không sử dụng bị bồi lấp, cây hoang dại mọc nhiều; ông T4 là người có đất liền ranh có vào quản lý và có trồng một số cây trên đất (ghi nhận tại biên bản xác minh ngày 09/9/2020 gồm: mít, tầm vông...) nhưng thực tế chưa khai phá, sử dụng toàn bộ diện tích đất này. Cơ quan có thẩm quyền không kiểm tra thực tế, sáp nhập 02 thửa đất số 309c và 309d của ông X và lấy luôn 01 phần đất này để lập thành thửa đất số 201 là chưa đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm xác định ông T4 khai phá, sử dụng đất là có căn cứ nhưng giao quyền sử dụng đất cho ông Đ và đồng thời buộc ông Đ phải thanh toán giá trị đất cho ông T4 là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Đất tranh chấp có nguồn gốc là rạch thoát nước công cộng, theo thời gian rạch thoát nước bị bồi lấp, nhu cầu sử dụng việc thoát nước bị thu hẹp (giáp ranh phần đất này ở hướng Tây vẫn còn rạch thoát nước công cộng), đất bị bồi lấp...ông T4 vào khai phá, quản lý và trồng cây trên đất nhưng không đăng ký; do đó, cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng cho ông X (năm 2008, năm 2011 ông X chuyển giao cho ông Đ) là không đúng pháp luật, vi phạm khoản 4, 6 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T4. Do đó, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét lại tình trạng pháp lý và điều kiện sử dụng đất của người đang sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp  $246m^2$  theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Với phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, một phần kháng cáo của ông T4; kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình

Dương về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông T4 là chưa phù hợp.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Công Đ phải chịu án phí đối với phần diện tích đất 246m<sup>2</sup> giao lại cho ông Trần Văn T4 quản lý, sử dụng.

Ông Trần Văn T4 phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Đ, ông T4 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 156 của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; khoản 4, 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 147; khoản 2 Điều 148; Điều 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Công Đ, bị đơn ông Trần Văn T4.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công Đ đối với bị đơn ông Trần Văn T4 về việc tháo dỡ 06 (sáu) trụ bê tông gắn liền với lối đi chung tiếp giáp hướng Đông của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công Đ đối với bị đơn ông Trần Văn T4 về việc “tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Trần Văn T4 về việc tháo dỡ 02 (hai) sợi dây kẽm gai gắn liền với lối đi chung tiếp giáp hướng Đông của thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T4; buộc nguyên đơn ông Trần Công Đ phải giao lại quyền quản lý diện tích đất 246m<sup>2</sup> theo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 07 tại tổ 10, ấp T1, xã B thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Tạm giao cho ông Trần Văn T4 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 246m<sup>2</sup>; có tứ cận:

Bắc: Giáp thửa 201 còn lại của ông Trần Công Đ và đường đi công cộng (ngăn cách là mương thoát nước).

Nam: Tường xây sân golf.

Tây: Giáp rạch thoát nước công cộng

Đông: Giáp đường đi công cộng và đất ông Trần Văn N (có tường rào kiên cố).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Kiến nghị Cơ quan U thị xã T xem xét về tình trạng pháp lý và điều kiện sử dụng đất (theo quy định của pháp luật đất đai) của người được Tòa án tạm giao quản lý theo quyết định của Bản án này đối với diện tích đất tranh chấp 246m<sup>2</sup> nêu trên.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ: CH ngày 02/8/2011 (đối với thửa đất số 201) đã cấp cho ông Trần Công Đ để cấp lại cho đúng quy định của pháp luật (sau khi trừ diện tích đất tranh chấp 246m<sup>2</sup>).

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

Nguyên đơn ông Trần Công Đ phải chịu 4.264.000 đồng (bốn triệu, hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Bị đơn ông Trần Văn T4 phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu, năm trăm nghìn đồng); khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Công Đ phải chịu 6.150.000 đồng (sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0014018 ngày 31/5/2018 của Chi cục T15 thị xã T; ông Trần Công Đ phải nộp thêm 5.850.000 đồng (năm triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Bị đơn ông Trần Văn T4 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0014175 ngày 10/7/2018 của Chi cục T15 thị xã T. Chi cục T15 thị xã T trả lại cho ông Trần Văn T4 số tiền 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) còn thừa.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Công Đ, ông Trần Văn T4 không phải chịu. Chi cục T15 thị xã T, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Đ, ông T4, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số: 0037391 ngày 25/11/2019, 0037398 ngày 29/11/2019 của Chi cục T15 thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7A và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Đào Minh Đa**