

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 461/2024/DS-PT

Ngày 29-8-2024

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản  
trở trái pháp luật đối với việc thực  
hiện quyền sở hữu, quyền khác  
đối với tài sản và quyền sử dụng  
đất

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:* Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tài;

Ông Nguyễn Trung Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 304/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 324/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 414/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: số C, đường Đ, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; địa chỉ: số A, đường Đ, tổ B, khu C, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/01/2024), có mặt.

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, đường H, khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C:* Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1970; địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D, đường L, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2023), có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Q:* Bà Phạm Thị Thu G – Luật sư của Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư B2, có mặt.

- *Người kháng cáo:* người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S và bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông H là ông Nguyễn Minh T thống nhất trình bày:*

Phần đất của ông Nguyễn Văn X có các cạnh chiều dài, chiều rộng rất rõ ràng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1591/QSD/TA ngày 30/10/1991. Tứ cận khu đất của ông X như sau: cạnh hướng Đông có chiều dài 33m (giáp đường 03m); cạnh hướng Tây dài 29m; cạnh hướng Nam có chiều dài 38m (38m lần chiếm lên thành 40m) và cạnh hướng Bắc có chiều dài 36m (36m lần chiếm thành 39,4m). Tuy nhiên, qua hai lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông X lấn hết con đường 03m (tổng diện tích đất tăng 134,6m<sup>2</sup>).

Năm 1998, ông X làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn đường cạnh hướng Nam khoảng 02m (từ 38m lên 40m); cạnh hướng Bắc không lấn lên được vì còn cạnh góc ngã ba. Năm 2014, con ông X là bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Q nhận thừa kế, làm thủ tục đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn chiếm luôn cạnh hướng Bắc ra hết con đường 03m (từ 36m lên 39,4m).

Đất của ông H có nguồn gốc do ông, bà để lại trước năm 1975 tại ấp B, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là khu E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01957 QSDĐ/TA ngày 28/8/1999. Năm 1995 – 1996, Nhà nước vận động bằng miệng người dân mở đường giao thông nông thôn (đường đất mới hay gọi là đường Huỳnh Thị H1 cũ) cũng không mở vào ranh đất mà mở trọn trong đất của nguyên đơn, được thể hiện là đường Xe Xóm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện nay không còn sử dụng và mất hiện trạng. Đến khoảng 1998 – 1999, gia đình ông H chia đôi cho bà Nguyễn Thị L (có con là Nguyễn Văn B) và phần ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01957 QSDĐ/TA ngày 28/8/1999, ranh giới hiện nay là phần ranh hướng Tây dài thẳng hàng liền ranh nối liền từ đất ông Lê Văn S1 đi qua đất bà Lê Thị L1 (có hàng cây cổ thụ làm ranh giới) đến đất ông Nguyễn Văn X (cha ruột của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Q) rồi đến giáp ranh với đất bà Nguyễn Thị L (có con là Nguyễn Văn B), nay hiện trạng tại vị trí của đất

ông Nguyễn Văn X lấn chiếm ra làm hiện trạng xưa không còn thẳng hàng. Năm 2004, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 9430/QĐ-CT ngày 27/12/2004 chi đền bù giải tỏa xây dựng công trình đường H (mới) qua giữa đất nguyên đơn tại thửa đất số 23, 24, 34; tờ bản đồ số 12 với diện tích là 6.265,3m<sup>2</sup> chia đất nguyên đơn thành hai phần đất mặt tiền và xác định diện tích đất được thu hồi đền bù là 1.062,87m<sup>2</sup>.

Một bên mặt tiền đường được chia, tách cho tất cả anh, chị, em trong gia đình gồm: bà Nguyễn Thị H2 (được chia tách 513m<sup>2</sup>), ông Nguyễn Trọng B1 (được chia tách 251,10m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị Nhật T1 (được chia tách 256,90m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị Ú (được chia tách 237,30m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị Q1 (được chia 255,10m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị Nhị H3 (được chia 254,10m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị T2 (được chia tách 249,40m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị N (được chia tách 237,30m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị M (được chia tách 253,50m<sup>2</sup>), ông Nguyễn Tấn M1 (được chia tách 182m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị M2 (được chia tách 428,30m<sup>2</sup>), ông Nguyễn Văn H (được chia tách 1.032,70m<sup>2</sup>), tổng diện tích được chia tách là 4.150,7m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất tại thửa đất số 23, 24, 34; tờ bản đồ số 12 có diện tích là 6.265,3m<sup>2</sup>.

Ngày 19/12/2007, Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông H theo diện tích còn lại sau khi đã chuyển nhượng tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01957 QSDĐ/TA. Kể từ đó đến nay, ông H vẫn chưa nhận được thông báo về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy mời kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu trên.

Ngày 18/02/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T mời các bên làm việc có thể hiện tại biên bản làm việc về việc giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H có nội dung: xác định phần diện tích đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thuộc đất công hay không (do theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên ranh do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp năm 2014 thì thể hiện phần đất ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nấn tuyến); xem xét, giải quyết đường tiếp giáp cạnh hướng Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H đã mất hiện trạng, trên khu đất ông H xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xuất hiện nhiều đường bê tông bắt ngang thông ra đường H. Công văn số 377/CNTDM của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H. Ngày 29/7/2020, phường T có biên bản xác minh khu đất của ông Nguyễn Văn H có nội dung là xác minh phần diện tích đất của ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là đất công, mà đúng là đất của ông H và ngày 03/8/2020, Ủy ban nhân dân phường T cũng đã có Báo cáo số 100/BC-UBND về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H tại khu E, phường T cho Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trong khu đất ông H không thể tồn tại 02 con đường Huỳnh Thị H1 (Huỳnh Thị H1 cũ và Huỳnh Thị H1 mới), đường H (cũ) được thể hiện là đường Xe Xóm

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H được cấp ngày 28/8/1999 được vận động mở hoàn toàn trong đất ông H, không được đền bù, có nguồn gốc đất của gia đình ông H nhưng hiện nay đã mất hiện trạng bị các hộ dân lấn chiếm không còn sử dụng đúng mục đích ban đầu (bị lấn chiếm bán nước mía, để chậu cây kiếng, được cấp đổi trái quy định pháp luật cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị C); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2163, 2162; tờ bản đồ số 12-1 và đặc biệt phần diện tích đất liên ranh được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q và bà C là đất công đã được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận không phải đất công.

Trong quá trình cắm ranh, đo đạc lại diện tích để đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có xảy ra tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị C phần diện tích lối đi do bị lấn chiếm và có một số con đường bê tông đã được tự ý xây dựng trong phần đất của ông H thông ra đường Huỳnh Thị H1; do ông Q và bà C cản trở nên gây khó khăn trong quá trình đo đạc đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà C, ông Q tháo dỡ phần mái tole có diện tích khoảng 66m<sup>2</sup> tự ý xây dựng trên lối đi, di dời các chậu hoa kiếng để trả lại hiện trạng khu đất của gia đình ông H, chấm dứt hành vi cản trở cắm ranh mốc, đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

*- Bị đơn bà Nguyễn Thị C và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà C là ông Nguyễn Thanh S thống nhất trình bày:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số CH04168 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2014 cho bà Nguyễn Thị C thửa đất số 2161, tờ bản đồ số 12-1 thể hiện hướng Đông giáp đất công (phần còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nắn tuyến) không giáp lối đi tự mở như ông H trình bày như đơn khởi kiện. Do đó, bà C không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số CH04167 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/11/2014 cho ông Nguyễn Văn Q thửa đất số 2163, tờ bản đồ số 12-1 thể hiện hướng Đông giáp đất công (phần còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nắn tuyến) không giáp lối đi tự mở như ông H trình bày như đơn khởi kiện. Thực tế, Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Q thì phần đất mặt tiền của ông Q hướng đi ra đường H đi qua phần đất công của Nhà nước. Do đó, ông Q không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp xuất phát từ nguyên nhân ông không được cơ quan hành chính Nhà nước giải quyết quyền lợi của mình, phần đất ông H cho rằng chừa đất làm đường đi nhưng không còn sử dụng. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền không cấp đổi, công nhận quyền sử dụng

đất cho ông H (hiện phần đất công còn lại sau khi nắn tuyến đường H). Vì vậy, ông H1 khởi kiện bị đơn là không đúng đối tượng tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất)” đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị C.

1.1. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị C chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn H thực hiện việc cắm ranh mốc, đo đạc đối với “*phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nắn tuyến*”.

1.2. Buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Q, di dời hoa kiểng để trả lại hiện trạng khu đất đối với “*phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nắn tuyến*” gồm có: 05 cây xanh, 01 cây me, 01 cây bàn và một số chậu cây kiểng.

1.3. Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị C di dời hoa kiểng để trả lại hiện trạng khu đất đối với “*phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nắn tuyến*” gồm có: 01 cây sung, 03 cây lộc vừng, 02 cây cau và một số chậu kiểng, (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H buộc các bị đơn ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ phần mái tole đối với diện tích đất khu B 26,5m<sup>2</sup>, khu C 2,2m<sup>2</sup> và khu E 24,4m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/6/2024, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11/6/2024, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/6/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày quan điểm tranh luận:* Bị đơn không có hành vi cản trở nguyên đơn trong việc đo đạc vì chứng cứ có tại hồ sơ nguyên đơn đã có kết quả đo đạc tại Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 20/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B. Đất bị đơn không giáp đất của nguyên đơn mà giáp đất công. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết gồm có 03 yêu cầu sau: buộc bà C, ông Q tháo dỡ phần mái tole tự ý xây dựng trên lối đi, trả lại lối đi (đường đất trước đây); di dời các chậu hoa kiểng để trả lại hiện trạng khu đất của gia đình ông H và chấm dứt hành vi cản trở cấm ranh mốc, đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

[2] Nguyên đơn xác định phần lối đi chung đường Xe Xóm trước đây khi chưa làm đường Huỳnh Thị H1 mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả theo kết quả đo đạc ngày 24/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương có diện tích 69,4m<sup>2</sup> (bao gồm khu B có diện tích 26,5m<sup>2</sup>, khu C có diện tích 2,2m<sup>2</sup>, khu E có diện tích 24,4m<sup>2</sup>, khu F có diện tích 16,3m<sup>2</sup>). Đối với “phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nần tuyến” thể hiện tại mảnh trích lục là phần ông H yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, di dời các chậu cây có trên phần đất trên và buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở cấm ranh mốc, đo đạc để nguyên đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H cho rằng đây là phần đất của ông H còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01957 QSDĐ/TA do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/8/1999 cho ông Nguyễn Văn H sau khi thu hồi để thực hiện xây dựng công trình đường H.

[3] Tại Công văn số 3775/UBND-VP ngày 13/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin thể hiện như sau:

*“Theo Công văn số 212/UBND-KT ngày 25/9/2023 của UBND phường T xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0074/QSDĐ/TA do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 19/5/1998 cho ông Nguyễn Văn X thể hiện phía Bắc thửa đất giáp đường đất, thực tế nền đường Huỳnh Thị Hiếu cũ (đường đất) hiện nay không còn ranh mốc, dẫn đến gặp khó khăn trong việc xác định diện tích đất trên”.*

*Theo Công văn số 212/UBND-KT ngày 25/9/2023 của UBND phường T, thực hiện dự án đường H theo Quyết định số 9430/QĐ ngày 27/12/2004 của UBND tỉnh B thì không có thu hồi diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nần tuyến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0074/QSDĐ/TA do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 19/5/1998 cho ông Nguyễn Văn X cập nhật biến động ngày 19/9/2007.*

Ông Nguyễn Văn H ngụ tại khu D phường T được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp GCNQSD đất số 1957QSDD/TA ngày 28/8/1999, trong đó có các thửa đất 23-24-34, tờ bản đồ 12, diện tích 6.265,3m<sup>2</sup> tiếp giáp đường H, tháng 10/2005 ông H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H2 là 513m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 24. Năm 2005, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một thực hiện nâng cấp mở rộng công trình đường H, đến ngày 06/9/2005 Ban Q2 (nay là thành phố) Thủ Dầu Một đền bù cho ông Nguyễn Văn H với diện tích 1.062,87m<sup>2</sup>, khi thực hiện kiểm kê đền bù, không đền bù sát ranh đất ở cạnh hướng Tây thửa đất số 24 mà đền bù ở khoảng giữa đất (do nấn tuyến đường H) nên ông vẫn còn một phần diện tích đất ở cạnh hướng Tây của khu đất (tại thửa 24, tờ bản đồ 12).

Tại thời điểm nâng cấp mở rộng đường H năm 2005, ông H không tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất trên. Do đó năm 2014, khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ: ông Nguyễn Văn Q tại thửa đất số 2163 thuộc tờ bản đồ 12-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04167 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 15/11/2014 và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 2162 thuộc tờ bản đồ 12-1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04168 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 15/11/2014, đã thể hiện là phần diện tích đất công còn lại sau khi đường H mở rộng nấn tuyến, thực tế trong đó có phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn H (sau khi đã trừ nền đường Huỳnh Thị H1 cũ) nhưng hiện nay không còn ranh mốc”.

[4] Như vậy, phần diện tích ông H tranh chấp thể hiện tại mảnh trích lục đo đạc là phần đất công và tại công văn trên xác định trong diện tích đất công trên có phần diện tích của ông H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương vào tham gia tố tụng để làm rõ “*phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nấn tuyến*” là bao nhiêu, trong đó phần của ông H là bao nhiêu, ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như thế nào đối với diện tích đất công trên mà tuyên buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật để ông H được thực hiện các quyền việc cắm ranh mốc, đo đạc đối với phần đất công là không đủ căn cứ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thừa nhận phần đất của ông Nguyễn Văn X tại cạnh hướng Bắc, hướng Đông có giáp đường, không giáp đất ông H, từ trước đến nay phân cách bởi con đường và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bị đơn tại cạnh hướng Đông giáp “*phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nấn tuyến*” không giáp đất nguyên đơn và cũng không giáp đường đất. Theo chứng cứ nguyên đơn xuất trình (bút lục 56) là Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 20/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (nguyên đơn cho rằng đây là một phần trong tổng phần diện tích đất công còn lại sau khi đường Huỳnh Thị H1 mở rộng nấn tuyến thể hiện tại M trích lục ngày 24/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T) thể hiện tại cạnh hướng Tây giáp đường đất (mất hiện trạng). Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thực hiện việc đo đạc xác định phần đất nào của nguyên đơn cho rằng còn lại trong phần đất công mà bị đơn cản trở, không tiến hành đối chiếu kết quả đo đạc với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm rõ phần diện tích đất cấp

cho bị đơn, phần đất công còn lại sau khi mở rộng đường Huỳnh Thị H1 có bao gồm con đường đất không, phần diện tích đất của ông H là bao nhiêu để có đủ căn cứ xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

[7] Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S; bị đơn ông Nguyễn Văn Q là có căn cứ chấp nhận một phần.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Q là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là không phù hợp.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S; bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S; bị đơn ông Nguyễn Văn Q không phải chịu.

Hoàn trả cho người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H là ông Nguyễn Minh T; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C là ông Nguyễn Thanh S; bị đơn ông Nguyễn Văn Q mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0004621, 0004625 cùng ngày 25 tháng 6 năm 2024 và số 0002022 ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.



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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

*(Đã ký)*

**Đinh Thị Mộng Tuyết**