

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 168/2025/DS-PT

Ngày 20-3-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh đất); yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật và yêu cầu bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

**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 Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quốc Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2024/TLPT-DS ngày 15/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất); yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 01 tháng 8 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 462/2024/QĐ-PT, ngày 07 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, khu phố B, phường B, thành phố TĐ, Thành phố H; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Cẩm T, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã V, huyện G tỉnh K; địa chỉ liên lạc: Số B, tổ G, khu phố BB, phường B, thành phố T, tỉnh BD; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Bá Quốc A, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: số C đường H, Phường N, quận P, Thành phố H; địa chỉ tạm trú: Số D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh BD; có mặt.

2. Bà Lý Kim P, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã C, huyện T, tỉnh Đ; địa chỉ liên hệ: Số D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh BD; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà P: Ông Trương Duy K, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: số E, đường L, Phường G, quận B, Thành phố H; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Bá Nghĩa D, sinh năm 1959; địa chỉ thường trú: số E, đường L, Phường G, quận B, Thành phố H; địa chỉ liên hệ: Số D, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh BD; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Trương Duy K, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: số E, đường L, Phường G, quận B, Thành phố H; vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị Lan P1, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: số F, đường T, Phường A, quận G, Thành phố H; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Trần Hoàng K1, sinh năm 1977; địa chỉ thường trú: số G, đường P, Phường L, quận B, Thành phố H; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Long V, sinh năm 1969 và bà Lê Thị P2, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: D4, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh BD; nơi ở hiện tại: Nhà không số, đường, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh BD; vắng mặt.

5. Ông Trần Nguyên H1, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: số H, đường B, Phường X, quận B, Thành phố H; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Các cháu Phạm Bá Quốc T1 và Phạm Bá Thiên A1 (là con chưa thành niên của ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P), do ông Phạm Bá Quốc A đại diện theo pháp luật; ông Phạm Bá Quốc A có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/10/2023, quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày: Năm 2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Lan P1 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 4, tại khu phố BT, phường BN, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khi thỏa thuận chuyển nhượng, hiện trạng đất có thể hiện công chính đi vào sân bê tông. Bà Phạm Thị Lan P1 có thông báo về việc sân bê tông do bà Phạm Thị Lan P1 làm nhưng không đo đạc nên nếu có lấn qua thửa đất số 92 thì phải trả lại đất cho thửa đất số 92 thì nguyên đơn đồng ý. Ngày 22/3/2022, nguyên đơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12294.

Sau khi nhận bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn tiến hành xây dựng các công trình trên đất để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt thì gặp phải sự cản trở của ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P là chủ sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4, liền kề với đất của nguyên đơn, cụ thể ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P có hành vi khóa cổng ra vào, ngăn cản không cho đội ngũ thi công công trình vào đất của nguyên đơn để thực hiện công việc và chiếm dụng luôn phần sân bê tông. Do bị đơn có hành vi ngăn cản không cho nguyên đơn thực hiện các quyền sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P chấm dứt hành vi chiếm dụng và trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế 98,9m² gắn liền tài sản trên đất.

- Buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trên phần đất để trả lại hiện trạng ban đầu.

- Buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn với tổng số tiền 71.150.000 đồng (bảy mươi một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) do hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện liên quan đến phần đất đang tranh chấp.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn với tổng số tiền 71.150.000 đồng.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định, định giá ngày 01/3/2023, thống nhất với Mạnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 234-2023 ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Bá Quốc A trình bày:*

Ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P được cha là ông Phạm Bá Nghĩa D tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4 tại khu phố BT, phường BN, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08329 ngày 26/9/2017. Nguồn gốc thửa đất số 92 là do ông Phạm Bá Nghĩa D nhận chuyển nhượng vào khoảng năm 2009. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến khoảng năm 2012, giữa ông Phạm Bá Nghĩa D và bà Phạm Thị Lan P1 có thỏa thuận mỗi bên bỏ ra một phần diện tích để làm lối đi cho hai gia đình sử dụng chung, lối đi đó là phần đất đang tranh chấp hiện nay. Sau khi thỏa thuận xong thì ông Phạm Bá Nghĩa D đã bỏ tiền và công ra để làm lối đi, công ra vào và nhà để xe để hai bên cùng sử dụng, lối đi được sử dụng từ đó cho đến nay và không có tranh chấp. Do bà Phạm Thị Lan P1 chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng không thông báo cho bị đơn nên khi nguyên đơn đột ngột đưa người đến đập cổng, bị đơn đã ngăn cản, không cho đập cổng để bảo vệ tài sản của mình. Riêng thợ của nguyên đơn thì bị đơn vẫn mở cửa để đi vào làm việc bình thường. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn thì bị đơn không có yêu cầu phản tố và không đồng ý vì lối đi đang

có tranh chấp là đất do bị đơn và bà Phạm Thị Lan P1 thống nhất sử dụng làm lối đi chung và hiện tại lối đi này là lối đi duy nhất của bị đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng để đảm bảo quyền lợi của bị đơn. Đối với yêu cầu về việc bồi thường thiệt hại do nguyên đơn đã rút yêu cầu nên bị đơn không có ý kiến.

Bị đơn không có ý kiến đối với kết quả xem xét, thẩm định, định giá ngày 01/3/2023 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 234-2023 ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Bị đơn bà Lý Kim P do ông Trương Duy K trình bày:* Thống nhất với trình bày của bị đơn ông Phạm Bá Quốc A về nguồn gốc, quá trình sử dụng và nguyên nhân dẫn đến tranh chấp. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố.

Bị đơn không có ý kiến đối với kết quả xem xét, thẩm định, định giá ngày 01/3/2023 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 234-2023 ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bá Nghĩa D do ông Trương Duy K trình bày:* Thống nhất với trình bày của bị đơn ông Phạm Bá Quốc A về nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với phần đất đang có tranh chấp và nguyên nhân dẫn đến tranh chấp. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến đối với kết quả xem xét, thẩm định, định giá ngày 01/3/2023 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 234-2023 ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng K1, bà Phạm Thị Lan P1 trình bày:* Ông K1 và bà P1 là vợ chồng, bà P1 là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 4, tại khu phố BT, phường BN, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Quá trình sử dụng, do đất ở khu vực này mềm lún, xe ô tô đi vào không thuận tiện nên ông K1, bà P1 đã dựng cổng, nhà để xe và xây một lối bê tông đi vào nhà để xe để sử dụng (hiện là phần đất đang tranh chấp). Do bà P1 và ông K1 hàng ngày đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh nên khi xây dựng lối đi và các công trình trên phần đất này thì ông K1, bà P1 nhờ ông Phạm Bá Nghĩa D trông coi thợ, còn tiền thì do ông K1, bà P1 chi trả. Do bà P1 và ông Phạm Bá Nghĩa D là bà con họ hàng xa và hai thửa đất của ông D, bà P1 giáp nhau nên bà P1 có cho gia đình ông D đi qua cổng để vào đất của ông D. Riêng đối với nhà xe thì được ông K1, bà P1 sử dụng riêng nên nguồn điện sử dụng nhà xe cũng được kéo từ nhà ông K1, bà P1. Khi làm lối bê tông này thì ông K1, bà P1 không tiến hành đo đạc để xác định ranh mà chỉ ước chừng trên đất. Do đó, khi chuyển nhượng đất cho nguyên đơn thì ông K1, bà P1 có đề cập đến việc nếu lối đi đó có lấn qua đất của gia đình ông D thì phải trả lại phần diện tích bị lấn cho gia đình ông D. Sau khi hai bên thỏa thuận thống nhất xong thì ông K1, bà P1 đã bàn giao đất, tài sản trên đất cho nguyên đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông K1, bà P1

đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không có ý kiến và không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Long V và bà Lê Thị P2:* Qua đo đạc thực tế thể hiện thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 4, được cấp cho ông Nguyễn Long V và bà Lê Thị P2 bị thửa đất số 92, tờ bản đồ số 4 của ông Phạm Bá Quốc A lấn ranh với diện tích 30,4m². Tòa án đã triệu tập họp lệ ông Nguyễn Long V và bà Lê Thị P2 đến Tòa án để làm việc nhưng ông V, bà P2 không đến Tòa án để làm việc cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với phần diện tích đất bị lấn. Trường hợp sau này có tranh chấp thì được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Nguyên H1:* Ông Trần Nguyên H1 là người được cấp quyền sử dụng thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 4. Quá trình sử dụng, ông Trần Nguyên H1 đã xây dựng nhà cửa để sinh sống và không xảy ra tranh chấp đối với người được cấp quyền sử dụng đất của thửa 1060, tờ bản đồ số 4. Do đó, ông Trần Nguyên H1 không có ý kiến, không có yêu cầu độc lập. Trường hợp sau này có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại phiên toà sơ thẩm: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trên phần đất nêu trên để trả lại hiện trạng ban đầu. Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P chấm dứt hành vi chiếm dụng và trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 98,9m² cùng tài sản trên đất.

Bị đơn ông Phạm Bá Quốc A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút thì bị đơn không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/DS- ST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc:

Buộc bị đơn ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Văn Hoà số tiền 71.150.000 đồng do hành vi vi phạm pháp luật gây ra.

Buộc bị đơn ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng ban đầu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P chấm dứt hành vi chiếm dụng và trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần quyền sử dụng đất diện tích 98,9m² (CLN), thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khu phố BT, phường

BN, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đất có các cạnh như sau: Chiều dài cạnh hướng Đông Nam (giáp thửa đất 126) là 7,21m, chiều dài cạnh hướng Đông Bắc (giáp thửa đất 92) là 19,04 m, chiều dài cạnh hướng Tây Bắc (giáp đường nội bộ) là 3,73m, chiều dài cạnh hướng Tây Nam (giáp thửa 1060) là 18,58m, được ký hiệu “B” và “C” trên sơ đồ bản vẽ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất tranh chấp (thuộc loại đất CLN) khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

Đối với phần diện tích đất 74m² lấn rạch ông Nguyễn Văn Hoà có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình đã gia cố khi cơ quan chức năng thẩm quyền yêu cầu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Bá Quốc A và bà Lý Kim P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phạm Bá Nghĩa D, bà Phạm Thị Lan P1, ông Trần Hoàng K1, ông Nguyễn Long V, và bà Lê Thị P2 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bà Lý Kim P là người kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng tại phiên tòa được mở lần thứ hai xem như bà Lý Kim P từ bỏ quyền kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lý Kim P theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án, đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất: ông Nguyễn Văn H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS12294 ngày 22/3/2022 thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 4, tại khu phố BT, phường BN, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Chiều dài cạnh phía Đông Nam của thửa đất số 1060 là 31,61m. Qua đo đạc thực tế, chiều dài chỉ còn 24,41m. Trong khi đó, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08329 ngày 26/9/2017 được cấp cho bị đơn ông Phạm Bá Quốc A thì chiều dài cạnh hướng Đông Nam của thửa đất số 92 tiếp giáp với thửa đất số 1060 là 64,29m. Qua đo đạc thực tế là 71,5m.

Chiều dài cạnh hướng Tây Bắc của thửa đất số 92 tiếp giáp với thửa 1060 là 67,65m. Qua đo đạc thực tế là 71,38m. Đối chiếu diện tích và độ dài cạnh hướng Đông Nam của thửa đất số 1060 và hướng Tây Bắc của thửa đất số 92 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với số liệu đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 234-2023 ngày 07/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có cơ sở xác định đất tranh chấp tổng diện tích 98,9m² (CLN) hoàn toàn thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 4 được cấp cho nguyên đơn.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bá Nghĩa D cho rằng giữa bà Phạm Thị Lan P1, ông Trần Hoàng K1 trước đây có thỏa thuận với ông Phạm Bá Nghĩa D về việc mỗi bên bỏ ra một phần đất để sử dụng làm lối đi chung nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà Phạm Thị Lan P1 và ông Trần Hoàng K1 xác định bà P1 và ông K1 chỉ cho ông Phạm Bá Nghĩa D và ông Phạm Bá Quốc A đi nhờ, không thỏa thuận việc góp đất làm lối đi chung. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của ông Phạm Bá Quốc A tại phiên toà về việc khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Bá Nghĩa D, giữa ông D và ông Quốc A không lập văn bản thể hiện có việc bàn giao đất thể hiện có góp đất làm lối đi chung, phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Phạm Bá Quốc A cũng như biên bản xác minh tại địa phương về việc lối đi này không được nhà nước công nhận là lối đi nội bộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bá Nghĩa D là không có cơ sở chấp nhận nên bị đơn phải chấm dứt việc chiếm dụng và trả lại cho nguyên đơn diện tích 98,9m² là phù hợp.

Đối với tài sản trên đất tranh chấp là 01 nhà tạm để xe, sân bê tông và cổng sắt. Tại phiên toà sơ thẩm, ông Phạm Bá Quốc A khai phần tài sản này là do ông D xây dựng dùng làm lối đi chung và để xe ô tô. Bị đơn còn xác nhận tại thời điểm ông D và bà Lan Phương thỏa thuận xây dựng lối đi và nhà để xe thì bị đơn chưa có xe ô tô để sử dụng nhưng lại dựng nhà để xe ô tô. Bà P1 và ông K1 xác định công trình trên đất là do ông K1 và bà P1 bỏ tiền ra xây dựng để làm lối đi vào nhà để xe ô tô.

Qua xem xét, thẩm định thực tế, nguồn điện chiếu sáng sử dụng cho nhà để xe được kết nối từ điện của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận bị đơn không phải là người thanh toán điện chiếu sáng cho nhà để xe. Bên cạnh đó, theo hình ảnh cung cấp về sinh hoạt trước đây của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phương đều thể hiện trước đây nhà để xe cũng như sân bê tông đều được gia đình bà P1 sử dụng và sinh hoạt mỗi ngày nên có cơ sở xác định phần công trình trên đất do bà P1 và ông K1 xây dựng và chuyển giao cho nguyên đơn. Tất cả các chứng cứ trên có cơ sở xác định tài sản tồn tại trên đất tranh chấp là của nguyên đơn.

Theo nguyên đơn, công trình xây dựng trên đất tranh chấp không xin phép cơ quan có thẩm quyền và xây dựng trên đất nông nghiệp nên nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ toàn bộ công trình tồn tại trên phần đất có tranh chấp khi có yêu

cầu của cơ quan có thẩm quyền, đây là ý chí tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Buộc bị đơn bồi thường thiệt hại và buộc bị đơn tháo dỡ phần công trình trên đất tranh chấp. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nguyên H1, ông Nguyễn Long V và bà Lê Thị P2 không có yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất bị lấn ranh nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Nếu sau này có tranh chấp thì được giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với thửa đất số 1060 của nguyên đơn bị lấn rạch thì nguyên đơn xác định, trong quá trình sử dụng đất trước đây, do sợ xảy ra tình trạng sạt lở đất nên chủ sử dụng đất cũ đã thực hiện việc gia cố phần bờ rạch, nhưng không sử dụng phần rạch đã được gia cố. Khi nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất, nguyên đơn cũng không sử dụng phần diện tích này. Trường hợp sau này cơ quan chức năng có thẩm quyền yêu cầu liên quan đến việc tháo dỡ gia cố thì nguyên đơn sẽ phối hợp cùng cơ quan chức năng để thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Phạm Bá Quốc A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Bá Quốc A.
2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lý Kim P.
3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 86/DS-ST ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Bá Quốc A phải nộp số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0002809

ngày 18/9/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Lý Kim P phải nộp số tiền 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0002870 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND TP. T;
- CCTHADS TP. T;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa Dân sự, HCTP.

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

(đã ký)

Ngô Thị Bích Diệp