

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 52/2025/DS-PT

Ngày: 31 - 3 - 2025

V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Nhum

*Các Thẩm phán:*

Bà Đinh Thị Quý Chi

Bà Lê Hồng Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 ngày 31 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 239/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2025/QĐXX-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06A ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1956; Địa chỉ: Tổ A, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Vương Văn T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tổ A, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng H - Trưởng phòng Phòng T4; Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước (có mặt ngày 05/3/2025)

3.3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ A, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.4. Anh Vương Minh T2, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.5. Chị Vương Thị P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

3.6. Chị Vương Thị Phương L1, sinh năm 1994; Địa chỉ: Phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Vương Văn T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Năm 1988, ông D có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C một thửa đất, khi đó không đo nên không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu với giá 01 chỉ vàng, chỉ biết thửa đất là toàn bộ phần diện tích đất ruộng của ông C nằm giữa đất của ông D và suối nên ông D mua diện tích đất này để đất của ông D tạo thành một khối nối liền đến suối. Diện tích này là đất ruộng có cây lúa, có bờ ranh nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông D đã nhận đất và sử dụng cho đến nay. Năm 1996, ông D được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H408513 số vào sổ 873QSĐĐ/ ngày 17/12/1996. Từ năm 1996 đến nay, ông D không nhận được bất cứ một quyết định thu hồi đất nào đối với thửa đất này. Ông D cũng không biết tại sao năm 2002 Nhà nước cấp đổi sổ mới cho ông D thì lại không cấp thửa 51 cho ông D nữa. Năm 2020, khi ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới biết diện tích đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông D và vợ là bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 51 và một phần thửa đất số 47 với diện tích đất thực tế theo kết quả đo đạc mà cơ quan đo đạc đã cung cấp.

*Bị đơn ông Vương Văn T trình bày:*

Thửa đất số 49, 51 là do ông T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C để đảm bảo cho việc đất của mình gần suối dễ tưới tiêu vào khoảng năm 1988-1989 (chưa đến năm 1990) với giá 01 chỉ vàng. Việc mua bán có làm giấy viết tay nhưng đã bị thất lạc. Khi mua thì không có người khác, chỉ có ông T và ông C nhưng khi trả tiền thì có ông H1 là con của ông C chứng kiến, biết. Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất ruộng có bờ ranh rõ ràng. Sau khi ký nhận chuyển nhượng, ông T để thửa 51 cho ông D mượn sử dụng đến nay, việc cho ông D mượn thì không có làm giấy tờ, cũng không có ai biết ngoài ông T và ông D.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu tiên khi nào thì ông T không nhớ. Năm 2002, khi Nhà nước đo chính quy điều chỉnh lại giấy chứng nhận thì ông T có đo đạc và chỉ ranh đất đúng với đất của mình bao gồm cả thửa 51. Ông T không biết có sự chỉ ranh của ông D không. Quyền sử dụng đất này là của ông T với vợ là bà Nguyễn Thị T1 nhưng giấy chứng nhận được cấp cho hộ gia

đình ông T.

Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông T đều để cho ông D canh tác.

Ông T yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và buộc ông D trả lại cho ông T diện tích đất thửa đất số 51, một phần thửa 47 mà ông D đang sử dụng theo kết quả đã đo đạc.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày:* Bà L là vợ của ông D, thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vương Thị P, anh Vương Minh T2, chị Vương Thị Phương L1 và bà Nguyễn Thị T1 thống nhất với yêu cầu phản tố của ông T.*

*Tại Văn bản số 677/PTNMT ngày 23/8/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4, tỉnh Bình Phước trình bày:*

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Phòng T4 chưa có đủ cơ sở để xác định thửa đất số 51 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước có thuộc phần đất được cấp giấy chứng nhận số H408513 số vào sổ 873QSDĐ/ ngày 17/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Nguyễn Văn D.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Văn T.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 787,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 51 và thửa đất số 47 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L. Đất có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp suối và thửa 47 có cạnh 21,43m + 10,84m + 4,17m; phía Đông Bắc giáp thửa 44 có cạnh 22,42m; phía Đông Nam giáp thửa 44 có cạnh 33,48m; phía Tây Nam giáp thửa 49 có cạnh 6,03m + 13,75m. Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47 và thửa 51 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước đã cấp cho hộ gia đình ông Dương Văn T3 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo diện tích thực tế các bên đang sử dụng, phù hợp với diện tích đo vẽ (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/10/2024 bị đơn ông Vương Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông Nguyễn Văn D xác định các thửa đất số 47 và 51 đã được gia đình ông sử dụng từ lâu nên yêu cầu ông T trả lại cho ông.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Vương Văn T xác định ông bỏ tiền ra nhận chuyển đất xong thì cho ông D mượn đất sử dụng đến nay. Ông Nguyễn Văn D đã sử dụng thửa đất số 51 trong thời gian dài nên ông T đồng ý để ông D tiếp tục sử dụng nếu ông D đồng ý để thửa số 47 cho ông sử dụng làm đường đi lại; Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc ông trả lại diện tích đất thuộc thửa đất số 47 là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày 05/3/2025, các đương sự thoả thuận ông D đồng ý để lại con đường có chiều ngang 03 m cho ông T sử dụng làm con đường đi lại và ông T có nghĩa vụ bồi thường giá trị tài sản ông D tạo dựng trên phần đất này, nhưng đến ngày 14/3/2025, ông T có đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C và ông D quản lý, sử dụng đến nay; các bên đều cho rằng mình là người nhận chuyển nhượng nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho phần trình bày của mình; tại Biên bản hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã và lời khai của những người làm chứng có cơ sở xác định hai ông D, T cùng nhận chuyển nhượng và chia nhau sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 của T không thể hiện có phần đất tranh chấp nhưng đến năm 2002 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có; như vậy Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh do ông T chỉ cả phần đất ông D đang sử dụng là không đúng. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng, do đó kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T về việc Toà án sơ thẩm giải quyết vụ án không phù hợp với tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, nhận thấy:

Căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng và kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV Đ bản đồ số 6 Bình Phước thì diện tích đất các bên đang tranh chấp là 787,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 51 và thửa đất số 47 (105m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D xác định thửa đất số 51 và một phần thửa 47 là do ông D nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn C (hiện nay đã chết) với giá 01 chỉ vàng vào năm 1988. Khi nhận chuyển nhượng thì đây là ruộng lúa, đất có bờ ranh (bờ ruộng cố định) nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông D sử dụng ổn định cho đến nay, ban đầu là trồng lúa sau đó chuyển qua trồng cây ăn trái và hiện nay đang trồng cao su trên đất. Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thể hiện là đất lúa. Ông D không hiểu sao đến năm 2002, khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất lúa này cho ông T. Vì vậy, ông D yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất thuộc thửa đất số 51 và thửa 47 hiện nay ông đang sử dụng cho vợ chồng ông D. Ngược lại, ông Vương Văn T xác định khoảng năm 1988-1989, ông T nhận chuyển nhượng của ông C thửa đất số 49, 51 do đất giáp suối để thuận tiện cho việc tưới tiêu với giá 1 chỉ vàng. Khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận, việc chuyển nhượng có làm văn bản. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T không sử dụng mà để ông D mượn canh tác cho đến nay. Ông T không nhớ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu khi nào nhưng năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc chính quy và cấp đổi sổ thì ông T có kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 49, 51. Một phần diện tích thửa 47 ông D sử dụng là do ông D lấn chiếm sang đất của ông T.

Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 18/11/2022 của Ủy ban nhân dân xã P, ông T trình bày *“Thửa đất số 51 trước đây 2 gia đình chúng tôi mua chung và đã được 2 gia đình chia theo thỏa thuận. Nhưng do năm 2002 địa chính đo đạc và để chung thành 01 thửa 51 do gia đình tôi đứng tên”*. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/6/2023, ông D khai *“năm 1988, tôi có nhận chuyển nhượng của ông C 02 thửa đất ruộng trong đó có thửa số 51 hiện nay. Sau đó tôi có chia lại cho ông tập 01 thửa đất (không phải thửa 51), ông T đã sử dụng cho đến nay”*, cũng như tại biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2024, ông Phạm Văn H1 (con ông C) khẳng định người nhận chuyển nhượng đất của ông C là ông T nhưng cũng chỉ khẳng định *“tôi biết đất của bố tôi ở sát suối, phía trên là đất của ông T nên bố tôi bán cho ông T (đất của bố tôi mà sau đó bán cho ông T với đất của ông T khi đó tạo thành một khối thẳng lên dốc). Diện tích đất bố tôi bán cho ông T giáp những ai thì tôi không biết chỉ biết một mặt giáp suối, một mặt đối diện với suối giáp đất của ông T. Còn 02 mặt 02 bên thì không biết”*. Do đó, có cơ sở xác định hai ông D và ông T

có cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C, sau đó chia ra sử dụng.

Quá trình sử dụng đất, ông T và ông D không có tranh chấp, cùng thống nhất ông D là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1988 – 1989 và trồng 100 cây cao su, 03 bụi tre tàu từ năm 2008. Năm 1993, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện có diện tích đất giáp suối nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 của ông D thể hiện có phần đất giáp suối. Ngày 25/5/2000, Ủy ban nhân dân huyện B có quyết định số 804/QĐ-UB về việc thu hồi và giao diện tích đất 4.542m<sup>2</sup> cho ông T và hồ sơ thể hiện phần đất giáp suối phía Đông thửa đất của ông D được giao cho ông T, đất của ông D không có diện tích đất giáp suối, và đến năm 2002 các đương sự được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T được thể hiện phần này, ngược lại ông D lại thiếu.

Như vậy, việc thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D và ông Vương Văn T của UBND huyện B là có thiếu sót, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 xác định không có căn cứ để khẳng định diện tích đất thửa 51 có được cấp cho ông D tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H408513 số vào sổ 873QSDĐ/ ngày 17/12/1996 hay không là không thuyết phục. Ông Vương Văn T cho rằng thửa đất số 51 là do ông nhận chuyển nhượng của ông C rồi cho ông D mượn canh tác là không phù hợp với thực tế vì từ khi nhận chuyển nhượng đến nay ông hoàn toàn không sử dụng, khi ông D trồng cây lâu năm trên đất ông T cũng không có ý kiến mà chỉ khi ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, khi đi đo đạc thì mới biết phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình nên mới xảy ra tranh chấp; điều này phù hợp với ý kiến của ông T tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện ông đồng ý để ông D sử dụng thửa đất số 51 nhưng chỉ yêu cầu để lại thửa 47 để ông làm con đường đi lại; tương tự ông T cho rằng ông D lấn chiếm diện tích đất thuộc thửa 47 của gia đình ông nhưng không có ý kiến hay yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết cũng là không có căn cứ. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ông T không đưa được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng Tòa án sơ thẩm giải quyết công nhận diện tích 105m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông D là vượt quá yêu cầu khởi kiện là không đúng, bởi tại Thông báo về việc thụ lý vụ án số 82a/2024/TB-TLVA ngày 29/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản đã xác định yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D là: “*Yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn D quyền sử dụng diện tích đất 787,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 51 và 47 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước mà ông T đang sử dụng*”, nên phần trình bày của ông T không được chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Văn T là phù hợp quy định

pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 70/2024/DSST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

[5] Do kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật, nhưng ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn nên ông T được miễn án phí phúc thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vương Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các điều 106, 203 của Luật Đất đai năm 2014; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Luật Đất đai 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vương Văn T.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 787,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 51 và thửa đất số 47 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L. Đất có tứ cận như sau: Phía Tây Bắc giáp suối và thửa 47 có cạnh 21,43m + 10,84m + 4,17m; phía Đông Bắc giáp thửa 44 có cạnh 22,42m; phía Đông Nam giáp thửa 44 có cạnh 33,48m; phía Tây Nam giáp thửa 49 có cạnh 6,03m + 13,75m. Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị L liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47 và thửa đất số 51 tờ bản đồ số 23 tại ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước đã cấp cho hộ gia đình ông Vương Văn T và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo diện tích thực tế các bên đang sử dụng, phù hợp với diện tích đo vẽ (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vương Văn T được miễn.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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, 7 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 Phước;
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản;
- TAND huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**Trần Văn Nhum**