

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 532/2025/DS-PT

Ngày 23 - 9 - 2025.

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng
trên đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Dương Lê Bửu Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm
2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây
dựng trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của
Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 -
Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 195/2025/QĐXX-PT
ngày 19 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 484/2025/QĐPT-DS
ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa dân sự phúc
thẩm số: 1371/TB-DSPT ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Văn B, sinh năm
1966.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B (Văn bản uỷ quyền ngày
12/01/2021): Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

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

1/ Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

2/ Chị Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Khu A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã B, tỉnh Đồng Nai).

3/ Anh Nguyễn Thùy M, sinh năm 1989.

4/ Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1992.

5/ Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị C1, sinh năm: 1958.

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường B, tỉnh Đồng Nai).

6/ Ông Huỳnh A, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (Nay là xã V, thành phố Đà Nẵng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị Chinh và ông Nguyễn Văn Bí (do anh Xuân làm đại diện) trình bày:

Nguyên đơn sử dụng đất tại các thửa 3, 17 và 8 tờ số 5 xã Bảo Quang (bản đồ thành lập năm 2003), nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình Tánh, bà Nguyễn Thị Lượng (vào năm 2005) và cha bà Chinh tặng cho (phần này chưa được cập nhật nhập vào giấy chứng nhận QSD đất). Đất mua từ ông Tánh đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1992 cho nguyên đơn, khi nhà nước lập bản đồ địa chính mới năm 2003 thì nguyên đơn đăng ký cấp đổi, cấp giấy đổi với đất mua từ bà Lượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Đất mua từ ông Tánh có ranh giới là hàng đá và con mương nằm giáp đất bà Quyết. Sau khi mua nguyên đơn trồng hàng cây táo nhọn theo hàng đá cũ, sau này thì chặt cây làm mưa to nước chảy lớn xói mòn con mương nên trồng lại hàng rào dâm bụt nhưng không trồng bên giáp đất bà Quyết mà trồng phía bờ mương giáp đất của bị đơn và hàng dâm bụt này là hàng ranh thực tế hiện nay. Phía bờ bên kia bà Quyết cũng trồng hàng cây dâm bụt nhưng sau đó thì phá bỏ và sử dụng luôn phần đất là con mương này (thể hiện trên bản vẽ tranh chấp là phần đất giới hạn bởi các điểm 52,53,54,8,90,89,52).

Đối với đất mua từ bà Lượng thì phần với đất bà Quyết, ông Tánh không có hàng ranh nhưng chồng bà Lượng (ông Linh – anh ruột ông Bí, bà Quyết) có chỉ ranh khi giao đất. Hiện nay ranh giới này chính là ranh mà nguyên đơn đã chỉ dẫn khi đo đạc đất tranh chấp và trên thực tế là mép lề đường của con đường đi nằm dọc

theo đất bà Quyết. Con đường này do nguyên đơn tự chừa ra để đi xuống ruộng của nguyên đơn cách đất bà Quyết vài thửa, bà trồng hàng rào dâm bụt là để ngăn gà chó vào đất phá cây trồng (trên bản vẽ đất tranh chấp là phần đất giới hạn bởi các điểm 8,73,74,75,76,17,16,8).

Do đó nguyên đơn yêu cầu bà Quyết trả phần đất có diện tích 866,5m² thể hiện trên bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3975/2021 ngày 26/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Khánh gồm: Phần thứ nhất có diện tích 568,7m² giới hạn bởi các điểm 52,53,54,8,90,89,52; phần thứ 2 có diện tích 297,8 m² giới hạn bởi các điểm 8,73,74,75,76,17,16,8. Yêu cầu bị đơn và người liên quan anh Tiến phải tự tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp gồm 01 cổng sắt, 01 số cây mít và 01 phần chuồng heo.

- *Tại bản tự khai ngày 20/01/2021, các lời khai bổ sung và tại phiên toà sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Quyết trình bày:*

Bị đơn hiện đang sử dụng thửa 04 và 402 tờ 5 xã Bảo Quang, nguồn gốc đất do mua lại từ ông Hoàng Văn Tuấn, ông Huỳnh Anh, một phần của cha mẹ ruột bán và cho. Các thửa trên đều được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu vào năm 1992, cụ thể: ông Huỳnh Anh là thửa 16, ông Tuấn là thửa 17 và bà Quyết là thửa 51 (đều thuộc tờ bản đồ 2 xã Xuân Vinh cũ). Năm 2003, đo đạc lập bản đồ mới thì các thửa 16,17, 51 đo thành thửa 04 và chỉnh lý tách ra thành thửa 04 và 402 như hiện nay, tuy nhiên bà Quyết vẫn chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận đối với đất mua từ ông Chiến và ông Huỳnh Anh. Năm 2019, bà Quyết làm thủ tục cấp giấy chứng nhận toàn bộ các thửa đất trên, đã hoàn tất việc chỉnh lý biến động nhưng do khó khăn về tài chính nên bà rút hồ sơ về không làm tiếp nữa.

Đất của ông Tánh giáp với các thửa đất của ông Anh, ông Tuấn và bà, có hàng ranh là cây dâm bụt, từ lúc ông Tánh sử dụng rồi bán lại cho nguyên đơn và cho đến nay thì hàng ranh này vẫn còn (chính là hàng ranh hiện trạng khi đo đạc đất). Đất của bà Lượng bán cho nguyên đơn thì không có hàng ranh nhưng khi bán có chỉ ranh giao đất đúng như hàng rào cây dâm bụt hiện nay, quá trình sử dụng bà Quyết dựng thêm tôn áp sát theo hàng ranh này. Phần đất tranh chấp là đường đi nội bộ của gia đình bị đơn, ông Tuấn và nguyên đơn cũng đi chung con đường này. Ở đầu con đường có làm cổng sắt và từ cổng ra đường công cộng có 01 con đường đi qua đất của nguyên đơn, bị đơn đã mua con đường này với giá 3.000.000 đồng.

Nay bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trên thực tế diện tích đất tranh chấp do bị đơn sử dụng ổn định từ lâu, có ranh giới rõ ràng và không ai tranh chấp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc Tiến và chị Nguyễn Thị Lệ trình bày:* Anh chị là con trai và con dâu của bà Quyết, hiện có cất nhà sinh sống trên thửa đất của bà Quyết nhưng nhà không nằm trong diện tích đất có tranh chấp. Quá trình Toà án giải quyết vụ án thì anh chị có xây thêm chuồng heo và có 01 phần nằm trên đất tranh chấp. Nay anh chị thống nhất với lời trình bày, ý kiến của bà Quyết, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim Ly, anh Nguyễn Thụy Mạnh, chị Nguyễn Thị Kim Hồng trình bày:* Các anh chị là con của bà Quyết và ông Khu, ông Khu đã chết năm 2006, đối với việc tranh chấp đất giữa mẹ và bà Chinh

ông Bí thì các anh chị thống nhất với lời trình bày ý kiến của bà Quyết, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn Tuấn và bà Nguyễn Thị Chiến trình bày:* Vợ của ông – bà Chiến là chị ruột của bà Quyết, ông Bí. Ông sử dụng đất thửa 17 tờ 02 xã Xuân Vinh (hiện là xã Bảo Quang) đã được cấp giấy vào năm 1992, sau này ông bán thửa 17 và giao giấy chứng nhận cho bà Quyết giữ luôn.

Khi bán thì đất của ông có ranh giới rõ ràng, thửa 17 nằm giữa đất của ông Huỳnh Anh và bà Quyết, đầu thửa đất giáp với đất ông Bí, bà Chinh có ranh giới là mương nước và có hàng cây dâm bụt bên bờ mương phía ranh đất bà Chinh. Hiện nay thì ông thấy mương nước vẫn còn ở vị trí cũ nhưng do thời gian đã quá lâu nên ông không dám xác định hàng rào và mương nước có đúng theo diện tích, hình dáng như cũ không. Hiện ông không có ý kiến tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất cho bà Quyết và không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa hai bên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Anh trình bày:* Ông sử dụng đất thửa 300 tờ 02 xã Xuân Vinh cũ và được cấp giấy vào năm 1992, sau đó ông bán đất này cho bà Quyết (khoảng trước năm 1994). Việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy tay và ông giao giấy chứng nhận cho bà Quyết giữ, ông không nhớ đất chuyển nhượng có ranh giới tứ cận như thế nào. Hiện ông không có ý kiến tranh chấp gì đối với việc chuyển nhượng đất cho bà Quyết và không liên quan đến việc tranh chấp đất giữa hai bên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Nai) đã căn cứ các điều 26, 35, 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95, Điều 98, Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Q trả diện tích đất 866,5m² và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất tranh chấp.

Buộc bà Nguyễn Thị Q trả cho bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B phần đất có diện tích 297,8m² thuộc thửa 17 tờ 05 xã B, đất được cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 411932 ngày 23/5/2017 (thể hiện trên bản trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3975/2021 ngày 26/3/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh L2 là phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 73, 74, 75, 76, 17, 16, 8).

Buộc bà Nguyễn Thị Q tháo dỡ, di dời tài sản là 01 cổng sắt diện tích 12m² (kết cấu sắt hộp 15x30, trụ sắt φ 90) nằm trên đất tranh chấp diện tích 297,8m² thuộc thửa 17 tờ 05 xã B, đất được cấp quyền sử dụng cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 411932 ngày 23/5/2017.

- Về chi phí tố tụng:

+ Bà Nguyễn Thị Q tự chịu 4.000.000 (Bốn triệu) đồng chi phí giám định chữ ký chữ viết.

+ Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B tự chịu 11.763.500 (Mười một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm) đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Nguyễn Thị Q hoàn trả cho bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B 11.763.500 (Mười một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm) đồng tiền chi phí tố tụng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (sau khi án có hiệu lực pháp luật), hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định với mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Kháng cáo:

Ngày 27/9/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Q có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận phần diện tích đất 297,8m² thuộc thửa 17, tờ bản đồ số 5 xã B buộc bà trả lại cho nguyên đơn.

Ngày 20/9/2024, nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại diện tích đất 568,7m², giới hạn bởi các điểm 52,53,54,8,90,89,52 theo bản vẽ số 3975/2021 ngày 26/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên thể hiện trong bài phát biểu đã được nêu công khai tại phiên tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T2 có mặt; các đương sự khác trong vụ án vắng mặt. Căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Nội dung đã được thể hiện tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo đề nghị xem xét lại nội dung giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đã tự nguyện thoả thuận, cụ thể:

- Tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 xã B thì trên diện tích đất 297,8m², Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc bà Nguyễn Thị Q trả lại cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B. Các bên đương sự đã thoả thuận lại như sau: Chiều ngang từ mép ranh hiện hữu (Hàng rào lưới B40) tính tiến về hướng nhà bà Nguyễn Thị Q 04m; chiều dài hết thửa đất để làm đường đi chung giữa hai bên, từ đây về sau không ai tranh chấp nữa. Cụ thể theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3975/2021 ngày 26/3/2022 của Văn phòng Đ - Chi nhánh L2 thì từ mốc 73 tính tiến về mốc số 8 là 04m, từ mốc 94 tính tiến về mốc 16 là 04m, từ mốc 87 tính tiến về mốc 17 là 04m (Tức chiều ngang của con đường đi chung là 04m); chiều dài của con đường đi chung từ mốc 73 đến mốc 76.

- Đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa số 3, tờ bản đồ số 05 xã B (Nay là phường B) thì thống nhất thoả thuận như sau: Ranh giới hiện hữu (Rào bằng cột sắt và lưới B40) giữa thửa số 03 và thửa số 04 (Mốc 8, 54, 53, 52) thì từ mốc 8 tính tiến về phía thửa đất số 04 là 02m, từ mốc 54 tính tiến về phía thửa đất số 04 là 02m, từ mốc 53 tính tiến về phía thửa đất số 04 là 02m, từ mốc 52 tính tiến về mốc số 89 là 02m. Toàn bộ diện tích trong trong các phần mốc vừa nêu, bên phía bà Nguyễn Thị Q đồng ý giao trả cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng.

Đối với 02 nội dung thoả thuận nêu trên, hai bên đương sự đã tự điều chỉnh, cắm ranh mốc trên thực tế.

- Đối với cổng sắt trên diện tích đất mà hai bên đương sự thoả thuận làm đường đi chung nói trên (Cổng sắt có tiết diện 12m², với kết cấu sắt hộp 15x30, trụ sắt ϕ 90) thì bên bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ trả lại diện tích đất làm đường đi chung.

- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B số tiền 11.763.500 đồng.

Xét sự thoả thuận của các đương sự không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Các bên thống nhất chịu án phí như cấp sơ thẩm đã tuyên.

Án phí phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự.

- Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 95, 98, 166 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

- Tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 05 xã B thì giữa nguyên đơn bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B và bị đơn bà Nguyễn Thị Q thoả thuận như sau: Chiều ngang từ mép ranh hiện hữu (Hàng rào lưới B40) tịnh tiến về hướng nhà bà Nguyễn Thị Q 04m; chiều dài hết thửa đất để làm đường đi chung giữa hai bên, từ đây về sau không ai tranh chấp nữa. Cụ thể theo trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 3975/2021 ngày 26/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L2 thì từ mốc 73 tịnh tiến về mốc số 8 là 04m, từ mốc 94 tịnh tiến về mốc 16 là 04m, từ mốc 87 tịnh tiến về mốc 17 là 04m (Tức chiều ngang của con đường đi chung là 04m); chiều dài của con đường đi chung từ mốc 73 đến mốc 76.

- Đối với diện tích đất tranh chấp tại thửa số 3, tờ bản đồ số 05 xã B (Nay là phường B) thì thống nhất thoả thuận như sau: Ranh giới hiện hữu (Rào bằng cột sắt và lưới B40) giữa thửa số 3 và thửa số 4 (Mốc 8, 54, 53, 52) thì từ mốc 8 tịnh tiến về phía thửa đất số 4 là 02m, từ mốc 54 tịnh tiến về phía thửa đất số 4 là 02m, từ mốc 53 tịnh tiến về phía thửa đất số 4 là 02m, từ mốc 52 tịnh tiến về mốc số 89 là 02m. Toàn bộ diện tích đất trong các phần mốc vừa nêu, bên phía bà Nguyễn Thị Q đồng ý giao trả (Giao trả về thửa đất số 3) cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng.

Đối với 02 nội dung thoả thuận nêu trên, hai bên đương sự đã tự điều chỉnh, cắm ranh mốc trên thực tế.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký lại diện tích đất sử dụng theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm tháo dỡ cổng sắt trên diện tích đất mà hai bên đương sự thoả thuận làm đường đi chung nói trên (Cổng sắt có tiết diện 12m², với kết cấu sắt hộp 15x30, trụ sắt φ 90) để trả lại diện tích đất làm đường đi chung.

2. Về chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Q tự chịu 4.000.000 (Bốn triệu) đồng chi phí giám định chữ ký chữ viết.

- Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B tự chịu 11.763.500 (Mười một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm) đồng chi phí tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lê Thị C, ông Nguyễn Văn B số tiền chi phí tố tụng là 11.763.500 đồng (Mười một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (sau khi án có hiệu lực pháp luật), hàng tháng người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định với mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm bà C và ông B đã nộp (Theo biên lai thu số 0008115 ngày 24/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai) được tính trừ vào án phí phải nộp. Bà C và ông B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà C và ông B (Theo biên lai thu số 0005647 ngày 23/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Nai).

- Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân KV4 - Đồng Nai;
- Phòng THADS KV4 - Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương