

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẮC TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 54/2023/DS - ST

Ngày 19/12/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và  
yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Tiến Lợi.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đồng Thanh Bình;
2. Ông Nguyễn Trọng Tình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 15 và ngày 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2022/TLST- DS ngày 06 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2023/QĐXXST-DS ngày 20/11/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ A, ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hoàng Sỹ B, sinh năm 1986, địa chỉ: Số S, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ D, ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Đặng Thị O, sinh năm 1970, có mặt.

3.2. Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1993, có mặt.

3.3. Ông Phạm Minh T2, sinh năm 2002, có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Bò Thị Lan P, sinh năm 1987, địa chỉ: Tổ A, ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.5. Ông Trương Văn V, sinh năm 1966, địa chỉ: Ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

3.6. Ông Lương Văn K, sinh năm 1951, địa chỉ: Ấp M, xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn xin vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2021 nguyên đơn ông Phạm Văn H yêu cầu:*

Buộc ông Phạm Văn T di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích con đường giao thông nông thôn khoảng 422,4m<sup>2</sup> (Chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 110m), khôi phục trả lại con đường giao thông nông thôn đi giữa ranh các thửa đất số 20, 21,

22, 169, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B (Bản trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên ngày 31/10/2017), để ông H và các hộ dân khác có đất phía trong có đường đi vào đất canh tác.

Buộc ông T di dời trụ rào bê tông trả lại diện tích đất khoảng 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B.

*Theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 15/12/2023 của nguyên đơn ông Phạm Văn H và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông H trình bày:*

+ Yêu cầu ông Phạm Văn T cưa (Thu hoạch) 22 cây cao su được ông T trồng năm 2017 trên diện tích 164,4m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông nông thôn tiếp giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T ngày 15/4/2021, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông T di dời trụ rào bê tông trả lại diện tích đất khoảng 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B, nguyên đơn nhận thấy hiện nay ranh đất giữa thửa đất số 56 của ông H và thửa đất số 20 của hộ ông T chưa xác định rõ ràng nên ông H xin tự nguyện rút lại yêu cầu này.

Lý do ông H yêu cầu ông T cưa, thu hoạch các cây cao su nêu trên như sau:

Ông H là người sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, có diện tích 15.151,1m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 31/10/2016, sổ vào sổ CS02254, đất tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương. Diện tích đất ông H sử dụng nằm phía sau thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39 của ông T và sử dụng con đường giao thông nông thôn giáp ranh với thửa đất của ông T, trong quá trình sử dụng đất ông T đã trồng cây cao su lên trên phần diện tích đường giao thông nông thôn làm cho việc đi lại của ông H vào thửa đất số 56 gặp khó khăn. Vì vậy, ông H yêu cầu ông T phải cưa (Thu hoạch) 22 cây cao su được ông T trồng năm 2017 trên diện tích đất thuộc đường giao thông nông thôn để ông H thuận tiện trong việc đi lại.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn T trình bày:*

Ông T là người sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39, diện tích đất 6.373m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T ngày 15/4/2021, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình sử dụng đất thực tế trên bản đồ địa chính có thể hiện con đường đi giao thông nông thôn tiếp giáp với thửa đất số 20 của ông T, nhưng ông H không xác định được vị trí đường đi nên sử dụng lối đi qua thửa đất số 20 của ông T, trong quá trình giải quyết tranh chấp được cơ quan chuyên môn xác định cụ thể vị trí đường giao thông nông thôn nên ông T đồng ý cưa (Thu hoạch) 22 cây cao su được ông T trồng năm 2017 trên diện tích 164,4m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông nông thôn để trả lại đường giao thông nông thôn theo yêu cầu của ông H.

+ Đối với việc ông H rút yêu cầu khởi kiện buộc ông T di dời trụ rào bê tông trả lại diện tích đất khoảng 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B, ông T không có ý yêu cầu phản tố nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu của ông H theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bô Thị Lan P trình bày:* Bà P là vợ của ông H thống nhất ý kiến của ông H không có ý kiến nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị O, ông Phạm Minh T1, ông Phạm Minh T2 trình bày:* Bà O là vợ ông T, ông T1, ông T2 là con của ông T thống nhất ý kiến của ông T ngoài ra không có ý kiến nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn V trình bày:* Ông V là người sử dụng thửa đất số 18 liền kề với thửa đất số 20 của ông T các bên không có tranh chấp ranh đất, ông V yêu cầu giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn K trình bày:* Ông K sử dụng thửa đất số 57 liền kề với thửa đất số 56 của ông H, một phần diện tích thửa đất số 57 ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ông H là người trực tiếp sử dụng ổn định, ranh đất các bên thể hiện rõ ràng không có tranh chấp, ông K yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã áp dụng đầy đủ đúng quy định của pháp luật, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung ông H yêu cầu ông Phạm Văn T cưa (thu hoạch) 22 cây cao su được ông T trồng năm 2017 trên diện tích 164,4m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông nông thôn tiếp giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T ngày 15/4/2021, tại phiên tòa ông T đồng ý cưa các cây cao su nêu trên theo yêu cầu của ông H đề nghị hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến các bên đương sự. Đối với việc ông H xin rút lại yêu cầu tranh chấp diện tích đất khoảng 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H việc nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông H tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu ông T cưa (Thu hoạch) cây cao su trồng trên đường giao thông nông thôn, đất tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, Hội đồng xét xử xác định là quan hệ pháp luật dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh T2, Trương Văn V, Lương Văn Khánh có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét việc ông H yêu cầu ông T cưa (thu hoạch) 22 cây cao su được ông T trồng năm 2017 trên diện tích 164,4m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông nông thôn tiếp giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T ngày 15/4/2021, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông H là người sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, liền ranh với thửa đất số 20 của ông T và là người trực tiếp sử dụng đường giao thông nông thôn nêu trên để đi vào thửa đất số 56 canh tác. Việc ông T trồng cây trên đường làm cản trở việc ông H đi vào đất canh tác nên ông H yêu cầu ông T cưa (thu hoạch) cây cao su để ông H đi vào thửa đất của mình được thuận tiện là yêu cầu chính đáng. Phía bị đơn ông T cũng thừa nhận

việc mình có trồng các cây cao su trên đường giao thông nông thôn và đồng ý cưa (thu hoạch) các cây cao su theo yêu cầu của ông H nên Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của ông H và ông T.

[2.2] Việc ông H xin rút lại yêu cầu khởi kiện buộc ông T di dời trụ rào bê tông trả lại diện tích đất khoảng 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B, xét việc nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, bị đơn ông T không có ý yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của ông H.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ vào:**

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 166, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 4, Điều 20, khoản 7 Điều 95, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 9, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn ông Phạm Văn T về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” .

1.1. Buộc ông Phạm Văn T cưa (thu hoạch) 22 cây cao su được ông Phạm Văn T trồng năm 2017 trên diện tích đất 164,4m<sup>2</sup> thuộc đường giao thông nông thôn, tiếp giáp với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T ngày 15/4/2021.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H đối với bị đơn ông Phạm Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất” .

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H buộc ông Phạm Văn T di dời trụ rào bê tông trả diện tích đất 270m<sup>2</sup> (Chiều ngang 3m, chiều dài 90m) thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã C, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản:

+ Ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 7.367.424 đồng (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng), ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng, ông Phạm Văn T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H.

+ Ông Phạm Văn H phải chịu số tiền 7.367.424 đồng (Bảy triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm hai mươi bốn đồng), ông Phạm Văn H đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Phạm Văn T phải chịu 313.000 đồng (Ba trăm mười ba ngàn đồng).

+ Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:

AA/2021/0009855 ngày 30 tháng 12 năm 2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án được thi hành 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, 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.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ; VT.

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

**Võ Tiến Lợi**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Đoàn Văn Lước**

**Nguyễn Trọng Tình**

**Võ Tiến Lợi**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Võ Tiến Lợi**

**Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Đoàn Văn Lược**

**Nguyễn Trọng Tình**

**Võ Tiến Lợi**