

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 212/2022/DS-PT

Ngày 03-10-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản
trên đất; yêu cầu huỷ giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu
chấm dứt hành vi trái pháp luật

**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: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong 03 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2021/TLPT-DS ngày 29/3/2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 156/2021/QĐXXPT-DS ngày 26/5/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 26/2022/TB-TA ngày 05/8/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn M, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp T2, xã L1, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lâm Văn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp T2, xã L1, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1982; địa chỉ: số 377, khu phố 3, Phường 9, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên lạc: số 36/6, Ngõ Gia Tự, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp T2, xã L1, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Cơ quan U (CƠ QUAN U) huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của CƠ QUAN U huyện D: Ông Nguyễn Phương L2 – Chức vụ: Chủ tịch CƠ QUAN U huyện D, là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên (TNHH MTV) Cao su D; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; hộ khẩu thường trú: ấp A, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn K1; hộ khẩu thường trú: ấp A, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Ông Châu Hoàng K2; hộ khẩu thường trú: ấp A, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2017, bản tự khai ngày 07/8/2017, các biên bản làm việc, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông M trình bày:***

Vào năm 1988, ông M có khai phá một phần đất tọa lạc tại ấp H1 (trước đây là ấp 6 (làng 22)), xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau khi khai phá, ông M đã trồng cây điều và thu hoạch cây điều trên đất. Ông M sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai nên ngày 10/01/2006 được CƠ QUAN U huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB với diện tích 7.287m² thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q. Tuy nhiên, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M không nhớ chính xác thời gian khai phá nên kê khai là khai phá đất năm 1989. Ông M xác định năm 1989 là khai phá hoàn tất phần đất nêu trên. Năm 2003, ông M đã thanh lý cây điều để trồng lại cây cao su trên đất. Đối với phần đất hiện có tranh chấp với bị đơn thường bị ngập nước vào mùa mưa nên cây cao su chết hết nên đất chỉ còn 01 số cây tự mọc mà nhà nước đã định giá.

Tại phiên tòa, ông M xác định đến năm 2004, khi ông M đến thăm khu đất thì phát hiện trên khu đất của ông M có một phần đất bị ai đó đắp nền nhà bằng máy móc, dựng chuồng trại chăn nuôi heo và người ở đó chăn nuôi heo là ông T3 (không biết tên cụ thể). Khi ông M hỏi thì ông T3 nói là chăn nuôi heo cho ông T4. Ngoài ra, ông M thấy phía ranh đất của ông có trồng một hàng cây tràm bông vàng và hỏi thì ông T3 nói là của ông T3 trồng. Ông T3 có nói các cây này không phải cây kiên cố, nếu sau này cây mà còn nhỏ thì sẽ cho luôn ông M còn nếu cây lớn thì ông T3 sẽ chặt bỏ. Ông M không cho ông T3 ở trên phần đất đó nên ông T3 đã tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất chuyển đi đâu không rõ. Khu đất đó tiếp tục để trống.

Đến tháng 8 năm 2006, ông T4 đi cùng ông Trịnh Xuân T5 đến xin ông M khu đất đó để nuôi trâu bò nhưng ông M không đồng ý và ông M có phô tô đưa cho ông T4 01 bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB ngày 10/01/2006 cho ông T4 xem, ông T4 không nói gì và đi về. Cuối năm 2006, ông M bị tai nạn bị gãy chân, không đi lại được. Sau Tết Nguyên đán năm 2007, ông M đến thăm khu đất thì phát hiện có dấu người sử dụng đất nhưng không thấy ai.

Đến ngày 26/01/2017, ông T4 tiếp tục quay lại khu đất trồng và mang trụ rào đến rào chiếm khu đất và từ đó phát sinh tranh chấp. Ông M không cho ông T4 rào đất thì ông T4 dùng rựa định chém ông M. Sự việc xảy ra, ông M có báo chính quyền ấp H1, xã Đ1, huyện D đến giải quyết nhưng ông T4 chửi chính quyền ấp. Sau đó, ông M làm đơn khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2017, ông M xác định diện tích khởi kiện là 2.500m^2 , sau khi đo đạc thẩm định ông M xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T4 phải trả lại phần đất có diện tích thực tế là 1.117m^2 (trong đó 336m^2 HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q, tọa lạc tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB ngày 10/01/2006 do CƠ QUAN U huyện D cấp cho ông Dương Văn M để sử dụng đúng theo quy định của pháp luật.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/9/2020, ông M khởi kiện bổ sung yêu cầu ông T4 trả lại thêm diện tích $529,5\text{m}^2$ theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 130/2019 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D với diện tích $1.646,5\text{m}^2$ (đã trừ diện tích thuộc lô 89A Nông trường cao su Đoàn Văn T5 là $14,5\text{m}^2$). Đồng thời yêu cầu ông T4 tháo dỡ di dời các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà tạm có diện tích $67,3\text{m}^2$ được ông T4 dựng tháng 01 năm 2017; 01 chuồng nuôi bò có diện tích $60,3\text{m}^2$ (06 trụ xi măng, 03 trụ sắt); 13 trụ xi măng do ông T4 rào lưới B40 năm 2018; ông T4 trồng: 01 cây com nguội năm 2019, 01 cây trắc trồng năm 2019, 02 cây giáng hương trồng năm 2019 để trả lại đất cho ông M.

Tại phiên toà, ông M xác định rút lại phần khởi kiện đối với các tài sản gắn liền trên đất: Ông T4 trồng 01 cây com nguội năm 2019; 01 cây trắc trồng năm 2019; 02 cây giáng hương trồng năm 2019 không còn trên đất. Khi nhà nước định giá ngày 09/7/2020 không còn tài sản này. Ông M giữ nguyên yêu cầu ông T4 tháo dỡ, di dời 01 căn nhà tạm có diện tích $67,3\text{m}^2$ được ông T4 dựng tháng 01 năm 2017; 01 chuồng nuôi trâu bò có diện tích $60,3\text{m}^2$ (06 trụ xi măng, 03 trụ sắt); 13 trụ xi măng do ông T4 rào lưới B40 năm 2018, các cây trồng khác mà nhà nước định giá là do tự mọc.

Ông M thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 130/2019 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D. Diện tích tranh chấp là $1.646,5\text{m}^2$ (đã trừ diện tích thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5 là $14,5\text{m}^2$) và biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp của Tòa án lập ngày 09/7/2020. Ông M thống nhất trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản tự xác định giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 09/7/2020.

Chứng cứ của ông M cung cấp kèm theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2017; đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/9/2020 gồm: Bản sao giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông M; đơn xin giải quyết ngày 02/3/2017; hồ sơ hòa giải cơ sở ngày 11/3/2017 và ngày 24/5/2017; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 10 bản ảnh màu do ông M chụp khi ông T4 thay đổi hiện trạng đất tranh chấp; đơn xin xác nhận nguồn gốc đất 07/8/2017; giấy xác nhận của ông Thân Văn Cường, ông Dương Văn Sòn, Ông Phạm Văn Đ4, ông Hoàng Đình C, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Trường T6. Ngoài ra, ông M không cung cấp chứng cứ, chứng minh gì khác.

**** Tại bản tự khai ngày 09/8/2017, các biên bản làm việc, biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông T4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L thống nhất trình bày:***

Vào khoảng năm 1987 đến năm 1989, ông T4 có khai phá một phần đất có diện tích khoảng gần 01 ha tọa lạc tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khi tiến hành khai phá là đất rừng tự nhiên, đất chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai phá xong thì Công ty Cao su D (nay là Công ty TNHH MTV Cao su D) xác định đất thuộc lô cao su 89A Nông trường cao su Đoàn Văn T5. Tuy nhiên, thực tế Công ty không sử dụng hết số đất ông T4 khai phá mà còn lại một phần khoảng 1.500m² vì phần đất này thường xuyên bị nước ngập nên trồng cao su không phát triển, không trồng được gì.

Năm 2002, bà L bắt đầu chung sống với ông T4. Đến năm 2004, ông T4 quay lại tiến hành đào ao và trồng cây tràm xung quanh khu đất. Việc đào ao là do ông T4 thuê xe cuốc đào thành ao và lấy đất đắp thành nền để dựng chuồng chăn nuôi bò. Khi đang tiến hành đào ao thì bị Công ty, Công an xã và chính quyền địa phương xã Đ1 đến ngăn cản, buộc ông T4 phải lấp đất ao trả lại nguyên hiện trạng. Khi đó, Công ty, Công an xã và chính quyền địa phương xã Đ1 có nói ông T4 không được sử dụng đất mà phải chờ Công ty thanh lý vườn cây cao su. Sau đó, Công ty sẽ giao đất cho địa phương quản lý thì ông T4 mới được sử dụng đất. Thực tế ông T4 không tiến hành lấp ao mà cứ để nguyên hiện trạng. Cùng với việc không lấp ao thì ông T4 có xây dựng căn nhà tạm cho ông T3 mượn ở (hiện nay, ông T3 đã chết nhưng vợ ông T3 là bà Nguyễn Thị N là người làm chứng vẫn còn sống). Ông T3 ở tại đất được khoảng 01 năm thì đất bị ngập nước nên ông T3 bỏ đi và để đất hoang.

Đến năm 2015, ông T4 tiếp tục quay lại dựng nhà tạm ở trên đất. Sau đó, Công ty nhiều lần mời ông T4 lên giải quyết và cho đến đầu năm 2016 mới giải quyết xong. Việc giải quyết với Công ty Cao su D vào tháng 02 năm 2016 thì phía Công ty tiến hành cắm mốc ranh đất của Công ty với đất của dân (thể hiện bằng giấy mời của CƠ QUAN U xã Đ1 để làm việc ngày 11/11/2015). Sau khi giải quyết trả đất lại cho Công ty thì ông T4 liên hệ với CƠ QUAN U xã Đ1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại. Khi ông T4 liên hệ CƠ QUAN U xã Đ1 để làm thủ tục thì CƠ QUAN U xã Đ1 cho biết là phía Công ty chưa bàn giao đất nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

Phần đất tranh chấp hiện nay là do gia đình ông T4 (gồm ông T4 và bà L) đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Trên đất, hiện nay ông T4 đã dựng căn nhà tôn ở tạm $67,3m^2$ và dựng chuồng nuôi trâu bò $60,3m^2$ và có trồng 16 cây tràm bông vàng (đã cưa hết), 01 cây dầu và 13 trụ xi măng hàng rào lưới B40. Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của ông T4 xác nhận do có nhu cầu nên trong thời gian chờ giải quyết vụ án, ông T4 và bà L đã cưa bán hết 15/16 cây tràm bông vàng trồng năm 1999. Hiện nay, chỉ còn lại 01 cây tràm bông vàng trồng năm 1999. Ông T4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn phía ông M đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2006.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M, ông T4 và bà L không chấp nhận.

Ông T4 và bà L thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 130/2019 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D. Diện tích tranh chấp là $1.646,5m^2$ (đã trừ diện tích thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5 là $14,5m^2$) và biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp của Tòa án lập ngày 09/7/2020.

Ngày 07 tháng 10 năm 2018, ông T4 phản tố 03 nội dung:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q diện tích $7.287m^2$ tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M.

Ông T4 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà L diện tích $1.992,4m^2$ thuộc một phần thửa 28 tờ bản đồ Q tọa lạc ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương và công nhận các tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của ông T4, bà L gồm 07 cây tràm bông vàng (01 cây trồng 1999; 04 cây trồng 2008; 02 cây trồng năm 2011) 04 cây cao su trồng năm 2005; 01 căn nhà tạm được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm làm chuồng nuôi bò được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, 06 trụ xi măng 03 trụ sắt; 01 hàng rào kẽm gai, trụ xi măng.

Ông T4 yêu cầu ông M chấm dứt hành vi trái pháp luật (đi qua quyền sử dụng đất của ông T4) để ra lộ chính và tự ý khai thác 02 cây cao su trồng năm 2005.

Tại phiên tòa, ông H đại diện cho bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố với các nội dung sau:

Bị đơn rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q diện tích $7.287m^2$ tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M; rút yêu cầu đối với việc buộc ông M chấm dứt hành vi trái pháp luật (đi qua quyền sử dụng đất của ông T4) để ra lộ chính và tự ý khai thác 02 cây cao su trồng năm 2005; rút lại một phần yêu cầu phản tố công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà L với diện tích giảm $345,9m^2$ (diện tích $1.992,4m^2$ thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ Q tọa lạc ấp H1, xã Đ1 huyện D, tỉnh Bình Dương chỉ còn yêu cầu công nhận cho ông T4, bà L là $1.000m^2$).

*** Tại văn bản số 1345/CƠ QUAN U-KT ngày 08/12/2017 và văn bản số 2671/CƠ QUAN U-BTCD ngày 20/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là CƠ QUAN U huyện D có ý kiến:**

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00441/QĐ-UB ngày 10/01/2006, thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q tọa lạc tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương do CƠ QUAN U huyện D cấp cho ông Dương Văn M được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 38, Điều 48 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể thửa đất và diện tích được trích lục theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là được cấp cho cá nhân ông Dương Văn M.

*** Tại văn bản số 337/CSDT-KTNN ngày 06/12/2017, người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan Công ty TNHH MTV Cao su D có ý kiến:**

Lô cao su 89A thuộc Nông trường cao su Đoàn Văn T5 là một trong những lô nằm trong kế hoạch thanh lý tái canh năm 2016 của Công ty TNHH MTV Cao su D. Để thực hiện việc tái canh theo kế hoạch, Công ty đã chỉ đạo các Nông trường về việc giải quyết thu hồi diện tích dân lấn chiếm, mượn đất, sử dụng đất trái phép trên các lô dự kiến tái canh. Năm 2015, qua rà soát và phối hợp với chính quyền địa phương kiểm tra hiện trạng thì có hộ ông Lâm Văn T1 sử dụng đất thuộc lô 89A Nông trường Cao su Đoàn Văn T5 với diện tích khoảng 1.000m². Khi đó, hộ ông T4 và một hộ dân khác phát sinh tranh chấp nên phía Công ty tạm ngưng công tác giải quyết thu hồi đối với phần đất này.

Sau khi xem xét thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 130/2019 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D. Diện tích tranh chấp là 1.646,5m² (đã trừ diện tích thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5 là 14,5m²). Công ty áp vào bản đồ mới thì chỉ có phần 14,5m² thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5. Các đương sự đã thống nhất giao trả cho Công ty phần đất này. Công ty không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ kiện giữa ông M với ông T4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 229, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 5, 12, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông Dương Văn M đối với ông Lâm Văn T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L phải trả quyền sử dụng đất lại cho ông Dương Văn M, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.646,5m² (trong đó 746,3m² HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số Q thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB do CƠ QUAN U huyện D cấp ngày 10/01/2006 cho ông Dương Văn M, đất tọa lạc tại ấp H1, xã Định Hiệp, huyện D, tỉnh Bình Dương (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo), khu đất có tứ cận:

Phía Đông giáp: Giáp đất thửa 28;

Phía Tây giáp đất lô 89A Nông trường cao su Đoàn Văn T5 (thuộc Công ty TNHH MTV Cao su D)

Phía Nam giáp đường nhựa ĐT 750;

Phía Bắc giáp đất Nông trường cao su Đoàn Văn T5 (lô 89A) và thửa 28;

1.2. Buộc bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L phải tự tháo dỡ, di dời chuyển đi nơi khác tài sản hiện có trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn M gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm chăn nuôi trâu, bò có kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, cột kèo bằng cây; hàng rào kẽm gai chiều dài 172 m bao quanh khu đất (hàng rào có 04 dây kẽm và 27 trụ xi măng và một số trụ cây tạm; hàng rào (có 13 trụ xi măng lưới B40 diện tích $60m^2$).

(Bản án có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn M đối với ông Lâm Văn T1 đối với phần đất có diện tích $1.363m^2$ và yêu cầu di dời 01 cây com nguội do ông T4 trồng năm 2019; 01 cây trắc do ông T4 trồng năm 2019; 02 cây ván hương do ông T4 trồng năm 2019 do ông M đã rút yêu cầu khởi kiện.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q diện tích $7.287m^2$ tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu ông M chấm dứt hành vi trái pháp luật (đi qua quyền sử dụng đất của ông T4) để ra lộ chính và tự ý khai thác 02 cây cao su trồng năm 2005;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu khởi kiện chỉ còn kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà L diện tích $345,9m^2$ ($1.992,4m^2 - 1.646,5m^2$).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 và bà Võ Thị L đối với phần đất có diện tích là $1.664m^2$ (trong đó $746,3m^2$ HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 28 tờ bản đồ số Q ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 về việc công nhận các tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của ông T4, bà L gồm 7 cây tràm bông vàng (01 cây trồng 1999; 04 cây trồng 2008; 02 cây trồng năm 2011) 04 cây cao su trồng năm 2005; 01 căn nhà tạm được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm làm chuồng nuôi bò được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, 6 trụ xi măng 03 trụ sắt; 01 hàng rào kẽm gai chiều dài 172m bao quanh khu đất (hàng rào có 04 dây kẽm gai và 27 trụ xi măng và một số cây tạm).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/02/2021, ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung bản án sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện nội dung vụ án và các chứng cứ, tài liệu liên quan, dẫn đến chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L thay đổi kháng cáo; chỉ kháng cáo yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất 1.000m² gắn liền tài sản là một nhà tạm, một chuồng bò do ông T4 xây dựng trên tổng diện tích đất 1.646,5m² và phần đất còn lại ông T4 chấp nhận trả cho ông M.

Nguyên đơn ông Dương Văn M đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan CƠ QUAN U huyện D, Công ty TNHH MTV Cao su D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về kháng cáo của ông T4 và bà L, thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn có thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo và chỉ kháng cáo yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng 1.000m² trên 1.646,5m² đất hiện nay ông T4 đang quản lý và bị ông M khởi kiện yêu cầu ông T4 phải trả lại cho ông M. Do ông Lâm Văn T1 chỉ yêu cầu sử dụng 1.000m²/1.646,5m² đất tranh chấp và tại Văn bản số 337/CSĐT-KTNN ngày 01/12/2017 của Công ty TNHH MTV Cao su D thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 130/2019 ngày 20/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D. Diện tích tranh chấp là 1.646,5m² (đã trừ diện tích thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5 là 14,5m²). Công ty áp vào bản đồ mới thì chỉ có phần 14,5m² thuộc lô 89A NTCS Đoàn Văn T5. Các đương sự đã thống nhất giao trả cho Công ty phần đất này. Công ty không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ kiện giữa ông M với ông T4. Cho nên ranh mốc

giới đất giữa ông M và ông T4 đang tranh chấp được Công ty TNHH MTV Cao su D xác định ranh mốc giới theo sơ đồ đo đạc có chính lý của Chi nhánh Văn phòng Đ3 huyện D lập ngày 20/12/2019 là chính xác.

Đối với yêu cầu của bị đơn tại cấp phúc thẩm có tiến hành đo đạc lại theo chỉ ranh của bị đơn ông Lâm Văn T1 thì phần đất tranh chấp có tăng lên $1.764,7\text{m}^2$ và tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 01/4/2022 chỉ có ông T4 là người chỉ ranh, không có người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV Cao su D chứng kiến xác nhận ranh mốc giới đất giáp ranh và các đương sự ông T4, ông M thống nhất không tranh chấp các cây trồng trên đất đang tranh chấp, nên sơ đồ bản vẽ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 22/8/2022 không chính xác. Mặc khác tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của ông T4 tự nguyện thay đổi yêu cầu kháng cáo và chỉ kháng cáo yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất $1.000\text{m}^2/1.646,5\text{m}^2$ là diện tích đất ít hơn diện tích đất đang tranh chấp. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận số liệu đo đạc thực tế tại cấp sơ thẩm đối với diện tích đất hai bên đang tranh chấp có diện tích: $1.646,5\text{m}^2$.

Xét nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp được đo đạc thực tế trước đây là $1.646,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB ngày 10/01/2006 do CƠ QUAN U huyện D cấp cho ông Dương Văn M được quyền sử dụng 7.287m^2 , tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đối với diện tích đất $1.646,5\text{m}^2$ hiện đang tranh chấp với ông T4, ông M xác định do thường bị ngập nước vào mùa mưa nên các cây cao su trồng trước đây đã chết và chỉ còn một số cây tự mọc. Ngày 26/01/2017, ông Lâm Văn T1 tiến hành làm hàng rào lấn chiếm một phần đất nên ông M làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T4 phải trả lại diện tích đất 1.117m^2 . Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Phía Đông giáp: Giáp đất thửa 28;

Phía Tây giáp đất lô 89A Nông trường Cao su Đoàn Văn T5 (thuộc Công ty TNHH MTV Cao su D)

Phía Nam giáp đường nhựa ĐT 750;

Phía Bắc giáp đất Nông trường Cao su Đoàn Văn T5 (lô 89A) và thửa 28.

Căn cứ tài liệu là đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người sử dụng đất ông Dương Văn M kê khai ngày 12/6/2005 gửi CƠ QUAN U huyện D đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q, tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương, diện tích: 7.287m^2 ; nguồn gốc sử dụng đất: khai phá năm 1989. Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được CƠ QUAN U xã Đ1 xác nhận tình trạng sử dụng đất không tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2005 nhưng đến năm 2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện mới phát sổ đất cho ông M nên có ghi ngày cấp là ngày 10/01/2006 (bút lục số 377).

Ngày 04/8/2005, Nông trường Đoàn Văn T5 lập biên bản về việc giải quyết đất lấn chiếm do ông Lâm Văn T1 khai: “ông T4 thừa nhận diện tích đất 1.000m^2 thuộc lô 89A Nông trường Đoàn Văn T5, gia đình ông Lâm Văn T1 tự

khai phá từ năm 1978, nếu Công ty có lấy lại thì chỉ lấy 500m² còn 500m² giáp bờ suối cho gia đình ông Lâm canh tác sinh sống” (bút lục số 72).

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông T4 và bà L khai xác định về nguồn gốc diện tích đất đo đạc thực tế, diện tích đất đang tranh chấp: 1.646,5m² trong đó diện tích đất thuộc HLATĐB: 575,6m² (có 37,4m² diện tích nhà) tọa lạc tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương là do ông T4 khai phá từ năm 1989, do đất thường xuyên bị ngập nước nên ông T4 không trồng được các cây lâu năm. Năm 2004, ông T4 tiếp tục sử dụng phần đất này để đào ao và trồng một số cây tràm xung quanh khu đất, đến năm 2015, ông T4 có xây dựng một căn nhà tạm ở tạm và dựng một chuồng nuôi trâu bò diện tích khoảng 60,3m² và có trồng 16 cây tràm bông vàng, 01 cây dầu và 13 trụ xi măng hàng rào lưới B40. Ngoài ra, ông T4 còn khai thừa nhận trên diện tích đất 1.646,5m² chỉ còn 01 cây tràm bông vàng (trồng năm 1999), ông T4 chưa làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M rút lại một phần khởi kiện, chỉ còn yêu cầu diện tích theo đo đạc 1.117m² (trong đó 336m² HLATĐB). Ông M khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông T4 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L phải trả lại phần đất có diện tích thực tế tăng thêm là 529,5m². Tổng cộng diện tích tranh chấp như yêu cầu của bị đơn là 1.646,5m². Đồng thời ông M yêu cầu ông T4, bà L tháo dỡ, di dời các tài sản dựng lấn chiếm trên đất là 01 nhà tạm 37,4m² do ông T4 xây dựng năm 2017; 01 chuồng bò có diện tích 60,3m² (06 trụ xi măng, 03 trụ sắt); 13 trụ xi măng cùng lưới B40 ông T4 rào năm 2018; 01 cây cơm nguội do ông T4 trồng năm 2019; 01 cây trắc trồng năm 2019; 02 cây giáng hương trồng năm 2019, các cây còn lại trên đất là của ông M.

Ông M không tranh chấp đối với phần đất có diện tích là 14,5m² nằm trên lô 89A NTCS Đoàn Văn T5 – Công ty TNHH MTV Cao su D, nằm ngoài thửa đất số 28 tờ bản đồ số Q.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông T4 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q, diện tích 7.287m² tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M. Ông T4 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà L diện tích 1.646,5m² thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ Q tọa lạc ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương và tại phiên tòa phúc thẩm ông H là người đại diện hợp pháp cho ông T4 chỉ yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất 1.000m² trên 1.646,5m² đang tranh chấp. Bà Võ Thị L là vợ của ông T4 đồng ý với yêu cầu của ông T4 chỉ sử dụng 1.000m² đất gắn liền 01 căn nhà tạm được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm làm chuồng nuôi bò được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, 06 trụ xi măng 03 trụ sắt; 01 hàng rào kẽm gai, trụ xi măng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M rút lại phần khởi kiện đối với các tài sản 01 cây cơm nguội do ông T4 trồng năm 2019; 01 cây trắc trồng năm 2019; 02 cây giáng hương trồng năm 2019 do các cây này không còn trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đại diện cho bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố với các nội dung sau: Bị đơn rút lại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q diện tích 7.287m^2 tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M; rút yêu cầu đối với ông M chấm dứt hành vi trái pháp luật (đi qua quyền sử dụng đất của ông T4) để ra lộ chính và tự ý khai thác 02 cây cao su trồng năm 2005; rút lại một phần yêu cầu khởi kiện $345,9\text{m}^2$ (từ diện tích $1.992,4\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ Q tọa lạc ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông H đại diện hợp pháp của ông T4 chỉ còn yêu cầu công nhận cho ông T4, bà L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.000m^2 .

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông M rút một phần yêu cầu khởi kiện, đại diện bị đơn (ông H) rút một phần yêu cầu phản tố và các đương sự không yêu cầu xem xét lại, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên các yêu cầu này.

Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất $1.646,5\text{m}^2$, thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q, tọa lạc tại ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông Dương Văn M được CƠ QUAN U huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/2006 còn ông Lâm Văn T1 là người hiện nay đang quản lý, sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T4 khai cho rằng vào năm 1989 tự khai phá sau đó bỏ hoang không sử dụng đất đến năm 2015 mới tiếp tục sử dụng đất, nhưng ông T4 không đăng ký kê khai đất tại cơ quan có thẩm quyền. Cho nên có căn cứ xác định diện tích đất $1.646,5\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng của ông M, ông T4 tự khai phá lấn chiếm như bản án sơ thẩm đã nhận định là phù hợp.

Ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu giấy tờ hợp pháp nào khác để chứng minh bảo vệ quyền lợi hợp pháp đối với diện tích đất 1.000m^2 nằm trong tổng diện tích đất 7.287m^2 ông Dương Văn M được CƠ QUAN U huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do diện tích đất 1.000m^2 ông T4 đang lấn chiếm sử dụng thường xuyên bị ngập nước nên ông T4 chỉ sử dụng trồng cỏ chăn nuôi trâu bò, không có công cải tạo đất như Bản án phúc thẩm số 13/2018/DS-PT ngày 19/4/2018 để tính công sức gìn giữ tài sản là quyền sử dụng đất cho bị đơn ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L.

Từ những phân tích và lập luận trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L. Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T4 và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chi phí đo đạc phúc thẩm: Ông Lâm Văn T1 phải chịu.

Về án phí phúc thẩm: Ông T4 và bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T1 và Võ Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện D.

Căn cứ các Điều 227, 228, 229, 266, 271, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân năm 2015; các Điều 5, 12, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông Dương Văn M đối với ông Lâm Văn T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L phải trả quyền sử dụng đất lại cho ông Dương Văn M, phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $1.646,5m^2$ (trong đó $746,3m^2$ HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00441/QĐ-UB do CƠ QUAN U huyện D cấp ngày 10/01/2006 cho ông Dương Văn M, đất tọa lạc tại ấp H1, xã Đ4, huyện D, tỉnh Bình Dương (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo), khu đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất thửa 28;

Phía Tây giáp đất lô 89A Nông trường Cao su Đoàn Văn T5 (thuộc Công ty TNHH MTV Cao su D)

Phía Nam giáp đường nhựa ĐT 750;

Phía Bắc giáp đất Nông trường Cao su Đoàn Văn T5 (lô 89A) và thửa 28;

1.2. Buộc bị đơn ông Lâm Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L phải tự tháo dỡ, di dời chuyển đi nơi khác tài sản hiện có trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn M gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm chăn nuôi trâu, bò có kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, cột kèo bằng cây; hàng rào kẽm gai chiều dài 172m bao quanh khu đất (hàng rào có 04 dây kẽm và 27 trụ xi măng và một số trụ cây tạm; hàng rào (có 13 trụ xi măng lưới B40 diện tích $60m^2$).

(Bản án có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn M đối với ông Lâm Văn T1 đối với phần đất có diện tích $1.363m^2$ và yêu cầu di dời 01 cây cơm nguội do ông T4 trồng năm 2019; 01 cây trắc do ông T4 trồng năm 2019; 02 cây giáng hương do ông T4 trồng năm 2019 do ông M đã rút yêu cầu khởi kiện.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0041 thửa số 28, tờ bản đồ Q diện tích $7.287m^2$ tọa lạc ấp H1, xã Đ1 do CƠ QUAN U huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Dương Văn M;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu ông M chấm dứt hành vi trái pháp luật (đi qua quyền sử dụng đất của ông T4) để ra lộ chính và tự ý khai thác 02 cây cao su trồng năm 2005;

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 đối với yêu cầu khởi kiện chỉ còn kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà L diện tích $345,9m^2$ ($1.992,4m^2 - 1.646,5m^2$).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông T4 và bà Võ Thị L đối với phần đất có diện tích là 1.646,5m² (trong đó 746,3m² HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số Q ấp H1, xã Đ1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn T1 về việc công nhận các tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của ông T4, bà L gồm 7 cây tràm bông vàng (01 cây trồng 1999; 04 cây trồng 2008; 02 cây trồng năm 2011) 04 cây cao su trồng năm 2005; 01 căn nhà tạm được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, vách tôn, cột kèo bằng cây; 01 căn nhà tạm làm chuồng nuôi bò được dựng tháng 01 năm 2017 kết cấu: Nền đất, mái lợp tôn, 06 trụ xi măng 03 trụ sắt; 01 hàng rào kẽm gai chiều dài 172m bao quanh khu đất (hàng rào có 04 dây kẽm gai và 27 trụ xi măng và một số cây tạm).

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc ông M đã nộp là 1.847.172 đồng. Ông T4 và bà L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc. Ông T4, bà L phải trả cho ông M số tiền 1.847.172 đồng (một triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm bảy mươi hai đồng).

Ông T4 đã nộp 1.663.861 đồng và 2.670.000 đồng chi phí đo đạc lại. Ông T4 và bà L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc này.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Dương Văn M số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0045014 ngày 31/7/2017 và Biên lai thu số AA/2016/0005631 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Về chi phí đo đạc phúc thẩm: Ông Lâm Văn T1 phải chịu 6.120.000 đồng, ông T4 đã thanh toán xong.

8. Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn T1 và bà Võ Thị L, mỗi người phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0045653 và số 0045656 cùng ngày 03/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Văn Tâm