TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 107/2022/DS-PT Ngày 18-5-2022 V/v tranh chấp 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 Nguyễn Trung Dũng

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – 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 12 và 18 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 70/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vương Văn D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 441, khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Bùi Thị Hồng H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 441, khu phố 02, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm 1973; thường trú: Khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022).

2. Ông Hồ Anh Đ, sinh năm 1968; ngụ tại: Số 12, phòng 7A, đường Võ Văn K, phường Nguyễn Thái B, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 28/12/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông D) trình bày:

Vào năm 2010, vợ chồng ông D, bà H có nhận chuyển nhượng của ông T phần đất thuộc thửa đất số 717, 732, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 12.893m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông D, bà H đã được Uỷ ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số BA 676783, vào sổ số CH00176 QSDĐ/QĐ-UB cho ông Vương Văn D và bà Bùi Thị Hồng H ngày 14/9/2010. Vào năm 2019, ông T có nhờ ông D ký liên ranh đất thì ông D lên và kiểm tra lại hiện trạng đất, ông D thấy ông T tự ý nhổ trụ rào của con đường đi thuộc phần đất ông D có chiều ngang 05m, chiều dài 103,5m, ông T tự ý nhổ trụ rào và chôn lại vị trí khác, khiến con đường đi của ông D có chiều ngang 05m giờ chỉ còn 03m, sau đó ông T đồng ý trả lại con đường đi có chiều ngang 05m cho ông D nhưng không chôn trụ rào lại đúng vị trí ban đầu. Vào ngày 16/01/2020, ông D có ủy quyền toàn phần diện tích đất trên cho ông Hồ Anh Đ, sinh năm 1968, địa chỉ: Số 12 phòng 7, đường Võ Văn K, phường Nguyễn Thái B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh để ông Đ thực hiện việc chuyển nhượng phần đất trên cho ông D. Tới ngày 08/02/2020, ông Đ lên để cưa cây trên phần đất có chiều ngang 05m của ông D để rào ranh đất lại thì bị ông T ngăn cản, chửi bới không cho thợ cưa cây. Ngày 13/02/2020, ông D gửi đơn yêu cầu ban lãnh đạo ấp C và UBND xã T giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích 517,5m^2 thuộc thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và yêu cầu ông T tự di dời, dỡ bỏ các tài sản của ông T tự ý trồng, rào trên đất.

Theo kết quả đo đạc đất tranh chấp tại Mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp số 197/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 06/5/2021 thì phần đất tranh chấp thực tế có diện tích 512,3m^2 (gồm phần A có diện tích 337,6m^2 + phần B có diện tích 174,7m^2 trên bản vẽ). So với đơn khởi kiện ngày 30/6/2020 thì kết quả đo đạc đất tranh chấp có giảm 5,2m^2 nên ông D xin rút yêu cầu đối với diện tích 5,2m^2 giảm này.

Khi đo đạc đất tranh chấp, ông T đồng ý trả lại cho ông D phần đất 174,7m^2 và không đồng ý trả phần đất có diện tích 337,6m^2. Tại buổi hòa giải

ngày 28/12/2021, ông T lại không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D nên ông D giữ nguyên yêu cầu ông T phải trả lại phần đất có diện tích 512,3m^2. Hiện nay ông T đã tiến hành rào bít toàn bộ phần đất tranh chấp và sử dụng trồng cây cao su, không cho ông D có lối đi vào đất. Đối với các tài sản trên đất là các cây cao su do ông T tự ý cắt bán thì ông D không tranh chấp, đối với các cây cao su non ông T tự ý trồng và hàng rào ông T tự ý rào thì yêu cầu ông T tự di dời, dỡ bỏ.

Ông D đồng ý với kết quả đo đạc theo Mảnh rích lục địa chính đất tranh chấp số 197/2021 ngày 06/5/2021, kết quả thẩm định tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2020, ngày 10/8/2020, ngày 12/3/2021, kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 10/6/2021. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Yêu cầu ông T chịu theo quy định pháp luật. Ngoài ra, ông D không có yêu cầu gì khác.

- Theo bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 28/12/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn (ông T) trình bày:

Vào năm 2010, ông T có chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà H phần đất thuộc thửa đất số 717, 732, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 12.893m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2010, ông T chỉ chuyển nhượng cho ông D, bà H tổng diện tích là 12.893m^2 không chuyển nhượng phần đất tranh chấp có diện tích 512,3m^2 cho ông D, bà H, do ông D không có lối đi vào đất nên ông T có cho ông D phần đất giáp đường đất giao thông nông thôn có chiều ngang khoảng 1,7m, chiều dài khoảng 103m để có lối đi vào đất. Ông T yêu cầu Tòa án xác định rõ diện tích của phần đất tranh chấp là con đường có diện tích bao nhiêu, chiều ngang của phần đất giáp đường đất đỏ là bao nhiêu mét, ông T đã được xem Mảnh trích lục địa chính đất tranh chấp số 197/2021 ngày 06/5/2021 nhưng ông T không hiểu. Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D. Vì theo sơ đồ đất trong GCNQSDĐ số BA 676783, vào sổ số CH00176 QSDĐ/QĐ-UB cho ông Vương Văn D, sinh năm 1967 và bà Bùi Thị Hồng H, sinh năm 1966 ngày 14/9/2010 có thể hiện rõ hành lang lộ giới (HLLG) là 35m^2 tức phần đất đường đi của ông D được tách từ thửa 255 của ông T chỉ có 35m^2. Đồng thời, trong hợp đồng chuyển nhượng đất ký năm 2010, ông T chuyển nhượng cho ông D, bà H tổng diện tích là 12.893m^2 nếu ông T chuyển nhượng thêm phần đất 512,3m^2 thì tổng diện tích đất chuyển nhượng phải là 13.405,3m^2, như vậy là không đúng, ông D khởi kiện yêu cầu ông T trả lại phần đất 512,3m^2 là không có căn cứ nên ông T không đồng ý. Theo kết quả của Mảnh trích lục địa chính số 197-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 06/5/2021 thì thửa số 732 có diện tích 1.984,7m^2, có chênh lệch giảm 1.481,3m^2 là không đúng vì đất sử dụng từ trước đến nay vẫn như vậy, không thể có chuyện giảm diện tích được. Hiện nay ông T đã trồng cây cao su non trên đất, khi trồng ông T không nói cho ông D biết vì đất này của ông T nên ông có quyền trồng.

Đối với kết quả đo đạc đất tranh chấp theo Mảnh trích lục địa chính số 197-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ký duyệt ngày 06/5/2021, kết quả thẩm định tài sản tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/7/2020, ngày 10/8/2020, ngày 12/3/2021, kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 10/6/2021 và nội dung biên bản xác minh ngày 24/11/2021 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì ông T không có ý kiến. Ngoài ra, ông T không có ý kiến gì khác.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H) có ý kiến:* Bà H là vợ ông D, bà H thống nhất với ý kiến của ông D, yêu cầu ông T trả lại phần đất có diện tích 512,3m^2 thuộc thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho vợ chồng ông D, bà H. Ngoài ra, bà H không có ý kiến gì khác.

- *Bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đ) có ý kiến:*

Vào đầu năm 2020, ông Đ có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà H phần đất thuộc thửa đất số 717, 732, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 12.893m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Vào ngày 16/01/2020, ông D, bà H và ông Đ thỏa thuận làm hợp đồng ủy quyền toàn phần diện tích đất trên cho ông Đ để ông Đ thực hiện việc chuyển nhượng lại phần đất trên. Tới ngày 08/02/2020, ông Đ lên để cưa cây trên phần đất có chiều ngang 05m của ông D để rào ranh đất lại thì bị ông T ngăn cản, chửi bới không cho thợ cưa cây. Ngày 13/02/2020, ông D gửi đơn yêu cầu ban lãnh đạo ấp C và UBND xã T giải quyết nhưng không thành. Ông Đ có nói với ông D nếu không giải quyết đất có tranh chấp thì ông Đ sẽ không tiếp tục nhận chuyển nhượng đất của ông D nữa. Hiện nay, ông T đã tiến hành rào bít toàn bộ phần đất tranh chấp và sử dụng trồng cây cao su, không cho ông Đ có lối đi vào đất. Ông Đ yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022, Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật" của ông Vương Văn D.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Vương Văn D và bà Bùi Thị Hồng H phần đất có diện tích 512,3m^2 là đất trồng lúa, viết tắt là đất LUK (trong đó có 35m^2 đất HLATĐB và 477,3m^2 đất LUK) thuộc thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 255, 793

- Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn 07m

- Phía Nam giáp thửa đất số 687,698

- Phía Tây giáp thửa đất số 732

(Có ký hiệu A, B trên bản vẽ)

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải di dời tài sản trên phần đất 512,3m^2 gồm 10 cây cao su non để trả đất cho ông Vương Văn D và bà Bùi Thị Hồng H kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành.

1.3. Đình chỉ đối với diện tích 5,2m^2 do ông Vương Văn D tự nguyện rút yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/02/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, thì thửa đất ông T đã chuyển nhượng bao gồm các thửa: 717, 730, 731 (hiện tại thửa 730, 731 đã được hợp thành thửa 732) diện tích 12.893m^2 trong đó 12.715m^2 đất lúa, LNL 143m^2, HLLG 35m^2. Ngày 14/9/2010, vợ chồng ông D, bà H được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ. Tại Công văn số 2168/UBND-BTCD ngày 11/10/2021 của UBND huyện D xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông D, bà H là đúng trình tự, thủ tục. Khi cấp giấy hình thể và diện tích được trích đo theo bản đồ địa chính có đo đạc thực tế. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 732 cấp cho ông D và hồ sơ tách, nhập thửa thì thửa 732 có diện tích 3.466m^2 (hợp thửa 730, 731), trong đó thửa 730 được tách từ thửa 285 diện tích 178m^2 (LNL 143m^2, HLLG 35m^2). Sau khi ông D nhận chuyển nhượng đất, ông D làm đơn điều chỉnh thời hạn sử dụng đất từ đất cao su thành đất trồng lúa là phù hợp với hiện trạng đất của ông D. Theo biên bản kiểm tra hiện trạng và diện tích sử dụng được lập từ tháng 5/2020 và hồ sơ trích đo thửa đất ngày 28/5/2020, đã thể hiện thửa 732 có trừ HLLG 35m^2 và hồ sơ trích đo thửa đất 732 thể hiện thửa 732 hướng Đông Nam giáp đường giao thông nông thôn 07m có chiều ngang 05m, trừ HLLG 35m^2. Trong Công văn ghi chú hành lang an toàn đường bộ (07 x 05)m = 35m^2. Như vậy, ranh đất nguyên đơn ông D chỉ là con đường đi thuộc phần đất của nguyên đơn tự mở có chiều rộng 05m để ra con đường đất đỏ nông thôn là phù hợp với các chứng cứ trên. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông D thửa 716 và thửa 255 của bị đơn còn lại 6.029m^2 (tăng 122,6m^2). Ngày 04/7/2019, bị đơn làm đơn đăng ký biến động từ thửa 716 thành thửa 793, đo đạc lại diện tích 6.151m^2 và chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm. Như vậy, thửa 255, 793 của ông T là đất cây lâu năm nhưng phần đất tranh chấp là đất trồng

lúa (thửa 732 của ông D). Tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn cung cấp 07 tấm hình ông D thuê ông T đóng trụ bê tông rào hàng rào bằng kẽm làm ranh đất vào năm 2019. Việc bị đơn khai rằng diện tích đất tranh chấp 512,3m^2 là đất của ông T là không có cơ sở. Ngoài ra, ông T còn tự ý trồng cây cao su trên đất của nguyên đơn. Khi chưa có sự đồng ý của nguyên đơn là trái quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Anh Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Đ.

Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 5,2m^2. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông D khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 512,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, yêu cầu di dời tài sản trên đất (10 cây cao su non). Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

[2.1] Xét yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập thể hiện:

Thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21 có nguồn gốc từ ông D, bà H nhận chuyển nhượng của ông T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/6/2010 (bút lục 204 - 205), phần đất này ông T được nhận thừa kế quyền sử dụng đất của mẹ ruột tên Nguyễn Thị Út, sinh năm 1935 (chết năm 2001) theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã T chứng thực ngày 01/02/2010. Ông D, bà H được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số BA 676783, vào sổ số CH00176 QSDĐ/QĐ-UB ngày 14/9/2010.

Theo Công văn số 2168/UBND-BTCD ngày 11/10/2021 của UBND huyện D về việc trả lời Công văn số 93/TA-DS ngày 24/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện D như sau:

Việc cấp GCNQSDĐ số vào sổ: CH00176 ngày 14/9/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Vương Văn D và bà Bùi Thị Hồng H được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 17/2009/TT-BTTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, khi cấp GCNQSDĐ hình thể và diện tích được trích đo theo bản đồ địa chính, có đo đạc thực tế. Diện tích 3.466m^2 đất thuộc thửa 732, tổ bản đồ số 21 theo GCNQSDĐ so với diện tích 1.984,7m^2 đất theo mảnh trích lục địa chính thì giảm 1.481,3m^2, nguyên nhân là do trước đây khi cấp GCNQSDĐ hình thể và diện tích tính bằng phương pháp thủ công nên có sự chênh lệch về diện tích.

Việc cấp GCNQSDĐ số vào sổ: CH00137 ngày 07/5/2010 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn T được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 17/2009/TT-BTTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, khi cấp GCNQSDĐ hình thể và diện tích được trích đo theo bản đồ địa chính, có đo đạc thực tế. Diện tích 5.566m^2 đất thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 21 theo GCNQSDĐ so với diện tích 5.039,4m^2 đất theo mảnh trích lục địa chính thì giảm 526,6m^2. Diện tích 6.151,6m^2 đất thuộc thửa 793, tờ bản đồ số 21 theo GCNQSDĐ so với diện tích 6.146,1 m^2 đất theo mảnh trích lục địa chính thì giảm 5,5m^2. Nguyên nhân là do trước đây khi cấp GCNQSDĐ hình thể và diện tích tính bằng phương pháp thủ công nên có sự chênh lệch về diện tích.

Nguyên đơn ông D cho rằng, năm 2010, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có nhận chuyển nhượng của bị đơn ông T phần đất thuộc thửa đất số 717, 732 (thửa 732 được hợp từ thửa 730, 731) với tổng diện tích 12.893m^2, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất cấp cho nguyên đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H. Năm 2019, bị đơn ông T có nhờ nguyên đơn ông D ký liên ranh đất thì nguyên đơn phát hiện bị đơn đã tự ý nhổ trụ rào của con đường đi thuộc phần đất của nguyên đơn (con đường đi thuộc phần đất của nguyên đơn có chiều ngang 05m, chiều dài 103m), hiện con đường đi chỉ còn chiều ngang 03m nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 512,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 732, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng và diện tích sử dụng đất khi bị đơn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và người liên quan thì hành lang lộ giới của phần đất chuyển nhượng là 35m^2, phía Đông thửa đất giáp đường giao thông nông thôn 07m^2. Theo biên bản xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì căn cứ vào sơ đồ trích đo thửa đất ngày 28/5/2010, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/6/2010 và biên bản kiểm tra hiện trạng, diện tích sử dụng đất thể hiện trừ hành lang lộ giới 35m^2 nên Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai huyện D thống nhất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông D, bà H thì thửa đất số 732 có chiều ngang giáp đường giao thông nông thôn là 05m (do việc trừ hành lang an toàn lộ giới tính từ tim đường vào là 07m, chiều ngang thửa đất là 05m nên hành lang lộ giới 35m^2). Như vậy, phần đất mà nguyên đơn dùng làm lối đi từ thửa 732 ra đường sỏi đỏ có bề ngang giáp đường giao thông nông thôn là 05m.

Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 197-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì phần đất tranh chấp diện tích 337,6m^2 thuộc thửa 732 (do nguyên đơn xác định), diện tích 174,7m^2 thuộc thửa 732 (do bị đơn xác định). Tổng diện tích tranh chấp là 512,3m^2.

Như vậy, phần đất đang tranh chấp thuộc một phần quyền sử dụng của nguyên đơn ông D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H (thửa số 732). Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông T phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 512,3m^2 thuộc một phần thửa 732, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D cho ông D là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu "chấm dứt hành vi trái pháp luật" của nguyên đơn:

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2020, các tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 03 gốc cây tràm bông vàng có đường kính khoảng 40cm và 09 gốc cây cao su do ông T trồng khoảng 20 năm. Hiện nay các cây này đã bị ông T cắt vào tháng 8/2020. Khi nhận chuyển nhượng đất năm 2010 thì ông T đã giao đất và cây trồng trên đất cho ông D, bà H nhưng tháng 8/2020 ông T tự ý cắt bán mà không hỏi ý kiến ông D, bà H, tuy nhiên giá trị cây không lớn nên ông D, bà H không yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại, nên không đặt ra xem xét. Tại phiên tòa, ông D, bà H cung cấp thêm chứng cứ là 07 tấm hình ghi lại hình ảnh năm 2019, ông D thuê ông T đóng trụ bê tông, lưới kẽm gai làm ranh đất nhưng từ tháng 02/2020 đến nay hàng rào kẽm gai, trụ bê tông đã bị ông T tự ý phá bỏ, di dời đi đâu không rõ, các tài sản này có giá trị không lớn nên ông D, bà H không yêu cầu ông T bồi thường thiệt hai.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2021, các tài sản trên đất tranh chấp gồm có 10 cây cao su non do ông T trồng tháng 9/2020, 10 cây cao su non này do ông T tự ý trồng, không có sự đồng ý của ông D, bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải tự di dời tài sản trên phần đất 512,3m^2 là 10 cây cao su non để trả đất cho ông D và bà H là đúng quy định.

[3] Bị đơn ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp

[5] Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm : Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào tiền 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007162 ngày 07/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng