

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 146/2023/DS-PT
Ngày 27-4-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH 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 Trần Thị Thắm.

- 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 Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2023/TLPT-DS ngày 16/02/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2023/QĐPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ G, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ G, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Công T1, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ C, ấp Q, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, (giấy ủy quyền ngày 29/3/2023); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1987; có mặt.

3. Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1985; có mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1987; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

5. Bà **Ngô Thị N**, sinh năm 1970; địa chỉ: **tổ G, khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông **Mã Trường L**, sinh năm 1984; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông **Nguyễn Tùng L1**, sinh năm 1988; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà **Trần Thị Thủy T4**, sinh năm 1968; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông **Lê Văn Đăng**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 14/4/2021, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21/10/2022 và ngày 11/11/2022, lời trình bày của nguyên đơn ông **Lê Văn D** trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ông **D** là chủ quản lý, sử dụng đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 12.955,5m² thuộc thửa đất số 711, có tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y774641, số vào sổ cấp GCN 01076 QSDĐ/3269^B QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 08/6/2004 cho ông **Lê Văn Đăng**. Nguồn gốc: Do ông **D** khai phá vào năm 1989.

Ranh giới giữa đất của ông **D** với đất của ông **T** trước đây được xác định bằng đường xe bò. Vào năm 1989, khi khai phá, ông **D** đã móc đường hào có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 60m tại ranh giữa đất ông **D** với đất của ông **T**. Ông **D** móc h về phía đất của ông, không ảnh hưởng đến ranh giới đất của hai bên. Riêng phần đất tiếp giáp với đường điện 500kv, ông **D** không móc hào, mà để lại một khoảng đất trống, không thể hiện ranh mốc giữa đất của hai bên. Ranh mốc tại vị trí đất này do ông **D** vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để xác định. Năm 1989, ông **D** trồng cây trà tại phần đất trống này. Các cây trà do ông **D** trồng cao ảnh hưởng đến an toàn đường dây điện nên công ty **Đ1** đã chặt ngang vào khoảng năm 2016. Khoảng năm 2017, ông **T** trồng các cây trà tại phần đất trống tiếp giáp với đường điện (đất hành lang đường điện) nhưng ông **D** không có ý kiến vì tình nghĩa hàng xóm với nhau, đồng thời cũng chỉ là vài cây trà, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông **D**.

Năm 2017, Nhà nước tiến hành bồi thường một phần đất của ông **D** để sử dụng làm đường tạo lực **M - B**, Ủy ban nhân dân phường **C** có mời ông **D** đến làm việc về vấn đề bồi thường nhưng đất ông **D** sử dụng làm đường tạo lực **M - B** - Bàu

Bàng quá ít, giá trị bồi thường không bao nhiêu và ông **Đăng k** mang theo bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông **Đ** không tham gia.

Trước năm 1989 thì đã có đường điện 500kv, đường điện được làm năm nào thì ông **Đ** không nhớ. Năm 2020, Nhà nước mở rộng hành lang đường điện, những hộ dân có tài sản gắn liền với đất hành lang đường điện phải di dời, phá bỏ và được bồi thường. Tuy nhiên, trên phần đất tiếp giáp với đường điện có vài cây trồng, diện tích đất nhỏ nên ông **Đăng b** có việc bồi thường trên nhưng ông không tham gia và không ý kiến với vấn đề bồi thường.

Tháng 10/2020, ông **T** làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông giữa thửa đất số 711 và 650. Ông **Đăng c** ý kiến về vấn đề này nhưng ông **T** đe dọa nên ông **Đ** không báo chính quyền địa phương. Sau khi ông **T** làm hàng rào xong, ông **Đ** gửi đơn tranh chấp ranh với ông **T** đến Ban điều hành **khu phố D, phường C**. Ngày 10/10/2020, khu phố đã hòa giải tranh chấp giữa hai bên nhưng không thành. Cuối năm 2021, ông **T** móc hào tại phần hào của ông **Đ** trước đó và lấn chiếm vào đất của ông **Đ**. Ông **Đăng c** ý kiến nhưng không báo chính quyền địa phương do ông **T** đe dọa.

Cuối năm 2020, ông **T** làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 650. Khi biết thông tin trên, ông **Đ** không đồng ý vì ông **T** đang lấn ranh đất của ông **Đ**. Ông **Đ** đã làm đơn ngăn chặn việc ông **T** làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi **Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B** vào ngày 16/10/2020, cán bộ Phòng nhận đơn của ông **Đ** không lập biên bản giao nhận. Do đó, ông **Đ** không cung cấp được cho Tòa án chứng cứ xác định ông **Đ** có nộp đơn ngăn chặn nêu trên. Quá trình làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà **N** đến nhà ông **Đ** để yêu cầu ông **Đ** ký tên để “làm thủ tục lên đất thổ cư” cho ông **T**. Ông **Đ** nghi ngờ nên không đồng ý ký. Chữ ký và chữ viết ông **Đ** trong Biên bản mô tả mốc giới thửa đất ngày 04/12/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** không phải chữ ký và chữ viết của ông **Đ**.

Do ông **T** không trả đất cho ông **Đăng n1** ông **Đăng** kiện ông **T** đến **Ủy ban nhân dân phường C** để yêu cầu ông **T** phải trả lại phần đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, việc hòa giải giữa hai bên tại **Ủy ban nhân dân phường C** không thành.

Nay, ông **Đ** khởi kiện yêu cầu ông **T** phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 169,3m², tọa lạc tại **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Đồng thời, ngày 21/10/2022 và ngày 11/11/2022, ông **Đ** có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc ông **T** phải di dời tháo dỡ các tài sản gắn liền với đất tranh chấp gồm: 10 cây tràm, 01 cây mít, hàng rào lưới B40 trụ bê tông, diện tích 113,25m².

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông **Đoàn Văn T** trình bày:*

Ông **T** được quyền quản lý sử dụng đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 7.252,8m² thuộc thửa đất số 650, tờ bản đồ số 28, tọa lạc **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS16742 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 24/02/2021 cho ông **Đoàn Văn T**.

Nguồn gốc đất thuộc phần đất có tổng diện tích khoảng 25.000m² do ông **T** khai phá khoảng năm 1990. Lúc khai phá, ông **T** đã kết hôn với bà **Ngô Thị N**. Khi khai phá, ông **T** không làm hàng rào để xác định ranh giới với đất của ông **Đ**. Vào năm 1990, ông **T** trồng một hàng cây tràm, cây gõ và cây huỳnh đường để làm ranh đất của ông **T**. Cách hàng cây của ông **T** khoảng một mét thì bên đất của ông **Đ** cũng có một hàng cây rừng (mọc tự nhiên) để làm ranh đất của ông **Đ**. Phần đất một mét giữa đất của hai bên trước đây là mương nước tự nhiên, cây chôi mọc kín, không thể canh tác hay sử dụng được, phần đất có mương nước này là của chung ông **Đ** và ông **T** khai phá. Ông **Đ** và ông **T** thống nhất mỗi người sẽ quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ kích thước chiều ngang của mương nước và kéo dài theo ranh giới giữa đất ông **Đ** và ông **T**. Khoảng năm 2013, ông **T** cưa toàn bộ cây tràm, cây gõ và cây huỳnh đường tiếp giáp với ranh đất của ông **Đ**, ông **T** trồng lại khoảng 40 cây sao, trong đó có 25 cây sao nằm trên phần phía Đông của đất tranh chấp. Năm 2020, **Công ty Đ1** đã bồi thường 25 cây sao do phải chặt bỏ vì ảnh hưởng đến an toàn đường điện 500Kv.

Năm 2010, ông **T** kê khai, làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 650 và được **Ủy ban nhân dân huyện B** (nay là **thị xã B**) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH000612 ngày 24/5/2010 với diện tích là 14.748m². Thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **T** chỉ làm thủ tục trích lục bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế đất và có cho ông **Đặng k1** liên ranh.

Ngày 11/10/2018, Nhà nước thu hồi diện tích 7.209,4m² của thửa đất số 650 theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của **Ủy ban nhân dân thị xã B** về thực hiện công trình đường tạo lực **M - B**, diện tích còn lại là 7.538,6m². Nhà nước đã bồi thường đất cho ông **T** theo đúng quy định. Đất của ông **Đ** ở phía bên trong, không tiếp giáp với đường tạo lực **M - B** nên không được bồi thường đất theo quy định.

Khoảng năm 2019, ông **T** móc hào, sâu khoảng một mét, bề ngang khoảng một mét, kéo dài từ phía Đông sang phía Tây của đất tranh chấp khoảng 10 mét. Ông **T** móc hào là để phân định ranh giới với đất của ông **Lữ Thanh P**. Lúc ông **T** móc hào, ông **Đ** không có ý kiến gì. Khi móc hào xong, cùng ngày, ông **T** cắm trụ xi măng, rào lưới B40 dọc phần ranh tiếp giáp với đất của ông **Đ**. Vị trí ông **T** rào là giữa phần đất có kích thước ngang khoảng một mét mà trước đó hai bên khai phá, tức chia $\frac{1}{2}$ kích thước chiều ngang phần đất một mét nêu trên. Chiều dài hàng rào kéo dài hết ranh đất giữa ông **Đ** và ông **T**. Lúc ông **T** làm hàng rào, ông **Đ**

không có ý kiến gì. Ông Đ cũng đồng ý với hàng rào do ông T rào. Cũng trong năm 2019, ông T trồng các cây tràm và cây mít. Khi trồng, ông Đ không có ý kiến gì.

Ông Đ cho rằng ông móc hào dọc theo đất giữa hai bên là không đúng. Ông Đặng c1 móc một phần đường hào có chiều dài khoảng hơn 10m tại phía Tây của đất tranh chấp. Việc ông Đặng móc h có hỏi ý kiến của ông T với lý do để nước ở mương nước tự nhiên không chảy vào nhà của ông Đ. Ông T đồng ý với điều kiện phần hào do ông Đặng m không lấn sang $\frac{1}{2}$ kích thước chiều ngang của phần đất có chiều ngang một mét do hai bên tự chừa trước đây. Ông Đặng móc h vào năm 2019, trước khi ông T móc hào vài ngày.

Cuối năm 2020, ông T nhờ ông Đặng k1 liên ranh để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 650. Do đất của ông Đặng n2 bên trong, không tiếp giáp với đường tạo lực M – Bàu Bàng nên ông Đ có xin ông T cho một lối đi, phía bờ của đường hào thuộc về phía thửa đất số 650 để ra đường tạo lực M - B. Ông T không đồng ý nên ông Đ không ký liên ranh cho nên Biên bản mô tả ranh mốc giới thửa đất ngày 04/12/2020 không có chữ ký của ông Đặng m1 là bà N tự ký tên ông Đặng v. Ông T cũng làm thủ tục đo đạc lại đất, diện tích thửa đất số 650 qua đo đạc thực tế 7.252,8m², giảm 285,8m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Tuy nhiên, ông T không có tranh chấp hay ý kiến gì về vấn đề giảm diện tích này.

Nay, ông Đ khởi kiện ông T, yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 169,3m² và buộc ông T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trụ bê tông, cây trồng trên đất, ông T không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà V là vợ ông Đ. Bà V thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của ông Đ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa. Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 12.955,5m² thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y774641, sổ vào sổ cấp GCN 01076 QSDĐ/3269^B/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 08/6/2004 cho ông Lê Văn Đ là tài sản chung của bà V và ông Đ. Nguồn gốc đất là do ông Đặng c2 bà V khai phá năm 1989.

Bà V thống nhất đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Bà V không có yêu cầu gì đối với ông Đ, ông T, đương sự khác trong vụ án và vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N trình bày:

Bà N là vợ ông T. Bà N thống nhất đối với toàn bộ ý kiến trình bày của ông T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Nay, ông Đ khởi kiện ông T, yêu cầu ông T trả lại phần đất qua đo đạc thực tế là 169,3m², đồng thời, buộc ông T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trụ bê tông,

cây trồng trên đất, bà **N** không đồng ý vì toàn bộ phần đất này không phải của ông **D**.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn D** trình bày:*

Ông **D** là con ruột của ông **D** và bà **V**, sống chung nhà với ông **D** và bà **V** trong căn nhà gắn liền với thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28. Ông **D** thống nhất với ý kiến trình bày của ông **D** có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa. Ông **D** không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28. Thửa đất số 711 là tài sản chung của ông **D** và bà **V**.

Ông **D** thống nhất đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **D**. Ông **D** không có yêu cầu gì đối với ông **D**, ông **T**, đương sự khác trong vụ án và vụ án.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn T2** trình bày:*

Ông **T2** là con ruột của ông **D** và bà **V**, sống chung nhà với ông **D** và bà **V** trong căn nhà gắn liền với thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28. Riêng ông **Lê Văn H** cũng là con chung của ông **D** và bà **V** thì không sống tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28 nên không có liên quan gì. Ông **T2** thống nhất với ý kiến trình bày của ông **D** có trong hồ sơ vụ án.

Ông **T2** thống nhất đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **D**. Ông **T2** không có yêu cầu gì đối với ông **D**, ông **T**, đương sự khác trong vụ án và vụ án.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T3** trình bày:*

Bà **T3** là con dâu của ông **D** và bà **V**, sống chung nhà với ông **D**, bà **V** và chồng là ông **T2** trong căn nhà gắn liền với thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 711, tờ bản đồ số 28, bà **T3** không rõ. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp đất giữa ông **D** và ông **T**, bà **T3** cũng không rõ.

Bà **T3** không biết gì về tranh chấp đất giữa ông **D** với ông **T**. Do đó, bà **T3** không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông **D**. Ngoài ra, bà **T3** không có ý kiến, yêu cầu gì đối với ông **D**, ông **T**, các đương sự khác trong vụ án và vụ án.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Mã Trường L**, ông **Nguyễn Tùng L1** và bà **Trần Thị Thủy T4** thống nhất trình bày:*

Ông **L**, ông **L1**, bà **T4** thuê quán cà phê gắn liền với thửa đất số 650, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Thửa đất số 650 là của ông **Đoàn Văn T** và bà **Ngô Thị N** quản lý, sử dụng. Việc thuê quán, hai bên có làm hợp đồng thuê bằng văn bản.

Việc ông **D** và ông **T** tranh chấp đất với nhau, ông **L**, ông **L1**, bà **T4** không biết gì về việc này, đây là tranh chấp của hai bên, hoàn toàn không có liên quan

gi đến ông bà. Do đó, ông L, ông L1, bà T4 không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với ông Đ, ông T, các đương sự khác trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2022/DS-ST ngày 09/12/2022, Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ đối với bị đơn ông Đoàn Văn T về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi tuyên bản án sơ thẩm, ngày 23/12/2022, nguyên đơn ông Lê Văn Đ kháng cáo yêu cầu Toà án phúc thẩm xét xử theo hướng sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị 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 của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Ngô Thị N, ông Mã Trường L, ông Nguyễn Tùng L1, bà Trần Thị Thủy T4 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án xét xử vắng mặt bà N1 theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Lê Văn Đ khởi kiện ông Đoàn Văn T trả lại phần đất đo đạc thực tế 169,3m² tại khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời, các tài sản gắn liền với đất gồm: 10 cây tràm; 01 cây mít; hàng rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 113,25m².

Bị đơn ông **Đoàn Văn T** cho rằng phần đất tranh chấp ông quản lý sử dụng ổn định từ năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, cập nhật biến động năm 2021 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Về nguồn gốc đất của ông **Lê Văn Đ**: Ông **Đặng** được UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y774641, sổ vào sổ cấp GCN: 01076QSDĐ/3269^B QĐ-UB ngày 08/6/2004 đối với phần đất có diện tích 16.083m² thuộc thửa 711, tờ bản đồ số 28 tại **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**, đất có nguồn gốc là do khai phá.

Về nguồn gốc đất của bị đơn ông **Đoàn Văn T**: Ông **T** được UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 000612 ngày 24/5/2010 đối với phần đất có diện tích là 14.748m², thửa 650, tờ bản đồ số 28, tại **khu phố D, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương**, đất có nguồn gốc là do khai phá năm 1990.

Quá trình quản lý sử dụng của ông **T**: ngày 11/10/2018, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất số 650, diện tích 7.209,4m² theo Quyết định số 2855/QĐ-UBND ngày 14/12/2017 của **UBND thị xã B** về việc thực hiện công trình đường tạo **lực M - B**. Việc đền bù tiền và thu hồi đất của ông **T** đã thực hiện xong. Phần đất còn lại của ông **T** tại thửa 650 có diện tích: 7.538,6m². Đến năm 2020, ông **T** làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở (ODT) diện tích 160m² và cập nhật biến động đối với phần đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi 7.209,4m² để làm **đường M - B**, thì diện tích đo đạc thực tế là 7.252,8m² tại thửa 650, tờ bản đồ số 28 (giáp với thửa 711 của nguyên đơn ông **Đ**), đã được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS16742 ngày 24/02/2021.

Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 41-2021, hệ tọa độ **V – 2000** tờ bản đồ số 28 (238568) ngày 25/11/2021 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** thì qua đo đạc thực tế: đối với phần đất thửa 711 của nguyên đơn có diện tích 12.955,5m² (bao gồm diện tích tranh chấp 169,3m²) giảm 3.127,5m². Đối với phần đất của bị đơn ông **T** được cấp tại thửa 650 đo đạc thực tế 7.252,8m² (bao gồm diện tích tranh chấp 169,3m²) giảm 285,8m². Cả hai phần đất của nguyên đơn, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều giảm diện tích.

Tại Công văn số 419/CNBC-KTĐĐBD ngày 07/3/2022 (bút lục 175), của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B** có nội dung: hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y774641, sổ vào sổ cấp GCN: 01076QSDĐ/3269^B QĐ-UB do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 08/6/2004 cho ông **Lê Văn Đ** tại thửa 711, tờ bản đồ số 28 được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất trên bản đồ địa chính được lập bằng công nghệ không ảnh có hệ tọa độ HN 72, không đo đạc thực tế.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 24/5/2010 cho ông Đoàn Văn T diện tích 14.748m² thuộc thửa 650, tờ bản đồ số 28, sau khi nhà nước thu hồi một phần đất diện tích 7.209,4m² để làm đường tạo lức M – Bàu Bàng năm 2018 diện tích còn lại 7.536,8m², đo đạc thực tế là 7.252,8m² giảm 285,8m², do: “lúc trước giấy chứng nhận trích lục theo bản đồ địa chính năm 2000, không đo đạc thực tế”.

Tại Công văn số 302/UBND-ĐC ngày 06/10/2022 của UBND phường C (bút lục 205), đối với thửa 711, tờ bản đồ số 28 của ông Lê Văn Đ được cấp. Qua đo đạc thực tế 12.955,5m² giảm 3.127,5m² so với quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, nguyên nhân do giảm diện tích là do giấy chứng nhận được cấp theo bản đồ địa chính lập bằng công nghệ ảnh hàng không, không có độ chính xác cao.

Tại thời điểm ông Đoàn Văn T làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã (nay là phường) Chánh Phú H1 có phối hợp các ngành liên quan đo đạc khảo sát thực tế thửa đất của ông T.

Như vậy, căn cứ vào những văn bản của cơ quan chuyên môn quản lý về đất đai của thị xã B, cũng như ý kiến trả lời của UBND phường C. Về việc giảm diện tích các thửa đất 711 của nguyên đơn ông Đ và thửa đất số 659 của ông T không liên quan đến việc lấn chiếm đất của hai bên.

Nguyên đơn ông Đ cho rằng một phần đất tranh chấp có mặt tiếp giáp với đường M - B. Tuy nhiên, theo Biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2022 tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Đ trình bày: khi ông khai phá đất đã có đường điện 500KV. Vào năm 2020, Nhà nước mở rộng hành lang đường điện những hộ dân có tài sản gắn liền với đất tiếp giáp với hành lang đường điện phải di dời, phá bỏ và được bồi thường. Ông Đ cho rằng do phần đất ông tiếp giáp với đường điện có vài cây trồng, diện tích nhỏ, ông Đặng b việc được bồi thường tài sản nhưng ông không tham gia và không ý kiến về bồi thường. Vào năm 2017, Nhà nước tiến hành bồi thường phần đất tiếp giáp với đường M - B. UBND phường C mời ông làm việc, tuy nhiên diện tích của ông Đặng í, hơn nữa ông không mang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thấy giá trị bồi thường không bao nhiêu nên ông Đ không tham gia.

Tại Biên bản xác minh ngày 11/11/2022 của UBND phường C (bút lục 213) có nội dung:

Đường dây điện 500KV Đắc Nông - Cầu B được đưa vào sử dụng năm 1994, đối với các cây trồng là 25 cây cao su của bà Ngô Thị N (vợ của ông T) đã trồng, do ảnh hưởng an toàn đến đường điện 500KV công ty điện lực đã bồi thường số cây cho gia đình bà N.

Theo Bản đồ địa chính của UBND phường C đang quản lý, được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì thửa 711 do ông D quản lý sử dụng, không tiếp giáp với đường M - B.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn ông Đặng cung c3 tài liệu, chứng cứ chứng minh liên quan đến việc bồi thường để làm đường M - B nhưng ông D không cung cấp. Như vậy, nguyên đơn cho rằng thửa 711 tiếp giáp với đường M - B là không có căn cứ. Ngoài ra, nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có 01 mặt tại điểm số 10' đến điểm số 38, theo Mảnh trích lục địa chính 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thể hiện phần đất tranh chấp tiếp giáp đường M - B.

Xét: tại Biên bản xác minh ngày 08/11/2022 (bút lục 211), ngày 17/11/2022 (bút lục 214) ông Lữ Trung H2 nguyên trưởng khu phố 4 và bà Lê Bích T5 trưởng khu phố 4 phường Chánh Phú H1 và ông Lữ Thanh P là chủ đất liên ranh với thửa đất 650, 711 xác định: đối với phần đất tranh chấp diện tích 169,3m² trước đây là khe nước (mương nước) tự nhiên hình thành từ năm 1975 đến nay. Giữa nguyên đơn ông D và bị đơn ông T không ai sử dụng, canh tác, trồng trọt gì, chỉ chừa lại bề ngang 01m để làm ranh giới đất giữa hai bên. Sau này ông T tiến hành rào lại tại vị trí ½ chiều ngang (tức là phân nửa 01m) mương nước kéo dài giữa thửa 650 của ông T và thửa 711 ông D. Ông T làm hàng rào bằng lưới B40, trụ bê tông đúng ranh giới giữa đất của hai bên.

Ông D không có ý kiến hay phản đối về việc ông T rào lại phần đất tranh chấp, như vậy lời khai của các đương sự phù hợp với nội dung xác minh của địa phương.

Tại Biên bản xác minh ngày 17/11/2022 (bút lục 214) bị đơn quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ điểm 8', 9', 10', 11' đến điểm 38 theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 25/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đã trồng cây trên đất, do ảnh hưởng đường điện 500KV được Công ty Đ1 và đã thanh lý. Sau đó, ông T trồng lại một số cây tràm và 01 cây mít. Quá trình làm việc tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn thống nhất số cây tràm được trồng trên đất tranh chấp tiếp giáp với đường điện 500KV do bị đơn ông T trồng nhưng nguyên đơn không có ý kiến và phản đối gì đối với bị đơn về việc trồng cây, cho nên có thể khẳng định phần đất tranh chấp diện tích 169,3m² là của bị đơn quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thực tế.

Xét: vào năm 2020, nguyên đơn làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở có diện tích 160m² và cập nhật biến động phần đất diện tích còn lại sau khi nhà nước thu hồi một phần diện tích 7.209,4m² để làm đường M - B thì nguyên đơn cũng biết việc này. Bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2021, nguyên đơn cho rằng việc bị đơn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, ông không ký liên ranh và có đơn ngăn chặn gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B để ngăn chặn việc cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ cho lời trình bày của mình.

Tại Công văn số 56/TNMT-TTĐĐ ngày 14/01/2022 thể hiện **Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B** không tiếp nhận đơn ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **T** của ông **Đ**.

Tại Công văn số 914/CNBC-ĐKCGCN ngày 09/5/2022 thể hiện: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS16742 ngày 24/02/2021 được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 76, 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Điều 18, 22 Quyết định số 22/2017/QĐ/UBND ngày 06/7/2018 của **UBND tỉnh B** về việc sửa đổi bổ sung một số điều liên quan việc đăng ký đất đai trên địa bàn Bình Dương. Việc nguyên đơn không ký liên ranh, biết việc ông **T** nguyên đơn không chứng minh được việc nguyên đơn phản đối việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Còn việc bị đơn được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2021 là đúng trình tự thủ tục theo quy định về pháp luật đất đai.

Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất 169,3m² và nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời các tài sản gắn liền với đất tranh chấp gồm: 10 cây tràm, 01 cây mít, hành rào lưới B40, trụ bê tông, diện tích 113,25m² là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 nguyên đơn ông **Lê Văn Đăng**.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2022/DS-ST ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Lê Văn Đ** phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0001555 ngày 23/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng