TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 167/2023/DS-PT
Ngày 12-5-2023
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 Văn Tài;
Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;
Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Toà 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 các ngày 08 và 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 383/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022, về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lê Công Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: đường T, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. Ông Trần Nhật H, sinh năm 1996; địa chỉ: Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2022).

- *Bị đơn*: Ông Trần Minh C, sinh năm 1961; địa chỉ: khu phố 4, xã V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1975; địa chỉ: khu phố B, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/5/2020), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1964; vắng mặt.

2. Ông Trần Minh N1, sinh năm 1987; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Yến N2, sinh năm 1989; vắng mặt.

4. Ông Trần Trung T1, sinh năm 1995; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Trần Thị V, sinh năm 1945; địa chỉ: khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) T (Giấy ủy quyền số 778/UBND-NC ngày 22/3/2022); vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1941; địa chỉ: tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Lê Văn D, sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà 27B tổ 58 khu phố 7, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Bà Trần Thị N3, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ 4, khu phố 6, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ 4, khu phố 6, phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Trần Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:*

Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2020, ông Nguyễn Anh T yêu cầu ông Trần Minh C trả diện tích đất khoảng 2.000m^2 thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ

số 28, tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương và yêu cầu ông C có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên đất là khoảng 200 cây cao su.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và tại Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số: 650-2020, tờ bản đồ số 28, hệ tọa độ VN-2000 ngày 01/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T, ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C trả lại diện tích đất 3.050m^2 thuộc thửa 313 ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhầm lẫn diện tích đúng là 3.050,5m^2. Đối với diện tích đất ông T xác định tại buổi thẩm định ngày 08/6/2020 có lấn qua 6,6m^2 thuộc thửa 234 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị V và 312,9m^2 thuộc thửa 241 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Minh C thì ông T trả lại không tranh chấp với bà V và ông C.

Ông T yêu cầu ông C có trách nhiệm di dời toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 3.050,5m^2.

Về nguồn gốc đất là của ông bà cố ông T để lại cho ông ngoại ông T là cụ Trần Trung H1 (đã chết năm 1946). Cụ H chết để đất lại cho mẹ ông T tên Trần Thị G1 sử dụng đến năm 1985 cụ G1 chết thì ba ông T tên Nguyễn Văn S (chết năm 2019) quản lý sử dụng. Đến năm 1999, đợt kê khai đăng ký quyền sử dụng, ông Nguyễn Văn S nói ông T về làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01511 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 với tổng diện tích 10.805m^2 trong đó có thửa số 313 tờ bản đồ số 28 tại phường V có diện tích 9.625m^2.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn S vẫn là người quản lý và cho gia đình ông C sử dụng trả tiền hàng năm. Việc ông S cho ông C thuê đất hai bên chỉ nói miệng không có lập thành văn bản. Đến khoảng giữa năm 2019, ông T yêu cầu đo đạc lại diện tích đất thì ông C không cho nên phát sinh tranh chấp.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông T không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vì các lý do sau:

Nguồn gốc thửa đất 313 là của cha mẹ ông T để lại và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T là người quản lý đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện (nay thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, diện tích đất theo quy định pháp luật.

Ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận được quyền sử dụng diện tích 10.805m^2 trong đó có thửa 313 tờ bản đồ số 28 nên ông T được quyền quản lý sử dụng đất hợp pháp. Ông C là người được quyền sử dụng đất thuộc thửa 241 giáp thửa 313 đã lấn chiếm diện tích 3.050,5m^2 thuộc thửa 313 và tự ý trồng cây trên đất không được sự đồng ý của ông T. Ngoài ra, ông C không cung cấp được chứng cứ để chứng minh ông C là người được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đối với lời khai của người làm chứng do ông C yêu cầu triệu tập trình bày ông C là người trực tiếp quản lý đất tranh chấp và có xây dựng nhà tranh, giếng nước trên diện tích đất tranh chấp. Người làm chứng đều là những người thân quen gia đình ông C nên lời khai của người làm chứng không đảm bảo tính khách quan. Người làm chứng trình bày ông C có căn nhà tranh và giếng nước trên diện tích đất tranh chỉ là khai không có bằng chứng cụ thể chứng minh.

- *Bị đơn ông Trần Minh C trình bày*: về nguồn gốc đất là của ông Trần Hoàng B là cha của ông C để lại. Ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1986 cho đến nay. Năm 1999, ông C kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 241 tờ bản đồ số 28 tại phường V giáp với thửa 313. Quá trình kê khai đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế nên ông C không biết được diện tích đất ông sử dụng là bao nhiêu. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C là nông D không hiểu biết về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không biết thông tin trong sổ nên cất giữ và sử dụng đất ổn định. Đến khi ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thì ông C mới biết diện tích đất tranh chấp ông quản lý sử dụng không thuộc thửa 241 ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thuộc thửa 313 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Về quá trình sử dụng diện tích đất 3.050,5m^2 đang tranh chấp: cha mẹ ông C đã quản lý và sử dụng đất từ trước giải phóng (năm 1975) và có xây dựng căn nhà mái tranh, vách đất, đào giếng nước và trồng cây trên đất. Đến năm 1983, cha mẹ ông C xây dựng căn nhà khác để sinh sống. Năm 1986, ông C lấy vợ thì ba mẹ cho vợ chồng ông C quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp và thửa 241. Đến năm 1992, căn nhà xuống cấp không sử dụng được nên ông C đã xây dựng căn mới thuộc thửa 241 giáp ranh với diện tích đất tranh chấp và có một phần sân xi măng trên diện tích đất tranh chấp. Đến năm 2020, ông C đã làm mái che toàn bộ phần sân xi măng.

Năm 2003, ông C đã tháo dỡ căn nhà cũ, san lấp giếng nước, chặt bỏ các cây trồng trên diện tích đất đang tranh chấp và diện tích thửa 241 để trồng cây cao su. Việc ông C quản lý sử dụng đất và trồng cây cao su trên đất không ai tranh chấp hay ngăn cản. Ông C quản lý, sử dụng đất là công khai liên tục từ năm 1986 cho đến nay đã hơn 30 năm và được bà con lối xóm xác nhận.

Ông C thừa nhận có thuê đất ruộng của ông Nguyễn Văn S (ba của ông C) để sử dụng và khi ông S về cúng cơm ông bà thì ông C có đưa tiền đi lại cho ông S. Đến khoảng năm 2015-2016, ông C đã trả đất ruộng lại cho ông S. Đối với diện tích ông T đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông C. Ông C đã trồng 178 cây cao su từ năm 2003. Ngoài ra, ông C còn trồng một số cây khác nhưng không tranh chấp nếu Tòa án giải quyết quyền sử dụng đất của ai thì được quyền sở hữu cây trên đất.

Từ trước và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T hoàn toàn không có quản lý sử dụng đất. Đồng thời, ông T cũng không biết diện tích đất tranh chấp ông C đang quản lý sử dụng thuộc thửa 313 của ông T. Cho

đến năm 2019, ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua giải thích của nhân viên đo đạc, ông T mới biết diện tích đất ông C quản lý sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của ông T nên phát sinh tranh chấp.

Ngoài ra, ông T là giáo viên không phải là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và diện tích đất thửa 313 có phần mồ mả của dòng họ nên việc Ủy ban nhân dân giao đất cho ông T sử dụng là không đúng đối tượng. Do đó, ông C không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Anh T đối với thửa 313 để cấp lại đúng đối tượng sử dụng đất.

Công nhận cho ông C được quyền sử dụng diện tích 3.050,5 m^2 thuộc thửa một phần thửa đất 313 tờ bản đồ số 28 tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị V trình bày:* Bà V là người được quyền sử dụng thửa đất số 234 tờ bản đồ số 18 tại phường V. Theo mảnh trích lục địa chính ông T và ông C xác định có diện tích 6,6m^2 thuộc thửa 234 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V. Bà V xác định không tranh chấp với ông T và ông C trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N, ông Trần Minh N1, chị Trần Thị Yến N2, anh Trần Trung T1 trình bày:* thống nhất yêu cầu phản tố và trình bày của bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T có văn bản trình bày ý kiến như sau*: việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01511 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 cho ông Nguyễn Anh T được quyền sử dụng thửa đất 313, tờ bản đồ số 28 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01074 QSDĐ/TU ngày 06/01/1999 cho hộ ông Trần Minh C được quyền sử dụng thửa đất 241, tờ bản đồ số 28, tại phường V được thực hiện theo quy định tại Thông tư 346/TT-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông C không qua đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Minh C đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng khai có nội dung như sau:* Ông Trần Minh C là người trực tiếp quản lý diện tích đất tranh chấp (diện tích đất đang trồng cây cao su) từ khoảng năm 1986 cho đến nay. Trên diện tích đất tranh chấp ông C có xây dựng nhà tranh, giếng nước. Nhưng sau đó ông C xây dựng nhà mới và tháo dỡ căn nhà tranh, san lấp giếng nước để trồng cao su. Ông Trần Minh C có sử dụng đất của ông Nguyễn Anh T để trồng cây ngắn ngày là phần đất ruộng không phải diện tích đất đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Trần Minh C.

Buộc ông Trần Minh C trả cho ông Nguyễn Anh T diện tích 3.050,5m^2 thuộc một phần thửa đất 313 tờ bản đồ số 28 tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T về việc buộc ông Trần Minh C di dời 178 cây cao su.

Ông Nguyễn Anh T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 3.050,5m^2 thuộc một phần thửa 313 tờ bản đồ số 28 tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Anh T có trách nhiệm thanh toán giá trị 178 cây cao su trên đất cho ông Trần Minh C là 85.262.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Minh C như sau:

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N173667, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01511 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay thị xã) T cấp cho ông Nguyễn Anh T để điều chỉnh đúng thực tế sử dụng.

Công nhận cho ông Trần Minh C được quyền sử dụng diện tích đất 3.050,5m^2 thuộc một phần thửa 313 tờ bản đồ số 28 tại phường V, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19 tháng 9 năm 2022, ông Trần Minh C và bà Huỳnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N vẫn giữ nguyên 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 giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn ông C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C và bà N. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của ông Trần Minh C, bà Huỳnh Thị N trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T khởi kiện ông Trần Minh C tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 3.050,5m^2, thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 28 tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương và di dời cây cao su do bị đơn trồng trên đất tranh chấp.

Tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ thể hiện:

Nguyên đơn ông ông Nguyễn Anh T được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N173667, (số vào sổ 01511 QSDĐ/TU) ngày 04/01/1999, thửa đất 313, tờ bản đồ số 28, nay tọa lạc tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Trần Minh C được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01074 QSDĐ/TU, ngày 06/01/1999, thửa đất 241, tờ bản đồ số 28, nay tọa lạc tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Thửa đất số 313 của nguyên đơn và thửa đất số 241 của bị đơn giáp ranh nhau. Trên phần đất tranh chấp có 178 cây cao su do ông C trồng.

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên đơn ông T cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 313 là của ông bà cố để lại cho ông ngoại là cụ Trần Trung H1 (đã chết năm 1946). Cụ H chết để đất lại cho mẹ ông T là cụ Trần Thị G1 sử dụng đến năm 1985 cụ G1 chết thì ông Nguyễn Văn S (cha ông T) quản lý sử dụng. Đến năm 1999, ông S cho ông T kê khai, đăng ký đất.

Bị đơn ông C cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Trần Hoàng B là cha của ông C để lại. Ông C là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1986 cho đến nay. Năm 1999, ông C kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 241, tờ bản đồ số 28, tại phường V. Riêng phần đất tranh chấp ông C không biết thuộc thửa đất số 313 mà tưởng là đất thuộc thửa 241.

Tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện tại "Sổ mục kê đất" (bút lục 131) của xã (nay là phường) V, huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương như sau:

Nguyên đơn ông T kê khai thửa đất 313, diện tích 9.625m^2. Ngày 04/01/1999 cho ông Nguyễn Anh T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số 01511 QSDĐ/TU thửa đất số 313, tờ bản đồ số 28, diện tích 9.625m^2 *(trong đó có phần đất tranh chấp)*.

Bị đơn ông C kê khai thửa đất 241, diện tích 8.550m^2. Ngày 06/01/1999 hộ ông Trần Minh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01074 QSDĐ/TU thửa đất số 241, tờ bản đồ số 28, diện tích 8.550m^2 *(trong đó không có phần đất tranh chấp)*. Sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.550m^2 cho đến khi xảy ra tranh chấp, ông C không khiếu nại về việc bị cấp thiếu diện tích.

Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01511 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 cho ông Nguyễn Anh T thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 28 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01074 QSDĐ/TU ngày 06/01/1999 cho hộ ông Trần Minh C thửa đất 241, tờ bản đồ số 28, tại phường V được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 346/TT-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông C không qua đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và hộ ông C là đúng pháp luật.

Qua đo đạc thực tế thửa đất tranh chấp thể hiện hình thể, diện tích đất ông C kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với hình thể, diện tích đất ông C quản lý sử dụng là hoàn toàn khác nhau. Ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.550m^2 nhưng diện tích đất thực tế ông C sử dụng là 11.524,9m^2 *(trong đó có phần đất tranh chấp 3.050,5m^2 thuộc thửa 313)*. Tại Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 650-2020 ngày 01/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) T đo vẽ, thể hiện phần đất tranh chấp 3.050,5m^2 thuộc thửa đất 313 của nguyên đơn ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông C thừa nhận, trước đây cha của nguyên đơn có cho cha của bị đơn mượn phần đất để canh tác là phần đất ruộng; phần đất mượn canh tác nằm ngoài phần đất tranh chấp nhưng cũng thuộc thửa 313 nhưng nguyên đơn không thừa nhận mà cho rằng cho cha bị đơn mượn phần đất hiện đang tranh chấp là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, xét thấy ông T yêu cầu ông C trả lại diện tích đất tranh chấp 3.050,5m^2 thuộc một phần thửa 313, tờ bản đồ số 28 tại phường V là có căn cứ. Diện tích đất tranh chấp 3.050,5m^2 có cạnh hướng Đông giáp thửa đất 241 của bị đơn có các đoạn dài 43,13m + 6,86m + 8,65m + 13,10m + 3,94m được xác định tại bản án sơ thẩm là ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Đối với phản tố của bị đơn yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Anh T để điều chỉnh đúng hiện trạng sử dụng đất là không có căn cứ.

Đối với 178 cây cao su do ông C trồng và một số cây khác. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định gia đình ông T cho gia đình ông C thuê đất để sử dụng. Việc ông C trồng cây là ngay tình, ông T không ngăn cản. Do đó, ông T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị 178 cây cao su trên đất cho ông C là đúng quy định. Đối với một số cây trồng khác trên đất tranh chấp các bên không tranh chấp mà thống nhất giao cho người được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ gì khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N.

[3] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[4] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Trần Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền 600.000 đồng ông C, bà N đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0006212 và 0006211 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;

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

- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

Nguyễn Văn Tài