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

Bản án số: 246/2022/DS-PT
Ngày 30-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi đất cho ở nhờ

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Ngọc Mai

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27, 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2022/QĐPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Th, sinh năm 1965 và bà Trương Thị Tuyết Nh, sinh năm 1967; cùng thường trú tại địa chỉ: số 353B/23, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Th và bà Nh là bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971; thường trú: số 153/1 (số cũ 19/1) đường 30/4, khu phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2020), có mặt.

*2. Bị đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị Lệ V, sinh năm 1957; thường trú: số 313/B tổ 24, khu B, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T và bà V là ông Ngô Văn V1, sinh năm 1977; địa chỉ: căn hộ số 1410, Chung cư Him Lam Phú Đông, số 1, đường Trần Thị Vững, khu phố Bình Đường 3, phường An Bình, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2021), có mặt.

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

- Chị Lê Thị Thanh X và anh Trần Hữu C, cùng địa chỉ: số 313/B tổ 24, khu B, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Anh Lê Nguyên S và chị Nguyễn Thị Thanh V, cùng địa chỉ: số 313/B tổ 24, khu B, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Anh Lê Thanh S và chị Đậu Thị Thu H, cùng địa chỉ: số 313/B tổ 24, khu B, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Anh S có yêu cầu giải quyết vắng mặt, chị H có mặt.

- Chị Lê Ngọc Mỹ Tr, sinh năm 1991, thường trú: số 353B/23, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Chị Lê Ngọc Mỹ A, sinh năm 2000, thường trú: số 353B/23, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Cháu Lê Trương T, sinh ngày 05/4/2004, thường trú: số 353B/23, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Th, sinh năm 1965 và bà Trương Thị Tuyết Nh, sinh năm 1965; cùng thường trú: số 353B/23, khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn T.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố D.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 9 năm 2020, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:*

Ông Lê Văn Th và ông Lê Văn T là con ông Lê Văn T (đã chết) và bà Lê Thị S1 (đã chết) cư ngụ tại khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Gia đình ông T và bà S1 có 13 người con chung. Ông Th kết hôn với bà Trương Thị Tuyết Nh năm 1989. Khi kết hôn vợ chồng ông sống chung cùng với bố mẹ và các anh em.

Nguyên phần đất mà ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Th1 (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 599

QSDĐ/CQ.1997 ngày 31/01/1997 có nguồn gốc là do ông T và bà S1 nhận chuyển nhượng của con gái ông đại úy Đ tên Dung vào khoảng năm 1978. Ông Th và bà Nh chỉ biết bố mẹ nhận chuyển nhượng, còn có giấy tờ gì hay không thì không được rõ. Khoảng năm 1978 thì ông T và bà S1 cho vợ chồng ông T cùng các con ông T ra ở trên phần đất trên. Phần đất lúc đầu là đất trống, trên đất có 01 căn nhà gia đình bà Dung sinh sống. Phần đất có tứ cận như sau: phần mặt tiền giáp đường đất đỏ (nay là đường ĐT743; xung quanh giáp nhà chị Tiến (là em vợ ông T) và nhà ông Cảnh đã có hàng rào dâm bụt làm ranh và 01 phần tiếp giáp với con đường đất nhỏ (phía tiếp giáp với con đường này cũng có hàng dâm bụt ngăn cách). Gia đình ông T ban đầu ở trên căn nhà mà trước đây gia đình ông Đ ở, về sau ông T mới xây dựng thêm nhà cấp 04 để sinh sống cho đến nay.

Sau khi kết hôn, vợ chồng ông Th sống chung với ông T được 01 thời gian thì đến năm 1990, ông T đứng ra xây dựng cho vợ chồng ông một chòi lá trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông đại úy Đ. Do đây là đất ông T nhận chuyển nhượng cho ông T nên ông T nói không phải xin ông T mà cứ ra buôn bán sinh sống bình thường. Đến năm 1991, do phần đất phía ngoài hàng rào dâm bụt tiếp giáp với con đường đất còn đất trống nhiều nên ông T mới cho vợ chồng ông Th tiền xây dựng căn nhà nhỏ có hiện trạng như hiện nay để gia đình sinh sống và buôn bán. Phần đất này ông T nói không liên quan gì đến ông T, cũng không có ai đang quản lý sử dụng nên vợ chồng ông Th được quyền quản lý, sử dụng. Quá trình sinh sống trên đất vợ chồng ông Th không kê khai hay đăng ký gì với cơ quan Nhà nước vì cứ nghĩ đất có mấy chục mét không làm được sổ nên cứ vậy sinh sống và không có tranh chấp với ai cho đến nay. Ông Th xác định phần đất xây dựng căn nhà là xây dựng trên phần đất trống nằm ngoài ranh đất ông T chứ không phải đất của ông T nên không có việc ông T cho ở nhờ.

Đến năm 1994, Nhà nước có đo lại đất để cấp sổ cho ông T thì vợ chồng ông Th có ý kiến tại sao lại đo cả phần đất ông bà đang ở thì ông T nói đo phần của ông chứ không đo S phần nhà đất ông Th. Gần đây khi xảy ra tranh chấp phải đo đạc nên ông T mới phát hiện ra phần đất ông bà đang ở có 01 phần nằm trên sổ đất ông T.

Theo đơn khởi kiện ông Th và bà Nh yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 80m$^2$ tuy nhiên theo kết quả đo đạc thì phần ông Th và bà Nh đang thực tế sử dụng là 67,4m$^2$ theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý ngày 21/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D (gồm phần B1 diện tích 26,8 m$^2$ và phần B2 diện tích 40,6m$^2$). Nay ông Th và bà Nh có yêu cầu như sau: Đối với phần B2 diện tích 40,6m$^2$ đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông Th và bà Nh vì ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay. Đối với phần B1 diện tích 26.8m$^2$ hiện thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên ông Th và bà Nh sẽ thanh toán cho ông T và bà V 200.000.000 đồng để được quyền sử dụng phần đất trên.

*- Tại đơn khởi kiện ngày 29/9/2020, lời khai trong quá trình tố tụng của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị Lệ V và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Ngô Văn V1 trình bày:*

Phần đất có diện tích 585m$^2$ thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 04 tọa lạc khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện Th1 (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 599 QSDĐ/CQ.1997 ngày 31/01/1997 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông đại úy Đ (ông Đ là sĩ quan của chế độ cũ), vào khoảng năm 1976. Trước năm 1976, ông T ở với bố mẹ là ông Lê Văn T và bà Lê Thị S1. Năm 1976 ông T và bà V quen biết với nhau, đến năm 1977 thì mới đăng ký kết hôn. Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng phần đất trên rồi chuyển về sinh sống từ năm 1977 cho đến nay. Vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Đ với giá 300 đồng. Trước khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì gia đình ông Đ có sinh sống trên đất. Về nguồn gốc phần đất này ông Đ được chế độ cũ cấp, khi giải phóng ông Đ phải đi cải tạo xong về mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông. Lúc nhận chuyển nhượng phần đất này ông Đ không có giấy tờ gì nên các bên chỉ giao dịch miệng với nhau. Trên đất có 01 căn nhà cấp 04 của ông Đ (đến nay căn nhà vẫn còn 01 phần ông bà sử dụng làm nhà kho).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì hàng năm vợ chồng ông T đều đóng thuế nhà đất cho Nhà nước. Đến năm 1994, ông T đăng ký quyền sử dụng ruộng đất (thông tin đăng ký là số tờ bản đồ 301, xứ đồng III -077, số thửa 698, diện tích 585m$^2$, loại đất T). Đến năm 1996, vợ chồng ông làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến năm 1997 được cấp giấy chứng nhận như trên. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện trạng trên đất chỉ có căn nhà ông T mua của ông Đ, còn lại là đất trống, ranh giới phía ông Th hiện đang sử dụng đã có con đường, còn lại xung quanh là đất trống, cán bộ có xuống đo đạc đất bằng thước dây. Theo đơn kê khai nguồn gốc đất thì có ông Nguyễn Kim Ân làm chứng (ông Ân nay đã chết), bà Nguyễn Thị Tiến đã xác nhận ông T khai thật và không có tranh chấp với họ, ranh giới đất đã xác định: phía Bắc giáp nhà chú Cảnh (ông Cảnh nay đã chết, hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác ở); phía Nam giáp con đường tổ 20 là đường nằm giáp với phần đất ông cho ông Th ở nhờ; phía Đông giáp đường lô, nay là đường ĐT 743; phía Tây giáp nhà chú Trung (hiện nay ông Trung đã chết).

Quá trình sử dụng vợ chồng ông T sử dụng căn nhà của ông Đ đến khoảng năm 1982 thì xây dựng 01 căn nhà để gia đình sinh sống, về sau cho các con xây dựng nhà để ở như hiện nay.

Về việc ông Th ở trên đất có nguyên nhân như sau: Sau khi vợ chồng ông ra ở riêng thì ông Th ở chung với bố mẹ, tuy nhiên ông Th phá phách nên khoảng năm 1990-1991 ông T xin cho ông Th cất cái chòi để ông Th làm chỗ sửa xe ngay góc ngã ba vì đất nằm mặt tiền đường thì ông T đồng ý. Đến năm 1992 thì ông Th xây căn nhà có hiện trạng như hiện nay. Việc ông T cho ông Th

mượn đất là do anh em thương nhau chỉ nói miệng thôi chứ không làm giấy tờ gì. Ban đầu ông Th ngày ra sửa xe tối chạy về nhà ở với bố mẹ. Về sau thì ông Th cùng vợ con ra đó ở để buôn bán. Ông T thương vợ chồng ông Th nên cho ông Th ở trên đất buôn bán làm kế sinh nhai nuôi con cái. Nhiều lần ông Th kêu bán cho ông nhưng vợ chồng ông không đồng ý mà xác định khi nào cần thì mới yêu cầu ông Th trả lại đất.

Theo kết quả đo đạc thì phần diện tích ông Th hiện đang sử dụng gồm có 02 phần, 01 phần nằm trong quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, phần còn lại nằm trên hành lang đường bộ và chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai. Hiện trạng ông nhận chuyển nhượng đất của ông Đ và đã quản lý sử dụng ổn định theo đúng ranh đất đã xác định cho cán bộ đo đạc. Nay đối với phần B1 nằm trong giấy chứng nhận của ông thì đề nghị Tòa án buộc ông Th trả lại đất còn phần B2 thực tế ông đã quản lý sử dụng từ lâu nay nên đề nghị Tòa án công nhận phần đất trên cho ông. Đối với phần A1, A2, A3, A4 trên mảnh trích đo địa chính ngày 21/01/2021 thì ông T, bà V không có yêu cầu gì, ông/bà sẽ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*- Tại bản tự khai ngày 03/02/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Hữu C, chị Lê Thị Thanh X, anh Lê Nguyên S, chị Nguyễn Thị Thanh V, anh Lê Thanh S, chị Đậu Thị Thu H trình bày:*

Các anh chị là con của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lê V. Hiện nay các anh chị đang sinh sống trên phần đất ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các anh chị thống nhất với phần trình bày nguồn gốc đất cũng như yêu cầu của ông T và bà V. Ngoài ra không có tranh chấp hay yêu cầu gì thêm.

*- Tại bản tự khai ngày 03/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Ngọc Mỹ Tr và chị Lê Ngọc Mỹ A trình bày:*

Vào năm 1990, cha mẹ là ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh có khai hoang một phần đất cất nhà làm chỗ sửa xe và sinh sống. Đến năm 1992, ông Th và Nh dỡ bỏ căn nhà lá để xây dựng lại căn nhà cấp 4 và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Đến ngày 06/3/2020, ông Th và ông T phát sinh tranh chấp và được Ủy ban nhân dân phường Bình An hòa giải nhưng không thành. Nay chị Tr và chị Anh yêu cầu Tòa án công nhận phần đất các bên đang tranh chấp là tài sản hợp pháp của ông Th và bà Nh. Chị Tr và chị Anh không có liên quan gì đến tài sản này nên không có tranh chấp hay yêu cầu gì thêm.

*- Tại bản tự khai ngày 03/3/2021 ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh là người đại diện hợp pháp của cháu Lê Trương T trình bày:*

Thống nhất với phần trình bày của ông Th và bà Nh tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 tại Tòa án. Ngoài ra không có tranh chấp hay yêu cầu gì thêm.

*- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2018, người làm chứng bà Nguyễn Thị Tiến trình bày:*

Bà là em gái của bà Nguyễn Thị Lệ V và là hàng xóm của bà V và ông T. Năm 1982, bà được bố mẹ cho phần đất giáp ranh với phần đất đang tranh chấp của ông T và bà V. Cũng trong năm 1982, bà bắt đầu sinh sống trên phần đất trên. Lúc này gia đình nhà ông T đã ở trên đất từ trước. Nguồn gốc phần đất của gia đình ông T là do mua của ông đại úy Đ (ông Đ ở phần đất trên đã lâu, người dân xung quanh ai cũng biết ông). Ranh giới phần đất nhà ông T lúc đó bốn phía là hàng rào dâm bụt + kẽm gai và 1 số cây anh đào. Tuy ranh giới đơn sơ nhưng đã được xác định rõ ràng không ai tranh chấp với ai. Phần đất ông T phía tiếp giáp với con đường tổ 20 là hàng rào dâm bụt, không còn phần đất trống nào ngoài hàng rào dâm bụt. Về sau thì bà thấy ông Th mới làm cái chòi lá để sửa xe trên phần đất của ông T, được một thời gian thì ông Th dỡ bỏ chòi lá xây dựng căn nhà có hiện trạng như hiện nay.

Đến năm 1996 thì bà có ký làm chứng vào đơn xin kê khai nguồn gốc đất như kê khai của ông T là đúng. Như vậy tứ cận đất ông T được xác định rõ không ai tranh chấp nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng thực tế. Ngoài ra bà Tiến không làm chứng về vấn đề gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 14/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Th và bà Nh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông T và bà V.

1.1 Ông Th và bà Nh được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 59.9m$^2$ (bao gồm 33,1m$^2$ thuộc một phần thửa 2278, tờ bản đồ số 36 (4BA.5) theo bản đồ 2005 và 26,8m$^2$ thuộc một phần thửa 177 (số thửa theo GCN) tờ bản đồ số 04 tọa lạc khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B1, B2 trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo).

Ông Th và bà Nh được quyền đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2 Buộc ông Th và bà Nh thanh toán cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lê V giá trị quyền sử dụng đất diện tích 26,8m$^2$ là 402.000.000 (bốn trăm lẻ hai triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V về việc đòi đất cho ở nhờ đối với diện tích 40.6 m$^2$.

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

Sau khi tuyên án sơ thẩm, ngày 20/3/2022, bị đơn ông Lê Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án số 14/2022/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu xin công nhận phần đất 67,4m$^2$, buộc ông Lê Văn Th, bà Trương Thị Tuyết Nh tháo dỡ, di dời toàn bộ ki ốt đã xây dựng nhờ trên đất của ông T.

Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố D có Quyết định kháng nghị số 02/2022/QĐKNPT-VKT-DS ngày 24/3/2022, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*- Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:*

Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Căn cứ vào 02 tờ đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 08/12/1994 và 09/01/1996 thể hiện nguồn gốc đất có nhiều mâu thuẫn, bị đơn khai là do khai phá năm 1968 nhưng lúc đó bị đơn mới chỉ 16 tuổi, bị đơn ở trên đất từ năm 1994 đến nay nhưng lại xác định mua năm 1977, như vậy ông T ở sau đó mới mua là mâu thuẫn. Kết quả xem xét, thẩm định thể hiện có tài sản trên đất của cụ T, các đương sự không thắc mắc nên có cơ sở xác định là tài sản của cha mẹ để lại. Ông T có 11 người con nhưng cấp sơ thẩm chưa đưa những người này tham gia tố tụng để hỏi họ có tranh chấp thừa kế hay không. Tại đơn xin cải chính của bà Thuận thì bà Thuận xác định có nhận ủy quyền nhưng không có bất cứ giấy ủy quyền nào. Tuy nhiên, ý kiến bà Thuận xác định đất ông T là do cha mẹ tặng cho. Cần làm rõ cha mẹ cho toàn bộ thửa hay một phần thửa đất để cất nhà ở hay phần đất khác. Về tứ cận thửa đất, việc đo đạc do đương sự hướng dẫn ranh có các thửa 2276, 2277, 2278 chưa lấy ý kiến của chủ sử dụng đất như thế nào. Đối với ý kiến về việc cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân tỉnh chưa cung cấp thông tin cho Tòa án phần B2 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn năm 1997. Tại phiên tòa, có đơn trình bày ý kiến của ông Trọn  xác định đất cha mẹ mua, do đó cần làm rõ các anh em của nguyên đơn và bị đơn để làm rõ nguồn gốc đất có phải của cha mẹ cho hay không. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Trần Hữu C, anh Lê Nguyên S, anh Lê Thanh S, chị Lê Ngọc Mỹ Tr, chị Lê Ngọc Mỹ A có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết Nh và bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ V nhưng cấp sơ thẩm tuyên quyết định đối với bà Nguyễn Thị Tuyết Nh và xác định bị đơn là Nguyễn Thị Lê V là chưa chính xác, Tòa án điều chỉnh lại tên của nguyên đơn (Trương Thị Tuyết Nh) tại phần quyết định và tên của bị đơn (Nguyễn Thị Lệ V) cho chính xác.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh khởi kiện bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đo đạc thực tế 67,4m$^2$ (trong đó phần B1 có diện tích 26,8m$^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nên ông Th, bà Nh sẽ thanh toán cho bị đơn 200.000.000 đồng để được sử dụng; phần B2 diện tích 40,6m$^2$ đã được ông Th, bà Nh sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay). Bị đơn ông T và bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất B1 thuộc quyền sử dụng đất của ông bà, còn phần B2 thì ông T, bà V đã sử dụng ổn định nên đề nghị Tòa án công nhận.

[3] Xét nguồn gốc đất tranh chấp:.

[3.1] Theo ông T, bà V thì đất có nguồn gốc của vợ chồng ông T, bà V nhận chuyển nhượng của ông Đại úy Đ từ năm 1976, mua không có giấy tờ, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 cũ của ông Đ (căn nhà này hiện nay ông T, bà V sử dụng làm nhà kho). Ông T và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 177 tờ bản đồ số 04, diện tích 585m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 599 QSDĐ/CQ.1997 do UBND huyện Th1 cấp ngày 31/01/1997, đất tọa lạc tại ấp Nội Hóa, xã Bình An, huyện Th1, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương). Ông T là người kê khai và nộp thuế hàng năm (ông T cung cấp các biên lai thu thuế nhà đất từ năm 1994 – BL 30, 31, 32, 48).

[3.2] Phần đất tranh chấp theo Mảnh trích lục địa chính số 322-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D lập ngày 21/01/2021 đối chiếu với bản đồ lập năm 2005, gồm 02 phần: Phần B1 có diện tích 26,8m$^2$ CLN thuộc GCN số 599 QSDĐ/CQ.1997 cấp cho bị đơn; phần B2 có diện tích 40,6m$^2$ không thuộc GCNQSDĐ cấp cho bị đơn.

[3.3] Đối với diện tích đất 26,8m$^2$ (ký hiệu B1) thuộc một phần trong tổng diện tích 585m$^2$ đã được ủy ban nhân dân huyện Th1 (nay là thành phố D) cấp giấy chứng nhận số 599 QSDĐ/CQ.1997 ngày 31/01/1997 cho ông Lê Văn T. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tờ khai nguồn gốc đất thể hiện ông T mua của ông Đại úy Đ. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 1993.

[3.4] Theo trình bày của nguyên đơn tại Biên bản hòa giải cơ sở (bút lục 15), đơn khởi kiện (bút lục 57), bản tự khai (bút lục 124), nguyên đơn ông Th, bà Nh khai đất có nguồn gốc là của ông bà tự khai hoang. Quá trình tố tụng nguyên đơn lại cho rằng quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cha mẹ là ông T và bà S1 mua của con gái ông Đại úy Đ tên Dung vào khoảng năm 1978, năm 1990, ông T và bà S1 cho vợ chồng ông T đất và cất chòi cho vợ chồng ông Th sinh sống. Như vậy lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc đất là không thống nhất, mâu thuẫn với lời khai ban đầu là do nguyên đơn tự khai hoang sử dụng.

[3.5] Tại tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn và những người làm chứng gồm bà Thuận, ông Trọn, bà Tuyết, bà Thúy, bà Y, bà Ba, bà Đìu, bà Hồng đều xác định đất của Đại úy Đ bán cho ông T, bà S1, sau đó ông T và bà S1 cho ông T, ông Th căn nhà, tuy nhiên ngoài lời trình bày này thì các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và họ cũng không có ý kiến gì về việc đất này là di sản của ông T, bà S1 để lại, do đó cấp sơ thẩm không đưa những người con khác của ông T bà S1 vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp, trường hợp các đương sự có tranh chấp di sản thừa kế thì có quyền khởi kiện vụ án khác. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án cũng đã triệu tập những người con của ông T, bà S1 đến tòa án để làm rõ, tuy nhiên họ cũng không đến và chỉ có bà Thuận, ông Trọn gửi ý kiến riêng, xác định đất do ông T, bà S1 mua của Đại úy Đ, sau đó cho ông T, ông Th. Những người còn lại gồm các ông, bà Thuận, Thời, Tuyết, Trang, Thúy có ký tên cùng văn bản ý kiến với nội dung xác nhận nguồn gốc đất do ông T và bà V nhận chuyển nhượng của Đại úy Đ từ cuối năm 1977 với giá 300 đồng sinh sống liên tục từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, sau đó bà Thuận có ý kiến riêng như đã nêu trên.

[3.6] Mặt khác, theo biên bản đối chất ngày 17/3/2021 (bút lục 156), nguyên đơn khai: "lúc ra làm chòi sửa xe thì ông T và bà V đã ở trên phần đất này. Lúc ra làm chòi lá tôi không nói gì với vợ chồng ông T vì tôi nghĩ đất mẹ mua nên tôi không phải xin phép ông T. Bố tôi bán đất nên cho tôi tiền xây căn nhà. Khi xây căn nhà có nhận từ gia đình ông T 2,5 chỉ vàng để xây cho con ông T căn kiot học sửa xe. Chúng tôi cứ nghĩ đất này là đất hành lang nên chỉ sử dụng chứ không đăng ký kê khai". Như vậy, khi thì nguyên đơn cho rằng mẹ cho nhưng không có chứng cứ chứng minh, khi thì cho rằng khai phá, tại thời điểm sử dụng đất ý chí chủ quan của nguyên đơn là khai phá đất hành lang nên không kê khai và thực tế từ khi sử dụng đất nguyên đơn cũng không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước mà là do bị đơn nộp thuế.

[3.7] Về nguồn gốc đất, theo biên bản xác minh ngày 03/3/2021 UBND phường Bình An xác nhận nguồn gốc ông T đăng ký kê khai theo sổ mục kê năm 1995, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông T khai mua 1977 của Đại úy Đ có địa phương xác nhận. Đất của ông T có sự mâu thuẫn nguồn gốc là do khai

phá và mua của Đại úy Đ. Tuy nhiên không có chứng cứ nào xác định đất có nguồn gốc của ông T, bà S1. Trong hồ sơ cấp đất cũng không có tài liệu nào xác định nguồn gốc là của ông T, bà S1 đăng ký. Do đó, có cơ sở xác định đất có nguồn gốc của bị đơn, dù cho là nhận chuyển nhượng hoặc khai phá thì cũng có nguồn gốc của bị đơn và việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là phù hợp.

[3.8] Đối với phần đất ký hiệu B2 diện tích 40,6m$^2$:

[3.8.1] Theo biên bản xác minh ngày 18/5/2021 (bút lục 175) và biên bản xác minh ngày 20/7/2022 của Tòa án thể hiện: theo bản đồ năm 1995 phần B2 thuộc đường giao thông; theo bản đồ năm 2005 thuộc một phần thửa 2278 do ông T kê khai đăng ký và thuộc một phần đường giao thông.

[3.8.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 599 QSDĐ/CQ.1997 thì đất của ông T, bà V có hai cạnh giáp đường: Cạnh hướng Đông giáp đường lộ 17 (nay là ĐT743) và cạnh hướng Nam giáp con đường tổ 20 (nay là đường nhựa). Như vậy, hai cạnh của thửa đất theo GCN số 599 QSDĐ/CQ.1997 và hiện trạng hiện nay vẫn không có sự thay đổi. Phần đất này theo bản đồ năm 1995 là đường giao thông nên khi ông T thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Theo bản đồ năm 2005 thì phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T và có một phần (27,9m$^2$) thuộc hành lang an toàn đường bộ. Theo biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D (bút lục 205) thì phần diện tích 40,6m$^2$ này thuộc thửa 2278 là 33,1m$^2$, phần thuộc đường giao thông là 7,5m$^2$ theo bản đồ địa chính năm 2005.

[3.8.3] Như vậy, phần đất 30,1m$^2$ thuộc một phần thửa 2278 đã được ông T kê khai đăng ký nên việc ông T, bà V yêu cầu công nhận phần đất này cho ông T, bà V là có cơ sở chấp nhận. Đối với phần đất 7,5m$^2$ là đất thuộc đường giao thông nên không đủ cơ sở để công nhận cho ông T, bà V.

[3.9] Ngoài ra, theo Văn bản số 126/MC-DAKT ngày 27/9/2022 của Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương và các tài liệu kèm theo thì có cơ sở xác định việc mở rộng nâng cấp tuyến đường Bình Thung – T Vạn đã ảnh hưởng đến diện tích đất hành lang an toàn đường bộ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 599 QSDĐ/CQ.1997 cấp cho ông T thì hành lang là 11,5m, tuy nhiên theo hồ sơ công ty cung cấp thì hành lang đường bộ chỉ còn 2,5m và đường từ 6m-7m mở rộng thành 9m-12m tùy đoạn đường, trong quá trình giải tỏa đền bù có đền bù cho hộ ông T tài sản 02 trụ cọc rào có lợp tôn, không có giải tỏa đền bù về đất. Tuyến đường này do Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương thực hiện trên cơ sở ký kết hợp đồng với UBND tỉnh, Tòa án đã có Văn bản hỏi ý kiến của đơn vị tham mưu UBND tỉnh là Sở Giao thông và Vận tải tỉnh, sau đó, Sở Giao thông và Vận tải tỉnh yêu cầu Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương cung cấp thông tin cho tòa án. Do đó, theo thông tin Công ty Cổ phần Vật liệu và Xây dựng Bình Dương cung cấp thì

có cơ sở xác định đoạn đường được mở rộng hơn trước khi cấp sổ cho ông T nhưng hành lang được thu hẹp lại mỗi bên chỉ còn 2,5m nên thửa đất 177 cấp cho ông T trước đây và sau này có sự khác nhau về độ rộng của lòng đường và hành lang đường, tuy nhiên, khi nâng cấp đường vẫn không làm phát sinh thửa đất nào khác.

[3.10] Theo Biên bản xác minh ngày 03/3/2021 Ủy ban nhân dân phường Bình An xác định theo Bản đồ năm 2005 thì thửa 177 được phân chiết thành một phần thửa 177, 2277, 2278, 178, 1485. Tuy nhiên theo Biên bản xác minh ngày 20/7/2022 Ủy ban nhân dân phường Bình An xác định năm 1997 bản đồ là thửa 177, năm 2005 bản đồ gồm các thửa 2276, 2277, 2278 và 177. Tại Biên bản xác minh ngày 14/9/2022, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D xác định ranh khu đất do các đương sự xác định là thuộc các thửa 2276, 177, 2277, 2278 và đường giao thông, tờ bản đồ số 36 theo hệ tọa độ VN 2000 là phù hợp với hình thể thửa đất 177 cấp cho ông T năm 1997. Như vậy có cơ sở xác định đất tranh chấp đã cấp cho ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, tuy nhiên khi thành lập bản đồ năm 2005 có sự chênh lệch diện tích nhưng hình thể không thay đổi. Ông Th cho rằng đất ông Th là phần đất ngoài ranh hàng rào râm bụt trước đây nên không thuộc đất cấp cho ông T nhưng không có cơ sở xác định còn thửa đất nào khác ngoài đất ông T đăng ký kê khai và cũng không phù hợp hình thể đất cấp cho ông T nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Th.

[3.11] Ngoài ra, phần đất tranh chấp 26,8m$^2$ và 40,6m$^2$ đều thuộc đất cây lâu năm và một phần thuộc hành lang an toàn đường bộ và đất đường đi. Khi xem xét cấp giấy chứng nhận phải căn cứ theo Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (diện tích đất nông nghiệp tại các phường tối thiểu là 300m$^2$, đất ở 60m$^2$ trừ hành lang đường bộ và hướng dẫn tại Công văn số 262/UBND-KTN ngày 19/01/2018 về việc giải quyết vướng mắc liên quan đến các vụ án liên quan đến lĩnh vực đất đai như tách thửa, tranh chấp lối đi, bỏ đất làm đường đi. Theo Công văn phúc đáp của UBND thành phố D số 1017/UBND-TNMT ngày 12/5/2021 - bút lục 172), tuy nhiên, căn cứ theo Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương thì cấp đất trong trường hợp cá biệt cũng phải đảm bảo điều kiện về đất ở là 36m$^2$, đất nông nghiệp là 100m$^2$. Đối chiếu các quy định trên thì đất tranh chấp không đảm bảo điều kiện tách thửa và lập thửa mới, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà Nh về việc công nhận đất cho ông Th, bà Nh được quyền sử dụng đất là chưa phù hợp với quy định về quản lý sử dụng đất tại địa phương.

[3.12] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuy nhiên, cần xem xét công sức gìn giữ đất cho ông Th, bà Nh vì có thời gian gìn giữ đất tương đương với 20% giá trị phần đất tranh chấp 59,9m$^2$ theo định giá của cấp phúc thẩm là 203.660.000 đồng. Bà V, ông T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp B2 và tiếp tục quản

lý, sử dụng phần B1 theo giấy chứng nhận được cấp. Đối với ý kiến của bị đơn về việc đồng ý hỗ trợ công di dời cho nguyên đơn là 100.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của bị đơn, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp một phần, Kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố D là có cơ sở chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn được miễn án phí do là người cao tuổi.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm nguyên đơn phải chịu, tại cấp phúc thẩm bị đơn tự nguyện chịu.

[7] Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: bị đơn tự nguyện chịu 2.200.000 đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 19, 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai

- Căn cứ Điều 12, 27 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 một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn T, chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/2022/QĐKN-VKS-DS ngày 24/3/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố D.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V đối với ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2.2.1. Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 59,9m$^2$ (bao gồm 33,1m$^2$ thuộc một phần thửa 2278, tờ bản

đồ số 36 (4BA.5) theo bản đồ 2005 và 26,8m$^2$ thuộc một phần thửa 177 (số thửa theo GCN) tờ bản đồ số 04 tọa lạc khu phố Nội Hóa 1, phường Bình An, thành phố D, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B1, B2 trên sơ đồ trích đo địa chính kèm theo).

2.2.2. Buộc ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và giao trả phần đất có diện tích 59,9m$^2$ nêu trên cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V.

2.2.3. Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V được quyền đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ký hiệu B2 theo bản án này.

2.3.4. Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V thanh toán cho ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất tranh chấp là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và 203.660.000 đồng (hai trăm lẻ ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) công sức gìn giữ đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V về việc công nhận đối với phần đất diện tích 7,5m$^2$ thuộc đường giao thông.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm: Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V không phải chịu.

Ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh phải nộp 4.330.000 đồng (bốn triệu ba trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Th và bà Trương Thị Tuyết Nh phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0048693 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí định giá tại cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Lệ V tự nguyện chịu 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T không phải chịu, hoàn trả cho ông Lê Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003634 ngày 29/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 30/9/2022).

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

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

**Nguyễn Ngọc Mai**

**THẨM PHÁN THÀNH VIÊN** **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA**

**Nguyễn Trung Dũng** **Nguyễn Thị Duyên Hằng** **Nguyễn Ngọc Mai**