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

Bản án số: 349/2023/DS-PT
Ngày 28-8-2023
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 Văn Tài;
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng;
Ông Lê Sỹ Trứ.

- 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*:** Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 285/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023, về việc: "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 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: 318/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Hữu D, sinh năm 1962; địa chỉ: số H, ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Trần Minh N, sinh năm 1980; địa chỉ: số C, ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Nguyễn Long P, sinh năm 1954; địa chỉ: số C, ấp C, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1984; địa chỉ: số C đường T, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H: Ông Ngô Công B, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ A, khu phố H, thị trấn C, huyện C,

tỉnh Long An, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/4/2023); có mặt.

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

1. Bà Phan Thị B1, sinh năm 1957; địa chỉ: số C, ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà B1: Ông Trần Minh N, sinh năm 1980; địa chỉ: số C, ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/11/2022); có mặt.

2. Ông Hoàng Kiến Q, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị Ngọc B2, sinh năm 1957; cùng địa chỉ: số A, đường H, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Q có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bà B2 có mặt.

3. Ông Nguyễn Bảo Q1, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1939; địa chỉ: số A T, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lê Hữu D trình bày*:

Tháng 7/2022, ông Lê Hữu D có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Kiến Q, đến ngày 08/8/2022 ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09662 đối với phần đất có diện tích 28.876,6m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trên phần đất nhận chuyển nhượng khi đó có 01 căn nhà xây, mái tôn và các loại cây trồng như cây mì, nha đam, mít, chanh.

Qua tìm hiểu, ông D biết được nguồn gốc khu đất là trước năm 1993, phần đất có diện tích khoảng 250.000m^2 thuộc lô 33 của Nông trường Cao su A – Công ty C. Do khu đất này trũng thấp, thường xuyên bị ngập nước nên Công ty C cắt 200.000m^2 giao lại cho Ủy ban nhân dân xã A, huyện B (nay là huyện D) quản lý sử dụng, phần đất còn lại 50.000m^2 thuộc lô 33 vẫn để lại của Nông trường Cao su A – Công ty C. Ngày 14/7/1993, Ủy ban nhân dân xã A thực hiện chuyển nhượng khu đất 200.000m^2 để đổi lấy 06 chiếc máy cày của các ông, bà Võ Minh Q2, Đào Hồng T và Nguyễn Thị Ngọc B2. Ngày 28/7/1993, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) cho ông Q2 với diện tích 30.000m^2, cấp cho ông T với diện tích 100.000m^2 và cấp cho bà B2 với diện tích 70.000m^2.

Năm 1997, ông Hoàng Kiến Q và bà Nguyễn Thị Ngọc B2 (bà B2 là vợ ông Hoàng Kiến Q) với ông Võ Văn T1 có quen biết. Khi đó ông T1 có hoàn cảnh khó khăn nên có xin ông Hoàng Kiến Q, bà B2 cho ở nhờ trên đất để cách

ly người con trai của ông T1 với bạn bè nghiện ma túy. Thông cảm hoàn cảnh của ông T1, ông Hoàng Kiến Q và bà B2 có xây căn nhà tạm khoảng 60m^2 cho cha con ông T1 sinh sống (căn nhà này hiện nay nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Nam B3 là một đương sự trong vụ án khác). Vì số cây cao su trên đất còn sống rất ít nên ông T1 đề nghị ông Hoàng Kiến Q, bà B2 cho thay đổi cây trồng sang trồng cây xoài thì được ông Hoàng Kiến Q và bà B2 đồng ý. Năm 1998, ông T1 thường xuyên lên xuống miền T để mua cây giống nên quen biết bà B1 và con trai là N, rồi từ đó đón bà B1, ông N lên sống như vợ chồng.

Năm 2002, ông Q2, ông T và bà B2 được Nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ chính quy) theo quy định. Năm 2007, ông Q2 chuyển nhượng phần đất của ông Q2 cho ông Hoàng Kiến Q và ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2014, ông N (con bà B1) lập gia đình riêng nên có xây căn nhà mái tole có diện tích khoảng 60m^2 (căn nhà hiện nay trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông D) trên đất của ông Hoàng Kiến Q, lúc này ông N không xin ý kiến của ông Hoàng Kiến Q để xây dựng nhà.

Năm 2009, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q có sử dụng quyền sử dụng đất nói trên (cả 02 phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B2 và phần của ông Hoàng Kiến Q nhận chuyển nhượng của ông Q2) để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tiền của ngân hàng, sau đó do người vay không có khả năng thanh toán nên năm 2013 bà B2 và ông Hoàng Kiến Q bị khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q được Tòa án tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết và phát hiện quyền sử dụng đất của ông Q bị cấp sai vị trí, diện tích nên phải thực hiện nhiều thủ tục khác nhau như thu hồi rồi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Q theo đúng quy định của pháp luật.

Năm 2022, ông Hoàng Kiến Q và ông Lê Hữu D cùng với ngân hàng đã thương lượng được với nhau về việc giải quyết khoản tiền vay của ngân hàng nên vụ việc đã được giải quyết xong. Sau khi thương lượng xong, ông Hoàng Kiến Q và ông D thực hiện thủ tục chuyển nhượng và 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 CS 09662 ngày 08/8/2022 đứng tên ông Lê Hữu D với diện tích 28.876,6m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, vào năm 2020, bà B1 và ông N tự ý cho ông P và ông H thuê 05 ha đất (trong đó có một phần diện tích nay thuộc quyền sử dụng đất của ông D và một phần đất nay thuộc quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Nam B3 là đương sự trong vụ án khác) với mục đích để trồng cây nha đam; thời gian thuê từ tháng 01/2020 đến tháng 01/2021 với số tiền bao nhiêu thì ông D không biết. Đến năm 2021, bà B1 và ông N tiếp tục cho ông Nguyễn Bảo Q1 thuê 02 ha đất (trong đó có một phần diện tích nay thuộc quyền sử dụng đất của ông D và một phần đất nay thuộc quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Nam B3, đương sự trong vụ án

khác) với mục đích để trồng mì cao sản; thời gian thuê từ tháng 9/2021 đến tháng 9/2022 với giá thuê là 8.000.000 đồng. Tháng 01/2021, mặc dù hết thời gian thuê nhưng ông P và ông H không trả đất mà còn tự ý thuê máy móc vào để móc thành mương đất trồng các loại cây trồng khác.

Ông D thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng với kết quả theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do Tòa án lập ngày 22/11/2022; kết quả theo h"Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1240-2022 ngày 02/12/2022 và Biên bản định giá ngày 11/01/2023 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để giải quyết đối với vụ án.

Nay, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Minh N di dời căn nhà mái tole (loại cấp 4C) có diện tích 55m^2 trên phần đất có diện tích 28.876,6m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương để giao lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu D sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Long P di dời toàn bộ số cây trồng (kết quả theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do Tòa án lập ngày 22/11/2022) gồm: 176 cây chanh lớn được trồng tháng 7/2020; 900 cây chanh nhỏ được trồng tháng 7/2022; diện tích 4.200m^2 trồng cây nha đam, tương đương 105.000 cây nha đam được trồng vào năm 2020 trên một phần có diện tích 28.876,6m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương để giao lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu D sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án, ông D chấp nhận hỗ trợ cho ông Trần Minh N số tiền 200.000.000 đồng không phụ thuộc vào kết quả định giá căn nhà của ông N. Ông D chấp nhận hỗ trợ cho ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H trị giá tài sản trên đất theo kết quả định giá ngày 11/01/2023 là 94.732.000 đồng; ông D đồng ý cho ông Nguyễn Bảo Q1 được tiếp tục trồng cây mì trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông D cho đến khi ông Nguyễn Bảo Q1 thu hoạch xong.

Chứng cứ nguyên đơn ông D cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 19/9/2022 của ông D (bản chính); Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00022 QSDĐ/QĐ-UB ngày 23/5/2002 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Võ Minh Q2 (bảo sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01435 ngày 11/12/2007 đứng tên ông Hoàng Kiến Q (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06724 ngày 17/6/2022 đứng tên ông Hoàng Kiến Q (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 09662 ngày 08/8/2022 đứng tên ông Lê Hữu D (bản sao); "Giấy xác nhận việc cho thuê đất trồng cây ngắn ngày" ngày 08/9/2022 của ông Trần Minh N1 (bản sao); "Giấy xác nhận thuê đất trồng cây mì cao sản" ngày 13/9/2022 của ông Nguyễn Bảo Q1 (bản sao); Đơn xin miễn đóng tiền tạm ứng án phí ngày 19/9/2022 của ông D

(bản gốc); Bản tự khai của ông D ngày 07/11/2022 và biên bản lấy lời khai đương sự ngày 07/11/2022 (bản gốc).

- Bị đơn ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H trình bày:

Khu đất ông D khởi kiện các bị đơn có nguồn gốc là của Lữ đoàn 316 - Khối dân chính Đảng Thành phố H thuộc Câu lạc bộ Truyền thống kháng chiến Thành phố H (gọi tắt là câu lạc bộ) sử dụng từ sau giải phóng năm 1975 nhưng không có văn bản hay giấy tờ gì thể hiện. Cụ thể, sau giải phóng, phần đất này là đất công thuộc địa phương huyện B quản lý, khi đó khoảng năm 1990 – 1991 thì câu lạc bộ có liên hệ để xin địa phương lúc đó ông Tư G là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A (xin miệng và được đồng ý miệng, không có văn bản) để được quản lý, canh tác, khai hoang; ban đầu là trồng cây khoai mì, sau đó thì thay đổi cây trồng, còn trồng cây gì thì ông P không biết rõ (thời điểm này do ông Võ Văn T1 trực tiếp quản lý).

Năm 2018, ông T1 bệnh nặng không làm việc được nữa thì ông P được câu lạc bộ phân công về phụ trách tại đây và ông P tiến hành tổ chức, cải tạo lại việc sản xuất. Năm 2019, ông P mới đưa ông H về trực tiếp quản lý, trông coi vườn cây. Thời điểm năm 2019, ông P chỉ quen biết với ông H, đến năm 2021 ông H mới xin tham gia vào câu lạc bộ. Việc vào quản lý canh tác, đầu tư ban đầu nói là của tập thể nhưng thực chất là tiền cá nhân ông P nên ông P xác định tài sản này là của cá nhân ông P, cũng không phải của ông H. Ông H chỉ là người được ông P giao nhiệm vụ quản lý, trông coi vườn cây.

Ông P và ông H thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng với kết quả theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do Tòa án lập ngày 22/11/2022; kết quả theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1240-2022 ngày 02/12/2022 và biên bản định giá ngày 11/01/2023 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để giải quyết đối với vụ án.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông P và ông H không đồng ý; nếu thương lượng để giải quyết vụ án thì phía ông P và ông H chấp nhận giao lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông D với điều kiện là ông Lê Hữu D và bà Nguyễn Thị Nam B3 (bà B3 là một đương sự trong vụ án khác) phải thanh toán cho ông P ½ tổng trị giá tài sản theo kết quả định giá, nếu ông D không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông P xác định, ông N và bà B1 không có quyền lợi gì đối với khu đất; bà B1 là vợ sau của ông T1, còn ông N là con riêng của bà B1.

Chứng cứ của bị đơn ông P và ông H cung cấp: Thông báo về nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn điền năm 2009 và năm 2013 (bản sao); phiếu thu Võ Văn T1 ngày 07/10/2013 (bản sao); Thông báo về nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn điền năm 2012 (bản sao); biên lai thu thuế sử dụng đất (bản sao); biên lai thu thuế sử dụng đất số 045890 (bản sao); đơn xác nhận đóng thuế sử dụng đất năm 2010, 2011 và 2012 của ông T1 (bản sao); Quyết định số 08/QĐ-CLB/1992 ngày 30/4/1992 (bản sao); Quyết định số 03/QĐ-CLB ngày 21/6/2018 (bản sao); Quyết định số 04/QĐ-CLB ngày 21/12/2021 (bản sao);

Giấy chứng nhận của ông Võ Văn T1 (bản sao); Huân chương kháng chiến của ông P (bản sao); Công văn số 604-CV/BNCTU ngày 20/10/2022 (bản sao); Danh sách hội viên thuộc khu Q (bản sao); Văn bản (Danh sách Ban chủ nhiệm) ngày 30/4/1990 của CLB; Văn bản số 02/DS-BCN ngày 29/3/2023 của CLB; Công văn số 12/CV-CLB-2022 ngày 23/10/2022 (bản sao); Bản tường trình của ông P lập ngày 26/10/2022 (bản chính); Biên bản lấy lời khai đương sự ông P và ông H ngày 14/12/2022 và ngày 22/02/2023 (bản chính); Bản tường trình của ông P ngày 18/4/2013 (bản chính); Giấy ủy quyền của ông P, ông H ủy quyền cho ông Ngô Công B lập ngày 17/4/2023; Các bản tường trình ngày 07/6/2023 của ông P, ông H và ông B (bản chính).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1 (do ông Trần Minh N đại diện) trình bày*:

Qua tìm hiểu, ông N biết được nguồn gốc khu đất trước là của Công ty C sau đó giao lại cho Ủy ban nhân dân xã A, huyện B (nay là huyện D) quản lý sử dụng. Sau đó nữa là Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B2, ông T và ông Q2; đồng thời sau này ông Q2 chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Kiến Q còn cụ thể thế nào thì ông N không rõ.

Năm 1998, ông N và mẹ là bà B1 có chuyển đến và sinh sống cùng với cha dượng là ông Võ Văn T1. Khi đến khu đất này (phần đất do bà B2 và ông Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để sinh sống thì khu đất không có ai ở hay canh tác gì, chỉ là rừng chồi và một số cây cao su do Công ty C trồng nhưng rất thưa thớt và cây rất xấu. Khi mới đến ở thì trên đất có căn nhà tạm có diện tích khoảng 60m^2. Sau đó, ông N và bà B1 cùng ông T1 tiến hành khai phá lại rồi trồng cây xoài. Một thời gian sau thì phá bỏ cây xoài và cho người khác thuê trồng cây mì. Trong thời gian sinh sống tại đây, ông N có lập gia đình riêng và có tiến hành xây dựng căn nhà mái tôn có diện tích 55m^2 để ở trên phần đất hiện của ông D.

Đến cuối năm 2020, bà B1 có quen biết một người tự xưng là luật sư tên V, người này giới thiệu cho ông Nguyễn Văn H thuê quyền sử dụng đất với mục đích là trồng cây nha đam, thời điểm này chưa có ông Nguyễn Long P. Bà B1 cho ông H thuê một phần đất có diện tích khoảng 05 ha (thuộc một phần của phần đất do bà B2 và ông Hoàng Kiến Q đứng tên 0" \o "Giấy"giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), giá thuê là 100.000.000 đồng/năm, việc thuê chỉ nói miệng. Sau khi thỏa thuận, ông H tiến hành đưa máy móc đến ủi đất trồng cây nha đam. Ông N là người đứng ra nhận tiền thuê đất nhưng phía ông H không thanh toán tiền thuê đúng như thỏa thuận; đồng thời phía ông H đưa ông P tham gia vào vụ việc và tự ý trồng thêm cây chanh, mít, … dẫn đến xảy ra tranh chấp. Việc ông P và ông H xác định đến quản lý, canh tác trên khu đất từ năm 2019 là hoàn toàn không đúng, mà đúng là từ cuối năm 2020 và xuất phát từ việc bà B1 cho ông H thuê.

Năm 2021, bà B1 và ông N có cho ông Nguyễn Bảo Q1 thuê 02 ha (trong đó có một phần diện tích nay thuộc quyền sử dụng đất của ông D và một phần đất nay thuộc quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Nam B3) với mục đích để trồng

mì cao sản. Qua thỏa thuận với các bên, khi nào bà B3 và ông D có nhu cầu sử dụng đất thì ông Nguyễn Bảo Q1 sẽ trả lại diện tích đất theo quy định.

Việc bà B2 và ông Hoàng Kiến Q xác định cho ông T1 ở và có trả tiền công quản lý hay không thì ông N không biết. Ông N chỉ biết là chỉ có ông T1, bà B1 và ông N quản lý và canh tác khu đất suốt từ năm 1998 cho đến sau này.

Ông N và bà B1 thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng với kết quả theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do Tòa án lập ngày 22/11/2022; kết quả theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1240-2022 ngày 02/12/2022 và biên bản định giá ngày 11/01/2023 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để giải quyết đối với vụ án.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của ông D về việc buộc ông N di dời căn nhà mái tole có diện tích 55m^2 trên phần đất có diện tích 28.876,6m^2 thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương để giao lại quyền sử dụng đất cho ông D thì phía ông N có ý kiến đề nghị ông D và bà B3 (bà Nguyễn Thị Nam B3 là đương sự trong một vụ án khác) phải tìm giao cho ông N và bà B1 một phần đất có diện tích ngang 10m và dài 30m đất nằm trong khu tái định cư của Ủy ban nhân dân xã A, huyện D và một phần tiền mặt 500.000.000 đồng để xây dựng nhà mới để ở thì ông N và bà B1 đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất và căn nhà mái tole có diện tích 55m^2 cho ông D và bà B3 theo quy định. Lý do bà B1 và ông N đã trực tiếp quản lý, canh tác khu đất từ năm 1998 đến nay là thời gian rất lâu, đã bỏ ra nhiều công sức.

Chứng cứ bị đơn ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1 cung cấp: Hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan Thị B1 và ông Trần Minh N ngày 24/11/2022; Bản tự khai của ông Trần Minh N ngày 24/02/2023; Biên bản lấy lời khai của đương sự Trần Minh N ngày 24/02/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Kiến Q và bà Nguyễn Thị Ngọc B2 trình bày:

Nguồn gốc khu đất của ông D trước năm 1992 là của Nông trường Cao su A thuộc Công ty C. Sau đó, Nông trường Cao su A bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân xã A, huyện B (nay là huyện D) quản lý. Khi đó, trên đất Nông trường Cao su A đã có trồng cây cao su nhưng do ngập nước cây sống không đều, còn sống rất ít. Năm 1993, bà B2 (vợ ông Hoàng Kiến Q) cùng ông Võ Văn Q3 và ông Đào Hồng T nhận sang nhượng lại phần đất trên của Ủy ban nhân dân xã A đổi bằng 06 chiếc máy cày. Sau đó, bà B2, ông Q3 và ông T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng). Năm 2002, bà B2, ông Q3 và ông T được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính quy (sổ đỏ) theo quy định.

Năm 1997, thông qua quen biết nên vợ chồng bà B2 và ông Hoàng Kiến Q có cho ông Võ Văn T1 và người con trai (thời điểm này con trai ông T1 bị nghiện ma túy nên chuyển từ Thành phố Hồ Chí Minh lên tạo điều kiện để cách ly cai nghiện) quản lý, canh tác khu đất để sinh sống. Khi đó bà B2 và ông Hoàng Kiến Q có xây dựng căn nhà tạm diện tích khoảng 60 m^2 để cho ông T1 ở

và có trả lương cho ông T1 mỗi tháng là 500.000 đồng tiền trông giữ đất. Năm 1998, con trai ông T1 chết, một mình ông T1 tiếp tục quản lý khu đất. Sau đó, ông T1 có xin ý kiến bà B2 và ông Hoàng Kiến Q về việc cưa cây cao su chuyển sang trồng cây xoài thì bà B2 và ông Hoàng Kiến Q đồng ý. Việc ông T1 đưa bà B1 và ông N là con trai riêng của bà B1 đến sinh sống thì ông Hoàng Kiến Q không biết. Sau đó, ông N lập gia đình riêng nên có xây căn nhà mái tole có diện tích khoảng 60m^2 trên đất của ông Hoàng Kiến Q, lúc này ông N không xin ý kiến của ông Hoàng Kiến Q nên ông Hoàng Kiến Q cũng không biết.

Năm 2007, ông Q3 chuyển nhượng phần đất của ông Q3 cho ông Hoàng Kiến Q và ông Hoàng Kiến Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đến năm 2008, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q phát hiện ông T1 tự ý cưa cây xoài và cho những người khác thuê đất mà không thông qua ý kiến của bà B2 và ông Hoàng Kiến Q, từ đó bà B2 và ông Hoàng Kiến Q không còn trả lương cho ông T1 nữa, xem như tiền thuê đất là trả tiền công trông coi cho ông T1.

Sau đó năm 2009, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q có sử dụng quyền sử dụng đất để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tiền của ngân hàng, do người vay không có khả năng thanh toán nên năm 2013 bà B2 và ông Hoàng Kiến Q bị khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Do đó, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q cũng không quan tâm nhiều đến khu đất.

Quá trình thực hiện thủ tục giải quyết vụ án liên quan đến việc bảo lãnh thì phát hiện quyền sử dụng đất của ông Hoàng Kiến Q bị cấp sai vị trí, diện tích nên phải thực hiện nhiều thủ tục khác nhau như thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Hoàng Kiến Q đúng quy định.

Ngoài ra, năm 2020, khi các cơ quan ban ngành tiến hành đo đạc hiện trạng đất để thực hiện những thủ tục liên quan đến việc giải quyết vụ án liên quan đến việc bảo lãnh thì bà B1 với ông N đòi chém bà B2 và ông Hoàng Kiến Q vì cho rằng quyền sử dụng đất là của bà B1 và ông N. Ngày 25/9/2020, bà B2 nộp đơn tranh chấp ra Ủy ban nhân dân xã A. Ngày 08/10/2020, bà B1 và ông N giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã nhưng kết quả không thành, khi đó bà B1 và ông N đều xác định toàn bộ tài sản là của bà B1 và ông N không nhắc gì đến ông P và ông H. Ông Hoàng Kiến Q không biết ông P và ông H là ai hết. Đến cuối năm 2021, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q đã thương lượng được giữa các bên là ngân hàng, bà B2 và ông Hoàng Kiến Q và ông D nên vụ việc tranh chấp đã được giải quyết xong.

Tháng 7/2022, ông Hoàng Kiến Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D và ngày 08/8/2022, ông D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09662 đối với phần đất có diện tích 28.876,6m^2 thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trên phần đất nhận chuyển nhượng khi đó có 01 căn nhà vách đất mái tole và các loại cây trồng như cây mì, cây nha đam, cây mít, cây chanh.

Ông Hoàng Kiến Q và bà B2 thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng kết quả theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp do Tòa án lập ngày 22/11/2022; kết quả theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1240-2022 ngày 02/12/2022 và Biên bản định giá ngày 11/01/2023 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để giải quyết đối với vụ án.

Ý kiến của bà B2 và ông Hoàng Kiến Q là đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D; không chấp nhận ý kiến của ông P và ông H.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Kiến Q và bà B2 cung cấp: "Giấy sang nhượng đất và máy cày" ngày 21/7/1993 (bản sao); "Bản đề nghị" ngày 14/7/1993 (bản sao); các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc B2, ông Võ Minh Q2, ông Hoàng Kiến Q (bản sao); Quyết định thi hành án số 225/QĐ-CTHA ngày 28/10/2013 và số 864/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2015 (bản sao); Quyết định số 754/QĐ-UBND và 755/QĐ-UBND cùng ngày 05/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện D (bản sao); Đơn đề nghị can thiệp ngày 25/9/2020 (bản sao); Biên bản xác minh ngày 02/10/2020 (bản sao); Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 25/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã A (bản sao); Biên bản làm việc ngày 16/10/2020 (bản sao); Bản tự khai ngày 02/11/2022; Biên bản lấy lời khai ngày 24/02/2023 và ngày 03/3/2023; Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 03/3/2023.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo Q1 trình bày*:

Trên phần đất các bên có tranh chấp hiện nay, ông Nguyễn Bảo Q1 có trồng vườn cây mì. Ông Nguyễn Bảo Q1 trực tiếp thuê lại quyền sử dụng đất từ bà B1 và ông N. Ông Nguyễn Bảo Q1 cùng với bà B1 và ông N thỏa thuận cho thuê để trồng cây mì với hình thức thuê hàng năm. Hiện tại, ông Nguyễn Bảo Q1 có trồng cây mì và còn thời hạn khoảng 04 tháng nữa sẽ thu hoạch. Hiện, các bên tranh chấp đất và các loại cây trồng khác thì ông Nguyễn Bảo Q1 không có ý kiến gì. Riêng đối với vườn cây mì, ông Nguyễn Bảo Q1 đã có thương lượng với tất cả các bên đương sự trong vụ án là để tiếp tục trồng số cây mì nói trên cho đến khi thu hoạch, sau khi thu hoạch xong thì không thuê nữa và sẽ trả lại quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo Q1 cung cấp: Bản tự khai ngày 18/10/2022 và ngày 12/4/2023 (bản gốc); Đơn yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt ngày 12/4/2023 (bản gốc).

- *Người làm chứng ông Phạm Văn K trình bày:*

Ông Phạm Văn K, sinh năm 1939; địa chỉ: số A, đường T, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Câu lạc bộ trước đây do Ủy ban nhân dân Thành phố H thành lập vào năm 1986, hiện nay Câu lạc bộ chuyển về cho Khối dân quân chính Đảng thuộc Câu lạc bộ Truyền thống kháng chiến Thành phố H. Mục đích của việc thành lập "Câu"câu lạc bộ là để cựu chiến binh sinh hoạt truyền thống với nhau, ái hữu ái mộ, tương trợ chăm lo đời sống cho anh em cựu chiến binh.

Từ trước cho đến nay, câu lạc bộ chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào cấp quyền sử dụng đất hợp pháp đối với khu đất trên. Do trước đây, ông Hoàng Kiến Q có quen biết với ông Tám N2 (ông Tám N2 là thành viên câu lạc bộ), hai ông thỏa thuận với nhau về việc đưa người lên khai thác khu đất. Khi đó, ông Tám N2 có cử ông Võ Văn T1 đến canh tác trên khu đất; khi ông T1 đến canh tác khu đất thì có xin kinh phí từ câu lạc bộ và câu lạc bộ có quyết định cử ông T1 đi. Khi đó, câu lạc bộ cử ông T1 đi là do quen biết ông Q chứ câu lạc bộ không được cơ quan Nhà nước giao đất. Việc câu lạc bộ cấp kinh phí cho ông T1 không có chứng cứ gì thể hiện. Quá trình ông T1 canh tác, quản lý khu đất như thế nào thì ông K không biết, vì hiện nay ông T1 chết, Câu lạc b không lưu giữ tài liệu chứng cứ gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" của ông Lê Hữu D đối với ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H.

1.1. Buộc ông Trần Minh N di dời đồ đạc và giao lại cho ông Lê Hữu D sở hữu và sử dụng căn nhà tạm mái tol (ký hiệu A) có diện tích 55m^2 được xây dựng trên một phần của phần đất có diện tích 28.876,6m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, 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 CS 09662 ngày 08/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê Hữu D (*tài sản trên đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

1.2. Buộc ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H giao lại cho ông Lê Hữu D sở hữu và sử dụng các tài sản bao gồm:

- 176 (*một trăm bảy mươi sáu*) cây chanh lớn được trồng tháng 7/2020;

- 900 (*chín trăm*) cây chanh nhỏ được trồng tháng 7/2022;

- Diện tích 4.200m^2 trồng cây nha đam, tương đương 105.000 (*một trăm lẻ năm nghìn*) cây nha đam được trồng vào năm 2020;

Toàn bộ những tài sản trên được trồng trên phần đất có diện tích 28.876,6 m^2 thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, 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 CS 09662 ngày 08/8/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên ông Lê Hữu D.

2. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Lê Hữu D về việc đồng ý bồi thường toàn bộ tài sản có trên đất của ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H để giao lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu D.

2.1. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Lê Hữu D hỗ trợ cho ông Trần Minh N số tiền 200.000.000đồng (*hai trăm triệu đồng*) trị giá đối với tài sản được nêu tại mục 1.1 nêu trên.

2.2. Buộc ông Lê Hữu D bồi thường cho ông Nguyễn Long P số tiền 94.732.000đồng (*chín mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng*) trị giá tài sản được nêu tại mục 1.2 nêu trên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 6 năm 2023, bị đơn ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Hữu D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1 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 đúng quy định của pháp luật. Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B1 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 các bị đơn và bà B1. 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 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của các bị đơn ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1 trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn di dời tài sản (nhà, cây chanh, nha đam) trên thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại quyền sử dụng đất 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 CS 09662 ngày 08/8/2022 cho ông Lê Hữu D.

Bị đơn ông Trần Minh N, cho rằng từ năm 1998 ông N và mẹ là bà B1 đến phần đất này sống chung với ông Võ Văn T1 đã có công sức khai phá, cải

tạo đất đai nên yêu cầu ông D bồi thường cho ông N, bà B1 số tiền 3.500.000.000 đồng (yêu cầu tại cấp phúc thẩm).

Bị đơn ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H, trình bày thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương đang tranh chấp là của Câu lạc bộ Truyền thống Kháng chiến Khối quân dân chính đảng S - G (gọi tắt là Câu lạc bộ). Đối với tài sản trên đất là cây chanh, nha đam do ông P trồng là tài sản riêng của ông P. Ông H chỉ là người giúp ông P về kỹ thuật trồng. Yêu cầu ông D bồi thường cho ông P, ông H số tiền 5.000.000.000đồng (yêu cầu tại cấp phúc thẩm).

[3] Xét kháng cáo:

Tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của nguyên đơn ông Lê Hữu D và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Kiến Q, bà Nguyễn Thị Ngọc B2, thể hiện thửa đất số 197, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc một phần lô 33 có nguồn gốc do Nhà nước giao cho Công ty C để Nông trường Cao su An Lập trồng cao su từ trước năm 1993. Do một phần đất bị trũng, ngập nước nên Công ty C cắt giao lại phần đất trũng, ngập nước này cho Ủy ban nhân dân xã A, huyện B (nay là huyện D) quản lý.

Ngày 14/7/1993, Ủy ban nhân dân xã A lập văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B cho phép đổi đất lấy máy cày và được Ủy ban nhân dân huyện B chấp nhận (bút lục 57). Cùng ngày 14/7/1993, Ủy ban nhân dân xã A lập giấy sang nhượng đất cho 03 người là bà Nguyễn Thị Ngọc B2, ông Đào Hồng T2, ông Võ Minh Q2 diện tích đất 20ha (tương đương 200.000m^2), thuộc lô C với giá 100.000.000 đồng (tương đương 06 chiếc máy cày, bút lục 56, 57).

Ngày 28/7/1993, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ trắng) cho ông Võ Minh Q2 với diện tích 30.000m^2 (bút lục 59), ông Đào Hồng T với diện tích 100.000m^2 (bút lục 61), bà Nguyễn Thị Ngọc B2 với diện tích 70.000m^2 (bút lục 74).

Ngày 22/5/2002, ông Võ Minh Q2 được Ủy ban nhân dân huyện D *(lúc này đã thay đổi địa giới hành chính từ B sang D)* cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) số 00022 QSDĐ thửa đất số 06, tờ bản đồ 55, diện tích đo lại là 39.600m^2.

Tháng 11 năm 2007, ông Võ Minh Q2 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hoàng Kiến Q thửa đất số 06, tờ bản đồ 55, diện tích thực tế 37.960m^2 nêu trên. Ông Hoàng Kiến Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 06, tờ bản đồ 55 (bút lục 85). Năm 2020, cơ quan Nhà nước phát hiện thửa đất số 06, tờ bản đồ 55 cấp cho ông Hoàng Kiến Q là sai thửa, tờ bản đồ và diện tích nên ngày 05/5/2020, Ủy ban nhân dân huyện D đã ban hành Quyết định số 755/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01435 cấp ngày 11/12/2007 cho Hoàng Kiến Q (bút lục 95). Ngày 17/6/2022, ông Hoàng Kiến Q được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 277064 (số vào sổ CH 06724), thửa đất số 197, tờ bản đồ 55, diện tích 28.876,6m^2 (bút lục 104).

Ngày 27/7/2022, ông Hoàng Kiến Q và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc B2

chuyển nhượng cho ông Lê Hữu D thửa đất số 197, tờ bản đồ 55, diện tích 28.876,6m^2. Ngày 08/8/2022, ông Lê Hữu D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 864415 (số vào sổ CS 09662) thửa đất số 197, tờ bản đồ 55, diện tích 28.876,6m^2.

[4] Nhận thấy, nguồn gốc thửa đất 197, tờ bản đồ 55, diện tích 28.876,6m^2 là đất công được Ủy ban nhân dân xã T chuyển nhượng (đổi máy cày) cho ông Võ Minh Q2 từ năm 1993. Ông Q2 chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Kiến Q. Ông Hoàng Kiến Q chuyển nhượng cho ông Lê Hữu D đã được Văn phòng C1 chứng nhận là phù hợp quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Do đó, pháp luật công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông D đối với thửa đất 197, tờ bản đồ 55, diện tích 28.876,6m^2 tại xã A, huyện D.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Long P và ông Nguyễn Văn H cho rằng, diện tích đất 28.876,6m^2 thửa đất 197, tờ bản đồ 55, xã A, huyện D (trước đây là huyện B) là của Câu lạc bộ đã xin xã A quản lý, sử dụng, canh tác từ năm 1993. Tuy nhiên, ông P, ông H hay Câu lạc bộ không có chứng cứ chứng minh từ năm 1993, xã A, huyện B đã đồng ý giao phần đất này cho Câu lạc b, những tài liệu do ông P, ông H cung cấp cho Tòa án là bản photo không có chứng thực, nội dung những tài liệu này không có liên quan đến việc các cơ quan quản lý Nhà nước tại tỉnh Bình Dương giao đất cho Câu lạc b. Tại các tài liệu này có văn bản của Chủ nhiệm Câu lạc bộ ghi số hiệu 03/QĐ-CLB*2021 nhưng năm ban hành văn bản là 2018. Theo trình bày của ông P và ông H thì ông T1 chết năm 2019 nhưng tại Văn bản số 03/QĐ-CLB*2021 ban hành ngày 21//6/2018 của Chủ nhiệm Câu lạc bộ Truyền thống Kháng chiến Khối quân dân chính đảng S - G cho rằng ông T1 đã chết là không phù hợp thời gian. Việc ông Võ Văn T1 đến phần đất này quản lý đất cho vợ chồng bà B2, ông Q là phù hợp với thực tế khách quan. Việc ông T1 nộp thuế sử dụng đất cho diện tích 16,6 ha đất tại B, xã A, huyện D không phải là chứng cứ để chứng minh phần đất của D (một phần) của Câu lạc bộ mà được xem là tư cách cá nhân của ông T1. Ông P và ông H cho rằng đến khu đất này quản lý từ năm 2019 nhưng không có tài liệu gì để chứng minh. Theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 22/11/2022, thì toàn bộ cây trồng trên thửa đất của ông D đều được hình thành từ tháng 7/2020 trở lại đây, việc này phù hợp với lời trình bày của ông N là từ năm 2020 ông H thuê một phần đất để trồng cây nha đam, chanh. Quá trình tố tụng ông H thừa nhận toàn bộ cây chanh và nha đam do ông P trồng trên thửa đất 178 của ông D. Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá đối với cây trồng của ông P trên thửa đất 178 của ông D có giá trị 94.732.000 đồng và buộc ông D bồi thường cho ông P số tiền 94.732.000 đồng. Ông D được sở hữu toàn bộ cây trồng của ông P trên thửa đất 178 của ông D là phù hợp pháp luật.

Đối với ông Trần Minh N (đồng thời đại diện cho bà B1), ông N thừa nhận rằng, ông Võ Văn T1 đã đưa bà Phan Thị B1 và ông N đến sống chung tại phần đất kế bên đất của ông D từ năm 1998, khi đến phần đất này ông N cùng ông T1 đã cải tạo, san lấp hố bom trồng trọt nhưng do đất xấu nên không trồng trọt mà cho ông H thuê trồng cây nha đam từ năm 2020; năm 2021 cho ông Nguyễn Bảo

Q1 thuê 01 phần đất của ông D, một phần của bà B3 trồng mì cao sản là phù hợp với lời trình bày của ông Hoàng Kiến Q đã thuê ông T1 đến trông coi đất cho ông Q. Trên phần đất của ông D thì ông N xây dựng căn nhà có kết cấu nền xi măng, tường gạch không tô, mái lợp tôn nhưng không còn giá trị (tỷ lệ khấu hao đã hết). Việc ông N đến thửa đất của ông Hoàng Kiến Q *(thửa đất nay đã chuyển nhượng cho ông D vào năm 2022)* cất nhà ở không xin phép ông Hoàng Kiến Q là trái quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Hữu D tự nguyện hỗ trợ cho ông N số tiền 200.000.000đồng để ông N tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông D là đã đảm bảo quyền lợi cho ông N.

Ông N cho rằng, ông T1 và bà B1 có thời gian quản lý, sử dụng trên phần đất của ông D nên yêu cầu xem xét quyền lợi cho ông T1, bà B1. Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy, theo trình bày của ông N thì ông T1 chết năm 2019 nhưng ông N không cung cấp được giấy chứng tử của ông T1, nhân thân của ông T1, trên phần đất của ông D không có tà sản gì của ông T1, bà B1, đồng thời không có chứng cứ chứng minh bà B1 và ông T1 có công sức tôn tạo, giữ gìn phần đất của ông D nên bà B1, ông T1 không có quyền lợi gì đối với thửa đất của ông D nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Kiến Q.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, tài liệu chứng cứ về việc tranh chấp, đã xem xét đầy đủ, toàn diện quyền lợi của các bên và xét xử phù hợp quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo.

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

[6] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117 Bộ luật 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 các bị đơn ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 14/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí phúc thẩm: ông Trần Minh N, ông Nguyễn Long P, ông Nguyễn Văn H, bà Phan Thị B1 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí tại các 70" \o "biên"Biên lai thu tiền số 0009106 ngày 05/7/2023; số 0009108 ngày 05/7/2023; số

0009146 ngày 07/7/2023; số 0009144 ngày 07/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài