

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 157/2023/DS-PT
Ngày 05-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với 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: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 4 năm 2023 và ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 407/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 30 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2023/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 165/2023/QĐPT ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Đình S, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Trung T, sinh năm 1990; địa chỉ: số B.09.08 chung cư H, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Hữu L, sinh năm 1976;
2. Ông Lê Hữu L1, sinh năm 1974;
3. Bà Lê Thị M1, sinh năm 1974;
4. Ông Phạm Minh L2, sinh năm 1985;
5. Ông Lương Phan H, sinh năm 1969;
6. Bà Bùi Thị H1, sinh năm 1975;
7. Ông Lê Đình S1, sinh năm 1997;
8. Ông Ngô Minh T1, sinh năm 1983;
9. Ông Ngô Tấn H2, sinh năm 1988;
10. Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Ngô Minh C, sinh năm 1982; địa chỉ: Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ông Ngô Minh H4, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

13. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương L3 – chức vụ: Chủ tịch.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2020 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Đình S trình bày:

Ông Lê Đình S đang quản lý sử dụng diện tích 3.173m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 16/10/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Đình S có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị P; diện tích 5.232m² thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01965 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/5/2002 cho hộ ông Lê Đình S có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lương Phan Huy. Phần đất đang tranh chấp có diện tích 960m², thuộc thửa số 127, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông S nhận chuyển nhượng của ông Lương Phan H nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông S giáp ranh thửa đất của bị đơn ông Ngô Văn M được phân định bằng các góc

cây rừng. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông **M** đã trồng cây lấn qua phần đất của ông **S** có tổng diện tích 197,4m². Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 197,4m² thuộc một phần các thửa đất số 127, 131, 139, 140 và yêu cầu Tòa án công nhận cho ông **S** được quyền quản lý, sử dụng diện tích 960m² cùng tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **S** thống nhất phần đất tranh chấp thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** và kết quả định giá tài sản ngày 03/12/2020 của Hội đồng định giá tài sản **huyện D**.

2. *Tại bản tự khai ngày 09/3/2020, ngày 16/3/2020 và tại phiên tòa, bị đơn ông **Ngô Văn M** do bà **Nguyễn Thị T2** đại diện trình bày:*

Ngày 13/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214/QSDĐ cho hộ ông **Ngô Văn M** trong đó có thửa đất số 142, thuộc tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** cùng tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc là do ông **Ngô Văn M** và bà **Nguyễn Thị T2** tiến hành khai phá từ năm 1975 và sử dụng cho đến nay. Đối với thửa đất số 127, diện tích 960m² có nguồn gốc của bà **Đặng Thị P**, sinh năm 1932 (chết ngày 20/3/2011 theo Trích lục khai tử số 175/TLKT-BS ngày 18/3/2020) khai phá từ năm 1975 hoàn toàn không có chuyển nhượng cho ông **Lương Phan H**, ông **Lê Đình S**. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Đình S** thì phía bà **T2** không đồng ý và yêu cầu ông **S** phải trả lại diện tích đất 960m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32 cho gia đình bà **T2** quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà **T2** thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2020 và kết quả định giá tài sản ngày 03/12/2020 của Hội đồng định giá tài sản **huyện D**.

3. *Tại biên bản làm việc ngày 16/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Hữu L**, ông **Lê Hữu LI**, ông **Phạm Minh L2**, bà **Lê Thị M1** trình bày:*

* *Ý kiến của ông **Lê Hữu L**:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00233 do Ủy ban nhân dân **huyện D**, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/2010 cho ông **Lê Hữu L** đối với diện tích 3.010m² thuộc thửa đất số 198 (được tách ra từ thửa đất số 141), tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Đất có nguồn gốc vào ngày 16/8/2010, ông **L** nhận tặng cho của bà **Trần Thị G**, được Ủy ban nhân dân **xã T** chứng thực số 242, quyển số 01-2010TP-SCT/HĐGD. Trên thực tế, hiện trạng phần đất của ông **Lê Hữu L** đang sử dụng thì phía Bắc giáp đất của ông **Lê**

Hữu L1 (thửa đất số 197) và phía Tây giáp đất của ông **Lê Đình S** (thửa đất số 140).

Sự việc tranh chấp giữa ông **Lê Đình S** và ông **Ngô Văn M** liên quan đến thửa đất số 140 và giáp thửa đất số 198 (mà hiện nay phía ông **Lê Hữu L** đang quản lý, sử dụng) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** có sự khác nhau về ranh đất theo bản đồ tổng thể chính quy và ranh đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng hiện nay của phần đất ông **Lê Đình S** và ông **Lê Hữu L**. Tuy nhiên, trên thực tế phần đất của ông **Lê Đình S** đang sử dụng và giáp ranh phần đất của ông **Lê Hữu L** sử dụng là ổn định, lâu dài, ranh đất đã được xác định bằng cột bê tông và gốc cây rừng giữa hai bên nên không ai tranh chấp hay ý kiến gì. Vì vậy, phía ông **Lê Hữu L** không có tranh chấp gì về ranh đất và không liên quan gì đến vụ án mà Tòa án đang thụ lý giải quyết.

** Ý kiến của ông **Lê Hữu L1**:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00230 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/10/2010 cho ông **Lê Hữu L1** đối với diện tích 2.015m² thuộc thửa đất số 197 (được tách ra từ thửa đất số 141), tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đất có nguồn gốc vào ngày 16/8/2010, ông **L1** nhận tặng cho của bà **Trần Thị G**, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực số 241, quyền số: 01-2010TP-SCT/HĐGD. Trên thực tế, hiện trạng phần đất của ông **Lê Hữu L1** thì phía Bắc giáp đất của ông **Phạm Minh L2** (thửa đất số 128) và phía Tây giáp đất của ông **Lê Đình S** (thửa đất số 140).

Sự việc tranh chấp giữa ông **Lê Đình S** và ông **Ngô Văn M** liên quan đến thửa đất số 140 và giáp thửa đất số 197 (mà hiện nay phía ông **Lê Hữu L1** đang quản lý, sử dụng) thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** có sự khác nhau về ranh đất theo bản đồ tổng thể chính quy và ranh đất cấp giấy chứng nhận hiện trạng hiện nay của phần đất ông **Lê Đình S** và ông **Lê Hữu L1**. Tuy nhiên, trên thực tế phần đất của ông **Lê Đình S** đang sử dụng và giáp ranh phần đất của ông **Lê Hữu L1** sử dụng là ổn định, lâu dài, ranh đất đã được xác định bằng cột bê tông và gốc cây rừng giữa hai bên nên không ai tranh chấp hay ý kiến gì. Vì vậy, phía ông **Lê Hữu L1** không có tranh chấp gì về ranh đất và không liên quan gì đến vụ án mà Tòa án đang thụ lý giải quyết.

** Ý kiến của ông **Phạm Minh L2**:*

Nguồn gốc đất mà ông **Phạm Minh L2** đang quản lý, sử dụng là vào ngày 14/3/2012 ông **L2** nhận tặng cho của bà **Trần Thị C1**, được **Văn phòng C2**, quyền số 02TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở đó, ngày 27/4/2012 **Ủy ban nhân dân huyện D**, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01030 cho ông **Phạm Minh L2** đối với diện tích 6.683m^2 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Sự việc tranh chấp giữa ông **Lê Đình S** và ông **Ngô Văn M** liên quan đến thửa đất số 131 và giáp thửa đất số 128 (mà hiện nay phía ông **Phạm Minh L2** đang quản lý, sử dụng) thể hiện tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** có sự chênh lệch diện tích $158,5\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 128 (thửa đất số 128 đã được đo đạc chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận theo ranh giới hiện trạng hiện nay). Tuy nhiên, trên thực tế và giáp ranh phần đất của ông **Phạm Minh L2** sử dụng thì phía Nam giáp đất của ông **Lê Hữu L1**; phía Tây giáp đất của ông **Lê Đình S** đang sử dụng (thửa đất số 131); phía Nam giáp đất của ông **Lê Đình S** đang sử dụng (thửa đất số 140) là ổn định, lâu dài, ranh đất đã được xác định bằng cột bê tông và gốc cây rừng giữa hai bên nên không ai tranh chấp hay ý kiến gì. Vì vậy, phía ông **Phạm Minh L2** không có tranh chấp diện tích $158,5\text{m}^2$ và không liên quan gì đến vụ án mà Tòa án đang thụ lý giải quyết.

** Ý kiến của bà **Lê Thị M1**:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03044 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 23/3/2018 cho bà **Lê Thị M1** đối với diện tích $19.659,5\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc vào ngày 26/02/2018, bà **M1** nhận tặng cho của ông **Lê Văn H5**, được **Văn phòng C3**, quyền số: 01TP/CC-SCT/HĐGD. Sự việc tranh chấp giữa ông **Lê Đình S** và ông **Ngô Văn M** liên quan đến thửa đất số 131 và giáp thửa đất số 222 (bà **Lê Thị M1** đang quản lý, sử dụng) thể hiện tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** có sự chênh lệch diện tích $75,3\text{m}^2$ nằm trong thửa đất số 222 (thửa đất số 222 đã được đo đạc chỉnh lý và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới hiện trạng hiện nay). Tuy nhiên, trên thực tế phần đất của bà **Lê Thị M1** đang sử dụng thì phía Đông giáp đất của ông **Phạm Minh L2**; phía Nam giáp đất của ông **Lê Đình S** (thửa đất số 131) là ổn định, lâu dài, ranh đất đã được xác định bằng cột bê tông và gốc cây rừng giữa hai bên nên không ai tranh chấp hay ý kiến gì. Vì vậy, phía bà **Lê Thị M1** không có tranh chấp diện tích $75,3\text{m}^2$ và không liên quan gì đến vụ án mà Tòa án đang thụ lý giải quyết.

4. Tại biên bản làm việc ngày 03/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lương Phan H** trình bày:

Giữa ông **Lương Phan H** và ông **Lê Đình S** hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Về nguồn gốc đất tranh chấp như sau: Vào tháng 01 năm 2002, ông **H** có nhận chuyển nhượng của bà **Phạm Thị K** (bà **K** là em ruột của bà **Đặng Thị P**, sinh năm 1932 và hiện nay bà **K**, bà **P** đã chết) diện tích đất 4.859,6m² thuộc thửa đất số 140 và diện tích 960m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 512-2020 và số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D**. Giá chuyển nhượng thực tế 02 phần đất trên là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Tại thời điểm chuyển nhượng thì hiện trạng của thửa đất số 127 là đất rừng chồi le, cây lồng mứt và chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai; còn hiện trạng thửa đất 140 thì trồng điều và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng 02 phần đất trên thì hai bên thống nhất giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng đối với phần đất đã được cấp sổ (không có lập giấy tờ tay gì). Đến tháng 4 năm 2002, ông **H** không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng 02 thửa đất trên lại cho ông **Lê Đình S** với giá 5.000.000 đồng (năm triệu đồng); trước khi chuyển nhượng thửa đất số 140 cho ông **S** thì ông **H** đã tiến hành chặt cây điều bán thanh lý. Việc chuyển nhượng 02 phần đất trên cho ông **S** thì hai bên không có lập giấy tờ gì chỉ giao nhận tài sản và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **H** và bà **K** thì sự việc bà **Đặng Thị P** đều biết nội dung mua bán vì nhà của bà **P**, bà **K** cách khu đất chuyển nhượng chỉ có 500m và quá trình chuyển nhượng thì bà **K**, bà **P** là người xác định ranh đất rõ ràng, cụ thể và các thành viên trong gia đình bà **K**, bà **P** không ai có ý kiến gì phản đối. Sau khi chuyển nhượng cho ông **S** thì gia đình bà **P**, bà **K** cũng như ông **Ngô Văn M** không tranh chấp hay khiếu nại gì, còn bản thân gia đình ông **S** vẫn quản lý, sử dụng ổn định và tiến hành trồng toàn bộ cây cao su từ năm 2002 cho đến nay.

5. Tại biên bản làm việc ngày 18/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Bùi Thị H1** và ông **Lê Đình S1** cùng trình bày:

Giữa ông **Lê Đình S** và bà **Bùi Thị H1** có mối quan hệ là vợ chồng. Hộ gia đình ông **Lê Đình S** gồm có các thành viên là con: cháu **Lê Đình S1**, sinh năm 1997; cháu **Lê Thị Tú A**, sinh ngày 11/02/2004 và cháu **Lê Thiên P1**, sinh ngày 28/12/2014; cùng địa chỉ: **tổ H, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

Ngày 16/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052/QSDĐ/QĐ-UB cho hộ ông **Lê Đình S**; Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 01965/QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/5/2002 cho hộ ông Lê Đình S và phần đất có diện tích 960m² thuộc thửa số 127, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (nguồn gốc đất này do gia đình ông S nhận chuyển nhượng của ông Lương Phan H nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tất cả khu đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì bà Bùi Thị H1 và ông Lê Đình S có được từ nguồn gốc vào năm 2002 nhận chuyển nhượng của ông Lương Phan H và bà Đặng Thị P. Do đó, đây là tài sản chung của hai vợ chồng được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy, sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đình S và ông Ngô Văn M thì bà H1 đồng ý, thống nhất với ý kiến của ông Lê Đình S và không có ý kiến gì khác.

Còn đối với người con tên Lê Đình S1 mặc dù là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nhưng vào năm 2002 bản thân ông Lê Đình S1 khi đó còn nhỏ, đi học và hoàn toàn không có công sức đóng góp gì đến phần tài sản này. Vì vậy, ông Lê Đình S1 khẳng định tài sản này do cha mẹ tạo lập và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện nay, nội dung tranh chấp giữa ông Ngô Văn M và ông Lê Đình S thì do cha mẹ tự quyết định và yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh T1, ông Ngô Tấn H2, bà Ngô Thị H3, bà Ngô Minh C, ông Ngô Minh H4 cùng trình bày:

Ông Ngô Minh T1, ông Ngô Tấn H2, bà Ngô Thị H3, bà Ngô Minh C, ông Ngô Minh H4 có quan hệ là con của ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị T2.

Ngày 13/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214/QSĐĐ cho hộ ông Ngô Văn M trong đó có thửa đất số 142 thuộc tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cùng tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc là do ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị T2 tiến hành khai phá từ năm 1975 và sử dụng ổn định cho đến nay. Mặc dù phía các người con là thành viên trong gia đình hộ ông Ngô Văn M tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi đó 05 người con còn nhỏ, đang đi học và hoàn toàn không có công sức đóng góp gì liên quan đến phần tài sản này. Nội dung sự việc tranh chấp giữa các đương sự thì do cha mẹ là ông Ngô Văn M và bà Nguyễn Thị T2 tự quyết định. Vì vậy, các đương sự đề nghị Tòa án nhân dân huyện D giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và đồng thời yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

7. Tại Công văn số 776/UBND-BTCD ngày 13/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D có nội dung:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01965/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/5/2002 cho hộ ông Lê Đình S có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lương Phan Huy. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục địa chính “*về hướng dẫn thi hành Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất về thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất*”. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo bản đồ địa chính, chính quy không đo đạc thực tế. Tại thời điểm cấp giấy chứng quyền sử dụng đất bộ phận lưu trữ của Chi nhánh không tìm thấy hộ khẩu nên không xác định được thành viên trong hộ. Diện tích 5.232m² thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01965/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/5/2002 chênh lệch 372,4m² so với diện tích 4.859,6m² tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Nguyên nhân: Do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ địa chính, chính quy năm 1995 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có chênh lệch về diện tích.

2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 16/10/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Đình S có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị P được cấp theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của T4. Việc cấp giấy chứng nhận được cấp theo bản đồ địa chính, chính quy không đo đạc thực tế.

- Diện tích 3.173m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 16/10/2002 chênh lệch 397,1m² so với diện tích 2.775,9m² tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Nguyên nhân: Do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 1995 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có chênh lệch về diện tích.

- Diện tích 2.338m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 16/10/2002 chênh lệch 233,8m² so với diện tích 2.571,8m² tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Nguyên nhân: Do trước đây giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 1995 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có chênh lệch về diện tích.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 13/11/1997 cho hộ ông Ngô Văn M có nguồn gốc nhận chuyển nhượng năm 1997, khai phá năm 1975, 1993. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục được quy định tại Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ “*về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp*”. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo bản đồ địa chính chính quy không đo đạc thực tế. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bộ phận lưu trữ của Chi nhánh không tìm thấy hộ khẩu nên không xác định được thành viên trong hộ.

- Diện tích 9.242m² thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 13/11/1997 chênh lệch 139,7m² so với diện tích 9.102,3m² tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D. Nguyên nhân: Do trước đây giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo bản đồ địa chính chính quy năm 1995 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên có chênh lệch về diện tích.

4. Diện tích 960m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào. Việc diện tích 960m² nêu trên có được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện D liên hệ Ủy ban nhân dân xã T để xác minh làm rõ.

5. Ủy ban nhân dân huyện D đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện D toàn bộ bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 222, 128, 242, 241.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình S đối với bị đơn ông Ngô Văn M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Buộc ông Ngô Văn M phải trả lại cho ông Lê Đình S quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 191,1m² (ký hiệu A và B trên sơ đồ bản vẽ), cụ thể:

+ Phần đất ký hiệu A: Diện tích 51m^2 , trong đó thửa đất 131 có diện tích $3,7\text{m}^2$, thửa 140 có diện tích $27,6\text{m}^2$, thửa 139 có diện tích $19,7\text{m}^2$, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

+ Phần đất ký hiệu B: Diện tích $140,1\text{m}^2$, trong đó thửa đất 140 có diện tích $74,4\text{m}^2$, thửa 139 có diện tích $65,7\text{m}^2$, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

(Kèm theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D**).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Đình S** đối với ông **Ngô Văn M** về việc không tranh chấp diện tích đất $6,3\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 142 (diện tích 04m^2), thửa đất 127 (diện tích $2,3\text{m}^2$), tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

3. Tạm giao cho ông **Lê Đình S** quản lý, sử dụng diện tích 960m^2 cùng tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

Ông **Lê Đình S** có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 512-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D**).

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Đình S** đối với ông **Ngô Văn M** về việc không tranh chấp diện tích đất $508,2\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 01/7/2022 bị đơn ông **Ngô Văn M** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 13/7/2022, bị đơn ông **Ngô Văn M** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Đình Trung T** trình bày: Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như thành phần hòa giải theo Biên bản hòa giải của cấp xã nơi có đất tranh chấp là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai, Tòa án không có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất nên khi nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì Tòa án phải đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà **Ngô Thị**

T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng lại dùng lời khai của người làm chứng là bà **Ngô Thị T3** để nhận định trong bản án. Vì vậy, đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. 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 quan điểm: 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. Về nội dung: Đối với diện tích đất 191,1m² đất (ký hiệu A và B trên sơ đồ bản vẽ): Tại Công văn số 776/UBND-BTCD ngày 13/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương (bút lục 208, 209) thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S, hộ ông M đều được thực hiện theo bản đồ địa chính chính quy năm 1995 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo tính chính xác cao. Hơn nữa, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thể hiện: Trên thực tế việc sử dụng đất của ông S, ông M đều không đúng với ranh thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S sử dụng đất nhiều hơn diện tích đất được cấp (thửa đất số 140 nhiều hơn 372,4m², thửa đất số 139 nhiều hơn 397,1m², thửa đất số 131 nhiều hơn 233,8m²), ông M sử dụng đất ít hơn diện tích đất được cấp (thửa đất số 142 ít hơn 139,7m²). Do đó, không có cơ sở cho rằng ông M lấn chiếm đất của ông S diện tích đất 191,1m² (ký hiệu A và B trên sơ đồ bản vẽ). Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa đất 131, 139, 140 cấp cho ông S mà chấp nhận yêu cầu của ông S là không có cơ sở nên kháng cáo của ông M về phần này là có căn cứ. Đối với diện tích đất 960m² thuộc thửa đất số 127: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định gia đình ông S đã canh tác, sử dụng từ năm 2002 đến nay. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Công văn số 776/UBND-BTCD ngày 13/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương (bút lục 209) thể hiện: thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân nào. Tại Biên bản xác minh ngày 01/6/2022 (bút lục 230), bà **Ngô Thị T3** (em ruột của ông M) khẳng định phần đất 960m² có nguồn gốc là của bà **Đặng Thị S2** (tên gọi khác là **Út K1**) canh tác khai phá, không phải của bà **Đặng Thị P** (mẹ của ông M, bà **T3**). Ông M cho rằng phần đất này của bà P chết để lại cho ông M nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông M về phần này là có cơ sở. Do đó, kháng cáo của ông M về phần này là không có căn cứ. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử

sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu của ông S về việc buộc ông M phải trả lại cho ông S diện tích đất 191,1m² (ký hiệu A và B trên sơ đồ bản vẽ); giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về các phần còn lại (phần đình chỉ giải quyết vụ án và phần yêu cầu của ông S đối với việc quản lý, sử dụng diện tích 960m² cùng tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 127).

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Hữu L, ông Lê Hữu L1, bà Lê Thị M1, ông Phạm Minh L2, ông Lương Phan H, bà Bùi Thị H1, ông Lê Đình S1, ông Ngô Minh T1, ông Ngô Tấn H2, bà Ngô Thị H3, bà Ngô Minh C, ông Ngô Minh H4; Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tất cả đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 6,3m² thuộc các thửa 131, 139, 140 và diện tích 508,2m² thuộc thửa 127. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thành phần hòa giải theo Biên bản hòa giải của cấp xã nơi có đất tranh chấp là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai. Xét thấy, vụ việc liên quan đến quyền sử dụng đất đang tranh chấp giữa ông S và ông M đã được tiến hành thủ tục hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (bút lục 15-22) theo đúng quy định tại Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, đại diện bị đơn cho rằng việc hòa giải cơ sở không đúng thành phần theo quy định của pháp luật là chưa phù hợp. Đại diện bị đơn cho rằng Tòa án không có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất nên khi nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì Tòa án phải đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, nguyên đơn xác định gia đình ông M có hành vi lấn chiếm phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu ông M phải trả lại phần đất lấn chiếm và yêu cầu công nhận diện tích nằm ngoài giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn do nguyên đơn đã quản lý sử dụng ổn định lâu dài là phù hợp quy định tại các Điều 97, 98, 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013 nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày trên của đại diện bị đơn. Ngoài ra, đại diện bị đơn còn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà **Ngô Thị T3** vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng lại dùng lời khai của người làm chứng là bà **T3** để nhận định trong bản án. Xét thấy, bà **T3** không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án, chỉ là người biết sự việc tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà **T3** với tư cách người làm chứng là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Ông **Lê Đình S** đang quản lý sử dụng diện tích 3.173m² thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 16/10/2002 cho hộ (ông, bà) **Lê Đình S** có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà **Đặng Thị P**; diện tích 5.232m² thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01965 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 08/5/2002 cho hộ ông **Lê Đình S** có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông **Lương Phan Huy**. Phần đất đang tranh chấp có diện tích 960m², thuộc thửa số 127, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc đất ông **S** nhận chuyển nhượng của ông **Lương Phan H** nhưng chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Các thửa đất thuộc quyền sử dụng đất của ông **S** giáp ranh phần đất của bị đơn ông **Ngô Văn M** được phân định bằng các gốc cây rừng. Tuy nhiên, thời gian gần đây năm 2019 phía ông **M** đã trồng cây lấn qua phần đất của ông **S** diện tích có tổng diện tích 197,4m². Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 197,4m² thuộc một phần thửa đất số 127, 131, 139, 140 và diện tích 1.468,2m² thuộc thửa đất số 127 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương**. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đại diện bị đơn bà **Nguyễn Thị T2** không đồng ý.

[3] Sau khi xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ngày 21/3/2002, ông **Lê Đình S** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông **Lương Phan H** diện tích 5.232m² thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 cấp cho hộ ông **Lương Phan Huy**. Đến ngày 08/5/2002, ông **S** được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01965 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ ông **Lê Đình S** đối với thửa đất số 140. Còn thửa đất 127 có diện tích qua đo đạc thực tế diện tích 960m² thì chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nhưng cũng có nguồn gốc vào năm 2002 ông **S** nhận chuyển nhượng phần đất này của ông **H**. Giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

[3.2] Đối với diện tích 2.338m² thuộc thửa đất số 131 và diện tích 3.173m² thuộc thửa đất số 139 cùng tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc vào ngày 20/8/2002 ông **Lê Đình S** nhận chuyển nhượng của bà **Đặng Thị P** (là mẹ ruột của ông **Ngô Văn M**) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00574 QSDĐ cấp ngày 16/12/1997 cho hộ bà **Đặng Thị P**. Ngày 16/10/2002, **Ủy ban nhân dân huyện D** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02052 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ **Lê Đình S**. Giá trị chuyển nhượng 02 thửa đất trên là 9.000.000 đồng.

[3.3] Về phần đất của bị đơn ông **Ngô Văn M**, diện tích 9.242m² thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc gia đình bị đơn khai phá từ năm 1975 và đến ngày 13/11/1997, **Ủy ban nhân dân huyện B** đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00214 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ ông **Ngô Văn M**. Thửa đất 142 (đất của ông **Ngô Văn M**) giáp ranh các thửa đất đang tranh chấp số 131, 139, 140 (đất của ông **Lê Đình S** đang quản lý, sử dụng).

[3.4] Toàn bộ các thửa đất 131, 139 và 140 của nguyên đơn trong quá trình chuyển nhượng và sử dụng thì tứ cận đã xác định. Tuy nhiên, đến năm 2019 gia đình ông **Ngô Văn M** lấn chiếm nên hai bên xảy ra tranh chấp. Tại biên bản xem xét, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 30/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện D và **M2** trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** xác định: Phần đất tranh chấp ký hiệu A có diện tích 55,4m² (trong đó thửa đất 131 diện tích 3,7m², thửa đất 127 diện tích 2,3m², thửa đất 140 diện tích 27,6m², thửa đất 139 diện tích 19,7m², thửa đất 142 diện tích 2,1m²); phần đất ký hiệu B có diện tích tranh chấp là 144,9m² (trong đó thửa đất 140 diện tích 74,4m², thửa đất 139 diện tích 65,7m², thửa đất 142 diện tích 1,9m², thửa đất 241 diện tích 2,9m²). Như vậy, nguyên đơn chỉ tranh chấp với bị đơn diện tích 197,4m² thuộc một phần diện tích các thửa đất số 127, 131, 139, 140; không tranh chấp thửa đất 142 (diện tích 04m²), thửa đất 241 (diện tích 2,9m²). Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế hiện trạng sử dụng đất Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 513-2020 ngày 05/10/2020 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D** và kết quả đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và bị đơn thể hiện diện tích 191,1m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ (ông, bà) **Lê Đình S** thuộc các thửa đất số 131, 139 và 140; còn diện tích 04m² thuộc thửa đất 142 là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất được cấp cho ông **Ngô Văn M**; diện tích 2,9m² thuộc thửa đất 241 được tách ra thành 02 thửa là thửa 197 (của ông **Lê Hữu L1**) và thửa 198 (của ông **Lê Hữu L**), ông **L1** và ông **L** xác định ranh đất giữa hai bên và ông **Lê Đình S** đã ổn định và có cột mốc nên không có ý kiến về diện tích đất tranh chấp này. Xét thấy, việc gia đình ông **Ngô Văn M** có hành vi lấn chiếm phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất nên Tòa án sơ thẩm xử buộc ông **Ngô Văn M** phải trả lại phần đất trên cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 97, 98, 100, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.5] Đối với diện tích đất 960m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 32 sau khi nhận chuyển nhượng của ông **Lương Phan H** vào năm 2002 thì gia đình ông **S** đã tiến hành trồng 70 cây cao su và canh tác, sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vẫn thừa nhận sự việc ông **S** sử dụng, canh tác phần đất trên từ năm 2002 cho đến nay là đúng (bút lục 61) và đồng thời ý kiến của ông **Lương Phan H** (bút lục 77) khẳng định phần đất này ông **H** nhận chuyển nhượng của bà **Phạm Thị K** (còn gọi là bà **Đặng Thị S2**, là em ruột của bà **Đặng Thị P**). Sau đó, ông **H** không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng lại cho nguyên đơn sử dụng ổn định cho đến nay, không ai tranh chấp gì. Mặc khác, tại Biên bản xác minh ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện D (bút lục 230) làm việc với bà **Ngô Thị T3** (bà **T3** có quan hệ là em ruột của ông **Ngô Văn M**) khẳng định phần đất 960m² có nguồn gốc là của bà **Đặng Thị S2** (tên gọi khác là bà **Út K1**) canh tác khai phá không phải của bà **Đặng Thị P** (là mẹ của ông **M**, bà **T3**). Tại Công văn số 135/UBND-ĐCMT ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương trả lời hiện tại thửa đất số 127 chưa được cấp giấy chứng nhận cho cá nhân hay cơ quan, tổ chức nào. Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 07/6/2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác định phần đất này không nằm trong diện quy hoạch thu hồi của Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt năm 2022. Do đó, việc ông **Lê Đình S** nhận chuyển nhượng phần đất này từ ông **Lương Phan H** (ông **H** nhận chuyển nhượng lại của bà **Đặng Thị S2**) sử dụng ổn định từ năm 2002 và tiến hành canh tác, thu hoạch trồng 70 cây cao su trên phần đất này là hoàn toàn có thật và có căn cứ pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tạm giao cho ông **Lê Đình S** tiếp tục quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai là phù hợp. Bị đơn cho rằng có ngăn cản việc ông **Lê Đình S** quản lý, sử dụng, canh tác phần đất này và khẳng định đây là tài sản thừa kế của bà **Đặng Thị P** (mẹ ruột của ông **Ngô Văn M**) để lại cho gia đình ông **M**. Tại phiên tòa, bị đơn xác định thửa đất 127 là của bị đơn cho mẹ ruột là bà **Đặng Thị P** di nhò, sau khi bà **P** chết, gia đình bị đơn có lấy lại thửa đất này nhưng ông **Lê Đình S** không đồng ý nên xảy

ra tranh chấp. Xét thấy, bị đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh thửa đất 127 có nguồn gốc là của bà **Đặng Thị P** chết để lại cho gia đình ông **Ngô Văn M** nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Ngô Văn M**.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông **Ngô Văn M** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 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 kháng cáo của bị đơn ông **Ngô Văn M**.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2022/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông **Ngô Văn M** được miễn án phí.
4. Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.
5. Bản án 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;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

