

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 132/2025/DS-PT
Ngày: 06-3-2025
V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - 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 ngày 27 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 446/2024/TLPT-DS ngày 15/10/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 483/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ G, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2023); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1987; địa chỉ: số nhà A đường T, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ H1 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Võ Tấn Đ – Chi nhánh thành phố T – Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ B, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thúy H2, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ C, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thúy D, sinh năm 1978; địa chỉ: số C khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Kiều T, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thúy K, sinh năm 1993; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Lâm Thị Y, sinh năm 1957;

12. Ông Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1984;

13. Bà Nguyễn Thị Hồng Y1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Bá T1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2024); có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hồng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà Mai Thị N và ông Nguyễn Văn R (sinh năm 1949, chết năm 2013) là vợ chồng. Trong thời kỳ hôn nhân bà N và ông R tạo lập được quyền sử dụng đất diện tích 29.663m², thuộc các thửa đất số 272, tờ bản đồ số 45, thửa đất số

287, 288, 289, 290, 310, 311, 354, 361, 400, 401, 409, tờ bản đồ số 48 và thửa đất số 122, tờ bản đồ số 33, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 01646 QSDĐ/TU ngày 08/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn R.

Sau khi ông R chết, bà Mai Thị N (đại diện thừa kế của ông Nguyễn Văn R) làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số CS14726 ngày 28/7/2022, thửa đất số 272 diện tích 2.406,3m²; GCNQSDĐ số CS14729 ngày 28/7/2022, thửa đất số 400, 401, 409 diện tích 1.704m² và GCNQSDĐ số CS14730 ngày 28/7/2022, thửa đất số 287, 288, 289, 290, 310, 311, 354, 361 với diện tích 3.707m². Lý do cấp đổi lại GCNQSDĐ này là do trang số 4 của giấy chứng nhận số 01646 không còn dòng trống để xác nhận nội dung thay đổi.

Các thửa đất nêu trên có nguồn gốc do bà N và ông R thừa từ cha mẹ ông R trước năm 1975. Riêng đối với thửa đất số 232 do bà N, ông R nhận chuyển nhượng từ bà Mai Thị M (đã chết) vào khoảng năm 1985. Vợ chồng bà N quản lý, sử dụng các thửa đất nhận thừa kế từ trước năm 1975, còn thửa đất số 232 quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, bà N trồng lúa và canh tác trên đất. Sau khi ông R chết, các đồng thừa kế của bà N làm thủ tục phân chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm cả thửa đất số 232 mà gia đình bà N quản lý, sử dụng từ trước đến nay thì phát hiện ông Nguyễn Hồng V có hành vi xây dựng tường rào móng gạch bao quanh thửa đất này. Qua tìm hiểu, bà N biết được phần đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1, ông Đ1 chết thì các đồng thừa kế của ông Đ1 phân chia thừa kế, trong đó ông V được cấp GCNQSDĐ số CH01267 ngày 11/11/2010, thửa đất số 232, diện tích 248m². Hộ gia đình bà N đã yêu cầu ông V trả lại phần đất này nhưng ông V không đồng ý. Do vậy, bà N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hồng V tháo dỡ hàng rào gạch, trả lại cho gia đình bà Mai Thị N diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 227m², thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 48 tại phường K, thành phố T và kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi GCNQSDĐ số CH01267 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Hồng V ngày 11/11/2010.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thửa đất số 232, tờ bản đồ số 48 có diện tích 227m² tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn Hồng V là ông Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2008) và bà Lâm Thị Y nhận thừa kế. Cha mẹ của ông V sử dụng, canh tác, ổn định, lâu dài và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp GCNQSDĐ số 01107 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 gồm 14 thửa đất với tổng diện tích 4.585m² trong đó thửa đất số 232 diện tích 248m². Sau khi ông Đ1 chết, năm 2010 vợ và các con ông Đ1 đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Đ1, ông V được thừa kế thửa đất số 714 và 232 (thửa đất số 714 hợp từ các thửa đất số 181, 182, 234, 233), tờ bản đồ số 48 với diện tích 926m².

Đến ngày 11/11/2010, ông V được cấp GCNQSDĐ số CH01267 đối với thửa đất số 232 diện tích 248m². Thửa đất tranh chấp, cha mẹ ông Vũ T2 lúa trên đất. Sau khi nhận thừa kế, ông V tiếp tục quản lý đất và cho bà N mượn đất để sản xuất và hàng năm đóng lúa trả cho ông V, việc mượn đất không lập thành văn bản. Năm 2019, bà N trả lại đất cho ông V, đến năm 2020 ông V san lấp mặt bằng và xây dựng tường rào bao quanh thửa đất số 715 nhưng sau đó hàng rào bị đổ xuống, ông V xây dựng lại hàng rào bao gồm cả thửa đất số 232 thì các bên phát sinh tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thúy H2, bà Nguyễn Thúy D, bà Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Ngọc H4, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Kiều T, bà Nguyễn Thúy K thống nhất trình bày:* Thống nhất ý kiến trình bày và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Y, ông Nguyễn Hồng N1 và bà Nguyễn Thị Hồng Y1 trình bày:* Thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

- *Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:*

GCNQSDĐ số 01646 QSDĐ/TU ngày 08/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Văn R được cấp theo đúng trình tự, thủ tục tại Thông tư số 346 TT/ĐC ngày 16/3/1988 của T5 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp GCNQSDĐ không tiến hành đo đạc thực tế, không cắm ranh mốc thực địa và không có sự chứng kiến của các chủ đất giáp ranh.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số 01107 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 đã thất lạc nên Ủy ban nhân dân thành phố T không có cơ sở để xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ.

Đối với GCNQSDĐ số CH01267 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Hồng V ngày 11/11/2010 được cấp theo đúng trình tự, thủ tục tại Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Ông Nguyễn Hồng V được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn Đ1. Tại thời điểm cấp giấy GCNQSDĐ không tiến hành đo đạc thực tế và không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

- *Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn P1 trình bày:*

Ông Phương N2 là trưởng khu phố K, phường K, thành phố T và là hàng xóm của bà N với ông V, ông P1 có thửa đất ruộng kế phần đất tranh chấp. Thửa đất 232 có nguồn gốc mua bán, chuyển nhượng như thế nào thì ông P1 không

biết nhưng ông biết hộ ông Nguyễn Văn R quản lý khu đất ruộng bao gồm cả thửa đất tranh chấp này khoảng 30 năm, mùa mưa trồng lúa, mùa khô trồng hoa màu trên đất. Vào khoảng năm 2017, ông V có xây dựng hàng rào, đổ mặt bằng đúng vị trí đất của gia đình ông V quản lý, sử dụng nhưng do mưa lớn nên sập tường rào, đến năm 2020 ông Vũ X lại tường rào lần qua phần đất của bà N nên các bên tranh chấp. Thời điểm tranh chấp, bà N có khởi kiện đến Tòa án, Tòa án có xuống thăm định, đo đạc hiện trạng tranh chấp, kết quả giải quyết như thế nào thì ông P1 không biết. Từ trước đến khi tranh chấp, cha mẹ ông V và ông V không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

- *Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Văn G:*
 Thông nhất toàn bộ ý kiến trình bày của ông P1.

- *Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người làm chứng ông Nguyễn Thái T3 trình bày:*

Ông T3 với bà N có quan hệ họ hàng xa (cách nhau 03 đời), còn ông V có quan hệ họ hàng vì cha của ông T3 là anh ruột của cha ông V. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông nội ông T3 là cụ T4 cho mẹ ông T3 tên Mai Thị M vào khoảng năm 1985. Sau năm 1990, mẹ ông T3 chuyển nhượng lại cho bà N nguyên khu đất ruộng tại khu phố K, phường K, thành phố T với giá 1,4 cây vàng trong đó bao gồm cả phần đất tranh chấp giữa bà N với ông V. Thời điểm chuyển nhượng đất cho bà N do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc chuyển nhượng chỉ bằng miệng. Sau đó, bà N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì ông T3 không biết vì sau khi chuyển nhượng đất xong, gia đình ông T3 sinh sống tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 19/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hồng V có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào gạch tại cạnh hướng Nam, hướng Đông và hướng Tây của thửa đất số 232 để trả lại cho gia đình bà Mai Thị N diện tích đất là 227m², thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 48 tại phường K, thành phố T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01267 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp cho ông Nguyễn Hồng V ngày 11/11/2010 để cấp lại cho bà Mai Thị N theo quyết định của Tòa án.

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

Sau khi tuyên án, ngày 31/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Hồng V kháng cáo toàn bộ 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 không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: nguồn gốc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 48 là do cha mẹ ông Nguyễn Hồng V là ông Nguyễn Văn Đ1 (chết năm 2008) và bà Lâm Thị Y nhận thừa kế. Cha mẹ của ông V sử dụng, canh tác, ổn định, lâu dài, đã tiến hành kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số 01107 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 gồm 14 thửa đất với tổng diện tích 4.585m² trong đó thửa đất số 232 diện tích 248m². Sau khi ông Đ1 chết, năm 2010 vợ và các con ông Đ1 đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Đ1, ông V được thừa kế thửa đất số 714 và 232 (thửa đất số 714 hợp từ các thửa đất số 181, 182, 234, 233), tờ bản đồ số 48 với diện tích 926m². Ông R1 cũng đã có quá trình kê khai đăng ký đất nhưng không kê khai đăng ký thửa đất 232. Về quá trình quản lý sử dụng, Ủy ban nhân dân phường T xác định là ông R1 có trồng lúa nhưng không xác định trên thửa đất nào, việc gia đình nguyên đơn sử dụng đất là trên cơ sở mượn đất của bị đơn. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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 xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng V là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Hồng V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thúy H2, bà Nguyễn Thúy D, bà Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Kiều T, bà Nguyễn Thúy K, bà Lâm Thị Y, ông Nguyễn Hồng N1, bà Nguyễn Thị Hồng Y1 và Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn bà Mai Thị N cho rằng thửa đất số 232 do nguyên đơn quản lý, sử dụng từ trước đến nay, bị đơn ông Nguyễn Hồng V không quản lý sử dụng thửa đất này nhưng lại được cấp GCNQSDĐ và đến năm 2020 xây dựng tường rào bao quanh thửa đất này thì phát sinh tranh chấp. Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông V tháo dỡ hàng gạch để trả lại cho nguyên đơn thửa đất 232, diện tích đo đạc thực tế là 227m².

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: nguyên đơn bà N và người làm chứng ông Nguyễn Thái T3 cho rằng thửa đất số 232 có nguồn gốc do mẹ của ông T3 là bà Mai Thị M chuyển nhượng cho bà N nhưng không có giấy tờ chứng minh việc chuyển nhượng đất, bị đơn không thừa nhận. Tại văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T xác định hồ sơ cấp đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Văn Đ1 đã bị thất lạc, không thể cung cấp cho Tòa án nên không có cơ sở xác định thửa đất này nguồn gốc ông Đ1 do đâu mà có, phù hợp với ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T và ý kiến xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường K, thành phố T về việc xác minh nguồn gốc đất tranh chấp.

[2.3] Việc đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSDĐ: Theo hồ sơ cấp đất lần đầu của hộ ông Nguyễn Văn R, ông R không đăng ký, kê khai đối với thửa đất số 232, được nguyên đơn thừa nhận. Theo hồ sơ cấp đất của ông Nguyễn Hồng V thể hiện thửa đất 232 ông V nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn Đ1. Tại biên bản xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường K xác định Nguyễn Văn Đ1 là người đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa đất này, thời điểm đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSDĐ và sau đó tặng cho ông Nguyễn Hồng V không có ai tranh chấp. Như vậy, có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn Đ1 là người đăng ký, kê khai đối với thửa đất tranh chấp, gia đình nguyên đơn không ai đăng ký, kê khai và GCNQSDĐ số CH01267 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng V ngày 11/11/2010 trên cơ sở nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn Đ1.

[2.4] Về quá trình quản lý, sử dụng đất: theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2023 của Tòa án trên đất tranh chấp không có tài sản gì, tại các cạnh hướng Nam, hướng Đ, hướng Tây giáp bức tường xây tô do ông V xây dựng vào tháng 4/2020. Tại biên bản xác minh của Tòa án tại Ủy ban nhân dân phường K xác định gia đình bà N là người quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp từ trước đến thời điểm ông V xây dựng tường rào vào năm 2020 thì hai bên phát sinh tranh chấp, phù hợp với lời khai của những người làm chứng đều xác định đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Lời khai của bị đơn trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn cho rằng sau khi ông V được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 232, ông V cho nguyên đơn mượn trồng lúa, nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của bị đơn là có căn cứ. Như vậy có cơ sở xác định thửa đất 232 tiếp giáp với các thửa đất số 287, 289 mà nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và gia đình nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đất từ trước đến nay.

[2.5] Đồng thời, tại biên bản làm việc của Tòa án tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T xác định việc cấp đất cho ông Nguyễn Hồng V vào ngày 11/11/2010 là không qua đo đạc thực tế. Như vậy, có cơ sở khẳng định hộ ông Nguyễn Văn Đ1, sau đó là ông Nguyễn Hồng V được cấp GCNQSDĐ nhưng thực tế không quản lý, sử dụng thửa đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ

[3] Bị đơn ông Nguyễn Hồng V kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng tại cấp phúc thẩm cũng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[4] Ý kiến của người bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không phù hợp.

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

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng V phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hồng V.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
3. Về chi phí tố tụng: bị đơn ông Nguyễn Hồng V phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), đã thực hiện xong.
4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000370 ngày 07/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Nguyễn Trung Dũng**