

Bản án số: 214/2024/DS-PT

Ngày 22 tháng 4 năm 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, yêu cầu hủy kết quả trích
đo địa chính, yêu cầu cấp lại sổ thửa
đất, yêu cầu lập, cập nhật, chỉnh lý
lại bản đồ địa chính.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Bà Trần Thị Thuý Hồng.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Cao Minh Trí – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 563/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy kết quả trích đo địa chính, yêu cầu cấp lại sổ thửa đất, yêu cầu lập, cập nhật, chỉnh lý lại bản đồ địa chính, tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1014/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972; địa chỉ: số A, đường B, Phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1972; địa chỉ: số B, đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/7/2020); có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Thiệu Đình T, sinh năm 1967; địa chỉ: số A, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Đàm Đức L, sinh năm 1972; địa chỉ: số C, tổ D, ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh - Đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/3/2020); có mặt.

2. Bà Trần Thị Ngọc T1, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, đường H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh - đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 18/4/2022); vắng mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm 1988; địa chỉ: số F, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1970; vắng mặt.

3.3. Ông Trương Văn M, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng thường trú: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định; tạm trú: số I, đường G, khu phố T, phường Đ, thành phố D tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Trần Thị Thu T3, sinh năm 1988; địa chỉ: số A, đường B, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thành T4, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố D; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hà Minh T5; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D (văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022); vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thanh T6; chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (văn bản ủy quyền ngày 02/6/2022); vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Ông Trần Ngọc G, sinh năm 1954; địa chỉ: số F, đường T (số cũ 15/7), khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.9. Ông Trần Ngọc H1, sinh năm 1984; địa chỉ: số F, đường T (số cũ 38/7), khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Bà Trần Thị Thu H2, sinh năm 1975; địa chỉ: số E, đường T, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Đức Quang G1, sinh năm 1971; địa chỉ: số G, đường số H, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.12. Ông Vũ Xuân H3, sinh năm 1970; địa chỉ: số E, tổ F, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn - ông Thiệu Đình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2019, nguyên đơn - ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 2011, ông N nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất 126,9m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ số 3DH, tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BC 705845, số vào sổ CH 01094 ngày 19/10/2010 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị Thu H2 và ông Nguyễn Đức Quang G1. Sau đó, ông N đi làm thủ tục sang tên và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BE838889, số vào sổ CH 02940 ngày 10/9/2011. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông N chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vẫn để đất trống, do điều kiện ở xa, công việc bận rộn nên ông N không thường xuyên đến kiểm tra đất. Đến khoảng tháng 11/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã D có mời ông N đến khu đất làm việc về thu hồi một phần diện tích đất của ông N để mở rộng đường thì ông N mới phát hiện thửa đất của ông N đã bị ông Thiệu Đình T xây dựng nhà trọ trên đất trong khi thửa đất của ông T cách thửa đất của ông N một thửa đất của người khác. Ông N liên hệ với ông T để giải quyết nhưng hai bên không thỏa thuận được.

Ông N khởi kiện yêu cầu ông Thiệu Đình T tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất 126,9m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ 3DH, tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông Thiệu Đình T phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất 84,6m² thuộc thửa số 2632 nêu trên.

Đối với diện tích 42,1m² đã bị thu hồi và diện tích 0,2m² ông Trần Xuân H4 đang sử dụng, nguyên đơn không tranh chấp, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 42,1m² và diện tích 0,2m².

Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính ngày 18/3/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, kết quả định giá tài sản ngày 22/6/2022 của Hội đồng định giá tỉnh Bình Dương. Không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Minh V xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Thiều Đình T phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đất 84,6m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ 3DH, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; đối với diện tích 42,1m² đã bị thu hồi và diện tích 0,2m² ông Trần Xuân H4 đang sử dụng, nguyên đơn không tranh chấp, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 42,1m² và diện tích 0,2m², đồng thời nguyên đơn xác định tự nguyện hỗ trợ giá trị công trình trên đất tranh chấp, yêu cầu Tòa án buộc ông T phải giao toàn bộ nhà, đất tranh chấp cho ông N.

Tại đơn phản tố ngày 07/11/2019, các đơn phản tố bổ sung, bị đơn ông Thiều Đình T trình bày:

Ông T và ông N là những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc cùng một thửa số 2609 của ông Trần Ngọc G và bà Hoàng Trần Thanh N1. Ngày 08/02/2010, ông Trần Ngọc G và bà Hoàng Trần Thanh N1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 00059, đối với diện tích 447,7m² (trong đó có 105m² đất ODT) thuộc thửa số 2609, tờ bản đồ 3DH, tại ấp T, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông G và bà N1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cho tách thửa số 2609 thành 04 thửa số mới là 2609, 2649, 2632, 2633.

Ngày 26/7/2010, ông G chuyển nhượng thửa đất số 2609 cho bà Phạm Thị Mỹ H. Ngày 13/9/2010, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Mỹ H số vào sổ CH 00933 đối với thửa số 2609 có diện tích 123,3m² (trong đó có 99,6m² đất ODT). Ngày 07/01/2013, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy phép xây dựng tạm số 01/GP.XDT cho bà H được phép xây dựng nhà trọ trên thửa đất số 2609 nêu trên, khi xây dựng, Ủy ban nhân dân thị xã D đã kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép được cấp, việc xây dựng không vi phạm khoản 3, khoản 5 Điều 67 Luật Xây dựng.

Năm 2014, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H sổ nhà C khu phố T, phường Đ và năm 2017 cấp sổ nhà mới cho ông T là A đường T, khu phố T, phường Đ là Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D đã khẳng định sự hợp pháp của căn nhà của ông T được xây dựng trên đất hợp pháp theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định 05/2006/QĐ-BXD ngày 08/3/2006 của Bộ X: nhà được cấp biên số nhà phải là nhà có giấy phép xây dựng, khoản 3 Điều 12 Quyết định số 108/2007/QĐ-UBND ngày 11/10/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngày 24/02/2014, bà Phạm Thị Mỹ H được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 46G8021130

gồm 06 phòng trọ. Hiện trạng 06 phòng trọ trên thửa đất 2609 còn tồn tại và đang hoạt động ổn định.

Bà Nguyễn Thị Thu n chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong đó bao gồm toàn bộ thửa đất 2609 và dãy nhà trọ 06 phòng) của bà Phạm Thị Mỹ H. Ngày 13/6/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) D đã đăng ký biên động thay đổi cho bà Nguyễn Thị T2.

Ngày 21/12/2016, bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 2609, diện tích 123,3m² và 06 dãy nhà trọ cho ông T2. Ngày 27/12/2017, bà T2 giao dãy nhà trọ gồm 06 phòng cho ông T7. Ngày 09/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D (nay là thành phố) đã đăng ký biên động thay đổi cho ông T2. Ông T2 tiếp tục kinh doanh dãy nhà trọ cho đến nay.

Ngày 17/3/2017, ông T2 có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã (nay là thành phố) Dĩ A xác nhận chỗ ở hợp pháp tại căn nhà được xây dựng theo Giấy phép số 01/GPXDT ngày 07/01/2013. Ngày 05/4/2017, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận số 156/UBND-CN chứng nhận ngôi nhà của ông T2 mang số mới là A T, khu phố T, phường Đ. Ngày 22/4/2017, Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An có xác nhận số 122 xác nhận ông T2 có chỗ ở hợp pháp tại khu phố T, phường Đ. Cùng ngày, Công an phường Đ cấp sổ tạm trú tại số nhà A cho ông T2.

Khi ông Thu m dãy nhà trọ, bà Phạm Thị Mỹ H đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp đầy đủ pháp lý, rõ ràng cụ thể: khi mua nhà bà T2 đã bán và giao dãy nhà trọ cho ông T2, dãy nhà trọ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có giấy phép xây dựng, có sổ nhà hợp pháp, có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 06 phòng trọ đúng như thực tế và được Ủy ban nhân dân phường Đ xác nhận là chỗ ở hợp pháp cho ông T2, được Công an phường Đ cấp sổ tạm trú cho ông T2 làm chủ hộ tại số nhà A nêu trên.

Như vậy, việc chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị Mỹ H cho bà Nguyễn Thị T2 và giữa bà T2 cho ông T2 được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đến nay không ai tranh chấp. Nhà đất ông Thu n chuyển nhượng là đúng vị trí, căn nhà số A nêu trên được xây dựng trên đất hợp pháp và hiện nay ông T2 là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đúng là nhà đất của ông T2.

Khi Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã (nay là thành phố) Dĩ An đo vẽ, xác định diện tích đất thu hồi để bồi thường thực hiện dự án làm đường thì xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 và ông N là sai số thửa. Ngày 05/10/2018, Trung tâm P (nay là thành phố) Dĩ An mời ông T2 và ông N đến làm việc để thông báo về nội dung trên. Tại buổi làm việc, ông T2 và ông N đều khẳng định không ai sử dụng đất của ai, dãy nhà trọ của ông T2 sử dụng trên đất ông T2 và đất của ông N cách nhà trọ của ông T2 một căn nhà là đất trống, đồng thời, cả ông N và ông T2 đều yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An xem xét, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng

hiện trạng đất ông N và ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Việc ông N nêu trong đơn khởi kiện với nội dung: khi Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã (nay là thành phố) Dĩ An mời ông N đến khu đất để làm việc và ông N phát hiện thửa đất của ông N đã bị ông T2 xây dựng nhà trọ trên đất của ông N là không đúng.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H, nay thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T2 (Giấy chứng nhận sổ vào sổ CH 00933 ngày 13/9/2010, thửa đất số 2609 tờ bản đồ 3HD) và đã cấp cho ông Nguyễn Văn N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CH 02949 ngày 16/9/2011, thửa đất số 2632, tờ bản đồ 3DH) cùng địa chỉ ấp T, xã Đ, huyện D (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương) không có số hiệu đỉnh thửa, không có tọa độ (X, Y) là trái quy định tại Điều 9 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T8. Tài liệu duy nhất để biết vị trí thửa đất là bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An lập. Tuy nhiên, bản trích đo địa chính này cũng không phải là bản trích đo thửa đất làm căn cứ cho việc cấp giấy chứng nhận theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Bản trích đo địa chính này được lập khi tách thửa là trái với quy định tại điểm 3 khoản 1.3, điểm 5, điểm 8 khoản 1.18 mục 1 Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ T8 quy định về Bản đồ địa chính (Bản trích đo địa chính phải được chỉnh lý khi có thay đổi như đường giao thông)..., trái với quy định tại Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005 do không có lối đi vào thửa 2633. Cách đánh số thửa mới được đánh số từ số cũ 2609 và các thửa tiếp theo có số thửa 2649, 2632, 2633 là không theo quy định nêu. Hiện trạng khu vực đã có đường giao thông trước nhà A nhưng bản trích đo địa chính không thể hiện là trái quy định tại Điều 7 Bản quy định về một số vấn đề liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Do đó, không có cơ sở để xác định vị trí đất ngoài thực địa và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài thực địa: ý chí của ông N khi nhận chuyển nhượng đất ngoài thực địa là đất trống (thửa 2609 theo bản trích đo địa chính hiện trạng đến nay vẫn là đất trống) và ý chí của ông T2 khi nhận chuyển nhượng ngoài thực địa là thửa đất có dãy nhà trọ hiện hữu (thửa 2632 theo bản trích đo địa chính), cụ thể: ông N khẳng định tại biên bản làm việc ngày 05/10/2018 là nhà và đất của ông N theo bản vẽ là thửa đất số 2632 tờ bản đồ 3DH, phường Đ, khi xây nhà bà Phạm Thị Mỹ H (thửa 2632) đã xây lấn sang đất của ông N2 (thửa 2649) và ông N2 lấn sang đất của ông N (thửa 2609). Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng đất ngoài thực địa tại vị trí thửa 2609 theo bản trích đo địa chính, ông N chưa làm nhà, hiện trạng thửa đất 2609 này vẫn là đất trống là phù hợp với sự chuyển nhượng của ông N. Ông Thiệu Đình Thu n1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng đất ngoài thực tế tại vị trí thửa 2632 theo bản trích đo địa chính và trên đất đã có dãy nhà được xây dựng năm 2013. Năm 2017, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đ, khu

phố T, đã kiểm tra, xác định tính hợp pháp căn nhà của ông T2 được xây dựng có giấy phép hợp pháp trên thửa đất hợp pháp, khẳng định chỗ ở hợp pháp cho ông T2 và tiếp tục cấp số nhà mới số A T, khu phố T, phường Đ cho ông T2. Điều đó thể hiện các cấp chính quyền địa phương của thị xã (nay là thành phố) D, ông T2 và ông N đều khẳng định vị trí nhà trọ của ông T2 gắn liền với đất là thửa đất số 2609 mà không cho rằng có sự cấp giấy chứng nhận sai số thửa, sai diện tích. Do đó, không có cơ sở xác định vị trí đất của ông N nằm tại vị trí có căn nhà số A T, khu phố T, phường Đ, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An của ông T2. Ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/11/2019, ông Thiệu Đình T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Giấy chứng nhận số vào sổ CH 000933 ngày 13/9/2010, đối với thửa đất số 2609, tờ bản đồ 3DH, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện D (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương) diện tích 123,3 m² (trong đó có 99,6m² đất ODT) cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H và Giấy chứng nhận số vào sổ CH 02949 ngày 16/9/2011, thửa đất số 2632, tờ bản đồ 3DH, tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, diện tích 126,9m² (trong đó có 102,4m² đất ở và 24,5m² đất trồng cây lâu năm) cấp cho ông Nguyễn Văn N.

Hủy kết quả trích đo địa chính tại các thửa 2609, 2649, 2632 và 2633 do lập trái quy định của pháp luật. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố D cấp lại số thửa đất cho ông T theo đúng quy định của pháp luật.

Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T tọa lạc tại A T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương để ông T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng thực tế căn nhà của ông T được xây dựng theo Giấy phép số 01/GP-XDT ngày 07/01/2013.

Ngày 17/4/2022, ông Thiệu Đình T có đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập, cập nhật, chỉnh lý lại bản đồ địa chính tờ bản đồ số 13, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và điều chỉnh số thửa đất và hiện trạng thực tế ông T đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật với lý do đánh sai số thửa.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố D cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T tại vị trí thửa đất mới, trên đất có căn nhà số A đường T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số vào sổ CH 000933 ngày 13/9/2010 cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức Quang G1 và bà Trần Thị Thu H2 trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp, vợ chồng ông Quang G1 và bà H2 mua lại từ ông Vũ Xuân H3 vào năm 2010. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông Quang G1, bà H3 và ông Vũ Xuân H3 có tiến hành bàn giao đất trên thực tế. Vị trí đất nhận chuyển nhượng ở khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương và trùng với vị trí đất mà ông Quang G1, bà H3 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N. Đất khi ông Quang G1, bà H3 nhận chuyển nhượng là đất trống. Năm 2011, vợ chồng ông Quang G1, bà H3 bán lại phần đất trên cho ông N, diện tích đất cụ thể thì ông Quang G1, bà H3 không nhớ rõ nhưng chiều rộng khoảng 5,45m, chiều dài khoảng 23m đến 25m, phần đuôi hơi hẹp so với phần đầu. Khi nhận chuyển nhượng thì từ sổ đỏ của ông H3 cập nhật biến động sang tên cho vợ chồng ông Quang G1, bà H3 chứ không có ký giáp ranh. Quá trình nhận chuyển nhượng từ ông H3 sau đó bán cho ông N thì không ai tranh chấp, khiếu nại gì. Ông Quang G1, bà H3 không có ý kiến gì về kết quả đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông Quang G1, bà H3 thống nhất với ý kiến của nguyên đơn vì nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, còn yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông Quang G1, bà H3 không đồng ý. Ông Quang G1, bà H3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Ngọc H1, ông Trần Ngọc G trình bày: Ông H1 và ông Ngọc G không liên quan gì đến vụ án và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Vũ Xuân H3 trình bày: Ông Trần Ngọc H1 chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân H3 thửa đất số 2632 vào tháng 7/2010. Đến ngày 30/8/2010, ông H3 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thu H2 và ông Nguyễn Đức Quang G1. Sau này, bà H2 và ông Q Giao chuyển nhượng lại cho ai thì ông H2 không biết. Ông H2 không còn liên quan đến thửa đất nêu trên. Ông H2 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Thu T3 trình bày: Bà T3 là vợ ông N, bà T3 và ông N kết hôn vào năm 2016. Thửa đất 2632 là tài sản riêng của ông N, được hình thành trước khi kết hôn với bà T3. Bà T3 và ông N không có thỏa thuận đưa thửa đất này vào tài sản chung của vợ chồng. Bà T3 thống nhất ý kiến của ông N và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị T2, ông Trương Văn M: đã được Tòa án triệu tập nhưng không cung cấp lời khai cho Tòa án, không có ý kiến đối với vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương; UBND tỉnh B; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự số 11/2023/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 42,1m² và diện tích 0,2m².

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số vào sổ CH 000933 ngày 13/9/2010, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn N đối với ông Thiệu Đình T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Thiệu Đình T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn N diện tích đất 84,6m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ 3DH, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho ông Thiệu Đình T giá trị tài sản trên đất gồm: 01 dãy nhà trọ diện tích 60,1m², kết cấu tường gạch xây tô, có dán gạch men bên trong cao khoảng 1,5m, bên ngoài sơn nước, mái tole, la phong nhựa, nền gạch men, cửa sắt; 01 giếng khoan dân dụng; 01 điện kế chính; 04 điện kế phụ; 01 mái che tole diện tích 19,6m² với số tiền 145.114.800 đồng.

Sau khi thanh toán xong, ông Nguyễn Văn N được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 dãy nhà trọ diện tích 60,1m², kết cấu tường gạch xây tô, có dán gạch men bên trong cao khoảng 1,5m, bên ngoài sơn nước, mái tole, la phong nhựa, nền gạch men, cửa sắt; 01 giếng khoan dân dụng; 01 điện kế chính; 04 điện kế phụ; 01 mái che tole diện tích 19,6m² trên diện tích đất 84,6m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ 3DH, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ông Thiệu Đình T có trách nhiệm giao nhà, đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn N.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thiệu Đình T về việc:

Hủy Giấy chứng nhận số vào sổ CH 02949 ngày 16/9/2011 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho ông Nguyễn Văn N.

Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T tọa lạc tại A T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương để ông T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất theo đúng thực tế căn nhà của ông T được xây dựng theo Giấy phép số 01/GP-XDT ngày 07/01/2013.

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập, cập nhật, chỉnh lý lại bản đồ địa chính từ bản đồ số 13, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và điều chỉnh số thửa đất và hiện trạng thực tế ông T đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật với lý do đánh sai số thửa.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố D cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T tại vị trí thửa đất mới, trên đất có căn nhà số A đường T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 05/5/2023, ông Thiệu Đình T kháng cáo toàn bộ Bản án số 11/2023/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn – ông Thiệu Đình T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông Thiệu Đình T trình bày yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông, vì không có cơ sở xác định vị trí đất của ông N nằm tại vị trí có căn nhà số A T, khu phố T, phường Đ, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An của ông T, cụ thể:

+Việc chuyển nhượng giữa bà Phạm Thị Mỹ H cho bà Nguyễn Thị T2 và giữa bà T2 cho ông được thực hiện đúng quy định của pháp luật, đến nay không ai tranh chấp. Nhà đất ông Thu n1 chuyển nhượng là đúng vị trí, căn nhà số A nêu trên được xây dựng trên đất hợp pháp, hiện nay ông T2 là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp đúng là nhà đất của ông T2.

+ Khi Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã (nay là thành phố) Dĩ An đo vẽ, xác định diện tích đất thu hồi để bồi thường thực hiện dự án làm đường thì xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông N là sai số thửa. Ngày 05/10/2018, Trung tâm P (nay là thành phố) Dĩ An mời ông T2 và ông N đến làm việc thì cả ông T2 ông N cũng khẳng định không ai sử dụng đất của ai, dãy nhà trọ của ông T2 sử dụng trên đất ông T2 và đất của ông N cách nhà trọ của ông T2 một căn nhà là đất trống, đồng thời, cả ông N và ông T2 đều yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An xem xét, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất ông N và ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng.

+ Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An cấp cho bà Phạm Thị Mỹ H, nay thuộc quyền quản lý sử dụng của ông T2 (Giấy chứng nhận sổ vào sổ CH 00933 ngày 13/9/2010, thửa đất số

2609 tờ bản đồ 3HD) và đã cấp cho ông Nguyễn Văn N (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02949 ngày 16/9/2011, thửa đất số 2632, tờ bản đồ 3DH) cùng địa chỉ ấp T, xã Đ, huyện D (nay là khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương) không có số hiệu đỉnh thửa, không có tọa độ (X, Y) là trái quy định tại Điều 9 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T8.

+ Tài liệu duy nhất để biết vị trí thửa đất là bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Dĩ An lập. Tuy nhiên, bản trích đo địa chính được lập khi tách thửa là trái với quy định tại điểm 3 khoản 1.3, điểm 5, điểm 8 khoản 1.18 mục 1 Quyết định số 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ T8 quy định về bản đồ địa chính (Bản trích đo địa chính phải được chỉnh lý khi có thay đổi như đường giao thông)..., trái với quy định tại Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005 do không có lối đi vào thửa 2633.

+ Cách đánh số thửa mới được đánh số từ số cũ 2609 và các thửa tiếp theo có số thửa 2649, 2632, 2633 là không theo quy định nêu. Hiện trạng khu vực đã có đường giao thông trước nhà A nhưng bản trích đo địa chính không thể hiện.

+ Ý chí của ông N khi nhận chuyển nhượng đất ngoài thực địa là đất trống (thửa 2609 theo bản trích đo địa chính hiện trạng đến nay vẫn là đất trống) và ý chí của ông T2 khi nhận chuyển nhượng ngoài thực địa là thửa đất có dãy nhà trọ hiện hữu (thửa 2632 theo bản trích đo địa chính), cụ thể: ông N khẳng định tại biên bản làm việc ngày 05/10/2018 là nhà và đất của ông N theo bản vẽ là thửa đất số 2632 tờ bản đồ 3DH, phường Đ, khi xây nhà bà Phạm Thị Mỹ H (thửa 2632) đã xây lấn sang đất của ông N2 (thửa 2649) và ông N2 lấn sang đất của ông N (thửa 2609).

Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng đất ngoài thực địa tại vị trí thửa 2609 theo bản trích đo địa chính, ông N chưa làm nhà, hiện trạng thửa đất 2609 này vẫn là đất trống là phù hợp với sự chuyển nhượng của ông N. Ông Thiệu Đình Thu n1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sử dụng đất ngoài thực tế tại vị trí thửa 2632 theo bản trích đo địa chính và trên đất đã có dãy nhà được xây dựng năm 2013. Năm 2017, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Đ, khu phố T, đã kiểm tra, xác định tính hợp pháp căn nhà của ông T2 được xây dựng có giấy phép hợp pháp trên thửa đất hợp pháp, khẳng định chỗ ở hợp pháp cho ông T2 và tiếp tục cấp số nhà mới số A T, khu phố T, phường Đ cho ông T2.

Do đó, không có cơ sở xác định vị trí đất của ông N nằm tại vị trí có căn nhà số A T, khu phố T, phường Đ, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An của ông T2. Ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận:

Ông T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 tranh luận:

+ Ông Thiều Đình T là người thứ 3 ngay tình, việc ông Nguyễn Văn N khởi kiện ông T làm nhà trên đất của ông N là không đúng chủ thể.

+ Ông N chỉ khởi kiện yêu cầu ông T tháo dỡ nhà để trả lại đất cho ông N nhưng Bản án lại tuyên ông T phải có trách nhiệm giao nhà cho ông N là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 5 BLTTDS.

+ Yêu cầu phản tố của ông T hủy quyết định cá biệt là bản đồ địa chính khu vực có các thửa đất số 2609, 2632, 2633, 2649 được tách ra từ thửa 2609 cũ tờ 3 DH đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết nên các thửa đất này không còn giá trị pháp lý. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét yêu cầu này mà đã khẳng định tại điểm 2.3 của Bản án rằng thửa đất 2632 được định hình từ khi tách thửa.

Căn cứ vào mảnh trích lục địa chính không có đo đạc chính lý -2016 Tờ số 13 (3DH) ngày 14/12/2016 và Công văn số 658/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 08/3/2023 của Chi nhánh V1 và tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để khẳng định:

+ Năm 2010, UBND huyện (nay là thành phố) D đã cho phép ông Trần Ngọc G và bà Hoàng Trần Thanh N1 tách thửa đất số 2609, diện tích 447,7m² thành 4 thửa đất số 2609 diện tích 123,3m²; thửa đất số 2632 diện tích 126,9m²; thửa đất số 2633 diện tích 76,7m² và thửa đất số 2649 diện tích 120,8m² không có đường vào thửa 2633 là không đủ điều kiện để tách thành 4 thửa này (*thửa đất số 2633 có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu*). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký duyệt cấp 4 thửa đất số 2632, 2649, 2609 và 2633 này để lập bản đồ địa chính tại tờ 3DH là trái quy định của pháp luật, vi phạm quy định tại điểm f khoản 2 Điều 1 Quyết định số 49/2009/QĐ-UBND ngày 24/7/2009 của UBND tỉnh B, điểm c khoản 6.3 mục 6 phần I Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT, Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, 4 thửa đất số 2632, 2649, 2609 và 2633 được tách từ thửa đất 2609 nêu trên là không có cơ sở pháp lý.

+ Các thửa đất mới được hình thành khi tách từ thửa đất số 2609 được đánh số trái nguyên tắc mà pháp luật đã quy định tại khoản 6.4 mục 6 phần I Thông tư 09/2007/TT-BTNMT, điểm 3 khoản 1.3 mục 1 Quyết định 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ T8. Thửa đất cũ (2609) sau khi tách thửa không bị hủy bỏ là trái quy định tại khoản 11.10 mục 11 Quyết định 08/2008/QĐ-BTNMT.

+ Khi xác định ranh giới các thửa đất số 2609, 2632, 2633, 2649 để đo vẽ bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất này: Đơn vị đo đạc không lập bản mô tả về ranh giới thửa đất, không có ý kiến của những người sử dụng đất liền kề là trái quy định tại điểm b khoản 6.6 mục 6 phần I Thông tư 09/2007/TT-BTNMT; điểm 1 khoản 3.9 mục 3 Quy phạm 08/2008/QĐ-BTNMT của Bộ T8.

+ Thửa đất không có tọa độ đỉnh thửa là trái quy định tại Điều 40 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; điểm 3 khoản 1.3 mục I Quyết định 08/2008/QĐ-BTNMT.

+ Tại Công văn số 56/TA-DS ngày 16/3/2020 của TAND TP. Dĩ An yêu cầu U: *Có ý kiến đối với việc ban hành quyết định hành chính cá biệt là việc cấp GCN số vào sổ cấp GCN 00607 ngày 05/7/2010 cho ông Trần Ngọc H1 tại thửa 2632, tờ bản đồ 3DH có đúng trình tự, thủ tục không, khi cấp GCN có đo đạc ngoài thực địa và có ký giáp ranh giữa các chủ đất liền kề không?* Nhưng tại Công văn số 779/UBND-NC ngày 16/4/2020, U đã không trả lời yêu cầu này của TAND TP. Dĩ An mà chỉ khẳng định việc cấp chuyển nhượng từ ông H1 cho ông Vũ Xuân H5, từ ông H5 cho bà Trần Thị Thu H2, ông Nguyễn Đức Quang G1 và từ bà H2, ông G1 chuyển cho ông N là đúng. Đây là khẳng định cái đúng của cái sai, sai từ gốc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng văn bản này là văn bản thông thường để phủ nhận văn bản quy phạm pháp luật có giá trị pháp lý cao hơn (*Thông tư 09/2007/TT-BTNMT và Quyết định 08/2008/QĐ-BTNMT*).

+ Tòa án cấp sơ thẩm không sử dụng tài liệu có trong vụ án để làm rõ mà đã xác định thửa đất 2632 trên GCN của ông N tại vị trí nhà của ông T là không có căn cứ pháp lý; không xem xét về quá trình sử dụng căn nhà của ông T được xây dựng từ đời bà Phạm Thị Mỹ H. Việc ông T sang nhượng lại tài sản gắn liền với thửa đất số 2609 là công khai minh bạch đúng với quy định của pháp luật được thể hiện là UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An đã cấp đổi quyền sử dụng đất, cấp sổ nhà, cấp giấy phép kinh doanh, đăng ký tạm trú cho bà H, cho ông T và công nhận căn nhà 185/143D của ông T tọa lạc tại thửa đất 2609 đã sử dụng ổn định 10 năm nay.

+ Đất của ông T đã có GCN và các loại giấy tờ, pháp lý mà chính quyền cấp đều phải căn cứ vào GCN của ông T để cấp cho ông T. Đồng thời các loại giấy tờ này đã chứng minh cho việc sử dụng ổn định theo quy định tại điểm e, điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, sử dụng ngay tình, công khai, liên tục theo quy định tại Điều 180, Điều 182, Điều 183 Bộ Luật dân sự năm 2015.

+ Việc công nhận nhà đất cho ông T cũng phù hợp với đường lối giải quyết tại Án lệ số 33/2020/AL1 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài.

+ Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác; không đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ và khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ là vi phạm quy định tại Điều 108 BLTTDS 2015.

+ Ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng 1 nơi những lại công nhận cho ông N 1 nơi khác; không triệu tập hợp lệ được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chưa có ý kiến của họ nhưng vẫn đưa vụ án ra xét xử dẫn đến quyết định không đảm bảo khách quan

+ Trong sự liên quan của các chứng cứ có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Trần Ngọc G, bà Hoàng Trần Thanh N1 và

bên được tặng cho là ông Trần Ngọc H1, số công chứng 2576 ngày 28/5/2010 lập tại Văn phòng C và Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Trần Ngọc H1 tại thửa 2632, tờ bản đồ 3DH, số vào sổ cấp GCN 00607 ngày 05/7/2010 vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 17 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, điểm c khoản 1 Điều 117 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 dẫn đến các hợp đồng chuyển nhượng và các GCN đã sang tên cho các chủ kế tiếp trong đó có GCN số CH 02949 ngày 16/9/2011 cấp cho ông N. Do đó, hợp đồng này bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ LDS 2005 nên ông Trần Ngọc H1 không được công nhận là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 2632, hiện nay thuộc GCN của ông N nhưng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua tình tiết này để công nhận đất của ông N nằm tại vị trí nhà của ông T.

+ Nhà đất của ông T đã sử dụng ổn định, pháp lý về nhà đất của ông T đã được pháp luật xác nhận từ đời chủ đầu là bà Phạm Thị Mỹ H, bà H hoàn thành việc xây dựng căn nhà đưa vào sử dụng sau đó bán cho bà T và bà T bán lại cho ông T, ý chí của ông T là mua căn nhà trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Nên ông N khởi kiện ông T đã làm nhà trên đất của ông N và buộc ông T phải dỡ nhà trả lại đất cho ông N là không có cơ sở, không đúng với hiện thực khách quan, không đúng với quá trình sử dụng đất và sự hình thành căn nhà số A.

+ Tại cấp sơ thẩm, phía ông T không tiếp cận được bất kỳ văn bản nào có giá trị pháp lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền do Tòa án tỉnh Bình Dương thu thập được khẳng định hiện nay ông T đang sử dụng đất của ông N.

Căn nhà là tài sản của ông T được U xác định tọa lạc trên thửa đất số 2609, nhà được cấp sổ nhà hợp pháp không bị xử phạt. Sự hình thành và tồn tại căn nhà của ông T đã được U cấp giấy phép, quá trình xây dựng đã được cơ quan cấp giấy phép kiểm tra xây dựng đúng giấy phép và sau khi ông Thu nhận chuyển nhượng U vẫn khẳng định nhà của ông T được xây dựng trên thửa đất 2609 tờ 3 DH. Ông Thu mua nhà có giấy tờ, pháp lý rõ ràng (Vi bằng số 791/VB-TPL ngày 27/12/2016).

+ Có sự mâu thuẫn giữa GCN cấp cho ông N và thực tế ông N nhận chuyển nhượng là 2 vị trí khác nhau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ.

+ Ý chí ban đầu của ông T và ông N cùng yêu cầu về việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai vị trí sử dụng, cả ông T và ông N đều cùng yêu cầu UBND thành phố D xem xét điều chỉnh Giấy chứng nhận theo đúng hiện trạng đất của hai bên đang trực tiếp quản lý sử dụng theo quy định (Biên bản làm việc ngày 05/10/2018). Điều này cho thấy GCN đã cấp sai vị trí các bên nhận chuyển nhượng.

+ Tại Biên bản thẩm định tại chỗ và đo vẽ tại hiện trạng tranh chấp do TAND TP. Dĩ An tổ chức ngày 13/8/2019, ông Nguyễn Văn N đã xác định ông là chủ sử dụng đất hiện trạng là đất trống thể hiện tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ông N đã ký. Bản mô tả này phù hợp với Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 2609 theo bản trích đo địa chính đang bị yêu cầu

hủy. Đây là 2 tài liệu khẳng định vị trí ông N nhận chuyển nhượng không phải vị trí có căn nhà của ông T.

Thửa đất của ông N mà ông Huỳnh Minh V là đại diện theo ủy quyền cho ông Nam mô t tại đơn phản bác ngày 20/8/2020 không phải là thửa đất ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không đánh giá những tình tiết trên mà sử dụng tài liệu do cơ quan nhà nước thực hiện trái quy định (đang bị khởi kiện) để công nhận cho ông N, phủ định sự thừa nhận của cơ quan nhà nước về quyền sở hữu đối với nhà, đất của ông T, yêu cầu ông T giao nhà, đất cho ông N người không được công nhận là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 2632. Ông T là chủ hợp pháp của căn nhà 185/143D tọa lạc trên thửa đất số 2609 nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định đất của ông T ở vị trí nào, ông T có còn đất hay không?

+ Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào có giá trị pháp lý thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích đất của ông N là 84,6m² thuộc thửa số 2632 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông T phải trả lại cho ông N 84,6m² đất mà không biết 84,6m² này thuộc bản vẽ nào?

Chiều rộng tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 02-2022 lớn hơn chiều rộng trên GCN cấp cho ông N là 0,32m nhưng Tòa án sơ thẩm không làm rõ.

Như vậy, đến nay chưa có cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào có đủ căn cứ pháp lý để khẳng định thửa đất tranh chấp là thửa 2632 hay là thửa thửa 2609.

Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng một phần diện tích đất của thửa đất số 2619 đã bị thu hồi để công nhận cho ông Nguyễn Văn N, cụ thể: Kích thước thửa đất theo bản án sơ thẩm không phải là kích thước thửa đất trên GCN của ông N.

+ Tòa án cấp sơ thẩm đã sử dụng Mảnh trích lục có tọa độ đỉnh thửa X, Y để áp ranh, áp tọa độ lên bản trích đo thửa đất được lập tại thời điểm cấp giấy chứng nhận ngày 05/7/2010 không có tọa độ đỉnh thửa để kết luận vị trí tranh chấp là thửa 2632.

+ GCN của ông N không có tọa độ đỉnh thửa nên không thể xác định được ranh đất của ông N thì Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào pháp lý nào để xác định ông Trần Xuân H4 đang sử dụng 1,5m² hoặc 0,2m² của ông N (Mảnh trích đo ngày 31/3/2020 thì đo lần sang đất của ông H4 là 1,5m² đến Mảnh trích đo năm 2022 thì thể hiện lần sang đất của ông H4 chỉ còn 0,2m² mặc dù ranh giới không thay đổi). Đây cũng là lý do Tòa án nhân dân 2 cấp (TP. Dĩ An và TAND tỉnh Bình Dương) tổ chức đo 2 lần mà ra 3 kết quả không đúng với diện tích, kích thước trên GCN của ông N.

Do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án không phù hợp với quy định của pháp luật; ông N không phải là chủ hợp pháp của thửa đất 2632, do đó ông N không có quyền khởi kiện ông T; ông N khởi kiện ông T

làm nhà trên đất của ông N là sai đối tượng; ông T là người thứ 3 ngay tình cần được pháp luật bảo vệ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Thửa đất số 2632 do ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Quang G1 và bà Trần Thị Thu H2 hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc, thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh được thửa đất tranh chấp là thửa 2632. Các cơ quan có thẩm quyền đều có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên đều đúng qui định. Các chứng cứ ông T đưa ra như giấy phép xây dựng, sổ hộ khẩu, giấy phép kinh doanh phòng trọ,... không phải là cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất của ông T theo Luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải quyết vượt quá thẩm quyền. Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình tham gia tố tụng. Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Kháng cáo của ông T là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục giải quyết vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ 2. Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị Mỹ H; bà Nguyễn Thị T2; ông Trương Văn M; ông Trần Ngọc G; bà Trần Thị Thu H2; ông Trần Ngọc H1; ông Vũ Đức Quang G2; ông Vũ Xuân H3; bà Trần Thị Thu T3 (đề nghị xử vắng mặt); đại diện UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương (đề nghị xử vắng mặt); đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (đề nghị xử vắng mặt); đại diện UBND tỉnh B (đề nghị xử vắng mặt).

Căn cứ khoản 2 và 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Thiệu Đình T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo nguyên đơn - ông Nguyễn Văn N thì diện tích đất 126,9m² thửa số 2632, tờ bản đồ số 3DH, tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thu H2 và ông Nguyễn Đức Quang G1 vào năm 2011; ông N đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE838889 số và số CH 02940 ngày 10/9/2011; do điều kiện ở xa, từ năm 2012 đến năm 2017 ông N không đến khu đất trên. Năm 2018, khi Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã (nay là thành phố) Dĩ A làm việc với ông N về thu hồi một phần đất để mở rộng đường, ông N mới phát hiện thửa đất của ông N đã có dãy nhà trọ và người đang sử dụng nhà là ông Thiệu Đình T, trong khi đất của ông T là thửa số 2609. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu ông T phải tháo dỡ công trình trên đất, trả lại diện tích đo đạc thực tế sau khi đã bị thu hồi đất là 84,6m² thuộc thửa số 2632, tờ bản đồ 3DH, tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; ông tự nguyện của hỗ trợ giá trị công trình trên đất tranh chấp cho ông N.

[2.2] Ngược lại, bị đơn ông Thiệu Đình T cho rằng: Phần đất ông Thu nhận chuyển nhượng là phần đất có dãy nhà trọ nguồn gốc của bà Phạm Thị Mỹ H, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T2 (chủ cũ). Cả bà H và bà T2 đều đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp đầy đủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rõ ràng cụ thể. Bà T2 đã bán và giao quyền sử dụng đất có dãy nhà trọ cho ông T2. Dãy nhà trọ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có giấy phép xây dựng, có sổ nhà hợp pháp, có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 06 phòng trọ đúng như thực tế và được Ủy ban nhân dân phường Đ xác nhận là chỗ ở hợp pháp cho ông T2, được Công an phường Đ cấp sổ tạm trú cho ông T2 làm chủ hộ tại số nhà A, đường T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ông T2 khẳng định nhà đất ông Thu n1 chuyển nhượng là đúng vị trí, căn nhà số A nêu trên được xây dựng trên đất hợp pháp, hiện nay ông T2 là chủ sử dụng, sở hữu hợp pháp. Khi làm việc với Trung tâm Phát triển quỹ đất ngày 05/10/2018, ông T2 và ông N đều khẳng định không ai sử dụng đất của ai, dãy nhà trọ của ông T2 sử dụng trên đất ông T2 và đất của ông N cách nhà trọ của ông T2 một căn nhà là đất trống, đồng thời, cả ông N và ông T2 đều yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An xem xét, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất ông N và ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay ông N lại khởi kiện ông là không có cơ sở.

[2.3] Ông T2 còn cho rằng nguyên nhân của việc ghi sai tên thửa đất trên giấy so với thực địa là do tách thửa , vì: 04 thửa đất số 2609, 2632, 2633 và 2649 được tách ra từ thửa 2609 (thửa cũ) trong cùng một thời điểm phải được đánh số theo nguyên tắc từ nhỏ đến lớn, từ trái sang phải, từ trên xuống dưới và không được trùng nhau trong cùng một tờ bản đồ. Theo quy định tại Thông tư 09/2007/TT-BTNMT, Quyết định 08/2008/QĐ-BTNMT ngày 10/11/2008 của Bộ trưởng Bộ T8 thì số 2609 là số nhỏ nhất trong bốn thửa mới tách phải được đánh số đầu tiên nằm bên trái của thửa đất 2609 cũ có diện tích 447,7m², đồng nghĩa với việc số hiệu thửa đất số 2609 mới tách (diện tích 123,3m²) trùng với vị

trí căn nhà 185/143D của của ông T2. Do đó, ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố.

[2.4] Xét thấy, Bản án sơ thẩm đã căn cứ hợp đồng chuyển nhượng của ông N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cập nhật sang tên nguyên đơn – ông N để xác định thửa đất tranh chấp 2632 là của nguyên đơn nhưng hiện nay bị đơn - ông T2 đang sử dụng nên đã buộc bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất 84,6m² cho nguyên đơn và nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất tổng cộng 145.114.800đ để được quyền sở hữu các tài sản trên đất.

[2.5] Tuy nhiên, xét lời khai của các bên đương sự, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thể hiện ngày 26/7/2010 bà Phạm Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc G3 thửa đất ghi 2609. Ngày 13/9/2010 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 000933 đối với thửa 2609, diện tích 123,3m². Ngày 07/01/2013, U (nay là thành phố) Dĩ An cấp giấy phép xây dựng tạm số 01/GP-XD cho bà H được phép xây dựng nhà trọ trên thửa đất 2609. Năm 2014, UBND thị xã cấp số nhà C Khu phố T, phường Đ cho bà H và năm 2017 cấp số mới cho ông T2 (số A T). Ngày 24/02/2014, bà H được cấp phép kinh doanh phòng trọ (06 phòng). Ngày 13/6/2016, bà Nguyễn Thị Thu n chuyển nhượng nhà đất trên của bà H, ngày 13/6/2016, bà T2 đã được cập nhật sang tên bà T2. Ngày 21/12/2016, bà T2 đã chuyển nhượng cho ông Thiệu Đình T và ngày 27/12/2017, bà T đã giao dãy nhà trọ 06 phòng cho ông T. Ông T đã sử dụng nhà đất trên từ lúc mua cho đến nay và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã D cập nhật sang tên ông T ngày 09/11/2017.

[2.6] Trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 2010 - lúc bà H nhận chuyển nhượng đất của ông G3, sau đó chuyển nhượng sang cho bà T và bà T chuyển nhượng sang cho ông T đến trước thời điểm có Thông báo của Trung tâm Phát triển quỹ đất (ngày 05/10/2018) giữa các bên không ai có tranh chấp gì với nhau về việc bà H, bà T hay ông T sử dụng đất không đúng với thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

[2.7] Xét về mặt ý chí lúc nhận chuyển nhượng: Tại biên bản làm việc ngày 05/10/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất, ông T và ông N đều khẳng định không ai sử dụng đất của ai, dãy nhà trọ của ông T sử dụng trên đất ông T và đất của ông N cách nhà trọ của ông T một căn nhà là đất trống, đồng thời, cả ông N và ông T đều yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An xem xét, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất ông N và ông T trực tiếp quản lý, sử dụng.

[2.8] Mặt khác, khi ông N kiện ông T ra Toà yêu cầu ông T trả lại đất cho ông N thì ông T cũng có đơn phản tố cho rằng ông T không sử dụng đất của ông N mà bản chất của vụ án này là cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính trái qui định, đánh số thửa trái nguyên tắc của pháp luật, thửa đất được hình thành không phù hợp với qui định nên yêu cầu huỷ kết quả trích đo địa chính tại các thửa 2609, 2649, 2632, 2633; yêu cầu cấp lại số thửa đất của ông T, yêu cầu lập cập nhật, chỉnh lý lại bản đồ địa chính từ bản đồ số 13 phường Đ, thành phố D; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất cho ông T tọa lạc tại A T, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02949 ngày 16/9/2011 cấp cho ông Nguyễn Văn N.

[3] Như vậy, để có cơ sở giải quyết yêu cầu của hai bên đương sự chính xác, triệt để cần phải làm rõ tính pháp lý của thửa đất 2609 và thửa đất 2632; cần thu thập chứng cứ và cho đối chất giữa các chủ đất cũ đã chuyển nhượng cho phía ông N và các chủ đất cũ đã chuyển nhượng cho phía ông T để làm rõ việc chuyển nhượng và thực tế giao đất từ chủ cũ sang chủ mới, vị trí thửa đất giao cho ông N, ông T thửa nào? Khi giao đất có bản vẽ không? Từ trước tới nay ông N quản lý thửa đất nào? Nếu xác định số thửa đất của ông N và ông T như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay ông T đang quản lý là thửa 2632 của ông N, vậy thửa đất số 2609 trên giấy chứng nhận cấp cho ông T hiện nay ai đang quản lý, sử dụng, vị trí, hiện trạng để giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

[4] Do cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ để làm rõ các vấn đề trên nên cấp phúc thẩm nên chưa có cơ sở vững chắc để kết luận ông T có sử dụng đất của ông N đã thực tế nhận chuyển nhượng hay không hay do sai sót trong quá trình ông G3 tách thửa dẫn đến đánh số nhầm lẫn thửa đất như trình bày của ông T để kết luận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N hay chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T.

[5] Xét thấy, sai sót này là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và đảm bảo hai cấp xét xử, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm xác minh, làm làm rõ những vấn đề đã phân tích trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Thiều Đình T được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H6 lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí DSPT 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000483 ngày 18/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn - ông Thiều Đình T.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy kết quả trích đo địa chính, yêu cầu cấp lại sổ thửa đất, yêu cầu lập, cập nhật, chỉnh lý lại bản đồ địa chính ranh

chấp quyền sử dụng đất”. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thiệu Đình T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H6 lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000483 ngày 18/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa