

Bản án số: 98/2025/DS-PT
Ngày 25/6/2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Nguyễn Thị Thủy

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lương Thị Thúy Linh, Thư ký
Toà án nhân dân tỉnh Thái nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái nguyên tham gia phiên tòa:**
Bà Đỗ Thị Thu Thủy, Kiểm sát viên.

Ngày 25/6/2025, tại Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2025/TLPT-DS ngày 24/4/2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn Trịnh Văn B đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quang M, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1956 (có mặt)

Cùng trú tại: Tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

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

3.1 Bà Trương Thị S, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang M, sinh năm 1963, có địa chỉ nêu trên (Có mặt).

3.2 Bà Trần Thị N, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn B, sinh năm 1955, có địa chỉ nêu trên (có mặt).

3.3 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Nam T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Thanh C (vắng mặt)

Chức vụ khi được uỷ quyền: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quang M trình bày:

Ông có thửa đất trồng cây lâu năm số 95 tờ bản đồ số 29, tại Tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất ngày 2/3/2017, số seri phát hành số CB 518252, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00577 mang tên ông Trần Quang M, diện tích khi được cấp GCNQSD của thửa 95 là 2.742m², diện tích hiện tại đã được chỉnh lý theo Bản đồ địa chính của thửa 95 là 2.414,5m².

Về vị trí thửa 95 tờ bản đồ số 29: Phía đông: Một phần giáp thửa 96 tờ bản đồ số 29 của ông Trịnh Văn B, hay còn gọi là ao Cây P, một phần giáp nương thoát nước của ao Cây P, sát đường đi vào nhà ông B và một phần còn lại giáp thửa 88 tờ bản đồ 29 của gia đình ông Trịnh Văn B, ranh giới tự nhiên giữa thửa 95 với thửa 88 là một khe (rõng) nước chảy từ phía đỉnh núi xuống đi ra ao Cây Phay (thửa 96); Phía Tây: giáp đường liên tổ dân phố; Phía Nam: giáp đất thổ cư và đất trồng cây lâu năm của gia đình; Phía bắc: giáp đất nhà bà Nguyễn Thị T1 (chồng là ông Nguyễn Văn B1 đã chết), nay là vợ chồng anh Nguyễn Văn T2 đang quản lý, sử dụng.

Về địa hình thửa 95 tờ bản đồ số 29: Thửa đất có độ dốc lớn, khoảng 90 - 120 độ tùy vị trí, phía bắc là đỉnh đồi (giáp đất gia đình anh Nguyễn Văn T2), xuôi xuống phía nam và đông là chân đồi. Ao Cây Phay ở phía đông và ở chân đồi.

Về nguồn gốc thửa đất: Do bố mẹ ông là ông Trần Quang K và bà Nguyễn Thị X cho ông quản lý, sử dụng từ năm 1980. Trước đó theo ông được nghe từ bố mẹ từ thời các cụ đã khai hoang và sử dụng rất lâu đời.

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 1980 sau khi được bố mẹ giao quản lý, sử dụng, ông sử dụng để trồng nhiều loại cây như chè, tre, ngà, mai, xoan, vải, chuối, riêng vị trí giáp ao Cây P (thửa 96) đất ẩm ướt nên ông trồng mon để chăn lợn. Đến khoảng năm 2004, ông được Trưởng xóm H hướng dẫn đi dẫn đạc các thửa đất của gia đình, trong đó có thửa 95 tờ bản đồ 29 nêu trên. Sau khi đo đạc xong, ông và nhân dân trong xóm được hướng dẫn tới nhà văn hóa xóm xem bản đồ và sổ thửa của gia đình, sau khi xác định đúng tên thửa, diện tích thì ký nhận. Đến khoảng năm 2007, ông B là người quản lý sử dụng ao Cây Phay nguồn gốc của Hợp tác xã H, đã tiến hành cải tạo, đào mở rộng diện tích ao, đào xâm lấn vào thửa 95 của gia đình ông, sau đó ông B lại xây lại bờ kè (lãi) ao cao hơn lãi ao cũ mục đích để dâng nước cao lên so với mặt nước ao trước kia, khiến nước ao xâm lấn, ngập vào diện tích đất thửa 95 của gia đình ông, quá trình đất bị ngập nước, đất mềm nên còn dễ sụt lún, lở, tới thời điểm hiện tại vị trí ao Cây Phay gia đình ông B đã lấn chiếm diện tích thửa 95 của ông là 119,1m². Thời

gian trước khi thấy ông B dâng nước ao ngập vào diện tích đất thửa 95 của ông, ông chỉ phản ánh đến Ban công tác mặt trận xóm H, tại Biên bản hòa giải của thị trấn H bà Hoa trưởng xóm lúc bấy giờ có thừa nhận, nhưng ông nghĩ đất bên dưới mặt nước ao xâm lấn đó vẫn là của mình, ông vẫn thường xuyên dùng máy bơm bơm nước từ vị trí ông B xâm lấn tưới chè trồng trên thửa 95 nên ông chưa khởi kiện. Tuy nhiên, tới khoảng năm 2022 ông B ngăn cản không cho ông bơm nước tại mặt nước phía dưới là đất của thửa 95 của ông, ông B còn tuyên bố cấm ông không được động tới mặt nước ao do đó ông mới phải khởi kiện.

Ngoài lấn chiếm vị trí ao nêu trên, phía trên vị trí ao, giáp thửa 88 tờ bản đồ số 29 hiện gia đình ông B đang làm nhà sinh sống, ông B còn lấn chiếm 66,2m² đất thửa 95 của ông. Cụ thể: Trước ông hay đi làm xa, nên ít có thời gian thường xuyên thăm nom, quản lý đất đai của gia đình, khoảng năm 2016, 2017 một lần ông ra thăm thửa 95 ông thấy có 01 bụi tre mai mọc lên trên đất vị trí hiện nay đang có tranh chấp, tuy nhiên ông không nghĩ ngợi gì vì đó vẫn là đất của gia đình ông. Tới năm 2022 khi xảy ra tranh chấp đất giữa ông và ông B, ông B tuyên bố vị trí đất trồng bụi mai là của gia đình ông B và bụi mai và một số cây trên đất tại đó là của ông B trồng, từ đó ông mới biết ông B đã lấn chiếm diện tích đất 66,2m² nêu trên để trồng cây.

Do vậy, xác định tổng diện tích ông B lấn chiếm vào thửa 95 tờ bản đồ 29 của ông là 185,3m² tại cả 2 vị trí nêu trên. Quá trình ông B sử dụng lấn chiếm khi ông phát hiện ông có yêu cầu ông B ngừng lấn chiếm và cũng có đơn gửi thị trấn H nhưng sau đó không giải quyết được. Nên ông khởi kiện tới Tòa án nhân dân huyện Đại Từ buộc ông B phải hoàn trả cho ông diện tích ông B đã lấn chiếm nêu trên. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông B là yêu cầu hủy GCNQSD đất đối với thửa 95 tờ bản đồ 29 của ông và yêu cầu phản tố của ông B là công nhận phần diện tích đang tranh chấp trong vụ án là của gia đình ông B. Ông xác định thửa 95 tờ bản đồ số 29 của ông được cấp GCNQSD đúng trình tự thủ tục, đúng quy định, diện tích đất đang tranh chấp 185,3m² là của gia đình ông, do đó ông bác bỏ các yêu cầu trên của ông B.

Tại phiên tòa ngày 17/01/2025, ông M giữ nguyên quan điểm khởi kiện: Yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Văn B phải di dời công trình xây dựng, thu hoạch và di dời toàn bộ tài sản cây cối, hoa màu trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm tại thửa 95 tờ bản đồ số 29 của gia đình ông là 185,3m²; yêu cầu Tòa án xem xét việc cấp GCNQSD đất thửa 96 tờ bản đồ số 29 (ao Cây Phay) cho gia đình ông B có đúng quy định pháp luật không; yêu cầu buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đối với vụ án và phải bồi thường cho ông chi phí đi lại khởi kiện từ năm 2022 cho đến nay; yêu cầu xem xét tư cách Đảng viên của ông B. Không đồng ý với yêu cầu của ông B yêu cầu hủy, sửa, điều chỉnh GCNQSD đất thửa 95 tờ bản đồ số 29 của gia đình ông và công nhận phần diện tích đang tranh chấp trong vụ án 185,3m² là của gia đình ông B.

Tại phiên tòa ngày 03/3/2025, ông M giữ nguyên quan điểm khởi kiện: Yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Văn B phải di dời công trình xây dựng, thu hoạch và di dời toàn bộ tài sản cây cối, hoa màu trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm tại thửa 95 tờ bản đồ số 29 của gia đình ông là 185,3m² và buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đối với vụ án. Giữ nguyên quan điểm không đồng ý với

yêu cầu của ông B yêu cầu hủy, sửa, điều chỉnh GCNQSD đất thửa 95 tờ bản đồ số 29 của gia đình ông và công nhận phần diện tích đang tranh chấp trong vụ án 185,3m² là của gia đình ông B. Đối với các yêu cầu khác ông nêu ra tại phiên tòa ngày 17/01/2025 ông không có yêu cầu nữa.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trịnh Văn B trình bày:

Về diện tích đất ao thửa 96 tờ bản đồ số 29: Trước có tên gọi là ao Cây Phay, nguyên bản ban đầu là ao do Hợp tác xã H quản lý. Sau giao cho xóm H (nay là tổ dân phố H) quản lý, sử dụng tưới tiêu cho cánh đồng lúa phía dưới. Diện tích ao Cây Phay của Hợp tác xã theo hồ sơ giấy tờ là 361m², tuy nhiên diện tích thực tế là rộng hơn, ban đầu bờ lải ao đắp bằng đất. Hàng năm đội sản xuất của xóm không có điều kiện tu bổ bờ lải, nạo vét bùn ao. Do có mưa to hàng năm đất đá trào xuống hay làm vỡ đập lải. Khoảng năm 1979, vợ chồng ông ra ở riêng, làm nhà tại thửa đất cạnh thửa ao, nay là thửa 88 tờ bản đồ số 29, nên vợ chồng ông thường xuyên tự đắp lại lải ao bằng đất và phát dọn cỏ dại quanh ao, trong lòng ao để trồng rau và để có nước tưới tiêu cho các hộ dân phía dưới. Sau đó Hợp tác xã ngày càng suy yếu, khoảng năm 1995 Hợp tác xã bắt đầu thanh lý trâu, nhà kho, sân phơi, đôi cây, đôi chè và các tài sản khác cho xã viên. Riêng các loại ao, hồ, đầm thì bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân xã H (nay là thị trấn H) quản lý. Đến năm 1999 Hợp tác xã chính thức giải thể. Đến năm 2005 do dự án N xây dựng, toàn bộ diện tích cánh đồng lúa, màu của xóm phía dưới thành khu tái định cư, ao nước không còn có nhu cầu sử dụng lấy nước tưới tiêu nữa. Do nhà ông gần ao và có nhiều năm quản lý, tôn tạo nên ông được Ủy ban nhân dân xã H với giá 2.000.000 đồng vào khoảng tháng 2/2007. Tới khoảng tháng 7/2007 gia đình ông tiến hành cải tạo ao và gia đình ông có đào mở rộng diện tích ao về phía nhà của ông đang ở là thửa 88 tờ bản đồ số 29 khiến cho diện tích ao rộng ra khoảng gần 500m², đối với phần bên giáp thửa 95 của ông M gia đình ông để nguyên hiện trạng không động vào, đến hiện nay phía giáp thửa 95 vẫn còn nguyên trạng như từ trước. Ngoài ra, cùng năm 2007 gia đình ông cũng tiến hành xây lại lải ao (chân đập ao) bằng bê tông, tuy nhiên gia đình ông chỉ xây cao bằng mức lải đất cũ để chắn nước thả cá, chứ không hề xây cao hơn để nước dâng lên cao hơn xâm lấn vào thửa 95 của ông M. Năm 2011 ông đã làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa số 96 tờ bản đồ số 29. Ngày 14/02/2012 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất số seri phát hành BĐ 831549, số vào sổ cấp GCN 1510, diện tích 361,0m², đất nuôi trồng thủy sản, mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N. Tuy nhiên trên thực tế diện tích thửa 96 rộng hơn nhiều so với diện tích 361,0m² được cấp, nhưng do cấp theo bản đồ địa chính và diện tích theo hồ sơ giấy tờ từ trước đó nên diện tích được cấp chỉ là 361,0m² và khi làm thủ tục cấp GCNQSD ông nghĩ đơn giản, diện tích ao có thực tế ở đó, gia đình ông vẫn đang sử dụng, không ai tranh chấp nên ông cũng không để ý chi tiết đến diện tích, bản đồ hiện trạng trong hồ sơ ra sao.

Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 66,2m², bên trên vị trí ao và giáp thửa 88 tờ bản đồ 29 của gia đình: Ông và vợ ông là bà Trần Thị N khai phá để làm nương rẫy từ những năm 1974, khi đó ông và bà N còn đang tìm hiểu chưa chính thức tổ chức cưới hỏi. Tới năm 1977 ông và bà N kết hôn và sau đó làm

nhà ra ở riêng tại vị trí nhà hiện nay thửa 88 tờ bản đồ số 29, ông bà tiếp tục canh tác trên diện tích đất gia đình khai phá đó, năm 1980 ông đi bộ đội bà N tiếp tục sử dụng, tuy nhiên do hoàn cảnh con nhỏ nên không thể phát dọn nên cỏ dại mọc. Tới năm 1984 ông xuất ngũ trở về địa phương đã tiếp tục phát dọn để trồng cây lấy gỗ như cây mỡ, cây tuva, cây keo và có trồng 01 bụi mai để phân định ranh giới giữa đất nhà ông và nhà ông M, đến nay bụi mai vẫn còn, tuy nhiên do bụi mai đã trồng lâu năm, già cỗi, ngoài ra còn bị gió bão quật gãy đổ nên mấy năm trước ông đã phát bụi mai già đi để mọc lên bụi khác. Các cây to lấy gỗ trồng lâu năm nêu trên thì gia đình ông cũng vừa khai thác mấy năm trước đó. Do vậy thời điểm Tòa án vào xem xét, thẩm định bụi mai chỉ có 10 cây mai và 02 cây măng và các cây keo non mới trồng. Ông xác định từ khi gia đình ông khai phá tới khi ông M tranh chấp, vị trí đất trồng cây lâu năm này gia đình ông vẫn sử dụng ổn định không có ai tranh chấp, ông M cho rằng gia đình ông sử dụng lấn chiếm vào thửa 95 của ông M là sai, bên kia khe nước (rông nước) vẫn có đất của gia đình ông. Đối với thửa 88 tờ bản đồ 29 gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất lần đầu ngày 3/8/2012, số seri phát hành BI 577652, diện tích 3.324m², trong đó có 700m² đất ở và 2.624m² đất trồng cây lâu năm, mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N, tới năm 2019 được cấp đổi. Khi làm thủ tục cấp GCNQSD thửa 88 cũng giống thửa 96 nêu trên, hồ sơ đề nghị dựa trên diện tích ghi trên sổ sách, giấy tờ, Bản đồ địa chính. Thực tế gia đình khai hoang và quản lý sử dụng diện tích 66,2m² từ trước.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B xác định không sử dụng lấn chiếm vào đất của ông M tại thửa 95 tờ bản đồ số 29 mà sử dụng đất của gia đình khai phá từ trước đến nay, năm 2004 khi có đợt đo đạc hộ gia đình ông không được dẫn đạc, chỉ giới, bên phía thửa 95 ông M tự dẫn đạc chỉ giới và đã chỉ cả vào phần diện tích đất của gia đình ông khai phá, sử dụng. Sau khi đo đạc xong, ông có được báo sang Nhà văn hóa xóm để xem và nhận thửa đất, tại thời điểm đó ông thấy tên thửa đúng là thửa của mình nên ký nhận, còn diện tích bao nhiêu, có đúng, đủ diện tích của gia đình trên thực tế không thì ông không thể xác định được, vì đất đai của gia đình rộng, ông chưa tự đo đạc và cũng không tự đo đạc trên thực tế xem diện tích mỗi thửa của gia đình là bao nhiêu m². Ông xác định việc đo vẽ Bản đồ địa chính năm 2004 là không đúng, không khách quan. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M. Năm 2016 khi ông M làm thủ tục cấp GCNQSD đất thửa 95, các hộ dân giáp ranh như hộ của ông và hộ anh Nguyễn Văn T2 không được ký giáp ranh, không thấy ai vào kiểm tra hiện trạng thửa đất, do đó Ủy ban nhân dân huyện cấp GCNQSD thửa 95 cho ông M trong đó bao gồm cả phần diện tích gia đình ông đang sử dụng là sai, vi phạm quy định, nên ông yêu cầu Tòa án hủy một phần quyết định cá biệt là một phần GCNQSD đất đối với thửa 95 tờ bản đồ số 29 của ông Trần Quang M. Đồng thời ông yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 185,3m² đang có tranh chấp trong vụ án thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Tại phiên tòa, ông B giữ nguyên quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 185,3m² đang có tranh chấp trong vụ án thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Đối với yêu cầu hủy GCNQSD thửa 95 của ông M, ông B xác định nếu phải hủy

GCNQSD thửa 95 thì sau này ông M xin cấp lại GCNQSD rất khó khăn, nên ông không tiếp tục yêu cầu hủy cả GCNQSD thửa 95 của ông M mà đề nghị Tòa án sửa, điều chỉnh GCNQSD thửa 95 của ông M theo hướng loại trừ phần diện tích 185,3m² đang có tranh chấp nêu trên ra khỏi diện tích trong GCNQSD thửa 95 của ông M.

Tại Bản trình bày quan điểm ngày 29/3/2024 bà Trần Thị N (Vợ ông Trịnh Văn B) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu quan điểm: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng như ông B trình bày nêu trên. Bà xác định gia đình bà không lấn chiếm đất của ông M, do vậy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M.

Tại Bản trình bày quan điểm ngày 16/01/2024 bà Trương Thị S (Vợ ông Trần Quang M) và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu quan điểm: Thửa 95 tờ bản đồ số 29 là tài sản bố mẹ để ông M cho ông M quản lý, sử dụng từ năm 1980 trước khi ông bà kết hôn. Sau khi kết hôn với ông M bà được cùng canh tác, sử dụng với ông M, quá trình sử dụng ông B có lấn chiếm như ông M trình bày.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên: Tại Công văn số 559/CV - TNMT ngày 19/12/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác định hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Trần Quang M được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số CB 518252, sổ vào sổ cấp GCN CH 00577, cấp ngày 2/3/2017 mang tên ông Trần Quang M, trong đó có thửa 95, tờ bản đồ 29, diện tích 2.742m² đất trồng cây lâu năm, được cấp theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Trong quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSD cho ông M, UBND thị trấn H đã lập biên bản kiểm tra lại thực địa và thực hiện thông báo niêm yết công khai tại UBND thị trấn H và Nhà văn hóa T3, thị trấn H đúng thời hạn quy định, hết thời hạn không có ai có ý kiến gì. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Kèm theo, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSD đối với các thửa 95, 96 và 88 tờ bản đồ số 29 tại thị trấn H, huyện Đ nêu trên.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ (có Trích đo hiện trạng sử dụng đất) như sau:

Về đất: Tổng diện tích đất đang có tranh chấp là 185,3m², theo Bản vẽ hiện trạng xác định từ các điểm 30-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-I-12-K-30. Trong đó: Diện tích đất tranh chấp hiện là mặt nước ao là 119,1m², theo Bản vẽ hiện trạng xác định từ các điểm 13-14-15-16-17-18-19-I-13. Đối với ao thả cá của ông B (ao C1 - thửa 96 tờ bản đồ 29): Hiện tại có diện tích sử dụng là mặt nước là 409,6 m² (trong đó diện tích tranh chấp 119,1m² nêu trên), khu vực lãi ảo (đập chân ao) không phải mặt nước ao diện tích 18,6 m², ngoài ra còn một số phần diện tích là đất khu vực giáp thửa 88 tờ bản đồ 29 không trong phạm vi mặt nước; Diện tích đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm là 66,2m², theo Bản vẽ hiện trạng xác định từ các điểm 30-10-11-12-13-I-12-K-30.

Toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp nêu trên nằm trong thửa 95 tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H) đo đạc năm 2004 chỉnh lý năm 2017, đã được cấp GCNQSD đất mang tên ông Trần Quang M năm 2017.

Địa hình, vị trí tiếp giáp thửa 95 tờ bản đồ 29: Diện tích đất thuộc khu vực đồi, dốc khoảng 90 - 120 độ từ hướng bắc xuống chân núi là hướng nam và đông. Phía Bắc đỉnh dốc giáp nhà anh Nguyễn Văn T2; Phía đông một phần giáp nương nước sát đường đi vào nhà ông B, một phần giáp thửa ao số 96 và thửa 88 cùng tờ bản đồ 29 của bị đơn ông Trình Văn B2; Phía tây giáp đường liên tổ dân phố; Phía nam giáp thửa đất khác của ông M.

Về tài sản trên đất: Vị trí mặt nước ao diện tích 119,1m², ông B2 xác định hiện tại ông có thả cá tạp, không có công trình xây dựng; vị trí đất trồng cây lâu năm ông B2 có trồng 01 bụi mai (gồm có 10 cây mai và 02 cây măng), một số cây keo non mới trồng, cây tạp, không có công trình xây dựng. Ngoài ra không có tài sản gì khác.

Kết quả định giá tài sản có tranh chấp:

Về đất: Đất trồng cây lâu năm, đơn giá 57.000 đồng /1 m², 66,2m² có giá: 3.773.000 đồng; Đất nuôi trồng thủy sản, đơn giá 52.000 đồng /1m², 119,1m² có giá: 6.193.000 đồng.

Tài sản trên đất: 10 cây mai có giá 255.000 đồng; 02 cây măng mai có giá 17.000 đồng. Các loại cây cối, tài sản khác không có giá trị nên không yêu cầu định giá.

Kết quả thu thập, tài liệu chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án:

Tại biên bản làm việc ngày 22/11/2024 tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Đ xác định: UBND thị trấn H chỉ lưu trữ được các tài liệu có liên quan đến vị trí đất đang có tranh chấp gồm: Sổ điều tra diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất và Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H) đo đạc năm 2004, chính lý năm 2017 ngoài ra không có hồ sơ, tài liệu gì khác. Tại Sổ điều tra diện tích, loại đất, chủ sử dụng tờ bản đồ số 29, khu đo H, đo năm 2004, thể hiện: Thửa 96 diện tích 361m², đất ao, cột họ và tên người ký không có ai ký nhận; Thửa 95 diện tích 2742m², đất chè, cột họ và tên ký nhận có ông Trần Quang M ký nhận người quản lý; Thửa 88 diện tích 3.324m², đất T (thổ cư) 400 m², đất vườn 2924 m², cột họ và tên ký nhận có ông Trình Văn B ký nhận người quản lý.

Tại Công văn số 684/UBND - ĐC ngày 27/12/2024 của UBND thị trấn H, huyện Đ trả lời văn bản yêu cầu cung cấp thông tin giải quyết vụ án của Tòa án xác định: Về quá trình sử dụng đất vị trí đất đang có tranh chấp: UBND thị trấn H không có căn cứ để xác nhận quá trình sử dụng đất đối với các phần diện tích đất đang có tranh chấp vì hồ sơ lưu tại UBND thị trấn không có văn bản, hồ sơ, sổ sách nào thể hiện; UBND thị trấn đã tổ chức họp lấy ý kiến của những người sinh sống lâu năm gần với khu vực các thửa đất đang có tranh chấp, tuy nhiên các công dân đều không xác định được cụ thể, chi tiết đối với các phần diện tích đang có tranh chấp, không xác định được cụ thể ranh giới đất giữa các hộ dân, chỉ biết sơ bộ về tổng thể các thửa đất như sau:

- Thửa 96, tờ bản đồ số 29 là đất ao, có nguồn gốc do UBND thị trấn H giao cho ông B sau năm 1994, hiện không có hồ sơ, tài liệu hay biên bản bàn giao lưu trữ tại Ủy ban nhân dân thị trấn đối với thửa 96. Ông B sử dụng làm ao nuôi thủy sản từ đó đến nay.

- Thừa 95 tờ bản đồ số 29 đất trồng cây lâu năm, do bố mẹ ông M khai phá và tặng cho ông M sử dụng từ năm 1980 đến nay.

Về quy trình, thủ tục, trình tự cấp GCNQSD đất thừa 95 của ông M đảm bảo đúng quy định về quy trình, thủ tục, trình tự và thẩm quyền theo quy định, diện tích được cấp ban đầu đúng theo diện tích thừa 95 tờ bản đồ số 29 là 2.742m² tại Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H) đo đạc năm 2004, bản đồ đã được các cơ quan thẩm định, phê duyệt theo quy định. Tuy nhiên, tại phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 21/11/2016 có thành phần lấy ý kiến là ông Trần Quang M là người đề nghị cấp GCNQSD đất là không đảm bảo khách quan.

Về chi phí tố tụng trong vụ án: Gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.700.000 đồng, ông Trần Quang M đã nộp tạm ứng.

Tại phiên tòa ngày 17/01/2025, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đại Từ tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ là ý kiến của cơ quan cấp GCNQSD đất đối với thửa 96 tờ bản đồ số 29 được cấp đúng quy định hay không.

Tại Công văn số 45/TNMT - TH ngày 25/2/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác định: Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số BĐ 831549, số vào sổ cấp GCN 1510, cấp ngày 14/2/2012 mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N, thửa 96, tờ bản đồ 29, diện tích 361m² đất nuôi trồng thủy sản, được cấp theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 07/3/2025 Tòa án nhân dân huyện Đại Từ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 107 Luật đất đai 2003; các Điều 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai 2013 sửa đổi bổ sung 2018 (nay là các Điều 26, 31, 137, 236 Luật đất đai năm 2024); 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N.

Buộc ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N phải tháo dỡ công trình, thu hoạch, di dời tài sản, cây cối, hoa màu trên đất trả lại diện tích 185,3m² đất của thửa số 95, tờ bản đồ số 29 tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cho ông Trần Quang M. Theo Bản vẽ hiện trạng xác định từ các điểm 30-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-I-12-K-30 (có Bản vẽ hiện trạng kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn B về việc công nhận diện tích 185,3m² thuộc quyền sử dụng của ông.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N phải liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 6.700.000 đồng, trả cho nguyên đơn ông Trần Quang M.

Ngày 18/3/2025 bị đơn ông Trịnh Văn B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến có quan điểm như sau:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn B là hợp lệ được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm 185,3m² là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà, xét kháng cáo của ông Trịnh Văn B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn B đảm bảo về hình thức và làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn và vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền. Nguyên đơn, bị đơn đề nghị tiến hành xét xử vụ án nên Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

- Về vị trí diện tích đất đang có tranh chấp: Căn cứ trên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án xác định: Diện tích đất đang có tranh chấp là 185,3m², thuộc 02 khu liền kề nhau, cụ thể: Vị trí thứ nhất (vị trí ao) diện tích 119,1m²; Vị trí thứ hai (vị trí đất trồng cây lâu năm nằm liền kề phía trên vị trí ao) diện tích 66,2m². Toàn bộ diện tích đất tranh chấp trên nằm trong thửa 95 tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H), huyện Đ đo đạc năm 2004, chỉnh lý năm 2017, bản đồ đã được các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng

quy định. Vị trí đất đang có tranh chấp giáp với thửa 96 và 88 tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H) về phía đông.

- *Về cơ sở pháp lý:* Theo Sổ điều tra diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất năm 2004, tờ bản đồ số 29, khu Đ, đo năm 2004, thể hiện: Thửa 96 diện tích 361m², đất ao, cột họ và tên người ký không có vì thời điểm đó vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Đ; Thửa 95 diện tích 2742m², đất chè, cột họ và tên ký nhận có ông Trần Quang M ký nhận người quản lý; Thửa 88 diện tích 3324m², đất thổ cư 400 m², đất vườn 2924 m², cột họ và tên ký nhận có ông Trịnh Văn B ký nhận người quản lý. Tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận có được ký tên tại sổ điều tra diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất năm 2004 như trên.

Thửa 95 tờ bản đồ số 29 trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất số seri phát hành CB 518252, số vào sổ cấp GCN CH 00577, ngày cấp 02/3/2017, loại đất trồng cây lâu năm, diện tích cấp 2742m² mang tên ông Trần Quang M. Hiện tại theo tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính thị trấn H, huyện Đ đã có sự điều chỉnh diện tích đối thửa 95, xác định diện tích thửa 95 hiện là 2414,5m².

Thửa 96 tờ bản đồ số 29 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất số seri phát hành BĐ 831549, số vào sổ cấp GCN 1510, ngày cấp 14/2/2012, loại đất nuôi trồng thủy sản, diện tích cấp 361m² mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N. Hồ sơ cấp GCNQSD thửa 96 thể hiện: Tất cả các tài liệu gồm Bản tường trình nguồn gốc sử dụng đất ngày 8/11/2011 của ông B, Đơn đề nghị cấp GCNQSD đề ngày 10/7/2011 và ngày 2/11/2011 của ông B cùng các biên bản có chữ ký của ông B đều xác định thửa 96 có diện tích 361m². Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 8/11/2011 có chữ ký của ông B, trên biên bản có thể hiện bản vẽ thửa 96 với diện tích 361m². Đối chiếu sơ đồ bản vẽ thửa đất tại Bản đồ địa chính thị trấn H với sơ đồ bản vẽ thửa đất có trong hồ sơ cấp GCNQSD thửa 96 trùng khớp với nhau về hình dáng, kích thước, diện tích, vị trí. Thửa 96 của ông B được cấp GCNQSD lần đầu trước thửa 95 của ông M nêu trên.

Thửa 88 tờ bản đồ số 29 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSD đất số seri phát hành BI 577652, số vào sổ cấp GCN 2468, ngày cấp 03/8/2012, diện tích cấp 3324m², trong đó có 700 m² đất ở tại đô thị, 2624 m² đất trồng cây lâu năm mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N. Tới ngày 29/8/2019 được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp đổi GCNQSD số seri phát hành CS 519807, số vào sổ cấp GCN CS 02468, diện tích và mục đích sử dụng đất không có sự thay đổi, mang tên hộ ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N. Hồ sơ cấp GCNQSD thửa 88 thể hiện diện tích ông B, bà N đề nghị cấp là 3324m² và đã được cấp đủ diện tích đề nghị. Trên cả 2 GCNQSD đất được cấp năm 2012 và cấp đổi năm 2019 đều có sơ đồ bản vẽ thửa đất 88 và không có diện tích đất đang có tranh chấp 66,2 m² và 119,1 m² nêu trên. Đối chiếu sơ đồ bản vẽ thửa đất tại Bản đồ địa chính thị trấn H với sơ đồ bản vẽ trong hồ sơ cấp GCNQSD thửa 88, sơ đồ thửa đất thể hiện trên 02 GCNQSD đã cấp đổi với thửa 88 trùng khớp với nhau về hình dáng, kích thước, diện tích, vị trí. Thửa 88 của ông B cũng được cấp GCNQSD lần đầu trước thửa 95 của ông M nêu trên.

Như vậy, đối chiếu sơ đồ bản vẽ các thửa đất số 95, 96, 88 theo Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H), huyện Đ đo đạc năm 2004, chỉnh lý năm 2017, sơ đồ bản vẽ các thửa đất có trong các hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD và các GCNQSD thửa 95, 96, 88 đã được cấp nêu trên với thực tế sử dụng đất hiện tại thì có cơ sở xác định ông B, bà N đang sử dụng không đúng ranh giới, diện tích đất được cấp trên GCNQSD đã được cấp của thửa 88, 96 tờ bản đồ số 29 của mình, đang sử dụng lấn chiếm diện tích 185,3m² của thửa 95 tờ bản đồ số 29 của ông M.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông B xác định thời điểm đo đạc Bản đồ địa chính xã H (nay là thị trấn H) năm 2004 ông không được thông báo, không được dẫn đạc. Sau đó ông có được thông báo ra Nhà văn hóa xóm để ký nhận các thửa đất tại Sở điều tra ruộng đất. Tuy nhiên, ông thấy đúng số thửa thì ông ký, còn diện tích đất của các thửa ghi trên sổ điều tra ruộng đất có đủ diện tích thực tế của gia đình đang sử dụng hay không thì ông không thể nắm rõ được, đất của gia đình rất rộng, gia đình ông cũng chưa tự đo diện tích đất của gia đình lần nào nên không thể nắm rõ diện tích. Đối với các hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD thửa 96, 88 ông cũng chỉ làm đơn từ, ký các văn bản giấy tờ, thủ tục, hồ sơ theo diện tích có trên sổ sách, giấy tờ, trên Bản đồ địa chính còn thực tế đất của gia đình ông có thể nhiều hơn trên sổ sách, giấy tờ và Bản đồ địa chính nhưng không kê khai. Tuy nhiên, trình bày của ông B như trên là không phù hợp và ông B cũng không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Đối với vị trí tranh chấp là đất ao diện tích 119,1m²: Nguyên đơn ông M xác định sử dụng ổn định từ khi được bố mẹ giao cho quản lý, tới thời điểm ao Cây Phay dâng nước ngập vào phần đất ông vẫn sử dụng bơm nước tưới tiêu, tới năm 2022 xảy ra tranh chấp ông B mới ngăn cấm sử dụng. Bị đơn xác định, thửa ao 96 nguồn gốc là ao của Hợp tác xã H, sau khi giải thể thì giao cho Ủy ban nhân dân xã H quản lý, tới năm 2007 thì thanh lý cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, từ khoảng những năm 1979 do vợ chồng ông sống gần ao nên hàng năm đều phát dọn, nạo vét bùn và đắp lại lãi, tới năm 2007 có tiến hành cải tạo, xây lại lãi tuy nhiên phần đất bên phía nhà ông M ông không động vào, vẫn giữ nguyên hiện trạng nên xác định vị trí tranh chấp là đất thuộc thửa đất ao 96 từ trước tới nay không phải do vợ chồng ông cải tạo, đào, đắp lãi dâng nước xâm lấn vào thửa 95 của ông M.

Đối với vị trí đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm, liền kề phía trên vị trí ao diện tích 66,2m²: Nguyên đơn xác định từ năm 1980 khi bố mẹ giao cho ông thì ông sử dụng ổn định tới khoảng năm 2016, 2017 phát hiện có 01 búi mai mọc trên đất tuy nhiên ông không nghi ngờ, tới năm 2022 phát sinh tranh chấp với ông B. Bị đơn ông B xác định do vợ chồng ông khai phá từ năm 1974, sử dụng để trồng cây lấy gỗ và trồng một búi mai, tuy nhiên mấy năm trước ông đã chặt các cây gỗ to và búi mai bị bão quật gãy, do đó ông đã chặt do vậy khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định trên đất chỉ có búi mai có 10 cây mai, 2 cây măng và cây keo non mới trồng.

- Về hồ sơ cấp GCNQSD đất thửa 95 tờ bản đồ số 29 của ông Trần Quang M: Sau khi xem xét hồ sơ cấp GCNQSD đất số seri phát hành CB 518252, số vào sổ cấp GCN CH 00577, cấp ngày 2/3/2017 mang tên ông Trần Quang M đối thửa 95, tờ bản đồ 29, diện tích 2.742m² đất trồng cây lâu năm cùng các tài liệu chứng cứ khác được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên đã cấp GCNQSD thửa 95 tờ bản đồ số 29 đúng thẩm quyền, diện tích, vị trí thửa đất, mục đích sử dụng đất, đối tượng sử dụng và trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ cấp GCNQSD đều đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. GCNQSD số seri phát hành CB 518252, số vào sổ cấp GCN CH 00577, cấp ngày 2/3/2017 trong đó có thửa 95 tờ bản đồ 29 được cấp sau GCNQSD đối với thửa 96, 88 của ông M, bà N. Đối với ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn H tại phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 21/11/2016 có thành phần lấy ý kiến là ông Trần Quang M là người đề nghị cấp GCNQSD đất là không đảm bảo khách quan, tuy nhiên phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 21/11/2016 thể hiện ngoài ông M còn có 06 người khác, do vậy hồ sơ vẫn đảm bảo khách quan và không ảnh hưởng đến tính đúng đắn của toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSD đất số seri phát hành CB 518252, số vào sổ cấp GCN CH 00577, cấp ngày 2/3/2017 mang tên ông Trần Quang M đối thửa 95, tờ bản đồ 29 nêu trên.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang M về việc buộc ông Trịnh Văn B và bà Trần Thị N phải tháo dỡ công trình, thu hoạch, di dời tài sản, hoa màu, cây cối trên đất trả lại diện tích 185,3m² đất đã sử dụng lấn chiếm của thửa số 95, tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính thị trấn H, huyện Đ là có căn cứ, vì vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn B, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 07/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên.
2. Về án phí: Ông Trịnh Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Đại Từ;
- Chi cục THADS huyện Đại Từ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Minh Tuấn

