

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 169/2025/DS-PT
Ngày 20 - 3 - 2025
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật, tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất, tranh chấp
chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - 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 Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 786/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 139/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1982; địa chỉ: số B, tổ C, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/4/2024), có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị Xuân H2, sinh năm 1987; địa chỉ: số B, đường N, tổ D, khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2025), có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Văn H6, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ D, ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/11/2023), có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ H7, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (đã chết năm 2014).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H7*:

5.1. Ông Phan P, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (chồng bà H7), có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.2. Ông Phan Hoài N, sinh năm 2005; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (con bà H7), có đơn xin xét xử vắng mặt.

5.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (mẹ bà H7), có mặt.

6. Bà Đinh Thị Ái N1, sinh ngày 30/10/2009; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Ái N1: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (mẹ ruột bà N1).

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu C. Chức vụ: Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương L1. Chức vụ: Chủ tịch, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1940; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:*

1. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Hồng V;

2. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 là ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng V trình bày:*

Các thửa đất 333, 334, 335, 336 (nay hợp thành thửa 532), diện tích 2.997,7m² loại đất trồng lúa và thửa đất 279 diện tích 4.346,6m² loại đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; thửa đất số 175, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản hợp pháp của hộ gia đình bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T517465, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02051 ngày 07/8/2002. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà Nguyễn Thị H có 07 thành viên từ 15 tuổi trở lên gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H7, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6. Năm 1995, ông Nguyễn Văn H1 22 tuổi và muốn trốn nghĩa vụ quân sự nên ông H1 xuất gia đến chùa tại huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để làm phật tử tu tập tại chùa. Năm 2005, ông H1 quay về quê tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và ngỏ ý trao đổi với bà H muốn bà H cho các thửa đất nông nghiệp số 333, 334, 335, 336 (nay hợp thành thửa 532) và thửa 279, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D để cất chùa, trồng cây ăn trái phục vụ cho việc ông H1 cúng kiến, tu tập tại gia. Do bà H nghĩ ông H1 là con trai đang độc thân và có tâm hướng phật tu hành nên bà H đồng ý đến Ủy

ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương ký hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn H1 toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thuộc các thửa 532 và 279, tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó, ông H1 đã xây dựng một nhà cấp 4, 01 nhà mát trên thửa đất 279 để làm nơi tu hành, còn thửa 532 giáp sông nên ông H1 chỉ trồng cây ăn trái. Từ khi ông H1 quản lý đất, cất nhà tu hành, bà H cũng thường xuyên vào các thửa đất nói trên để trồng rau, hoa màu thu hoạch mang về nhà tại ấp C, xã T (thửa đất 175) để sinh sống. Năm 2023, ông H1 không tu hành mà đem bà Nguyễn Thị Thanh T về sống trong nhà chùa, đồng thời ông H1 lấy bà T làm vợ, đăng ký kết hôn sống chung trên khu đất do bà H tặng cho, đồng thời bà T đưa con riêng là cháu Đinh Thị Ái N1 về sống chung. Từ khi ông H1 đem bà T về sống chung thì ông H1, bà T không cho bà H ra vào khu đất để trồng rau, hoa màu. Do đó, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H1 chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc ngăn cản không cho bà H ra vào khu đất thuộc các thửa 333, 334, 335, 336 (nay hợp thành thửa 532) và thửa 279, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Yêu cầu bị đơn (ông H1) thu dọn, di dời tài sản là nhà cửa, công trình phụ, cây trồng ra khỏi khu đất để trả lại cho nguyên đơn (bà H) các thửa đất 333, 334, 335, 336 (nay hợp thành thửa 532) và thửa 279, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1 về việc công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/3/2005 giữa bà H và ông H1 lập tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D đối với các thửa đất số 279, 333, 334, 335 và 336, do mục đích của hợp đồng tặng cho là bà H chỉ cho ông H1 cất nhà ở nhờ trên đất để tu hành không cho hẳn quyền sử dụng đất cho ông H1.

Do nhầm lẫn về thửa đất 175, tờ bản đồ 20 tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương hiện nay do nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 đang ở và quản lý sử dụng đất, ông H1 không quản lý, sử dụng thửa đất này nên nguyên đơn xác định xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn H1 chấm dứt hành vi trái pháp luật, di dời ra khỏi thửa đất số 175, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương trả lại đất cho nguyên đơn.

Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H7: tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/8/2024, ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Mỹ H4 và ông Nguyễn Văn H6 đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu phân chia tài sản chung là diện tích đất thuộc các thửa 333, 334, 335, 336 (nay hợp thành thửa 532) và thửa 279, tờ bản đồ số 28 nên bà H cũng không yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất nêu trên, bà H chỉ xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện với tư cách là nguyên đơn.

- Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Phan Thị Xuân H2 trình bày:

Về nguồn gốc các thửa đất 279, diện tích 4.346,6m² và thửa đất số 532 (hợp thành từ các thửa 333, 334, 335 và 336) diện tích 2.997,7m², tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là đất nông nghiệp gần suối thường xuyên ngập nước nên được chia thành 06 nương đất có nguồn gốc do bà Phan Thị Đ1 khai phá và quản lý sử dụng từ trước 1975, bà Đ1 là bà nội của bị đơn. Bà Đ1 sinh được 05 người con gồm: ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn H8, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn H9. Năm 1981, bà Đ1 gọi các con về để chia cho mỗi người con 01 nương đất nhưng không ai nhận đất do đất xấu, thường xuyên ngập nước nên bà Đ1 chia cho ông H8 02 nương đất khoản 02 sào, còn lại 04 nương đất các con thống nhất ký tên đồng ý để bà Đ1 bán cho con dâu là bà Nguyễn Thị H là vợ của ông Nguyễn Văn H9 canh tác, sản xuất nông nghiệp. Tại thời điểm bà Đ1 chuyển nhượng đất cho bà H thì ông H9 (cha ông H1) đã chết được 03 năm (ông H9 chết năm 1979). Bà H cùng 05 người con gồm ông H3, ông H1, bà H4, bà H5, bà H7 cùng ở và canh tác trên đất, ông H1 cũng ở trên phần đất này và chăn nuôi bò giúp bà H. Đến năm 1985, bà H lấy chồng khác là ông Huỳnh Văn K, do ông K là dân xã hội nên bị người khác đánh chết, lúc này bà H đang mang thai ông Nguyễn Văn H6 (là con bà H, ông K), bà H cũng bị đánh gãy tay nên bà H lo sợ đã đưa các con là ông H3, bà H4, bà H7, bà H5 về khu đất tại ấp C, xã T, huyện D sinh sống, riêng ông H1 vẫn ở lại khu đất tại ấp R, xã T, huyện D cùng người bác ruột là ông Nguyễn Văn H8 và nuôi bò để sinh sống. Năm 1999, ông H8 chuẩn bị về Hà Nội sinh sống mới viết giấy tay giao lại toàn bộ 02 sào đất do ông H8 canh tác và 01 căn nhà tình nghĩa trên đất do Nhà nước cấp cho bà Phan Thị Đ1 là Bà mẹ Việt Nam anh hùng cho ông H1 tiếp tục quản lý, sở hữu nhà và canh tác đất, ông H1 có trả công cho bác ruột (ông H8) số tiền 2.300.000đ và 05 chỉ vàng.

Năm 2002, ông H1 thoát ly gia đình đến tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để tu học kinh Phật trong thời gian 03 năm. Năm 2005, sau khi hoàn thành khóa tu học ông H1 trở về thì phát hiện bà H đã bán đi của ông H1 01 con bò và tự ý đi đăng ký kê khai toàn bộ 06 nương đất tại ấp R, xã T, huyện D trong đó có cả 02 nương đất do ông Nguyễn Văn H8 đã bán cho ông H1 vào năm 1999, bà H cho rằng bán đi con bò của ông H1 để mua thêm phần đất nông nghiệp tại ấp Đ, xã T, huyện D. Ngày 07/8/2002, bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T517465, số vào sổ 02051 đối với thửa đất 175 tờ bản đồ 20, tại ấp C, xã T và các thửa 279, 334, 334, 335, 336 tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D. Khi bị ông H1 phát hiện, bà H hứa sẽ giao lại 04 nương đất tại ấp R, xã T cho ông H1 và tách quyền sử dụng đất các thửa 279, 334, 334, 335, 336, tờ bản đồ 28 cho ông H1 quản lý sử dụng. Ngày 31/5/2005, tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D bà H đã ký giấy thỏa thuận tặng cho ông H1 các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau khi được bà H ký giấy tặng cho các thửa đất nói trên, ông H1 đã xây dựng nhà ở cấp 4, nhà mát, xây dựng các công trình phụ và

trồng cây ăn trái trên toàn bộ thửa đất 279 để ở và quản lý sử dụng đất từ năm 2005 đến nay, không ai tranh chấp, ngăn cản. Đối với các thửa đất 333, 334, 335, 336 do thường xuyên ngập nước nên ông H1 chỉ trồng cây ăn trái nhưng thường xuyên bị chết do ngập nước phải trồng đi, trồng lại nhiều lần như kết quả Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã đến thăm định tại chỗ, xác minh và định giá. Từ ngày bà H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2005 cho ông H1 đến nay, ông H1 vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên, trước bạ để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hữu N3 là mẹ con, đất thì ông H1 đang quản lý, canh tác nên không vội vàng sang tên trước bạ. Năm 2023, ông H1 lấy bà T làm vợ, đã đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D và đưa bà T về khu đất tại ấp R, xã T, huyện D cùng chung sống thì bà H mới tranh chấp yêu cầu ông H1 dọn nhà, công trình, cây trồng trên đất trả lại các thửa đất 279, 432 tờ bản đồ 28 cho bà H vì bà H sợ bà T sẽ chiếm đoạt đất.

Ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì nguồn gốc đất là của ông H1 được bà H tặng cho và mua lại của bác ruột Nguyễn Văn H8 chứ không phải do bà H hoặc ai khác khai phá. Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/3/2005 là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất thuộc các thửa 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là của ông H1. Bị đơn (ông H1) có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để ông H1 đi đăng ký quyền sử dụng đất của ông H1.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 và người đại diện hợp pháp của ông H3, bà H5, bà H4, ông H6 là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Tài sản là các thửa đất 279, 532 (hợp từ các thửa 333, 334, 335, 336), tờ bản đồ 28, tại ấp R và thửa đất 175, tờ bản đồ 20 tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của cả hộ gia đình bà Nguyễn Thị H bao gồm các thành viên: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Mỹ H7 (chết năm 2014), bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6. Chứng cứ thể hiện tài sản chung của hộ gia đình thể hiện bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T517465, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02051 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/8/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Mặc dù ông H1 có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H1 là người xuất gia đi tu, không ở địa phương. Năm 2005, ông H1 tu hành trở về xin đất cất chùa T5 tại gia thì bà H mới cho ông H1 cất ngôi nhà nhỏ, xây chùa để thờ tự và trồng cây ăn trái trên phần đất thuộc các thửa 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T và xây dựng ngôi nhà nhỏ để làm nơi ở. Thời điểm này, trên đất đã có sẵn các cây ăn trái như sầu riêng, măng cụt do ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 trồng. Tuy nhiên, quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông H1 không tu hành mà đưa bà T về khu đất đăng ký kết

hôn và sống chung thì nội bộ gia đình bắt đầu mâu thuẫn. Ông H1 cho rằng toàn bộ các thửa đất số 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28 là tài sản của ông H1 nên chiếm đoạt không trả lại đồng thời không cho những thành viên khác của gia đình vào phần đất trên. Do quyền sử dụng đất thuộc các thửa 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T là tài sản chung của cả hộ gia đình nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 có yêu cầu độc lập trong vụ án đề nghị chia tài sản chung của hộ gia đình và yêu cầu được hưởng phần tài sản của mình đối với các thửa đất 279, 333, 334, 335, 336, tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, cụ thể: thửa 279, tờ bản đồ số 28, bà H5, ông H6, bà H4, ông H3 mỗi người 1/7 tương ứng 620,9m²; thửa 333, 334, 335, 336 (thửa hợp nhất là 532), tờ bản đồ số 28 bà H5, ông H6, bà H4, ông H3, mỗi người 1/7 tương ứng 428,2m².

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/8/2024, ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông H3, bà H4, bà H5, ông H6 với lý do không muốn tranh chấp với ông H1 vì là anh em trong gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Mỹ H7) là ông Phan P (chồng bà H7) và ông Phan Hoài N (con trai bà H7) thống nhất trình bày:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H7 là con bà Nguyễn Thị H và là em của ông Nguyễn Văn H1, bà H7 sinh năm 1974 và mất năm 2014. Ông P là chồng bà H7, còn ông Nghĩa L3 con bà H7. Việc tranh chấp giữa các thành viên trong gia đình bà H thì ông P và ông N hoàn toàn không có ý kiến. Trường hợp, Tòa án có phân chia tài sản của bà H7 thì ông P và ông N có ý kiến là từ chối nhận, đồng thời ông P và ông N xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Đình Thị Ái N1 trình bày:* Bà T là vợ ông Nguyễn Văn H1 có đăng ký kết hôn ngày 30/9/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà T có con riêng là cháu Đình Thị Ái N1. Năm 2012, bà T cùng cháu N1 về chung sống với ông H1 trên phần đất hiện đang tranh chấp. Bà T có đóng góp công sức là chăm sóc, trồng cây ăn trái và thu hoạch cây ăn trái trên phần đất này. Theo bà T được biết thì nguồn gốc đất là do ông H1 khai phá và nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H8. Từ khi bà T về chung sống với ông H1 đến nay, bà T không thấy bà H, ông H3, bà H4, bà H5, ông H6 đến khu đất sản xuất, trồng rau màu hay thưa kiện, tranh chấp và năm 2022 bà tranh chấp. Bà T đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H1 và không đồng ý với các yêu cầu của bà H cũng như ông H6, bà H5, bà H4 và ông H3. Đối với cháu N1 xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến các tài sản hiện nay các bên tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện D trình bày:* Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 31/3/2005 giữa bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H1 do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 04/4/2005. Ủy ban nhân dân xã T xác định có chứng thực chữ ký của hai đương sự là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn H1 đúng ý chí và yêu cầu của hai bên đương sự. Ủy ban nhân dân xã T xin vắng mặt và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02051 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/8/2002 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H theo trình tự thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của T6 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được cấp theo bản đồ địa chính chính quy được lập bằng không ảnh, không đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch về diện tích so với kết quả đo đạc thực tế. Đối với phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02051 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/8/2002 đã hết thời hạn sử dụng đất thì căn cứ điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất mà không phải làm thủ tục gia hạn.

- *Người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày:* Ông Đ là người dân sống gần phần đất tranh chấp khoảng 50 mét. Phần đất hiện nay bà H và ông H1 tranh chấp có nguồn gốc của bà Phan Thị Đ1 và ông **Nguyễn Văn T2** là cha mẹ chồng của nguyên đơn, đồng thời là ông bà nội của bị đơn. là đất do ông bà N4 của ông H1 (bà Phan Thị Đ1 - ông Nguyễn Văn T2) khai phá. Sau năm 1975, gia đình bà H về sống trên đất và có trồng một số cây ăn trái. Năm 2005, ông H1 đi tu về sống một mình trên đất. Trước năm 2005, các con bà H gồm ông H3, bà H4, bà H7, bà H5 đều có gia đình và ở riêng, còn bà H và một người con riêng của bà H tên Nguyễn Văn H6 về sống tại phần đất của bà H ở ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Từ năm 2005 đến nay, ông H1 xây dựng công trình nhà ở kiên cố để thờ cúng và để ở, trồng cây ăn trái và sống ổn định đến khi có bà T về sống trên đất thì phát sinh tranh chấp.

- *Người làm chứng bà Huỳnh Thị N2 trình bày:* phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn T2 và bà Phan Thị Đ1 khai phá trước năm 1975. Sau đó ông T2, bà Đ1 chia lại cho các con nhưng do các con của ông T2, bà Đ1 không nhận và cho lại ông Nguyễn Văn H9 (cha ông H1). Ông H9 có vợ là bà Nguyễn Thị H. Ông H9, bà H có 05 người con chung là Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị Mỹ H4, Nguyễn Thị Mỹ H7, Nguyễn Văn H1 và Nguyễn Thị H5. Cả gia đình bà H sống trên phần đất tranh chấp từ năm 1975 đến khi ông Nguyễn Văn H9 chết (bà N2 không nhớ chính xác năm, chỉ nhớ khoảng năm 1985) thì bà H đưa các con gồm H4, H7, H3, H5 về ở trên phần đất bà H được mẹ cho riêng ở ấp C, xã T. Lúc này, trên phần đất tranh chấp chỉ còn bà Nguyễn Thị Đ2 và con bà Đ2 là ông Nguyễn Văn H8. Ông H8 sống cùng bà Đ2 đến khi bà Đ2 mất. Lúc này, ông H1 đi tu về sống cùng ông H8 trên phần đất hiện đang tranh chấp. Ông H8 và ông H1 sống chung được một thời gian thì ông H8 đi nơi khác sống và ông H1

một mình quản lý, canh tác phần đất cho đến nay. Về công sức khai phá thì bà N2 biết như sau: ban đầu là công sức do ông Nguyễn Văn T2, bà Phan Thị Đ1 (ông bà nội của ông H1) khai phá, sau đó đến ông Nguyễn Văn H9 (cha ông H1), sau khi ông H9 chết thì đến ông H8 và cuối cùng là ông Nguyễn Văn H1. Đối với bà H và các người con khác, thời điểm ở trên đất, bà H chủ yếu ở nhà chăm sóc các con còn nhỏ chứ không có công sức gì, sau khi ông H9 chết, bà H có chồng khác và dọn về ấp C, xã T sống cho đến nay.

- *Người làm chứng bà Lê Thị L2 trình bày:* về nguồn gốc phần đất tranh chấp mà bà H và ông H1 đang tranh chấp theo bà L2 biết như sau: phần đất ruộng giáp sông S và phần đất hiện nay ông H1 có dựng ngôi nhà (chùa) và sinh sống trên đất có nguồn gốc là do ông T2, bà Đ1 khai phá năm 1975. Sau đó, bà Đ1 có được cấp 01 căn nhà tình nghĩa. Khi ông T2 và bà Đ1 chết thì phần đất này được giao lại cho ông Nguyễn Văn H8 quản lý, sử dụng. Ông H1 có một thời gian sống cùng ông H8 trên căn nhà tình nghĩa của bà Đ1, cùng ông H8 quản lý, sử dụng phần đất này. Bà L2 không nhớ cụ thể là năm nào nhưng ông H8 sau khi đi Hà Nội về bị hết tiền nên bà L2 nghe ông H8 nói là đã bán đất lại cho ông H1 để ông H1 quản lý, sử dụng. Sau này, ông H8 không ở cùng ông H1 nữa nhưng ông H1 vẫn thường xuyên cho tiền ông H8, bà L2 không biết đó là tiền mua đất hay tiền ông H1 cho ông H8.

Phần đất tranh chấp hiện nay đang đứng tên bà H, bà L2 không biết tại sao lại đứng tên bà H nhưng bà L2 biết chắc là ông H1 quản lý, sử dụng phần đất đó từ khi ông H8 bán cho ông H1 đến nay, bà L2 không nhớ chính xác thời điểm bán, bà L2 chỉ nhớ là trước năm 2000. Tài sản trên đất gồm các cây ăn trái, nhà chùa... đều do ông Hữu T3 và xây dựng từ khi quản lý, sử dụng đất. Bà L2 xin vắng mặt trong các buổi tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

T4 “giấy thỏa thuận cho (tặng) quyền sử dụng đất” ngày 31/3/2005 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương công chứng số 92, quyền số 01 TP/CC-SCC ngày 04/4/2005 có hiệu lực đối với phần đất diện tích 4.346,6m² CLN (trong đó có 518,5m² thuộc HLATĐB) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Văn H1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 4.346,6m² CLN (trong đó có 518,5m² thuộc HLATĐB) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

T4 “Giấy thỏa thuận cho (tặng) quyền sử dụng đất” ngày 31/3/2005 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương công chứng số 92, quyền số 01 TP/CC-SCC ngày 04/4/2005 là vô hiệu đối với phần đất diện tích 2.997,7m² LUK (trong đó có 474,2m² thuộc HL Rạch) thuộc thửa 532 (gồm các thửa 333, 334, 335, 336), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với thửa đất 175, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với phần đất thuộc các thửa 279, 532 (gồm các thửa 333, 334, 335, 336), tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2024, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Hồng V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngày 09/10/2024 người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 là ông Nguyễn Văn L kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H3, Nguyễn Thị Mỹ H4, Nguyễn Thị H5, Nguyễn Văn H6 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được các vấn đề có tranh chấp trong vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Viện Kiểm sát không kiến nghị khắc phục gì thêm.

- Về nội dung: nguồn gốc quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của ông bà nội để lại cho con là ông H9 (chồng bà H), vợ chồng bà H quản lý sử dụng. Năm 1985 ông H9 chết, bà H lấy chồng khác, năm 2005 bà H ký giấy tặng cho

ông H1 (con bà H). Như vậy, đất là tài sản chung của ông H9, bà H. Ông H9 chết phát sinh quyền thừa kế đối với diện tích đất thuộc sở hữu của ông H9, bà H, mặc dù cấp giấy cho hộ nhưng các con còn nhỏ 9 đến 12 tuổi không có công sức gì. Bà H tặng cho con là ông H1 toàn bộ quyền sử dụng đất là không đúng, vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết tại giấy tặng cho theo quy định Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng đến nay ông H1 chưa đăng ký nên giấy tặng cho không có hiệu lực thì bà H có quyền đòi lại đất đã tặng. Do đó, hợp đồng tặng cho vô hiệu đối với 50% của ông H9, còn 50% phần của bà H chưa có hiệu lực do ông H1 chưa đăng ký như phân tích trên nên bà H có quyền thay đổi ý kiến tặng cho là đòi lại đất đã tặng. Hồ sơ thể hiện, các đương sự không yêu cầu chia thừa kế, nên không giải quyết chia thừa kế, trường hợp các đương sự có tranh chấp chia thừa kế sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Như phân tích trên, yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho có hiệu lực là không có căn cứ. Vì lẽ trên, nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về đòi lại đất đã tặng cho là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Hồng V và kháng cáo của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 là ông Nguyễn Văn L trong hạn luật định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân xã T, huyện D, Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, ông Phan P, ông Phan Hoài N đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn H1 chấm dứt hành vi trái pháp luật phải tự thu dọn, di dời tài sản gồm nhà cấp 4, nhà mát, công trình phụ, cây trồng trên đất để trả lại cho nguyên đơn nguyên trạng đất trống các thửa đất 279, diện tích 4.773m² (đo đạc thực tế 4.346,6m²); các thửa đất 333, diện tích 500m²;

334, diện tích 645m²; 335, diện tích 1.132m²; 336, diện tích 722m², tổng diện tích 2.999m² (đo đạc thực tế 2.997,7m²) và gộp thành thửa 532, tờ bản đồ số 28 tại ấp R, xã T và thửa đất 175, tờ bản đồ 20, diện tích 1.128m² tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Lý do tất cả các thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02051QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/8/2002. Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 có yêu cầu phản tố đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H: yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị H lập ngày 31/3/2005 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương đối với ông Nguyễn Văn H1 nội dung “*Bà H đồng ý tặng cho ông Nguyễn Văn H1 là con của tôi ... hiện thường trú tại ấp C - T - D - T. Bình Dương với diện tích đất 7.742m² nằm tại ấp R, xã T - D - Bình Dương thuộc các thửa 279, 333, 334, 335, 336. Số diện tích đất trên tôi đồng ý cho hẳn ông Nguyễn Văn H1 được toàn quyền sử dụng là làm thủ tục chuyển QSDĐ theo quy định của pháp luật.*”. Đối với thửa đất 175, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.128m² tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương hiện do bà H đang ở và quản lý sử dụng, ông H1 không quản lý, sử dụng thửa đất 175 nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 xác định các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D là tài sản chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị H gồm 07 người: bà H, ông H3, ông H1, bà H4, bà H5, bà H7 và ông H6 nên có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 279, diện tích thực tế 4.346,6m² : 7, mỗi người 620,9m²; các thửa đất 333, 334, 335, 336 (hợp thành thửa 532 mới) diện tích 2.997,7m²: 7, mỗi người 428,2m².

[3] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật trả lại thửa đất số 175, tờ bản đồ 20, diện tích 1.128m² tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với thửa đất 175, tờ bản đồ 20 và những những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 không yêu cầu độc lập chia tài sản chung đối với thửa đất 175 nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 175, tờ bản đồ 20 diện tích 1.128m² tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/8/2024, ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.346,6m² thuộc thửa đất 279 và diện tích đất 2.997,7m² thuộc các thửa 333, 334, 335 và 336 (thửa mới 532), tờ bản đồ 28, tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Việc rút yêu cầu độc lập của

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà H4, ông H3, bà H5 và ông H6) là tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật tại Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong bản án sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét về nguồn gốc các thửa đất 279, thửa mới 532 (hợp từ các thửa 333, 334, 335 và 336), tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn (bà H) và bị đơn (ông H1), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông H3, bà H4, bà H5 và ông H6) đều khai khác nhau về nguồn gốc đất. Nguyên đơn khai đất do cá nhân nguyên đơn tự khai phá năm 1975 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, bị đơn khai nguồn gốc đất do bà nội của bị đơn là bà Phan Thị Đ1 chết để lại, trong đó có 2/3 diện tích tương đương 04 muơng đất do bà H mua lại của bà Đ1 và 1/3 diện tích đất tương đương 02 muơng đất do ông H1 mua lại của bác ruột là ông Nguyễn Văn H8 từ năm 1999. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai nguồn gốc đất là tài sản chung của cả hộ gia đình bà H 07 người trong đó bà H là chủ hộ và 06 thành viên là các con bà H (ông H3, ông H1, bà H5, bà H4, bà H7 và ông H6). Căn cứ vào tài liệu “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” (bút lục 70) do bà Nguyễn Thị H lập ra gửi Ủy ban nhân dân xã T ngày 29/5/2000 thể hiện bà H kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đối với các thửa đất 175, tờ bản đồ 20, diện tích 1.127,7m² (có 300m² thổ cư) tại ấp E; các thửa đất 279, loại đất vườn, các thửa 333, 334, 335 và 336, loại đất lúa, tờ bản đồ 28, tổng diện tích đất bà H đăng ký tại xã T là 8.900m², nguồn gốc do tự khai phá năm 1975. Tại thời điểm bà H kê khai đăng ký, xin cấp quyền sử dụng cho cá nhân bà H, các con bà H đều trên 15 tuổi, trong đó người con nhỏ nhất của bà H là ông Nguyễn Văn H6, sinh năm 1985 cũng đã 15 tuổi nhưng không ai phản đối việc bà H đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có văn bản ủy quyền cho bà H nếu có căn cứ do rằng quyền sử dụng đất do bà H đăng ký kê khai là tài sản chung của cả hộ gia đình. Tại phần cuối đơn, ngày 07/4/2001 Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T đã thống nhất thông qua và đề nghị Phòng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H. Do đó có căn cứ xác định các thửa đất bà H đăng ký kê khai tại xã T, huyện D, tổng diện tích 8.900m² là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị H không phải tài sản chung của cả hộ gia đình bà H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02051QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/8/2002 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H. Do quyền sử dụng các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản hợp pháp của bà H nên ngày 31/3/2005, bà Nguyễn Thị H tự nguyện ký hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất tổng diện tích 7.772m² thuộc 05 thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn H1 trọn quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D chứng thực số 92 quyền số 01TP/CC-SCC.CK ngày 04/4/2005 là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 465, 467 và 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Từ lúc được bà H tặng cho quyền sử dụng đất (năm

2005) đến nay ông Nguyễn Văn H1 không thực hiện việc đăng ký kê khai đề trước bạ, sang tên chủ thể sử dụng đất là chưa thực hiện đúng quy định về hiệu lực của hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 467 và Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đã thừa nhận từ khi ông H1 được bà H cho đất để cất chùa T5 hạnh vào năm 2005 cho đến nay, ông H1 đã xây dựng chùa, nhà ở, nhà khách trên thửa đất 279, trồng cây ăn trái trên thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28 để tu tập và thu hoạch trái cây cúng kiến chùa, bà H cũng thừa nhận số cây trồng của bà H trước đó trên đất đã chết gần hết, ông H1 là người trồng lại cây ăn trái trên đất để thu hoạch trái phục vụ cho nhu cầu thiết yếu hàng ngày trong quá trình tu hạnh của ông H1. Ông H1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nói trên liên tục từ năm 2005 cho đến nay, trường hợp ông H1 không cưới vợ là bà T đưa về khu đất trên sinh sống thì bà H vẫn để cho ông H1 quản lý, sử dụng đất không đuổi đi nơi khác. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 sinh sống tại ấp C, xã T, huyện D và khai nhận thường xuyên ra vào khu đất của bà H tại ấp R, xã T, huyện D nhưng cho rằng không biết việc ông H1 đã quản lý, sử dụng trái phép các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336 của bà H là không có căn cứ. Tuy ông H1 là người được tặng cho đất nông nghiệp nhưng không đăng ký kê khai đề được cấp quyền sử dụng đất là thực hiện chưa đúng quy định tại các Điều 467, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nay là Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng ông H1 đã được bên tặng cho quyền sử dụng đất là bà H đã bàn giao đất theo đúng quy định tại Điều 724 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và ông H1 đã nhận đất quản lý, sử dụng, đầu tư xây dựng công trình nhà ở, vật kiến trúc, trồng cây lâu năm trên đất không bị tranh chấp, khiếu nại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận hiệu lực một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất “Giấy cho (tặng) quyền sử dụng đất” do bà Nguyễn Thị H lập ngày 31/3/2005 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D chứng thực ngày 04/4/2005 về việc tặng cho ông Nguyễn Văn H1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 279, tờ bản đồ 28, loại đất vườn diện tích theo giấy chứng nhận là 4.773m² (đo thực tế 4.346,6m²) tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02051QSĐĐ/QĐ-UB đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 07/8/2002 để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự theo hướng ông H1 được quyền sử dụng 4.346,6m² thuộc thửa 279, tờ bản đồ 28, tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là đúng quy định pháp luật.

[6] Đối với các thửa đất trồng lúa 333, 334, 335 và 336 (nay hợp thành thửa 532), tờ bản đồ 28, diện tích 2.997,7m², ông Nguyễn Văn L là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị H5, ông Nguyễn Văn H6 và bà Nguyễn Thị Mỹ H4 cho rằng từ năm 2002 đến nay, ông H3, bà H4, bà H5 và ông H6 cũng có tham gia trồng cây ăn trái trên phần đất này như sầu riêng, ổi, mít không chỉ riêng ông H1 trồng cây nên thuộc quyền sử dụng chung

của cả gia đình bà H và tất cả các con. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có mặt và xác định thửa đất 532 trước khi ông H1 đi tu về được bà H cho đất vào năm 2005 thì trên đất đã có cây trồng của bà H nhưng do đất ngập nước nên số cây trồng trên đất của bà H đã chết hết, số cây trồng trên thửa đất 532 hiện nay là do ông Hữu T3. Như đã phân tích tại mục [5] thì thửa đất 532 mới (hợp từ các thửa 333, 334, 335, 336), tờ bản đồ 28 diện tích theo giấy chứng nhận 2.999m² (đo đạc thực tế 2.997,7m²) loại đất được cấp giấy chứng nhận là đất trồng lúa (LUK) không thuộc tài sản chung của hộ gia đình và là tài sản của bà Nguyễn Thị H theo đơn xin đăng ký sử dụng đất năm 2000. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất 279, 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ số 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của cả hộ gia đình bà H gồm 07 thành viên, trong đó bà H là chủ hộ có công sức đóng góp nhiều nhất tương đương 88% giá trị quyền sử dụng đất còn lại 06 thành viên là con bà H gồm ông H3, ông H1, bà H4, bà H5, bà H7, ông H6 có công sức đóng góp ít hơn tương đương 12%, từ đó tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H lập ngày 31/3/2005 đối với việc tặng cho các thửa đất 333, 334, 335 và 336 (thửa mới 532), tờ bản đồ 28, diện tích 2.999m² (đo đạc thực tế 2.997,7m²) cho ông Nguyễn Văn H1 bị vô hiệu và tương đương 12% giá trị của toàn bộ diện tích đất tặng cho trong đó có cả thửa đất 279, diện tích 4.346,6m² để tuyên không công nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H, ông H1 ngày 31/3/2005 đối với các thửa đất 333, 334, 335 và 336, tờ bản đồ 28 và Tòa án cấp sơ thẩm cũng không tuyên người được quyền quản lý sử dụng đất đối với thửa đất 333, 334, 335 và 336 (thửa mới 532) là chưa đủ căn cứ theo quy định pháp luật, cách tuyên không rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành án. Tuy nhiên Tòa án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất 2.999m² (đo đạc thực tế 2.997,7m²) thuộc các thửa 333, 334, 335 và 336 (thửa mới 532), tờ bản đồ số 28 tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng ông H1 chấp nhận không kháng cáo vì vậy cần giữ nguyên án sơ thẩm đối với việc giải quyết các thửa đất 333, 334, 335 và 336 (thửa mới 532), tờ bản đồ 28 nhưng sửa lại cách tuyên cho đúng quy định pháp luật.

[7] Trên thửa đất 333, 334, 335 và 336 (nay là thửa 532), tờ bản đồ 28 tại ấp R, xã T, huyện D có một số cây trồng trên đất gồm: 40 cây măng cụt; 16 cây chôm chôm; 02 cây sầu riêng trồng năm 2005; 28 cây sầu riêng; 02 cây dừa; 23 cây ổi; 23 cây măng cầu; 03 cây điều; 02 cây xoài; 02 cây nhãn, ông H1 không yêu cầu Tòa án giải quyết bồi thường số cây trồng nói trên. Do đó khi tuyên buộc ông H1 giao trả cho bà Nguyễn Thị H thửa đất 333, 334, 335 và 336 (nay là thửa 532), tờ bản đồ 28, tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trường hợp có tranh chấp số cây trồng trên đất giữa các đương sự sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi có đương sự yêu cầu.

[8] Từ các phân tích tại mục [2], [3], [4], [5], [6], [7] xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị

H5 và ông Nguyễn Văn H6 là không có căn cứ chấp nhận, tuy nhiên cần sửa bản án sơ thẩm về các tuyên án.

[9] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị sửa bản án sơ thẩm là phù hợp một phần theo nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: các đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 phải chịu án phí theo quy định.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 175, 176 và 459 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 101, 166 và 170 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

- Công nhận “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị H và bên được tặng cho là ông Nguyễn Văn H1, lập ngày 31/3/2005 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương công chứng số 92, quyền số 01 TP/CC-SCC ngày 04/4/2005 có hiệu lực đối với phần đất

diện tích 4.346,6m² CLN (trong đó có 518,5m² thuộc HLATĐB) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Nguyễn Văn H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần đất diện tích 4.346,6m² CLN (trong đó có 518,5m² thuộc HLATĐB) thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (*Có bản vẽ kèm theo*).

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Văn H1 có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 2.997,7m² LUK (trong đó có 474,2m² thuộc HL Rạch) thuộc thửa 532 (gồm các thửa cũ 333, 334, 335 và 336), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (*Có bản vẽ kèm theo*).

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 2.997,7m² LUK (trong đó có 474,2m² thuộc HL Rạch) thuộc thửa 532 (gồm các thửa cũ 333, 334, 335 và 336), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (*Có bản vẽ kèm theo*).

- Đối với số cây trồng trên thửa đất 532, tờ bản đồ số 28 do ông Nguyễn Văn H1 đã trồng trên đất, gồm: 40 cây măng cụt; 16 cây chôm chôm; 02 cây sầu riêng trồng năm 2005; 28 cây sầu riêng; 02 cây dừa; 23 cây ổi; 23 cây măng cầu; 03 cây điều; 02 cây xoài; 02 cây nhãn tạm giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý sở hữu. Ông Nguyễn Văn H1 được quyền yêu cầu bồi hoàn giá trị tài sản là số cây trồng nói trên bằng vụ án khác.

Ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H3, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, bà Nguyễn Thị H5 và ông Nguyễn Văn H6 với bị đơn ông Nguyễn Văn H1 về việc “Tranh chấp tài sản chung” đối với phần đất thuộc các thửa 279, 532 (gồm các thửa 333, 334, 335, 336), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02051QSĐĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 07/8/2002 để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự theo nội dung quyết định của bản án này.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản:

6.1. Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) được khấu trừ tiền tạm ứng chi phí bà H đã nộp.

6.2. Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 3.000.000đ (ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng trước đây.

6.3. Bà Nguyễn Thị H5 phải chịu chi phí định giá lại là 1.000.000đ (một triệu đồng), bà H5 đã nộp xong.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011490 ngày 21/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

7.3. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H4 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002404 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn L nộp thay).

7.4. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H6 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002403 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn L nộp thay).

7.5. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H3 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002402 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn L nộp thay).

7.6. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H5 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002401 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn L nộp thay).

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Văn H3 và ông Nguyễn Văn H6 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007088, 0007089, 0007090 ngày 07/11/2024 và số 0007093 ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn L nộp thay).

9. Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Thanh