

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 209/2025/DS-PT

Ngày 02/4/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lực;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Cường;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 02 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 574/2024/TLPT-DS ngày 06/11/2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2025/QĐ-PT ngày 10/02/2025 và Quyết định hoãn tòa phúc thẩm số 180/2025/QĐ-PT ngày 05/3/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1973; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1965; địa chỉ: Số C, đường P, Tổ I, Khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.3. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1968; địa chỉ: Số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.4. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1970; địa chỉ: Số C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số C, Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo giấy ủy quyền ngày 10/3/2022. Ông H, ông N2 có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Ngọc B, sinh năm 1965; địa chỉ: Số E, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông B có mặt.

2.2. Ông Đặng Minh H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số G, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông H1 vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Lê Hữu N3, sinh năm 1996; địa chỉ: số B, tổ B, khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 12/3/2025. Ông N3 có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Trần Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị Ngọc Y, sinh năm 1958; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1977; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1983; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.9. Ông Đặng Minh T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số E, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Bà Đặng Thụy Anh T2, sinh năm 1981; địa chỉ: Số E, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1958; địa chỉ: Số E, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.12. Ông Đặng Ngọc T4, sinh năm 1961; địa chỉ: Số I, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.13. Ông Nguyễn Trung N4, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A, Khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.14. UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đặng Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Nguyễn Thành N2) trong quá trình tham gia tố tụng, nội dung khởi kiện của nguyên đơn như sau:*

Ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L2 (sau đây gọi tắt là “Nguyên đơn”) là con của ông Phạm Văn T5 (sinh năm 1936, chết ngày 03/8/2020) và bà Trần Thị V1 (sinh năm 1941, chết ngày 25/7/2021) và là cháu ngoại của ông Trần Văn X.

Ông Trần Văn X (chết năm 1969) và bà Đinh Thị C (đã chết trước bà V1). Ông X, bà C có tất cả 03 người con gồm:

1. Bà Trần Thị M (chết năm 1985). Bà M có chồng là ông Nguyễn Văn T6 (chết trước bà M). Bà M, ông T6 có 04 người con tên:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972.

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1971.

- Ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 2010). Ông H4 có vợ là bà Trần Thị Ngọc Y, sinh năm 1958. Ông H4, bà Y có 04 người con tên Nguyễn Thị V, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978; ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1983; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1980.

- Bà Trần Thị D, sinh năm 1962.

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1939 (chết năm 2018). Bà Đ không có chồng con.

3. Bà Trần Thị V1, sinh năm 1941 (chết năm 2021). Bà V1 có chồng là ông Phạm Văn T5, sinh năm 1939 (chết năm 2020). Bà V1, ông T5 có 04 người con tên ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L.

Từ trước 1969, ông Trần Văn X có khai khẩn phần đất để cất nhà ở. Năm 1969, ông X chết để lại cho mẹ của nguyên đơn là bà Trần Thị V1 quản lý sử

dụng cho đến tháng 07/2021 bà Trần Thị V1 chết, hiện nguyên đơn là những người đang quản lý, sử dụng nhà đất này. Nhà đất này hiện nay thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích đo đạc thực tế 193m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên bà Trần Thị V1 có kê khai đăng ký và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Năm 1997, bà Trần Thị V1 có nộp hồ sơ đăng ký nhà đất và được Trung tâm dịch vụ địa chính thuộc Sở Địa chính tỉnh B lúc bấy giờ nhận hồ sơ theo Biên nhận số 316/BN ngày 18/6/1997. Sau đó bà V1 nhiều lần liên hệ với UBND phường A thì được trả lời là đất của bà có tranh chấp nên không cấp GCNQSDĐ được. Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên, ông Đặng Minh H1 và ông Đặng Ngọc Bình thường X1 tranh chấp với bà Trần Thị V1 nên bà V1 chưa được cấp GCNQSDĐ, cụ thể:

Tháng 4 năm 2017, ông Đặng Minh H1 gửi đơn tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với bà Trần Thị V1 đến UBND phường A và được U ngày 14/6/2017 nhưng không thành.

Ngày 16/7/2018, ông H1 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T yêu cầu bà Trần Thị V1 di dời nhà đi nơi khác trả lại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích 224,2m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông. Ngày 20/7/2018, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Thông báo số 101/TB-TA yêu cầu ông H1 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 06/12/2018, ông H1 đã nhận thông báo trên, nhưng quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận thông báo, ông H1 không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện theo yêu cầu. Ngày 11/01/2019, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An đã ban hành Thông báo số 05/TB-TA trả lại đơn khởi kiện cho ông H1.

Tháng 4 năm 2019, ông Đặng Minh H1 tiếp tục nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Thuận An tranh chấp thửa đất nêu trên với bà Trần Thị V1. Ngày 26/4/2019, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Thông báo số 77/TB-TA yêu cầu ông H1 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Ngày 06/5/2019, ông H1 nhận được thông báo nhưng không sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 10/6/2019, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Thông báo số 19/TB-TA trả lại đơn khởi kiện cho ông Đặng Minh H1.

Ngày 02/6/2022, ông Đặng Ngọc B (là em ruột của ông Đặng Minh H1) có đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 224,2m², thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B) với hộ bà Trần Thị V1 (đại diện là ông Phạm Văn H). Ngày 16/6/2022, Ủy ban nhân dân phường A tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ngày 15/10/2020, bà Trần Thị V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thuận An giải quyết: Buộc ông Đặng Minh H1 chấm dứt hành vi cản trở bà

V1 thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích 224,2m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương và công nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho bà V1.

Ngày 23/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Thông báo số 167/TB-TA trả lại đơn khởi kiện của bà Trần Thị V1 với lý do người khởi kiện không có quyền khởi kiện. Ngày 31/12/2020, bà V1 khiếu nại Thông báo trả lại đơn khởi kiện của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An. Ngày 12/01/2021, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại về việc trả lại đơn khởi kiện số 01/2021/QĐ-GQKN, bác đơn khiếu nại của bà V1, giữ nguyên Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 167/TB-TA ngày 23/10/2020.

Ngày 18/01/2021, bà V1 khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại về việc trả lại đơn khởi kiện số 01/2021/QĐ-GQKN ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Ngày 22/02/2021, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 02/QĐ-TA, chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà Trần Thị V1; yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thuận An nhận lại đơn khởi kiện của bà Trần Thị V1 và tài liệu, chứng cứ kèm theo để thụ lý giải quyết theo quy định.

Ngày 25/7/2021, bà Trần Thị V1 chết. Ngày 29/11/2021, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thuận An buộc ông Đặng Minh H1 chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích 224,2m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương và công nhận thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho nguyên đơn.

Tòa án nhân dân thành phố Thuận An đã thụ lý giải quyết vụ án theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 26/TB-TLVA ngày 24/02/2022. Ngày 15/7/2022, Tòa án nhân dân thành phố Thuận An ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 54/2022/QĐST-DS với lý do: nguyên đơn các ông bà Phạm Văn N, Phạm Thị N1, Phạm Văn L, Phạm Văn H khởi kiện ông Đặng Minh H1 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 224,2m², thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương nhưng chưa qua thủ tục hòa giải cơ sở theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 54/2022/QĐST-DS ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An. Ngày 18/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định giải quyết việc kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 20/2022/QĐ-PT, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 54/2022/QĐST-DS ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An.

Ngày 15/2/2023, nguyên đơn có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) phường A hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B), diện tích 224,2m² với ông Đặng Ngọc B, ông Đặng Minh H1. Ngày 03/3/2023, UBND phường A có phiếu hướng dẫn số 01/HD-UBND hướng dẫn các ông bà Phạm Văn N, Phạm Thị N1, Phạm Văn L, Phạm Văn H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền với lý do: Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích 224,2m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được hòa giải tại địa phương.

Thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B), diện tích 224,2m² do mẹ của nguyên đơn là bà Trần Thị V1 quản lý, sử dụng từ năm 1969 cho đến năm 2021 đã hơn 50 năm, lúc còn sống mỗi khi bà Trần Thị V1 thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ thì ông Đặng Ngọc B và ông Đặng Minh H1 cản trở, tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thuận An giải quyết:

Buộc ông Đặng Ngọc B và ông Đặng Minh H1 chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích đo đạc thực tế 193m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Công nhận thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích đo đạc thực tế 193m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu, cụ thể: Xét thấy việc buộc ông Đặng Ngọc B và ông Đặng Minh H1 chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích đo đạc thực tế 193m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là không cần thiết vì đất này là tài sản hợp pháp của nguyên đơn nên đương nhiên mọi hành vi ngăn cản gây khó khăn cho nguyên đơn khi thực hiện quyền của chủ sử dụng đất thì đều bị pháp luật nghiêm cấm. Do đó, nguyên đơn thay đổi không yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên phần yêu cầu này mà chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2), diện tích đo đạc thực tế 193m², tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Theo đơn phản tố, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Ngọc B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày:*

Ông Đặng Ngọc B và ông Đặng Minh H1 là con của ông Đặng Văn C1, sinh năm 1923 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1924 (chết năm 2015).

Cha mẹ của ông Đặng Văn C1 là ông Đặng Văn R (chết năm 1954) và bà Nguyễn Thị P1 (chết năm 1960).

Cha mẹ của bà Nguyễn Thị T7 là ông Nguyễn Văn V2 (chết năm 1953) và bà Huỳnh Thị N5 (chết năm 1981).

Ông Đặng Văn C1 và bà Nguyễn Thị T7 có 05 người con:

- Ông Nguyễn Trung N4, sinh năm 1954;
- Ông Đặng Minh H1, sinh năm 1958;
- Ông Đặng Ngọc T4, sinh năm 1961;
- Ông Đặng Minh H5, sinh năm 1956 (chết năm 2012). Ông Đặng Minh H5 có vợ tên Nguyễn Thị T3, sinh năm 1958. Ông H5, bà T3 sinh được 02 người con chung tên Đặng Thụy Anh T2, sinh năm 1981; ông Đặng Minh T1, sinh năm 1984;
- Ông Đặng Ngọc B, sinh năm 1965.

Về nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng đất tranh chấp:

1. Trước năm 1975.

Trước năm 1975, vợ chồng ông Đặng Văn R (ông nội của bị đơn, chết trước 1975) và bà Nguyễn Thị P1 (bà nội của bị đơn, chết trước 1975) là người quản lý sử dụng đất, ông Đặng Văn R đứng tên trích lục địa bộ tổng diện tích đất 0.77.00 tọa lạc ấp T, xã A, tổ N, tỉnh Bình Dương (nay là tổ C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) theo đơn xin của ông Đặng Văn B1 (anh em của ông R), cấp ngày 09/09/1971. Theo đó, khu đất có số địa bộ là 1725, diện tích khoảng 7.700m², có tứ cận rõ ràng, nguồn gốc đất là của ông Đặng Văn T8, lập đất từ 01/01/1922. Đất được sử dụng để trồng cây ngắn ngày làm lương thực thực phẩm cải thiện cuộc sống gia đình, sử dụng ổn định từ đời này sang đời khác, từ thời ông cố đến đời ông nội của bị đơn.

2. Do ông Đặng Văn R chết và bà Nguyễn Thị P1 tuổi cao sức yếu nên đã thỏa thuận tặng cho toàn bộ khu đất trên cho vợ chồng ông Đặng Văn C1 (ba của bị đơn) và bà Nguyễn Thị T7 (mẹ của bị đơn) quản lý sử dụng,

Năm 1968, ông Đặng Văn C1 chết. Sau đó, bà T7 tận dụng phần đất mặt tiền ngay góc ngã Ba A (nay là ngã T A) để cho người khác thuê buôn bán và sinh sống, trong đó có gia đình bà Trần Thị V1. Việc cho thuê cũng không lập các văn bản gì, hàng năm họ đến đưa tiền một lần, đưa trực tiếp cho bà T7.

Vợ chồng bà V1 cất căn nhà cấp 4, kết cấu mái tole vách tường, nền gạch có diện tích khoảng 52m² (ngang 6,5m; dài 8m), căn nhà vẫn còn hiện hữu cho đến bây giờ, và được kê khai thuế hàng năm với diện tích thuế nhà là 50m² từ

năm 1990 đến 2007, từ năm 2007, khai thuê đất và nhà toàn bộ là 130m². Hàng năm, bà V1 vẫn giao tiền thuê đất cho bà T7.

Năm 2014, bà Trần Thị V1 chết. Gia đình bà V1 và các con không trả tiền thuê đất cho bà T7 nữa, đồng thời mở rộng về phía sau bằng cách xây dựng thêm nhà tiền chế mái tole, vách tole, lấn chiếm mương nước bên cạnh có chiều ngang khoảng 1,5m, nhưng khi vào phía sau đất ông H thì chỉ còn 0,6m. Gần đây nhất là tiếp tục xây dựng tường gạch, nền xi măng phía sau đất, nhưng đã được bị đơn báo lên UBND phường, ngăn chặn kịp thời hành vi lấn chiếm đất của bị đơn.

3. Các phần đất khác đang nằm trong khu đất tranh chấp, có tính chất tương tự như đất của gia đình nguyên đơn:

Năm 2001, bà T7 được cấp GCNQSDĐ số I123255, số vào sổ 81/QSDĐ, diện tích 8.662m², cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị T7, trong đó phần đất tại ngã tư A có diện tích 4.582m², gồm các thửa 561, 588, 618, 619, 620, 621, 663, 110, tờ bản đồ B2. Sau đó, bà T7 và các con đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S ngày 19/08/2001, chuyển quyền cho ông Nguyễn Trung N4, ông Đặng Ngọc T4, ông Đặng Minh H5 ngày 12/12/2008, chuyển quyền cho ông Đặng Minh H1 ngày 14/04/2012.

Phần đất 4.582m² này là phần đất liền kề với toàn bộ phần đất có các thửa đất tranh chấp, trong đó có đất của ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L. Năm 2001, do có nhiều cá nhân chiếm dụng đất gây ra tranh chấp nên bà T7 không gộp vào để ra GCNQSDĐ được, bà T7 phải làm thủ tục ra GCNQSDĐ các phần còn lại để tiến hành chia đất cho các con, còn phần tranh chấp thì xử lý sau.

Trên phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 1.000m², ngay góc ngã tư A, bao gồm các phần đất và tình trạng sử dụng như sau:

Các phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

Thửa đất số 1457, cấp cho anh Dương Minh H6, nguồn gốc là do bà T7 bán, diện tích khoảng 130m².

Thửa đất số 480, cấp cho bà Nguyễn Thị T9, nguồn gốc do bà T7 bán, diện tích khoảng 150m².

Các phần đất đã nhận hỗ trợ từ gia đình ông B:

Phần đất của bà Trương Thị T10, vợ ông Huỳnh Phương B2, trả lại đất, nhận hỗ trợ tiền ngày 26/08/2009. Ông B2 quản lý sau khi nhận.

Phần đất của gia đình bà Trương Thị V3, Võ Văn C2, Võ Thị T11, Võ Thị H7, Võ Tấn Đ1, trả lại đất, nhận tiền hỗ trợ tháng 10/2022. Ông B2 quản lý sau khi nhận.

Phần đất của gia đình Cao Văn D1, Phạm Thị G, trả lại đất, nhận tiền hỗ trợ ngày 30/05/2005 và 16/06/2005.

Phần đất của ông C3, bà N6 (trước đây do ông Lê Xuân Q quản lý), trả lại đất, nhận tiền hỗ trợ. Ông Q xác nhận có xin ở nhờ trên đất trước năm 1975.

Các phần đất còn đang tranh chấp:

Phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn M1, số thửa 479, tờ bản đồ 53, bản đồ gốc (B2), chưa cấp sổ, đang tranh chấp tại Tòa.

Phần đất của gia đình ông Phạm Văn H, số thửa 566, tờ bản đồ 53, bản đồ gốc (B2), chưa cấp sổ, đang tranh chấp tại Tòa.

Phần đất thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ 53, bản đồ gốc (B2), chưa được cấp GCNQSDĐ, chưa tranh chấp, đang do ba chủ đất quản lý gồm ông Trần Văn H8, ông P1 và ông T, một người không rõ tên ở căn nhà cấp 3.

Nay, bị đơn phản tố cụ thể: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 566, tờ bản đồ số 53 (B2) diện tích 224,2m² tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L phải hoàn trả toàn bộ phần đất lấn chiếm, tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất diện tích khoảng 150m².

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Ông là con ruột của bà Trần Thị M (chết năm 1985) và ông Nguyễn Văn T6 và là cháu ngoại của ông Trần Văn X (chết năm 1969). Bà Trần Thị M là chị ruột của bà Trần Thị V1, bà V1 là mẹ của các nguyên đơn. Nay, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Phần đất các nguyên đơn đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận có nguồn gốc do ông Trần Văn X để lại cho con là bà Trần Thị V1 quản lý, sử dụng từ năm 1969 cho đến năm 2021 bà V1 chết, sau đó các nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ông xác định ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông là con ruột của bà Trần Thị M (chết năm 1985) và ông Nguyễn Văn T6 và là cháu ngoại của ông Trần Văn X (chết năm 1969). Bà Trần Thị M là chị ruột của bà Trần Thị V1, bà V1 là mẹ của các nguyên đơn. Nay, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Phần đất các nguyên đơn đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận có nguồn gốc do ông Trần Văn X để lại cho con là bà Trần Thị V1 quản lý, sử dụng từ năm 1969 cho đến năm 2021 bà V1 chết, sau đó các nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ông xác định ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D trình bày:*

Bà là con ruột của bà Trần Thị M (chết năm 1985) và ông Nguyễn Văn T6 và là cháu ngoại của ông Trần Văn X (chết năm 1969). Bà Trần Thị M là chị ruột của bà Trần Thị V1, bà V1 là mẹ của các nguyên đơn. Nay, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Phần đất các nguyên đơn đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận có nguồn gốc do ông Trần Văn X để lại cho con là bà Trần Thị V1 quản lý, sử dụng từ năm 1969 cho đến năm 2021 bà V1 chết, sau đó các nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay.

Bà xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, ông cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh H3, bà Nguyễn Thị L1 thống nhất trình bày:*

Các ông bà là con ruột của ông Nguyễn Văn H4 (chết năm 2010). Ông H4 là con ruột của bà Trần Thị M (chết năm 1985) và ông Nguyễn Văn T6 và là cháu ngoại của ông Trần Văn X (chết năm 1969). Bà Trần Thị M là chị ruột của bà Trần Thị V1, bà V1 là mẹ của các nguyên đơn. Nay, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Phần đất các nguyên đơn đang khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận có nguồn gốc do ông Trần Văn X để lại cho con là bà Trần Thị V1 quản lý, sử dụng từ năm 1969 cho đến năm 2021 bà V1 chết, sau đó các nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay.

Các ông bà xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, ông bà cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Minh T1 trình bày:*

Ông là con của ông Đặng Minh H5 (chết năm 2012), ông Đặng Minh H5 là con của ông Đặng Văn C1 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 2014), là anh em của ông Đặng Ngọc B. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với phần đất đang tranh chấp ông đồng ý giao cho ông Đặng Ngọc B, ông không nhận bất cứ phần chia nào trong vụ án này và ông xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thụy Anh T2 trình bày:*

Ông là con của ông Đặng Minh H5 (chết năm 2012), ông Đặng Minh H5 là con của ông Đặng Văn C1 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 2014), là anh em của ông Đặng Ngọc B. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với phần đất đang tranh chấp ông đồng ý giao cho ông Đặng Ngọc B, ông không nhận bất cứ phần chia nào trong vụ án này và ông xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:*

Bà là vợ của ông Đặng Minh H5 (chết năm 2012), ông Đặng Minh H5 là con của ông Đặng Văn C1 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 2014), là anh em của ông Đặng Ngọc B. Bà đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với phần đất đang tranh chấp bà đồng ý giao cho ông Đặng Ngọc B, ông không nhận bất cứ phần chia nào trong vụ án này và ông xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T4 trình bày:*

Ông là con của của ông Đặng Văn C1 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 2014), là anh em của ông Đặng Ngọc B. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với phần đất đang tranh chấp ông đồng ý giao cho ông Đặng Ngọc B, ông không nhận bất cứ phần chia nào trong vụ án này và ông xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung N4 trình bày:*

Ông là con của ông Đặng Văn C1 (chết năm 1968) và bà Nguyễn Thị T7 (chết năm 2014), là anh em của ông Đặng Ngọc B. Ông đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với phần đất đang tranh chấp ông đồng ý giao cho ông Đặng Ngọc B, ông không nhận bất cứ phần chia nào trong vụ án này và ông xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày:* UBND thành phố T nhận được Thông báo số 169/TB-TLVA ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L và bị đơn ông Đặng Ngọc B, ông Đặng Minh H1. Theo quy định của Luật tố tụng dân sự năm 2015 và Chương trình làm việc của UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố T đề nghị được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Đặng Ngọc B, ông Đặng Minh H1.

Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1; ông Phạm Văn L được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 193m² và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 nhà ở diện tích 107,2m² (107,2m² thuộc HLATĐB (trong đó có 7,6m² thuộc HLBVĐT)) có kết cấu tường gạch, mái ngói + tole, nền gạch + xi măng, không trần; 01 nhà tạm diện tích 39,3m² (39,3m² thuộc HLATĐB (trong đó có 7m² thuộc HLBVĐT)) có kết cấu cột sắt, mái tole, nền gạch tàu, vách tole thuộc thửa 566, tờ bản đồ: 53, tờ bản đồ gốc (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của mình đối với đất và tài sản gắn liền trên đất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Ngọc B về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm thuộc Thửa đất số 566, Tờ bản đồ số 53 (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Đặng Ngọc B.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L tự nguyện chịu 44.504.842 đồng. Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Minh H1 được miễn án phí.
- Ông Đặng Ngọc B phải chịu 57.352.690 đồng.
- Hoàn trả cho ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L số tiền 12.300.000 đồng.

Ngày 11/9/2024, bị đơn ông Đặng Ngọc B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện

theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các bên đương sự trình bày và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: quyền sử dụng đất có tranh chấp và bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Thuận An để yêu cầu giải quyết tranh chấp là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn kháng cáo và bị đơn đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

[3] Về sự có mặt của các bên đương sự tại phiên tòa: bị đơn ông Đặng Minh H1 đã được Tòa án thông báo về việc mở phiên tòa. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm có ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị D, bà Trần Thị Ngọc Y, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thanh H3, bà Nguyễn Thị L1, ông Đặng Minh T1, bà Đặng Thụy Anh T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Đặng Ngọc T4, ông Nguyễn Trung N4 và UBND thành phố T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt từ cấp sơ thẩm. Hơn nữa, đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Về nội dung tranh chấp: Phía nguyên đơn và bị đơn có lời trình bày khác nhau về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế 193m² thuộc thửa 566, tờ bản đồ 53, tờ bản đồ gốc (B2) tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm ngày 23/8/2023 tại UBND phường A, bà Trần Thị V1 có đăng ký sử dụng đất theo chỉ thị 299 đối với thửa đất số 411, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa 566, tờ bản đồ 53 (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, thửa 566 nằm trong thửa 411). Bà Nguyễn Thị T7 có đăng ký sử dụng đất theo chỉ thị 299 đối với thửa 887, tờ bản đồ số 01, nhưng không phải ở vị trí đất mà các đương sự đang tranh chấp.

[5] Bị đơn còn xuất trình trích lục địa bộ đứng tên cụ Đặng Văn R với tổng diện tích đất 0.77.00 ha tọa lạc ấp T, xã A, tổ N, tỉnh Bình Dương (nay là Tổ C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương) theo đơn xin của ông Đặng Văn B1 (anh em của cụ R), cấp ngày 09/09/1971. Theo đó, bị đơn cho rằng khu đất có số địa bộ là 1725, diện tích khoảng 7.700m², có tứ cận rõ ràng, nguồn gốc đất là của ông Đặng Văn T8, lập đất từ 01/01/1922. Đất được sử dụng để trồng cây ngắn ngày làm lương thực thực phẩm cải thiện cuộc sống

gia đình, sử dụng ổn định từ đời này sang đời khác, từ thời ông cố đến đời ông nội của bị đơn. Do cụ Đặng Văn R chết và cụ Nguyễn Thị P1 đã tặng cho toàn bộ khu đất trên cho vợ chồng ông Đặng Văn C1 (cha của bị đơn) và bà Nguyễn Thị T7 (mẹ của bị đơn) quản lý sử dụng. Tuy nhiên, không có căn cứ xác định rõ vị trí đất, tứ cận khu đất theo trích lục địa bộ do bị đơn cung cấp so với thực địa đất tranh chấp nên không có căn cứ xác định thửa đất 566 nằm một phần trong tổng diện tích theo trích lục địa bộ như bị đơn trình bày. Hơn nữa, nguồn gốc đất cũng không phải là căn cứ duy nhất xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của đương sự.

[6] Bị đơn còn cho rằng quá trình sử dụng đất, bà T7 cho bà V1 thuê đất, hàng năm bà V1 có trả tiền thuê đất cho bà T7, nhưng không được phía nguyên đơn thừa nhận và bị đơn cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh tình tiết này. Bị đơn trình bày nhiều hộ gia đình ở nhờ trên khu đất đứng tên cụ Đặng Văn R đã trả đất và nhận tiền hỗ trợ từ gia đình bị đơn nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh có sự liên kết tình tiết này với thửa đất đang tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định tình tiết này không chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn đối với thửa đất 566. Kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định gia đình bị đơn không quản lý, sử dụng thửa 566, tờ 53 (B2), không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là kê khai, đăng ký và nộp thuế từ năm 1975 đến nay. Ngược lại, gia đình bà V1 có quá trình sử dụng đất, đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất là kê khai, đăng ký và nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước. Sau khi bà V1 chết, ông H tiếp tục sử dụng đất và nộp thuế vào năm 2022. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ X không có tranh chấp và cùng thống nhất yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho các nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không có cơ sở chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 101; Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Ngọc B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 04/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Đặng Ngọc B, ông Đặng Minh H1.

Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1; ông Phạm Văn L được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 193m² và tài sản gắn liền trên đất gồm 01 nhà ở diện tích 107,2m² (107,2m² thuộc HLATĐB (trong đó có 7,6m² thuộc HLBVĐT)) có kết cấu tường gạch, mái ngói + tole, nền gạch + xi măng, không trần; 01 nhà tạm diện tích 39,3m² (39,3m² thuộc HLATĐB (trong đó có 7m² thuộc HLBVĐT)) có kết cấu cột sắt, mái tole, nền gạch tàu, vách tole thuộc thửa 566, tờ bản đồ: 53, tờ bản đồ gốc (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của mình đối với đất và tài sản gắn liền trên đất theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

1.2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Ngọc B về việc yêu cầu ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị N1 và ông Phạm Văn L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm thuộc Thửa đất số 566, Tờ bản đồ số 53 (B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho ông Đặng Ngọc B.

1.3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L tự nguyện chịu 44.504.842 đồng. Ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L đã thực hiện xong.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Minh H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đặng Ngọc B phải chịu 57.352.690 đồng, được khấu trừ số tiền 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001734 ngày 30/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, còn phải nộp 53.602.690 đồng.

- Hoàn trả cho ông Phạm Văn H; ông Phạm Văn N; bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn L số tiền 12.300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004417 ngày 26/4/2023 (do ông Nguyễn Thành N2 nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí phúc thẩm: Bị đơn Đặng Ngọc B phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002839 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS, Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Công Lực