

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 245/2025/DS-PT
Ngày 22-4-2025
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 Lê Hoàng Vương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 22 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 756/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 208/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đã chết ngày 06/01/2023 theo Trích lục khai tử số 15/TLKT-BS ngày 06/01/2023 của Ủy ban nhân dân phường U).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L:

1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ E, khu phố D, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ B, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ A, ấp X, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Ngọc N: Ông Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ C, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 07/8/2023); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng V; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Minh H2, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: số C đường N, tổ A, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2024); có mặt ngày 15/4/2025, vắng mặt khi tuyên án.

5. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1933 (chết ngày 21/9/2018); địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Mạnh Đ, sinh năm 2003; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con bà Ú); vắng mặt.

2. Bà Mai Thị Q, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vợ ông T); có mặt.

3. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con ông T); vắng mặt.

4. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vợ ông T1); vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (chồng bà N1); vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con bà N1); vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con bà N1); vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con bà N1); vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 2007; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (con bà N1).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

10. Bà Trần Thị Huỳnh C, sinh năm 1984; địa chỉ: xã B, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (kinh doanh quảng cáo trên kiốt của bà Ú); vắng mặt.

11. Bà Trần Thị Tuyết H5, sinh năm 1982; địa chỉ: huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ở trên kiốt của bà Ú); vắng mặt.

12. Bà Trần Thị H6, sinh năm 1960; địa chỉ: xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ở trên kiốt của bà Ú); vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1976; địa chỉ: xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ở trên kiốt của bà Ú); vắng mặt.

14. Ông Thạch R, sinh năm 1978; địa chỉ: xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ở trên kiốt của ông T); vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị H7, sinh năm 1980; địa chỉ: xóm D, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (kinh doanh tạp hóa trên kiốt của ông T); vắng mặt.

16. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1960; địa chỉ: xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; địa chỉ liên hệ: tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (mở tiệm sửa xe trên kiốt của ông T); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Trước năm 1975, nguyên đơn đã khai phá diện tích đất khoảng 4.250,3m² tọa lạc tại tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, sử dụng liên tục để trồng trọt điều, dầu, đậu và không có tranh chấp. Năm 1997, việc Nhà nước làm đường ĐH 412 đã chia đôi diện tích đất này thành hai phần (nay là thửa số 238 và số 293, tờ bản đồ số 34) đối diện nhau bên này đường và bên kia đường. Do tại thời điểm thu hồi đất chưa có bản đồ địa chính, nên các phần đất này chưa

có số thửa, số tờ bản đồ (hiện nay được xác định là thửa số 293 và thửa số 238, tờ bản đồ số 34). Năm 2013, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà nên nguyên đơn đã đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 556206 ngày 25/3/2013 diện tích 3.286,9m² thuộc thửa số 238, tờ bản đồ số 34. Năm 2015, ông Nguyễn Thanh L1 chuyển từ thành phố T về thành phố T sinh sống; ông L1 có xin nguyên đơn và đề nghị được sử dụng phần đất tranh chấp (thửa số 293). Ông L1 đưa ra lý do rằng cha ông (ông Nguyễn Văn L2) trước đây đã cùng nguyên đơn khai phá khu đất này. Khi nguyên đơn cho ông L1 xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông L1 mới biết rằng giấy chứng nhận này chỉ cấp cho phần đất có nhà ở bên này đường Đ (thửa số 238), còn phần đất thửa số 293 bên kia đường thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, năm 2016, khi nguyên đơn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận cho thửa đất 293, Ủy ban nhân dân phường U đã ban hành Thông báo số 98 ngày 27/9/2016 về việc thửa số 293 có diện tích và ranh giới thực tế không chính xác và yêu cầu nguyên đơn phải tiến hành đo đạc lại. Khi nguyên đơn tiến hành đo đạc theo yêu cầu của địa phương, thì các bị đơn đã có hành vi cản trở, bao gồm: không cho phép đơn vị đo đạc vào đất, ngăn cản việc cắm mốc và từ chối ký xác nhận ranh giới. Sau đó, bị đơn bà Ú đã tự ý xây dựng kiốt bằng tôn trên chính phần đất tranh chấp nên nguyên đơn có thông báo cho chính quyền địa phương biết và chính quyền địa phương xuống yêu cầu bà Ú dừng việc xây dựng. Tuy nhiên, các bị đơn khác lại tiếp tục xây dựng thêm các kiốt trên cùng thửa đất, buộc Ủy ban nhân dân phường U phải lập biên bản và ra quyết định đình chỉ thi công đối với các công trình vi phạm này. Trước khi Nhà nước làm đường ĐH 412, nguyên đơn cho một số gia đình, trong đó có gia đình ông Tư T3 và bà T4 (ông T3 đã chết, bà T4 còn sống) đi trên phần đất của nguyên đơn. Do người dân đi lại nhiều và đi thời gian dài nên hình thành con đường xe bò và con đường nay là ranh giới giữa phần đất của nguyên đơn và bị đơn.

Nay, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ú trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 110m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H2 trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 36m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 155m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 373m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị N1 tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và tài sản khác

có trên thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tọa lạc phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại đất cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B1, với lý do bà B1 không có hành vi lấn chiếm đất, không xây dựng công trình trên đất tranh chấp, bà Ba C1 sống cùng với con là bà Nguyễn Thị N1.

Sau khi được tiếp cận Mạnh trích lục do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu các bị đơn trả lại tổng diện tích đất lấn chiếm theo số liệu tại Mạnh trích lục nêu trên là 596,1m², cụ thể như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Ú trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 72,8m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H2 trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 29,6m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Nguyễn Minh T trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 164,4m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc bà Nguyễn Thị N1 trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 329,3m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Thị Ú, Nguyễn Thị Minh H2, Nguyễn Minh T và Nguyễn Thị N1 tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và tài sản khác có trên thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương để trả lại đất cho nguyên đơn.

Nguyên đơn đồng ý Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024 và Biên bản định giá ngày 01/8/2024.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Ú trình bày:*

Ông bà nội bị đơn là cụ Nguyễn Văn H8 và cụ Nguyễn Thị S1 khai phá một phần đất thuộc thửa số 182 tờ bản đồ số 34 tại tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi hai cụ chết, thửa đất nêu trên do cha mẹ bị đơn là cụ Nguyễn Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B1 quản lý, sử dụng. Năm 2004, ông B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 182 nhưng không nhớ diện tích bao nhiêu và không đo đạc thực tế. Đến năm 2006, cụ B2 và cụ B1 tặng cho bị đơn một phần đất và bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 363 tờ bản đồ số 34. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế.

Đối với thửa đất số 293 thì cũng do cụ H8 và cụ S1 khai phá cùng thời điểm với thửa đất số 182 nhưng chưa đăng ký kê khai. Tuy nhiên, hai cụ và cha mẹ bị

đơn sinh sống trên 02 thửa đất này từ lúc khai phá cho đến nay. Trước khi Nhà nước làm đường ĐH 412 thì phần đất của cha mẹ bị đơn giáp với phần đất của nguyên đơn, không có con đường nào ngăn cách. Khi Nhà nước làm đường ĐH 412 thì phần đất của nguyên đơn nằm phía bên kia đường, còn phần đất bên này đường là của cha mẹ bị đơn. Gia đình bị đơn đã trồng điều, trà, cao su trên phần đất tranh chấp và đã bán bao nhiêu lần nhưng không ai có ý kiến. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trên đất tranh chấp hiện có 04 kiốt tạm bằng tôn do bị đơn xây. Bị đơn cho các ông/bà Trần Thị Huỳnh C, Trần Thị Tuyết H5, Trần Thị H6 và Nguyễn Văn S thuê nhưng không ký hợp đồng, người thuê không tạo lập tài sản. Khi xây dựng, chính quyền địa phương đã yêu cầu dừng do đất thuộc hành lang lộ giới. Do đó, bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời kiốt khi Nhà nước yêu cầu và không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

Bị đơn không đồng ý Mạnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024 vì số liệu đo đạc chỉ do phía nguyên đơn chỉ ranh, không có sự chứng kiến của bị đơn, không yêu cầu đo đạc lại.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông bà nội bị đơn là cụ Nguyễn Văn H8 và cụ Nguyễn Thị S1 (chết năm nào không nhớ) khai phá thửa đất số 182, tờ bản đồ số 34 tại tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau đó, cụ H8 và cụ S1 để lại thửa đất nêu trên cho cha mẹ bị đơn là cụ Nguyễn Văn B2 (chết năm 2016) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2018). Trước khi Nhà nước làm đường ĐH 412, cụ B2 và cụ B1 cho bị đơn một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 182 để ở. Năm 2004, cụ B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 182 nhưng không tiến hành đo đạc thực tế. Đến năm 2006, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho là thửa số 389, tờ bản đồ số 34 và có tiến hành đo đạc thực tế.

Thông nhất với lời trình bày về nguồn gốc thửa đất số 293 của bị đơn bà Ú. Gia đình bị đơn đã trồng cây (điều, trà, cao su) và đã bán nhiều lần nhưng không ai có ý kiến. Do đó, bị đơn ông T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Trên đất tranh chấp hiện có 03 kiốt do vợ chồng bị đơn xây tạm bằng tole. Bị đơn cho thuê 03 kiốt, cụ thể: 01 kiốt cho bà Nguyễn Thị H7 (kinh doanh tạp hóa), 01 kiốt cho ông Nguyễn Văn P (sửa xe), và 01 kiốt cho ông Thạch R (kiốt này nằm trên cả phần đất tranh chấp và phần đất của bà H2). Những người thuê này không tạo lập thêm bất kỳ tài sản nào trên đất. Thời điểm bị đơn xây kiốt thì chính quyền địa phương có xuống làm việc, yêu cầu dừng việc xây dựng do đất thuộc hành lang lộ giới. Do đó, bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời kiốt khi Nhà nước yêu cầu và không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

Bị đơn không đồng ý Mạnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024 và không yêu cầu đo đạc lại.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Thống nhất trình bày của bị đơn bà Ú về nguồn gốc thửa đất số 182 và phần đất đang tranh chấp (thửa số 293). Trước khi Nhà nước làm đường ĐH 412, bị đơn được cha mẹ cho một phần đất thuộc thửa số 182 và năm 2010, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 473 tờ bản đồ số 34. Do gia đình bị đơn đã quản lý, canh tác, sử dụng đất tranh chấp từ trước năm 1975 nên bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vợ chồng bị đơn đã tạo lập các tài sản sau đây trên phần đất tranh chấp, gồm có: 01 kiốt bằng tole, 01 cây đu đủ, 01 cây lồng mứt, 01 cây bằng, 01 cây dầu, 16 cây tràm, 08 cây đu đủ, hàng rào lưới B40, trụ bê tông, cửa sắt và 02 trụ cổng bằng xi măng. Hiện tại, con gái của bị đơn là bà Nguyễn Thị H4 đang ở tại kiốt nhưng không tạo lập thêm tài sản. Thời điểm bị đơn xây kiốt, chính quyền địa phương có xuống làm việc, yêu cầu dừng việc xây dựng do đất thuộc hành lang lộ giới nên bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời kiốt và toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp khi Nhà nước yêu cầu và không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

Bị đơn không đồng ý Mạnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024 và không yêu cầu đo đạc lại.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H2 trình bày:*

Bị đơn là con của ông Nguyễn Minh T và bà Mai Thị Q. Bị đơn thống nhất trình bày của bị đơn bà Ú về nguồn gốc thửa đất số 182 và phần đất tranh chấp. Bị đơn được ông, bà nội cho một phần đất thuộc thửa số 182 và năm 2008, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 388, tờ bản đồ số 34. Do bị đơn không ở trên đất nên đã cho cha mẹ của bị đơn xây 01 kiốt để cho thuê. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý Mạnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T lập ngày 15/5/2024, không yêu cầu đo đạc lại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Q trình bày:* thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Minh T. Đối với kiốt hiện đang cho thuê bán hàng tạp hóa là do ông Nguyễn Minh T1 (con của ông T và bà Q) xây dựng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mạnh Đ, Nguyễn Minh T1, Trần Thị N2, Nguyễn Văn Á, Nguyễn Thị Thu H3, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị T2, Trần Thị Huỳnh C, Trần Thị Tuyết H5, Trần Thị H6, Nguyễn Văn S, Thạch R, Nguyễn Thị H7, Nguyễn Văn P:* không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L1 trình bày ý kiến: căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn T và bà N1 tại các Biên bản hòa giải ngày 17 và 30/8/2024 tại Ủy ban nhân dân phường U và tại Biên bản làm việc ngày 21/5/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, cùng với lời khai của các nhân chứng (bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị H9), có cơ sở xác định 596,1m² đất tranh chấp (thửa số 293, tờ bản đồ 34) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Các bị đơn đã có hành vi lấn chiếm đất bằng việc xây dựng kiốt nên đề nghị Tòa án buộc các bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên thửa đất số 293 và hoàn trả đất cho nguyên đơn theo đúng diện tích lấn chiếm, cụ thể: bà Ú (72,8m²), bà H2 (29,6m²), ông T (164,4m²), và bà N1 (329,3m²).

Bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày ý kiến: trước năm 1975 cha mẹ của bị đơn khai phá một phần đất tại tổ C, khu phố G, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đến năm 2004, cha của bị đơn là Nguyễn Văn B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần đất khai phá thuộc thửa số 182 bao gồm cả phần đất tranh chấp, hiện không còn phần đất nào khác. Sau khi nhà nước làm đường xong thì cha mẹ của bị đơn tặng cho các bị đơn mỗi người một phần đất và các bị đơn đã xây nhà ở cho đến nay. Do chính quyền địa phương yêu cầu xây nhà cách lề đường 25m nên các bị đơn đã không xây nhà trên phần đất tranh chấp. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ú trình bày ý kiến: thửa đất số 182 và 293, tờ bản đồ số 34 là do cha mẹ bị đơn khai phá trước năm 1975. Do cha mẹ của bị đơn nghĩ thửa đất số 293 là hành lang lộ giới nên không đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Vì vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H2 trình bày ý kiến: phần đất tranh chấp là do ông bà nội của bị đơn khai phá và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thuộc thửa số 182. Năm 2007, ông bà nội cho bị đơn một phần đất và bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn chưa sử dụng đất nên đã cho cha mẹ là ông T, bà Q xây dựng kiốt để cho thuê. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày ý kiến: nguồn gốc đất tranh chấp là do ông bà khai phá và để lại cho cha mẹ bị đơn. Bị đơn chỉ xây dựng kiốt trên trên phần đất bị đơn được tặng cho. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Q và ông Nguyễn Mạnh Đ trình bày ý kiến: thống nhất trình bày của bà Nguyễn Thị Ú.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L: Phạm Văn H, Nguyễn Minh H1, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị Hồng V) với bị đơn bà Nguyễn Thị B1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L: Phạm Văn H, Nguyễn Minh H1, Nguyễn Ngọc N, Nguyễn Thị Hồng V) đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Minh H2 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2.1. Xác định diện tích đất 596,1m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L (nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V).

2.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ú và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh Đ tháo dỡ, di dời kiốt có tổng diện tích 72,8m² (cụ thể: kiốt thứ 1 có kết cấu mái tole, nền xi măng và gạch men, vách tole và vách bằng gạch xây tô, cửa sắt; kiốt thứ 2 có kết cấu mái tole, vách tường gạch xây tô ốp gạch men, nền gạch men, cửa sắt; kiốt thứ 3 có kết cấu mái tole, nền gạch men, tường xây tô ốp gạch men, cửa sắt; kiốt thứ 4 có kết cấu nền gạch men, vách tường xây tô ốp gạch men và vách tole, mái tole) và toàn bộ tài sản khác có trên đất để trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích đất 72,8m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm A1, B1, A2, B2. Ký hiệu (1) trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.3. Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Q tháo dỡ, di dời kiốt có diện tích 29,6m² (kết cấu mái tole, vách tole, cửa sắt) và toàn bộ tài sản khác có trên đất để trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích đất 29,6m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm B1, C1, B2, C2. Ký hiệu (2) trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.4. Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Q, ông Nguyễn Minh T1, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Hoàng T5, ông Nguyễn Hoàng Tỷ P1 tháo dỡ, di dời kiốt có diện tích 82,4m² (kết cấu mái tole, vách tole, cửa cuốn bằng sắt, nền gạch men và xi măng), căn nhà (kiốt) có diện tích 53m² (kết cấu mái tole, vách tole, cửa cuốn bằng sắt, nền gạch men và xi măng) và toàn bộ tài sản khác có trên đất để trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích đất 164,4m² (gồm: 96,1m² + 68,3m²) thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm C1, D1, C2, D2. Ký hiệu (3) trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.5. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn S tháo dỡ, di dời 01 mái che có diện tích 12,6m², kiốt có diện tích 05m² (kết cấu mái tole, vách tường gạch xây tô, nền gạch men và xi măng), hàng rào lưới B40, 05 trụ bê tông, cửa cổng bằng sắt, 02 trụ cổng bằng xi măng xây tô, 01 cây đu đủ, 01 cây lòng mứt, 01 cây bàng, 01 cây dầu, 16 cây tràm, 08 cây đu đủ, 01 cây xoài và toàn bộ tài sản khác có trên đất để trả lại cho những người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích đất 329,3m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; được giới hạn bởi các điểm D1, E1, D2, E2. Ký hiệu (4) trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2.6. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là ông Phạm Văn H, ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị Hồng V có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 596,1m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa 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 với nhau về việc giải quyết 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 tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo; bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị N1 nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh Đ, ông Nguyễn Minh T1, bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Văn Á, bà Nguyễn Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị H4, bà Trần Thị Huỳnh C, bà Trần Thị Tuyết H5, bà Trần Thị H6, ông Nguyễn Văn S, ông Thạch R, bà Nguyễn Thị H7, ông Nguyễn Văn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do 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.

[3] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L là bà Nguyễn Thị Hồng V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện bị đơn bà Nguyễn Thị B1, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn bà B1. Sau khi thụ lý vụ án, với chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện bà B1 chết trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B1 để đưa vào tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68, Điều 74 và điểm b khoản 2 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định một người đã chết là đương sự là không đúng với các quy định tại các điều luật trên. Tuy nhiên, do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp đối với bà B1 nên vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là có nhưng không làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thì phần đất tranh chấp có diện tích 596,1m² thuộc thửa số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc do nguyên đơn khai phá từ trước năm 1975. Các bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do ông bà cố nội của các bị đơn khai phá để lại cho cha mẹ các bị đơn, gia đình các bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định trên 50 năm.

[6] Theo chứng cứ do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố T thể hiện vào năm 1997 ông Nguyễn Văn L bị giải tỏa diện tích đất 1.950m² và ông Nguyễn Văn B2 (cha của các bị đơn ông T, bà N1, bà Ú) bị giải tỏa diện tích đất 230m² để xây dựng đường vành đai thị trấn U, theo hồ sơ áp giá và biên bản giải tỏa không thể hiện diện tích đất của ông L và ông B2 bị giải tỏa thuộc thửa đất nào. Thời điểm năm 1997, ông L cũng như ông B2 chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Đến ngày 15/9/2004, ông Nguyễn Văn B2 được UBND huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 13.394m² thuộc thửa 182, tờ bản đồ 34 tại thị trấn (nay là phường), huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01655QSĐĐ/TU. Theo trích lục bản đồ có trong hồ sơ cấp đất của ông B2, tại cạnh hướng Nam giáp thửa số 293 và một phần đường ĐH 412 (bút lục 32). Đồng thời, cũng tại hồ sơ cấp giấy của ông B2 tại trích lục bản đồ (bút lục 35) tại cạnh hướng Nam giáp một phần thửa số 226 và một phần đường ĐH 412.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, thửa 182 được tách thửa chuyển nhượng, tặng cho, trong đó có tặng cho bà H2 thửa 388 theo Hợp đồng tặng cho ngày 22/5/2007; tặng cho ông Nguyễn Minh T thửa 389 theo Hợp đồng tặng cho ngày 22/5/2007; tặng cho bà Nguyễn Thị Ú thửa 363 theo Hợp đồng tặng cho ngày 21/3/20206; tặng cho bà Nguyễn Thị N1 thửa 473 theo Hợp đồng tặng cho ngày 31/12/2009. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H2 (bút lục

55), ông T (bút lục 48), bà Ú (bút lục 25), bà N1 (bút lục 71) thì tại các thửa đất mà các ông, bà được ông B2 tặng cho đều thể hiện cạnh hướng Nam giáp thửa 293.

Năm 2016, ông B2 chết, các thừa kế của ông B2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Theo thỏa thuận, bà B1 được nhận toàn bộ di sản của ông B2 và bà B1 được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS06406 đối với diện tích 8.789m² thuộc thửa 182. Theo giấy chứng nhận cấp cho bà B1, cạnh hướng Nam giáp thửa 338, 325, 387, đường Đ, thửa 363, 388, 389, 293, 473, 295, 390.

[8] Đối với ông L, năm 2001 ông L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 238, tờ bản đồ 34 và đến ngày 30/11/2004 ông L được UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01896QSDĐ/TU. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, tại cạnh hướng Bắc giáp đường Đ mà không tiếp giáp trực tiếp đất ông B2. Quá trình quản lý, sử dụng đất đến ngày 31/7/2012 ông L có đơn đề nghị kiểm tra, đo đạc xác định lại ranh giới, diện tích sử dụng đất thực tế do sai lệch diện tích. Đến ngày 20/12/2012 ông L được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 238 và 242, cùng tờ bản đồ 34. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 242 tại cạnh hướng Bắc giáp đường Đ mà không tiếp giáp đất ông B2.

[9] Như vậy, ông L cũng như ông B2 không ai đăng ký, kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 293, thửa 293 đã tồn tại từ năm 2004, từ khi ông B2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cũng như khi ông B2 tặng cho bà H2, ông T, bà N1, bà Ú thì thửa 293 không thuộc quyền sử dụng đất của ông B2 cũng như các bị đơn, điều này được chứng minh bởi hồ sơ cấp đất cho ông L, ông B2 và kết quả xác minh tại UBND phường U, kết quả cung cấp thông tin của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T.

[10] Nguyên đơn xác định, thửa 293 nguyên đơn quản lý, sử dụng từ năm 1975, lời khai của nguyên đơn phù hợp với kết quả xác minh Biên bản xác minh ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên (bút lục 579 đến 584). Bị đơn cho rằng bị đơn quản lý, sử dụng đất trên 50 năm nhưng chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện năm 2019 các bị đơn mới xây dựng công trình trên đất tranh chấp thì nguyên đơn báo chính quyền địa phương và UBND phường U lập biên bản về việc đình chỉ thi công xây dựng trên phần đất tranh chấp, điều này chứng minh lời trình bày của bị đơn là không có căn cứ và việc bị đơn quản lý, sử dụng đất không được Nhà nước công nhận.

[11] Mặt khác, trong quá trình giải quyết tranh chấp trước đây giữa ông L với ông T, bà N1 tại UBND phường U. Theo Biên bản hòa giải ngày 17/8/2018 (bút lục 462 đến 463), Biên bản hòa giải ngày 30/8/2018 (bút lục 459 đến 460) các bị đơn là ông T và bà N1 thừa nhận đất là của ông L và đề nghị nhượng lại phần đất trên với giá 30.000.000 đồng nhưng ông L không đồng ý nên đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên. Tại Biên bản làm việc ngày

21/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên với các đương sự trong vụ án dân sự thụ lý số 114/2019/TLST-DS ngày 14/5/2019 (bút lục 458) thể hiện: nguyên đơn ông L trình bày cho rằng ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34 tại phường U, thành phố T; các bị đơn là ông T, bà N1 xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L, đồng ý để nguyên đơn ông L làm thủ tục đo đạc đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng ý ký giáp ranh đất với ông L. Các chứng cứ trên, chứng minh ông L là người quản lý, sử dụng đất được chính bị đơn ông T, bà N1 thừa nhận.

[12] Như vậy, thửa đất số 293 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bị đơn xây dựng công trình trên đất không được sự đồng ý của nguyên đơn và các công trình không có giấy phép xây dựng theo quy định theo Công văn số 617/QLĐT-XD ngày 22/8/2024 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố T (bút lục số 622). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên thửa đất số 293 để trả lại mặt bằng cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn là có căn cứ.

[13] Các bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo không được chấp nhận.

[14] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; Điều 296, khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà Nguyễn Thị Ú, bà Nguyễn Thị Minh H2, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0004404, 0004405, 0004395, 0004403 ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Lê Hoàng Vương