

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

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

Bản án số: 603/2025/DS-PT
Ngày: 04 - 6 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Lượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 186/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 805/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 706/2025/QĐPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H (chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng:

- Ông Nguyễn Minh S (vắng mặt)

Địa chỉ: C S Altongoldbloom Chomedey Laval H, Canada.

- Ông Nguyễn Minh L (vắng mặt)

Địa chỉ: A Saint Andre QC Montreal Quebec H, Canada.

- Bà Nguyễn Thị Lan H1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E, đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Minh P (có mặt)

Địa chỉ: Số H, đường L, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Lan H2 (vắng mặt)

Địa chỉ: A P. #110 Toronto Ontario M, Canada.

- Ông Nguyễn Minh P1 (vắng mặt)

Địa chỉ: C Belanger QC Montreal Quebec H, Canada.

- Bà Nguyễn Thị Lan H3 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường C, Phường B, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Phạm Trọng Ê (có mặt)

Địa chỉ: Số D, đường H, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Đức C, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Bị đơn:

- Bà Trương Thị C1 (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn H4 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn H4:

+ Bà Trương Thị C1 (có mặt)

+ Bà Nguyễn Trương Ngọc Y (vắng mặt).

Cùng thường trú: Số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Văn T (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, đường H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Võ Thị G (chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà G:

+ Ông Phan Anh H5 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phan Ngọc H6, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Hoài S1; sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, đường H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Phan Ngọc M, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Anh H7, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E, đường H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7: Ông Nguyễn Phước Đ (có mặt)

Địa chỉ: A C, phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương Thị H8 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 đường N, phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh

+ Ông Trần Anh Đ1 (vắng mặt).
 + Bà Dương Thị Hoàng D (vắng mặt).
 Địa chỉ: 76/51/4 Đ phường H (khu phố N) Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.
 (Là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Thị S2 - chết).

- Bà Nguyễn Thị Phương L1; sinh năm 1942 (vắng mặt);
 Địa chỉ: Số B Đường T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.
 Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Minh P là người đại diện theo ủy quyền (có mặt)
 Địa chỉ: Số H, đường L, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Quốc V (vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Ngọc L2 (vắng mặt).
 Cùng địa chỉ: 8 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Thị D1 (có mặt)
 + Ông Nguyễn Thành P2 (vắng mặt)
 + Ông Nguyễn Thành L3 (vắng mặt).
 Cùng địa chỉ: C Đường E khu phố B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành M1 - chết).

- Bà Hồ Thị Thu C2 (vắng mặt).
 - Ông Ngô Văn T1 (vắng mặt).
 Cùng địa chỉ: 8 T, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Tiến Hiếu C3 (vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Hoàng Khánh N (vắng mặt).
 - Bà Phan Nguyễn Ngọc T2 (vắng mặt).
 - Bà Phan Nguyễn Minh P3 (vắng mặt).
 Cùng địa chỉ: 8 T, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Hồng A (vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Thị Ngọc Y1 (vắng mặt).
 - Ông Nguyễn Hồng Tuấn D2 (vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Hồng Ngọc T3 (vắng mặt).
 - Ông Nguyễn Hồng Tuấn H9 (vắng mặt)
 Cùng địa chỉ: 8 T, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Khuru Phi L4 (vắng mặt).
 - Bà Trần Lệ H10 (vắng mặt khi xét xử, có mặt klhi tuyên án).
 - Ông Lý Thanh P4 (vắng mặt).
 - Ông Trần Lê Quang T4 (vắng mặt).
 - Bà Trần Lê Thúy L5 (vắng mặt).
 - Bà Trần Nguyễn Quỳnh N1 (vắng mặt).
 - Ông Thái Gia V1 (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).
 - Trần Nguyễn Khánh A1 (vắng mặt).

- Ông Quách Trương Phú C4 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 8 T, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Tống Văn P5 (vắng mặt).

- Bà Phạm Thị Tuyết M2 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: H T, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn là các ông, bà Phan Văn T, Trương Thị C1; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn (có ông Phạm Trọng Ê đại diện) trình bày:

Nguyên phần đất thổ mộ có diện tích 2.200 m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ thứ 1, bộ địa chính phường B, quận T và một phần thửa 324⁻²³², 232 theo tờ bản đồ số 3 P (nay là phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) do cha của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn T5 đứng bộ trước năm 1975 theo trích sao địa bộ Sổ địa bộ C5; số bản đồ 324⁻²³², tờ bản đồ thứ ba, tọa lạc tại xã P, số 121/TS-VPĐK-LT ngày 29/5/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp. Ông Nguyễn Văn T5 có cho ông Nguyễn Văn S3 ở nhờ trên phần đất nêu trên để phụ giúp Ông chăm sóc mồ mả tổ tiên. Sau khi ông S3 chết, con của ông S3 là bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục ở tại phần đất trên và tự ý xây dựng nhà, chuyển nhượng trái phép một phần của phần đất nêu trên. Sau khi bà N2 đã chết, các con của bà N2 là ông Phan Văn T, bà Võ Thị G, ông Nguyễn Văn H4 và bà Trương Thị C1 không đồng ý trả lại phần đất đã chiếm dụng cho gia đình Bà.

Tại Biên bản ngày 26/02/1998 giải quyết nhà xây cất không phép trên phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị N2 đồng ý giao trả lại các phần đất tranh chấp.

Tại Biên bản ngày 27/6/2003 có mặt bà Võ Thị G, ông Phan Văn T, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn P6, bà Nguyễn Thị P7, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị L1, ông Phan Anh H5 thống nhất, đồng ý tháo dỡ 05 căn nhà trọ và trả lại phần đất thổ mộ cho gia đình bà H và việc tháo dỡ đã được thực hiện vào ngày 31/7/2003.

Đến năm 2007 ông H5 và bà C1 đã tự ý xây dựng 05 căn nhà trọ cho thuê. Ngày 09/3/2007 Ủy ban nhân dân phường H đã ra quyết định cưỡng chế buộc ông H5, bà C1 tháo dỡ.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

1. Buộc các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 phải tháo dỡ nhà, trả lại 57,8 m² đất tại địa chỉ số H đường T, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (1/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H trường lập ngày 04/9/2019).

2. Buộc bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y và những người đang quản lý, sử dụng phải tháo dỡ 05 căn nhà trọ, trả lại 119,5 m² đất tại địa chỉ không số (liền kề số 83/32/25), đường T, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn, cụ thể:

- Nhà đất tại số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 22,2 m² thuộc một phần thửa số 102, 103, 104, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (2/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019);

- Nhà đất tại số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 27,8 m² thuộc một phần thửa số 102, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (3/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019);

- Nhà đất tại số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 23,7 m² thuộc một phần thửa số 102, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (4/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019);

- Nhà đất không số kế nhà số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 20,8 m² thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (5/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019);

- Nhà đất tại số H, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 25 m² thuộc một phần thửa số 40, 101, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (6/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019).

3. Yêu cầu ông Phan Văn T, ông Phan Anh H5, bà Phan Ngọc H6, ông Phan Hoài S1, bà Phan Ngọc M, ông Phan Anh H7, bà Hồ Thị Thu C2, ông Ngô Văn T1, bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y, ông Phan Tiến Hiếu C3, bà Nguyễn Hoàng Khánh N, bà Phan Nguyễn Ngọc T2, bà Phan Nguyễn Minh P3, ông Nguyễn Hồng A, bà Nguyễn Thị Ngọc Y1, ông Nguyễn Hồng Tuấn D2, bà Nguyễn Hồng Ngọc T3, ông Nguyễn Hồng Tuấn H9, ông Khuru Phi L4, bà Trần Lệ H10, ông Lý Thanh P4, ông Trần Lê Quang T4, bà Trần Lê Thúy L5, bà Trần Nguyễn Quỳnh N1, ông Thái Gia V1, trẻ Trần Nguyễn Khánh A1, ông Quách Trương Phú C4, ông Tống Văn P5, bà Phạm Thị Tuyết M2 phải di dời, tháo dỡ tài sản xây dựng bất hợp pháp trên phần đất đã lấn chiếm trái pháp luật để trả lại đất cho nguyên đơn.

4. Đối với những người mua nhà, đất (04 căn nhà) bằng giấy tay với bà Trương Thị C1, ông Nguyễn Văn H4: Ông Nguyễn Thành M1 (mua căn nhà số

H bằng giấy tay ngày 20/8/2014); Ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Ngọc L2 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 12/4/2011); Bà Trần Lệ H10 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 13/4/2012); Ông Tống Văn P5 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 20/8/2014) thì trách nhiệm pháp lý thuộc về bà C1, ông H4 trong vụ án khác (nếu có), không phải trách nhiệm của nguyên đơn. Vì việc mua bán này là không đúng quy định pháp luật về cả hình thức và nội dung. Ông H4, bà C1 đã xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp, đã bị xử phạt hành chính và bị áp dụng biện pháp cưỡng chế theo Quyết định 30/QĐCC-UBND ngày 09/03/2007 của UBND phường H, quận T nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng bằng giấy tay với những người nêu trên. Nguyên đơn không yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất nêu trên vô hiệu, những người đã mua nhà đất không có yêu cầu tranh chấp với ông H4, bà C1, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

5. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ như sau:

Trong trường hợp được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất với tổng diện tích là 177,3m² nêu trên cho nguyên đơn và với điều kiện là:

- Nếu bị đơn ông Phan Văn T, ông Phan Anh H5, bà Phan Ngọc H6, ông Phan Hoài S1, bà Phan Ngọc M, ông Phan Anh H7, tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà 8 T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho ông Phan Văn T, ông Phan Anh H5, bà Phan Ngọc H6, ông Phan Hoài S1, bà Phan Ngọc M, ông Phan Anh H7 số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 155.664.075 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

- Đối với 05 căn nhà mà bị đơn bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y chiếm dụng đất xây dựng trái phép (đã bán bằng giấy tay 04 căn) thì:

- + Nếu bị đơn bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà không số liền kề số H T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho bị đơn bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 145.626.521 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

- + Nếu các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3 (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành M1 -mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 20/8/2014) đồng ý tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà số H T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3 số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 182.033.151 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

+ Nếu ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Ngọc L2 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 12/4/2011) đồng ý tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà 8 T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Ngọc L2 số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 148.293.673 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

+ Nếu bà Trần Lệ H10 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 13/4/2012) đồng ý tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà 8 T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho bà Trần Lệ H10 số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 159.317.903 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

+ Nếu ông Tống Văn P5 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 20/8/2014) đồng ý tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao căn nhà H T, phường H, quận T và bàn giao phần đất chiếm dụng cho nguyên đơn được nhận đất, thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ tối đa cho ông Tống Văn P5 số tiền tương đương với giá trị công trình xây dựng là 158.917.831 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6.

Bị đơn - bà Trương Thị C1 trình bày:

Nguồn gốc đất tại địa chỉ không số (liền kề số 83/32/25), đường T, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh là do ông ngoại của Bà là ông Nguyễn Văn S3 quản lý, canh tác từ lâu.

Sau khi ông S3 chết, mẹ của Bà là bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên và phân chia cho các con sử dụng cho đến nay. Bà xác nhận có bán cho ông Nguyễn Quốc V và bà Nguyễn Ngọc L2 phần đất có diện tích 28m² nằm trong phần đất nêu trên. Do đó, Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn - ông Nguyễn Văn H4 trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày của bà Trương Thị C1.

Tại bản tự khai ngày 05/3/2007 của ông Đặng Thế H11 là người đại diện hợp pháp của bị đơn - bà Võ Thị G (chấm dứt ủy quyền ngày 17/5/2010), các bản tự khai ngày 15/5/2011 và ngày 06/7/2011 thì bị đơn - bà Võ Thị G trình bày:

Năm 1960, ông Nguyễn Văn T5 có nhờ ông Nguyễn Văn S3 chăm sóc mồ mả trên khu đất mang số địa bộ 327, tờ bản đồ số 324²³² tờ thứ 3 xã P – nay thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ thứ 1, Phường A, quận T. Ông T5 có cho ông S3 một phần đất thuộc khu đất nêu trên để ở, canh tác. Sau khi ông S3 chết, con của ông S3 là bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục chăm sóc mồ mả và quản lý, sử dụng phần đất ông S3 được cho. Năm 1980, bà N2 cho B một phần đất để ở nay là địa chỉ số H, đường T, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Bà đã quản lý sử dụng nhà đất nêu trên cho đến nay nên Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn - ông Phan Văn T trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình Ông đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp hơn bốn đời.

Bị đơn - ông Phan Anh H5, bà Phan Ngọc H6, ông Phan Hoài S1, bà Phan Ngọc M, ông Phan Anh H7 (có ông Nguyễn Phước Đ đại diện) trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình ông T và bà G đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ trước năm 1975, có kê khai theo tài liệu 299/TTG, đóng thuế đầy đủ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị H8, ông Trần Anh Đ1, bà Dương Thị Hoàng D, bà Nguyễn Thị Phương L1 thống nhất trình bày:

Thông nhất với trình bày, yêu cầu của Nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quốc V và bà Nguyễn Ngọc L2 thống nhất trình bày:

Vợ chồng Ông Bà có mua nhà đất tại địa chỉ số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 28m² đất của ông H5, bà C1 với giá 300.000.000 đồng. Nếu Tòa án buộc ông H5, bà C1 trả lại đất cho các nguyên đơn thì ông H5 bà C1 phải giải quyết thỏa đáng cho vợ chồng Ông B. Hiện tại vợ chồng Ông Bà không có tranh chấp với nguyên đơn và với ông H5, bà C1. Trường hợp ông H5, bà C1 không giải quyết thỏa đáng thì vợ chồng Ông Bà sẽ khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán sau. Ông Bà không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Trần Lệ H10 trình bày:

Bà là người mua lại nhà đất tại địa chỉ số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 24m² của ông H5 và bà C1 giá 380.000.000 đồng và đang cư trú tại nhà đất nêu trên. Bà mong muốn giữ lại căn nhà để bà và các con sinh sống. Bà không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Thành P2, ông Nguyễn Thành L3 (là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành M1) thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Thành M1 có mua nhà đất tại địa chỉ số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 21m² của ông H5 bà C1 trị giá 300.000.000 đồng. Các Ông Bà mong muốn được ở nhà đất nêu trên và không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Tống Văn P5 trình bày:

Ông có mua nhà đất tại địa chỉ số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 25m² của bà C1 trị giá 165.000.000 đồng. Ông và gia đình mong muốn được ở nhà đất nêu trên và không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - các ông bà Hồ Thị Thu C2, Ngô Văn T1, Phan Tiến Hiếu C3, Nguyễn Hoàng Khánh N, Phan Nguyễn Ngọc T2, Phan Nguyễn Minh P3, Nguyễn Hồng A, Nguyễn Thị Ngọc Y1, Nguyễn Hồng Tuấn D3, Nguyễn Hồng Ngọc T3, Nguyễn Hồng Tuấn H9, Khuru P, Trần Lê H10, Lý Thanh P4, Trần Lê Quang T4, Bà Trần Lê Thúy L5, Trần Nguyễn Quỳnh N1, Thái Gia V1, Trê T, Ông Quách Trương Phú C4, Tống Văn P5, Phạm Thị Tuyết M2, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 805/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

2. Buộc bị đơn là các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Hồ Thị Thu C2, Ngô Văn T1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 57,8m² đất tại địa chỉ 83/20, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (1/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 04/9/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3, Phan Tiến Hiếu C3, Nguyễn Hoàng Khánh N, Phan Nguyễn Ngọc T2, Phan Nguyễn Minh P3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 22,2m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 102, 103, 104, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (2/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Quốc V, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Hồng A, Nguyễn Thị Ngọc Y1, Nguyễn Hồng Tuấn D2, Nguyễn Hồng Ngọc T3, Nguyễn Hồng Tuấn H9 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 27,8m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần thửa số 102 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (3/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T

lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Khuu Phi L4, Trần Lê H10, Lý Thanh P4, Trần Lê Quang T4, Trần Lê Thúy L5, Trần Nguyễn Quỳnh N1, Thái Gia V1, Trần Nguyễn Khánh A1, Quách Trương Phú C4 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 23,7 m² tại địa chỉ đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 102 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐĐ (4/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Khuu Phi L4, Trần Lê H10, Lý Thanh P4, Trần Lê Quang T4, Trần Lê Thúy L5, Trần Nguyễn Quỳnh N1, Thái Gia V1, Trần Nguyễn Khánh A1, Quách Trương Phú C4 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 20,8m² đất tại địa chỉ nhà không số liền kề số H đường T, phường H, quận T, Thành phố H, thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐĐ (5/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Bà Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Tống Văn P5, Phạm Thị Tuyết M2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 25 m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần thửa số 40, 101 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐĐ (6/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.158 ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6 cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nếu bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao các nhà đất tranh chấp cho các ông bà

Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1, cụ thể:

- Hoàn trả cho các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 155.664.075 (Một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm bảy mươi lăm) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất không số kế số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 145.626.521 (Một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi mốt) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 182.033.151 (Một trăm tám mươi hai triệu không trăm ba mươi ba ngàn một trăm năm mươi mốt) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Nguyễn Quốc V, Nguyễn Ngọc L2 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 148.293.673 (Một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm chín mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

- Hoàn trả cho bà Trần Lệ H10 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 159.317.903 (Một trăm năm mươi chín triệu ba trăm mười bảy ngàn chín trăm lẻ ba) đồng.

- Hoàn trả cho ông Tống Văn P5 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 158.917.831 (Một trăm năm mươi tám triệu chín trăm mười bảy ngàn tám trăm ba mươi mốt) đồng.

4. Nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 07/10/2024, bị đơn là ông Phan Văn T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 (đều do ông Nguyễn Phước Đ đại diện theo ủy quyền) kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 26/11/2024, bị đơn bà Trương Thị C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trương Thị C1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì bà C1 không có lần chiếm đất của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn T và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 57,8m² đất tại địa chỉ 83/20, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T do các theo công văn trả lời của cơ quan quản lý đất đai thì phần đất đang tranh chấp so với các tài liệu nguyên đơn cung cấp để làm căn cứ khởi kiện là các phần đất khác nhau, không có liên quan gì với nhau. Phần đất tranh chấp bị đơn đã sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1975 đến nay.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Phương L1 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì bản đồ hiện trạng vị trí đã thể hiện thửa 114 sau này bao gồm tất cả các thửa đất tranh chấp, trong đó có thửa 119 có căn nhà 83/20, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng trên đất. Mặt khác, khi hòa giải tại ủy ban phường thì ông T và bà G đã thừa nhận nghĩa vụ trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn. Khi còn sống, bà Nguyễn Thị N2 là mẹ của các bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Gia V1 và bà Nguyễn Thị D1 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn là các ông, bà Phan Văn T, Trương Thị C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 kháng cáo nhưng đều không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn Phan Văn T, Trương Thị C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Văn H4 là bà Nguyễn Trương Ngọc Y một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] *Xét kháng cáo của bị đơn Phan Văn T, Trương Thị C1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G, Hội đồng xét xử nhận định:*

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 2.200 m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ thứ 1 bộ địa chính Phường B, quận T và một phần thửa 324⁻²³², theo tờ bản đồ số 3 P (nay là phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) do cha của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn T5 đứng bộ trước năm 1975 theo trích sao địa bộ Số địa bộ C5; số bản đồ 324⁻²³², Tờ bản đồ thứ ba, tọa lạc tại xã P Hòa số 121/TS-VPĐK-LT ngày 29/5/2015 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp.

Nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Văn T5 có cho ông Nguyễn Văn S3 (ông ngoại của bị đơn bà Võ Thị G và ông Nguyễn Văn H4) ở nhờ và trông nom, chăm sóc mồ mả tổ tiên tại khu đất trên. Sau khi ông S3 chết thì gia đình nguyên đơn vẫn tiếp tục cho con của ông S3 là bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục ở tại phần đất trên để tiếp tục trông coi phần đất mồ mả. Từ năm 1990 gia đình bà N2 tự ý xây dựng nhà, chuyển nhượng trái phép một phần của phần đất nêu trên.

Bị đơn (bà Võ Thị G) cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Võ Văn Đ2 đứng bộ cho ông Nguyễn Văn S3 sử dụng, canh tác từ trước năm 1975, sau đó bà Nguyễn Thị N2 tiếp tục sử dụng cho đến nay, có kê khai theo tài liệu 299/TTG, đóng thuế đầy đủ nên nhà đất 8 đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn. Chứng cứ chứng minh là Trích sao sổ địa bộ số 472/TS-ĐC ngày 20/3/1995 của Sở Địa chính TP.HCM để chứng minh quyền sử dụng đất của bà N2.

Hội đồng xét xử xét thấy, *theo Trích sao sổ địa bộ số 472/TS-ĐC ngày 20/3/1995 của Sở Đ3 (cấp cho Tổ QLŘĐ quận T theo yêu cầu của Nguyễn Thị N2) thì diện tích 1.413m² do ông Võ Văn Đ2 đứng bộ ngày 20/9/1929 thuộc sổ địa bộ 542, số bản đồ*

542⁻¹⁹⁰, tờ bản đồ thứ 03, tọa lạc tại xã P không phải là phần đất mà các bên đang tranh chấp. Vì phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là phần đất có diện tích 2.200m² thuộc sổ địa bộ 327, số bản đồ 324⁻²³², tờ bản đồ thứ 03, tọa lạc tại xã P do ông Nguyễn Văn T5 đứng bộ (theo Trích sao sổ địa bộ số 1053/TS-ĐC do Sở Địa chính TPHCM duyệt ngày 06/7/1995 (cấp cho Tổ QH-QLRĐ theo yêu cầu của C6 và PT Kinh tế Q.6).

Mặt khác, tại Bản tự khai ngày 05/03/2007 của ông Đặng Thế H11 - là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Võ Thị G trình bày: “Vào khoảng năm 1960 ông Nguyễn Văn T5 có nhờ ông Nguyễn Văn S3 trông nom mồ mả tại khu đất mang số địa bộ 327, bản đồ số 324⁻²³² tờ thứ 3 xã P, nay thuộc một phần thửa 114 tờ bản đồ thứ 1, phường A, quận T. Do sinh sống lâu dài để trông nom mồ mả nên ông T5 đã cho ông Nguyễn Văn S3 400m² đất để ở và canh tác trồng rau sinh sống. Đến năm 1963 ông T5 chết, ông S3 vẫn tiếp tục trông nom mồ mả cho gia tộc ông T5 cùng bà Nguyễn Thị N2, là con gái ông S3. Đến năm 1976 ông S3 chết, bà N2 tiếp tục trông coi phần đất mộ và quản lý sử dụng phần đất mà ông S3 để lại cho bà để canh tác và ở. Đến năm 1980 bà Nguyễn Thị N2 có cho bà Võ Thị G là con gái 250m² để cất nhà ở. Bà G xây một căn nhà có diện tích khoảng 70m² (nay là số H T...). Như vậy, người đại diện của bị đơn đã thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 1 Bộ địa chính Phường B, quận T và một phần thửa 324⁻²³² theo tờ bản đồ số 3 xã P (nay là phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T5, nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì nguyên đơn không phải chứng minh. Đồng thời phía bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông Nguyễn Văn T5 đã cho ông Nguyễn Văn S3 400m² đất.

Tại Biên bản ngày 26/02/1998 của Ủy ban nhân dân Phường A2, quận T (nay là phường H, quận T) giải quyết nhà xây cất không phép trên phần đất tranh chấp thể hiện Ủy ban nhân dân Phường A2, quận T đã đình chỉ việc xây dựng bất hợp pháp 05 căn nhà và phía bị đơn đồng ý giao trả lại các phần đất tranh chấp cho UBND phường quản lý.

Tại Biên bản ngày 27/6/2003 của Ủy ban nhân dân Phường A2, quận T (nay là phường H, quận T) có mặt bà Võ Thị G, ông Phan Văn T, ông Nguyễn Văn N3, ông Nguyễn Văn P6, bà Nguyễn Thị P8, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị L6, ông Phan Anh H5 thống nhất đồng ý tháo dỡ 05 căn nhà trọ và trả lại phần đất thổ mộ cho gia đình bà H, nhất trí đến ngày 31/7/2003 sẽ giải tỏa xong toàn bộ, giao trả cho nguyên đơn phần đất gia đình đã chiếm xây dựng phòng cho thuê và việc tháo dỡ đã thực hiện xong.

Đến năm 2007, ông H5 và bà C1 tiếp tục tự ý xây dựng 05 căn nhà trọ cho thuê. Ngày 22/02/2007, UBND phường H, quận T ra Quyết định số 45/QĐXP-UBND xử phạt hành chính đối với hành vi xây dựng trái phép đối với ông H5, bà C1. Ngày 09/03/2007, Ủy ban nhân dân phường H, quận T ra Quyết định số 30/QĐCC-UBND về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế để thi hành quyết định xử phạt hành chính của Ủy ban nhân dân phường đối với ông H5, bà C1.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích đất 177,3m² trong phần diện tích đất 2.200 m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ thứ 1 bộ địa chính Phường B, quận T và một phần thửa 324⁻²³² theo tờ bản đồ số 3 P (nay là phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T5, được gia đình nguyên đơn (con cháu ông T5) quản lý đến khi bị các bị đơn lấn chiếm trái pháp luật và nguyên đơn đã khiếu nại, khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất cho đến nay.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại toàn bộ diện tích đất là 177,3m² cho nguyên đơn theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (1,2,3,4,5,6/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Tại cấp sơ thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng ý hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo kết quả thẩm định giá tại chứng thư Thẩm định giá số 012/2024/A.158 ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6, nếu bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao các nhà đất tranh chấp cho nguyên đơn, cụ thể:

- Hoàn trả cho ông Phan Văn T, ông Phan Anh H5, bà Phan Ngọc H6, ông Phan Hoài S1, bà Phan Ngọc M, ông Phan Anh H7 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 155.664.075 đồng.

- Hoàn trả cho bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Trương Ngọc Y giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà không số liền kề số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 155.626.521 đồng.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D1, ông Nguyễn Thành P2, ông Nguyễn Thành L3 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 182.033.151 đồng.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Ngọc L2 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 148.293.673 đồng.

- Hoàn trả cho bà Trần Lệ H10 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 159.317.903 đồng.

- Hoàn trả cho ông Tống Văn P5 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh 158.917.831 đồng.

Xét đây là sự tự nguyện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, không trái quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[2.3] Đối với những người mua nhà, đất (04 căn nhà) bằng giấy tay với bà Trương Thị C1, ông Nguyễn Văn H4, cụ thể: ông Nguyễn Thành M1 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 20/8/2014); ông Nguyễn Quốc V, bà Nguyễn Ngọc L2 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 12/4/2011); Bà Trần Lệ H10 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 13/4/2012); ông Tống Văn P5 (mua căn nhà số H bằng giấy tay ngày 20/8/2014). Do Ông H4, bà C1 không có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp, đã bị xử phạt hành chính và bị áp dụng biện pháp cưỡng chế theo Quyết định 30/QĐCC-UBND ngày 09/03/2007 của UBND phường H, quận T nhưng chuyển nhượng bằng giấy tay các nhà đất nêu trên là trái pháp luật, nên các hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu.

Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu tuyên bố các hợp đồng mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu; bị đơn và những người đã mua nhà đất của ông Nguyễn Văn H4 và bà Trương Thị C1, những người đang cư trú tại các nhà đất tranh chấp không có yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Các đương sự nêu có tranh chấp có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là các ông, bà Phan Văn T, Trương Thị C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trương Thị C1, sinh năm 1957 là người cao tuổi nên được miễn; các ông, bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 phải chịu, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là các ông, bà Phan Văn T, Trương Thị C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Thị G là các ông, bà Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 805/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 113, Điều 136 luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Hồ Thị Thu C2, Ngô Văn T1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 57,8m² đất tại địa chỉ 83/20, đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (1/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 04/9/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3, Phan Tiến Hiếu C3, Nguyễn Hoàng Khánh N, Phan Nguyễn Ngọc T2, Phan Nguyễn Minh P3 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 22,2m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 102, 103, 104, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (2/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Quốc V, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Hồng A, Nguyễn Thị Ngọc Y1, Nguyễn Hồng Tuấn D2,

Nguyễn Hồng Ngọc T3, Nguyễn Hồng Tuấn H9 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 27,8m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần thửa số 102 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (3/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Khuru Phi L4, Trần Lệ H10, Lý Thanh P4, Trần Lê Quang T4, Trần Lê Thúy L5, Trần Nguyễn Quỳnh N1, Thái Gia V1, Trần Nguyễn Khánh A1, Quách Trương Phú C4 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 23,7 m² tại địa chỉ đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 102 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (4/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Khuru Phi L4, Trần Lệ H10, Lý Thanh P4, Trần Lê Quang T4, Trần Lê Thúy L5, Trần Nguyễn Quỳnh N1, Thái Gia V1, Trần Nguyễn Khánh A1, Quách Trương Phú C4 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 20,8m² đất tại địa chỉ nhà không số liền kề số H đường T, phường H, quận T, Thành phố H, thuộc một phần thửa số 101, tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (5/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Bà Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

- Buộc bị đơn là các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Tống Văn P5, Phạm Thị Tuyết M2 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả 25 m² đất tại địa chỉ Số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần thửa số 40, 101 tờ bản đồ số 14, Bộ địa chính phường H, quận T (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất số hợp đồng 13073/TTĐĐBĐ_VPĐD (6/6) do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở T lập ngày 01/11/2019) cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên

đất theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 012/2024/A.158 ngày 24/7/2024 của Công ty TNHH T6 cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nếu bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tự nguyện tháo dỡ hoặc bàn giao các nhà đất tranh chấp cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1, cụ thể:

- Hoàn trả cho các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 155.664.075 (Một trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi bốn ngàn không trăm bảy mươi lăm) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất không số kê số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 145.626.521 (Một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm hai mươi một) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 182.033.151 (Một trăm tám mươi hai triệu không trăm ba mươi ba ngàn một trăm năm mươi một) đồng.

- Hoàn trả cho các ông bà Nguyễn Quốc V, Nguyễn Ngọc L2 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 148.293.673 (Một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm chín mươi ba ngàn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

- Hoàn trả cho bà Trần Lệ H10 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 159.317.903 (Một trăm năm mươi chín triệu ba trăm mười bảy ngàn chín trăm lẻ ba) đồng.

- Hoàn trả cho ông Tống Văn P5 giá trị công trình xây dựng trên đất tại nhà đất số H đường T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 158.917.831 (Một trăm năm mươi tám triệu chín trăm mười bảy ngàn tám trăm ba mươi một) đồng.

3. Nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 chịu các chi phí tố tụng đã nộp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bà Trương Thị C1 phải chịu chi phí định giá là 700.000 (Bảy trăm ngàn)

đồng, theo Phiếu thu số 548 ngày 19/8/2011. Bà Trương Thị C1 đã nộp đủ.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 50.000 (năm mươi ngàn) đồng theo biên lai số 000128 ngày 26/8/2005 của Cục thuế Thành phố H; số tiền 14.954.000 (Mười bốn triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AG/2010/04149 ngày 21/9/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 5.147.650 (Năm triệu một trăm bốn mươi bảy ngàn sáu trăm năm mươi) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 013292 ngày 29/10/2009 của Cục thuế Thành phố H cho các ông bà Nguyễn Minh S, Nguyễn Minh L, Nguyễn Thị Lan H1, Nguyễn Minh P, Nguyễn Thị Lan H2, Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Minh P1 (là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H).

- Bị đơn là các ông bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn là các bà Trương Thị C1, Nguyễn Trương Ngọc Y phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị D1, Nguyễn Thành P2, Nguyễn Thành L3 phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Quốc V, Nguyễn Ngọc L2 phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Lệ H10 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tống Văn P5 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trương Thị C1 được miễn;

- Các ông, bà Phan Văn T, Phan Anh H5, Phan Ngọc H6, Phan Hoài S1, Phan Ngọc M, Phan Anh H7 mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp (do ông Nguyễn Phước Đ nộp thay) theo các biên lai thu số 0041688, 0041689, 0041690, 0041692, 0041691, 0041693 cùng ngày 25/10/2024 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án được thi hành 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- Cục THADS TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hồ Thị Thanh Thúy