

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 587/2024/DS-PT
Ngày 21-11-2024
V/v tranh chấp chia tài sản chung
là 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: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Vương;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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 19 và 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 418/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 401/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 482/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: đường K, tổ B, khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L1, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ D, khu phố D, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2020), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Việt H, sinh năm 1973;

2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1943;

Cùng địa chỉ: đường K, tổ B, khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Thanh K, sinh năm 1973; địa chỉ: số A, tổ A, khóm L, phường L, thị xã T, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: số E, Huỳnh Văn L2, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/11/2019), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Kim H1, sinh năm 1980; địa chỉ: số B, đường T, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Dương Hồng P, sinh năm 1977, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Bà Dương Kim P1, sinh năm 1982, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

4. Ông Dương Thanh P2, sinh năm 1986, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

5. Bà Dương Ngân C1, sinh năm 1990, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1971, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

7. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1976, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

8. Ông Đỗ Hồng P3, sinh năm 1985, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

9. Ông Đỗ Minh D, sinh năm 1987, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

10. Bà Hoàng Ngọc C2, sinh năm 1976, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C.

- Cơ quan kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKN-VKS-DS ngày 10/6/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị L và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà L là ông Nguyễn Duy L1 thống nhất trình bày:

Thửa đất tranh chấp số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại khu phố L, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do vợ chồng ông Dương Văn N1 (chết năm 2014) và bà Lê Thị L khai phá vào khoảng năm 1978. Gia đình bà L quản lý, sử dụng đất từ năm 1978 đến năm 1980, trồng cao su trên đất. Năm 1999, ông N1 đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 598, 746, 748, 758, 12, 495, 496, 497 với tổng diện tích 17.129m². Ngày 17/5/1999, ông N1 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình

Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00100 QSDĐ/TU. Thời điểm này, ông N1 có kê khai phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 15 nhưng Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp sọt thửa đất. Năm 2003, ông N1 chuyển nhượng thửa đất số 12 (tiếp giáp thửa đất số 15) cho ông Hoàng Nguyễn S. Đến cuối năm 2004, ông N1 phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cấp sọt thửa đất 15 và thấy gia đình ông Đỗ Văn M (chủ thửa đất số 13) có hành vi bao chiếm, sử dụng một phần thửa đất số 15 nên ông N1 gửi đơn tranh chấp với ông M tại Ban Điều hành ấp D, xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Tại Ban Điều hành ấp hai bên thống nhất thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp nhưng do Ban Điều hành ấp không có thẩm quyền lập biên bản hòa giải nên hồ sơ chuyển lên Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) K để hòa giải. Tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005, ông N1 và ông M đã thỏa thuận được với nhau nên Ủy ban nhân dân phường K đã ghi nhận như sau: phần đất tranh chấp chia đều mỗi người một nửa (chia làm hai). Tuy nội dung biên bản không thể hiện ông N1, ông M sử dụng phần đất nào nhưng nguyên đơn xác định ông N1 sử dụng phần đất giáp thửa đất số 12 của ông N1, còn ông M sử dụng phần đất giáp thửa đất số 13 của ông M. Sau khi thống nhất được nội dung hòa giải thì các bên cắm cột mốc để phân định ranh giới hai bên nhưng sau này ông Đỗ Việt H (là con của ông M) phá bỏ hết cột mốc này. Ông N1 quản lý phần đất được chia và trồng cây ngăn ngày trên đất. Năm 2014, ông N1 chết, ông Đỗ Việt H không thực hiện thỏa thuận giữa ông M với ông N1 mà có hành vi xây tường rào móng gạch xây tô, cột xi măng, lưới B40 bao quanh khu đất. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho bà Lê Thị L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương với diện tích 631,5m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Đỗ Việt H, bà Phạm Thị C và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Lưu Thanh K thống nhất trình bày:

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp do ông M nhận chuyển nhượng từ bà Dương Thị L3 và bà Nguyễn Thị X vào năm 1985 bao gồm một khu đất mà sau này ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00185 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 gồm các thửa đất số 495, 537, 560, 13, 09, 381, 428, 447, 474, 475, 476, 477, 479. Khi làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên thì ông M đăng ký sọt thửa đất số 15. Hiện trạng bị đơn đã trồng cây lâu năm trên đất như cao su và một số cây trồng khác trên đất, những cây trồng này vẫn còn. Quá trình quản lý, sử dụng đất thì năm 2005, giữa ông M với ông Dương Văn N1 phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Do ông M không muốn kéo dài tranh chấp nên ngày 30/9/2005, ông M và ông N1 cùng thống nhất thỏa thuận mỗi bên được sử dụng 1/2 diện tích đất, biên bản không thể hiện ông N1, ông M sử dụng phần nào và thửa đất số mấy nhưng ông H cho biết mỗi bên thỏa thuận phần đất sử dụng khoảng 500 - 600m². Bị đơn sử dụng

1/2 thửa đất theo như hiện trạng bị đơn đang sử dụng, còn nguyên đơn sử dụng 1/2 thửa đất chính là phần đất hiện nay nằm trong bờ tường Công ty TNHH T1. Ông M quản lý, sử dụng đất tranh chấp đến năm 2012, ông M chết thì vợ ông M là bà Phạm Thị C và con ông M là ông Đỗ Việt H quản lý, sử dụng đất. Hiện trạng trên đất là các cây cao su và một số cây trồng khác mà ông M, bà C trồng từ năm 2005. Sau khi ông M, ông N1 thống nhất ranh đất theo thỏa thuận năm 2005 thì gia đình ông M quản lý, sử dụng theo đúng phần đất đã thỏa thuận, không xây dựng ranh với phần đất ông N1 sử dụng. Đến năm 2006, gia đình bị đơn phát hiện Công ty T1 có xây dựng bờ tường cặp theo ranh đất mà ông M và ông N1 đã thỏa thuận phân chia xong, còn lý do Công ty TNHH T1 thì bị đơn không biết. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả ½ diện tích đất thuộc thửa đất số 15, bị đơn không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Hồng P, bà Dương Kim H1, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2 và bà Dương Ngân C1 thống nhất trình bày:*

Thông nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D và bà Hoàng Ngọc C2 thống nhất trình bày:*

Thông nhất ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị C3 và ông Đỗ Việt H.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông T làm Trưởng ấp D, xã (nay là phường) K, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên từ tháng 3/2005. Vào năm 2005, ông T nhận được đơn tranh chấp của ông Dương Văn N1 với ông Đỗ Văn M đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27; ông T đã chuyển đơn đến Ủy ban nhân dân phường K để giải quyết theo thẩm quyền. Ông T có tham gia Hội đồng hòa giải vào ngày 30/9/2005, sau khi các bên ký biên bản hòa giải này thì các bên vẫn chưa thực hiện việc chia đất trên thực tế vì gia đình ông Đỗ Văn M vẫn đang quản lý toàn bộ thửa đất số 15.

- *Người làm chứng bà Dương Thị L3 trình bày:*

Thửa đất tranh chấp số 15 có một phần do bà L3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Văn M vào năm 1978. Đất do bà L3 khai phá nhưng chưa đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập giấy tờ nhưng khi chuyển nhượng có đo đạc và cắm mốc trên thực địa. Tại buổi hòa giải ngày 30/9/2005, bà L3 có tham gia và có lời khai xác định một phần đất tranh chấp do bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông M.

- *Người làm chứng bà Lê Thị X1 trình bày:*

Một phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 15 do bà X1 nhận chuyển nhượng từ bà L3. Sau đó, bà X1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đỗ Văn M. Thời điểm này đất chưa kê khai, đăng ký, không đo đạc thực tế nên không xác định được diện tích cụ thể chuyển nhượng. Tại buổi hòa giải ngày

30/9/2005, bà L3 có tham gia và có lời khai xác định một phần đất tranh chấp do bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn bà Phạm Thị C và ông Đỗ Việt H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

1.1. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 631,5m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của bà Lê Thị L và bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H.

1.2. Giao cho bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 631,5m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Phạm Thị C và ông Đỗ Việt H được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 02 cây mít, 04 cây sơn, 02 cây me, 01 cây dừa, 01 cây đu đủ, 03 cây trà, 03 cây cao su, 10 cây chuối.

1.3. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

1.4. Bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị L 1/2 giá trị diện tích đất 631,5m² là 315,75m² với số tiền 1.894.500.000 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc công nhận cho bà được quyền quản lý, sử dụng đối với 1/2 diện tích đất là 315,75m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/5/2024, bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 10/6/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKN-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm nêu trên theo hủ ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C là ông Lưu Thanh K vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L là ông Nguyễn Duy L1 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn giữ quyết định kháng nghị, tuy nhiên thay đổi nội dung kháng nghị từ đề nghị hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm.

Các đương sự không tự thỏa thuận 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: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 có diện tích khác nhau theo bản đồ năm 1997, năm 2012. Theo kết quả đo đạc thực tế chỉ đo một phần của thửa đất số 15. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C là ông Lưu Thanh K yêu cầu căn cứ vào Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 làm căn cứ giải quyết vụ án. Căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 19/11/2024 của Tòa án cấp phúc thẩm đã làm rõ những nội dung theo quyết định kháng nghị nên đại diện Viện Kiểm sát đã thay đổi nội dung quyết định kháng nghị từ hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm. Lý do sửa bản án sơ thẩm, thỏa thuận phân chia là giữa ông N1 với ông M, ông N1 và ông M chết mới phát sinh tranh chấp, trong trường hợp này phải xác định là tài sản chung của các thừa kế ông N1 và ông M nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản chung của bà L và ông H, bà C là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên.

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] Bị đơn bà Phạm Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Kim H1, bà Dương Hồng P, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2, bà Dương Ngân C1, bà Đỗ Thị B, bà Đỗ Thị N, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Ngọc C2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị từ hủy bản án sơ thẩm sang sửa bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng nghị không vượt quá phạm vi kháng nghị ban đầu, phù hợp quy định tại Điều 284 và Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 11/5/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/5/2018, nguyên đơn bà Lê Thị L khởi kiện bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C về việc yêu cầu chia diện tích 668,3m² là 1/2 diện tích 1.336,6m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương; bà L chứng minh cho yêu cầu của mình bằng biên bản thỏa thuận mỗi người 1/2 diện tích đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Khánh Bình lập ngày 30/9/2005 giữa ông Dương Văn N1 (chồng bà L, chết năm 2014) với ông Đỗ Văn M (chồng bà C, chết năm 2012). Sau khi vụ án bị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm lần thứ nhất giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm

giải quyết lại thì nguyên đơn vẫn giữ cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 631,5m² (theo Mạnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương) thuộc thửa đất số 15 tọa lạc tại phường K là phần của nguyên đơn đã được chia theo Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005.

[4] Bị đơn bà C và ông H (con ông M và bà C) trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của bà L3 chuyển nhượng cho ông M, việc chuyển nhượng không lập giấy chuyển nhượng. Khi ông N1 tranh chấp, ông M không muốn tranh chấp kéo dài nên đã đồng ý chia đôi mỗi bên sử dụng 1/2 diện tích đất, sau khi thỏa thuận đã phân chia xong trên thực tế; lúc thì khai Biên bản hoà giải ngày 30/9/2005 không xác định rõ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào nên không đủ căn cứ xác định hiện diện đất hai bên thỏa thuận chia theo Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại thì bị đơn lại khai ông M không biết chữ nên chữ ký tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 không là chữ ký của ông M, đối với bức tường của Công ty TNHH T1 tại cạnh hướng Tây thửa đất tranh chấp là có sự trao đổi đất giữa ông M với công ty đề công ty X2 tường rào.

[5] Xét, căn cứ vào lời khai ban đầu phía bị đơn thừa nhận thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 là thửa đất số 15, tờ bản đồ 27, đồng thời tại Công văn số 431/UBND – KT ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã xác định diện tích hai bên thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 là thửa đất số 15, tờ bản đồ 27. Do đó, có căn cứ xác định tài sản các bên thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 là thửa đất số 15, tờ bản đồ 27 nên lời trình bày của bị đơn cho rằng diện tích hai bên thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 không phải là thửa đất số 15, tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là không có căn cứ.

[6] Đối với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng ông M không biết chữ và chữ ký tại biên bản trên không phải của ông M. Xét, xuyên suốt quá trình tố tụng sơ thẩm lần thứ nhất cũng như phúc thẩm lần thứ nhất và trước phiên tòa sơ thẩm lần thứ hai, bị đơn cũng không ý kiến. Đến tại phiên tòa sơ thẩm lần hai bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng ông M không biết chữ và chữ ký tại biên bản trên không phải của ông M nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh trong khi với chứng cứ có tại hồ sơ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Việt H thể hiện tại đơn xin đăng ký biến động đất đai, biên bản xác định mốc ranh giới sử dụng đất, đơn xin chuyển quyền sử dụng đất (bút lục 34, 32, 31) đều có chữ ký và chữ viết của ông M. Đến tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông H và người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng ông M không biết chữ và chữ ký tại biên bản trên không phải của ông M là không có căn cứ.

[7] Về diện tích thửa đất số 15, tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương:

[7.1] Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 15, tờ bản đồ 27 có diện tích là $1.336,3\text{m}^2$, phần diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là $631,5\text{m}^2$ là phần đất nguyên đơn được chia theo Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005.

[7.2] Bị đơn cho rằng, phần diện tích nguyên đơn được chia nằm trong phần diện tích thửa đất số 12 của Công ty TNHH T1, phần đo đạc mà thực tế còn lại là của bị đơn được phân chia.

[7.3] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 116/2020/DS-PT ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 với lý do các đương sự tranh chấp là toàn bộ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét thẩm định, tại chỗ và đo đạc một phần thửa đất số 15 với diện tích $631,5\text{m}^2$ (Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý số 308-2018 ngày 31/7/2018), không đo đạc xác định toàn bộ thửa đất số 15 để xác định diện tích thửa đất là bao nhiêu là không xem xét giải quyết hết yêu cầu của các đương sự.

[7.4] Theo Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005, ông M và ông N1 không xác định diện tích cụ thể thửa đất số 15 là bao nhiêu. Tại Công văn số 431/UBND – KT ngày 07/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường K đã cung cấp thông tin như sau: *“Theo Biên bản hòa giải thành ngày 30/9/2005 của UBND xã (nay là phường) K thì giữa ông Dương Văn N1 (chồng bà Lê Thị L) và ông Đỗ Văn M (chồng bà Phạm Thị C) có thỏa thuận chia đôi phần diện tích đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất tại: ấp D (nay là khu phố L), xã (nay là phường) K, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, đến khi ông Dương Văn N1 chết, việc thỏa thuận này vẫn chưa được thực hiện. Tại thời điểm hòa giải thành, ông Đỗ Văn M và ông Dương Văn N1 có làm Bản cam kết gửi Hội đồng hòa giải cam kết không khiếu nại gì về sau. Diện tích đất đang tranh chấp hiện tại do ông Đỗ Việt H đang sử dụng là phần đất đã được ông N1 và ông M thỏa thuận chia đôi theo Biên bản hòa giải thành ngày 30/9/2005. Từ ngày 30/9/2005 đến nay, ông Đỗ Việt H là người đang sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp”*. Chứng cứ này chứng minh diện tích tranh chấp là diện tích thực tế các bên thỏa thuận và ông H là người trực tiếp đang quản lý, sử dụng.

[7.5] Theo kết quả đo đạc mà các đương sự hướng dẫn đo đạc được thể hiện tại Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên có diện tích là $631,5\text{m}^2$; kết quả đo đạc này được đối chiếu với bản đồ địa chính. Tại Công văn số 3114/CNTU-KT ngày 21/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên cung cấp thông tin: theo Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 thì phần đất thuộc thửa đất số 15 tại cạnh hướng Đông của phần đất tranh chấp là $313,5\text{m}^2$; tại cạnh hướng Tây là $279,9\text{m}^2$; tại cạnh hướng Bắc là $147,7\text{m}^2$. Như vậy tổng diện tích thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 là $1.372,6\text{m}^2$. Thời điểm này, tứ cận phần diện tích theo kết quả đo đạc thực tế $631,5\text{m}^2$ được phân định cạnh hướng Bắc

giáp tường xây nhà trọ của ông H, cạnh hướng Đông giáp tường xây nhà trọ của ông H và cạnh hướng Tây giáp tường xây Công ty TNHH T1.

[7.6] Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc vào các ngày 15/10/2020, ngày 19/7/2023 và ngày 13/11/2023. Tuy nhiên, do phần đất bị đơn xác định hiện trạng tại cạnh hướng Tây qua thửa đất số 12 của Công ty TNHH T1. Tòa án đã triệu tập đại diện công ty tham gia thẩm định tại chỗ và đo đạc nhưng người đại diện hợp pháp của công ty không hợp tác nên không thực hiện được; nguyên đơn xác định cạnh tại hướng Bắc và hướng Đông thửa đất số 15 nhưng bị đơn không đồng ý vì ranh hiện hữu đã có và bị đơn xác định thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn và nguyên đơn không yêu cầu đo đạc lại, đề nghị căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

[7.7] Đối chiếu theo Mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 thì phần lồng ghép tại cạnh hướng Đông của phần đất tranh chấp là $313,5m^2$ (là phần thực tế hiện nay thuộc thửa đất số 40, 41 ông H đang quản lý, sử dụng), tại cạnh hướng Tây là $279,9m^2$ (là phần thực tế thuộc thửa đất số 12 của Công ty TNHH T1 đang quản lý, sử dụng; tại cạnh hướng Bắc là $147,7m^2$ (là phần thực tế thuộc thửa đất số 87 – tách ra từ thửa đất số 13 của ông M do ông H đang quản lý, sử dụng).

[7.7.1] Đối với ranh giới tại cạnh hướng Tây: Theo kết quả cung cấp thông tin việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 12 thể hiện thửa đất số 12 có nguồn gốc ông Dương Văn N1 chuyển nhượng cho ông Hoàng Nguyễn S theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/7/2003 (thời điểm này chưa có tranh chấp thửa đất số 15), việc chuyển nhượng không đo đạc thực tế (bút lục 155). Năm 2004, ông S chuyển nhượng thửa đất số 12 cho Công ty TNHH T1. Tại Công văn số 2659/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 08/11/2019 (bút lục 253) và Công văn số 2366/VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 11/7/2023 (bút lục 421) của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp thông tin Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B không đo đạc để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH T1 (bút lục 253) và không lưu giữ hồ sơ đo đạc thực tế đối với thửa đất số 12 (bút lục 421) và theo kết quả cung cấp hồ sơ giấy chứng nhận của Công ty TNHH T1 không có hồ sơ đo đạc. Lời khai ông H tại biên bản đối chất ngày 31/7/2019 (bút lục 115, 115a, 116) thừa nhận “Sau khi có Biên bản hoà giải ngày 30/9/2005, vào khoảng năm 2006, ông Bùi Văn L4 (địa chỉ cũng như thông tin cụ thể không nhớ rõ nên không thể cung cấp cho Tòa án) là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 12 xây dựng hàng rào làm ranh giới giữa thửa số 12 và thửa số 15. Việc xây dựng có sự chứng kiến và xác định ranh đất của ông Bùi Văn L4, ông Dương Văn N1 và ông Đỗ Văn M”, thời điểm ông H có lời khai trên, hồ sơ vụ án chưa có thu thập giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH T1 nhưng ông H đã khai chính xác họ tên người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T1 và lời khai này hoàn toàn phù hợp với kết quả xác minh tại Biên bản

xác minh ngày 15/11/2022 thì bức tường tại cạnh hướng Tây của thửa đất số 15 được xây dựng vào cuối năm 2006 - 2007 (bút lục 400) và phù hợp kết quả cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân phường K (bút lục 446): “*Trước khi lập Biên bản hoà giải đề ngày 30/9/2005 thì Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Khánh Bình không có tiến hành đo đạc thửa đất có tranh chấp. Các đương sự thoả thuận trên cơ sở ý kiến trình bày của ông Dương Văn N1 và ông Đỗ Văn M.*

Thời điểm Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Khánh Bình lập Biên bản hoà giải đề ngày 30/9/2005 thì ranh giới hướng Tây của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 chưa có tường rào. Sau năm 2005, các đương sự thoả thuận thống nhất với nhau và các chủ sử dụng đất liền kề rồi mới tiến hành xây dựng hàng rào”.

Như vậy, thửa đất số 12 có nguồn gốc của ông M, thời điểm năm 2003 khi ông N1 chuyển nhượng và giao đất cho ông S. Sau đó, ông S chuyển nhượng cho Công ty TNHH T1 và đến năm 2005 khi ông N1 và ông M tranh chấp thì ranh giới giữa thửa đất số 15 và số 12 là đất rừng, không có gì phân ranh (bút lục 398 - 399) và khi hai bên tranh chấp cũng không có tiến hành xác định mốc giới thửa đất số 15 trên thực tế và sau khi thoả thuận vẫn chưa thực hiện giao đất. Tuy nhiên, với chứng cứ đã nêu trên có căn cứ xác định sau thời điểm năm 2005, khi Công ty TNHH T1 xây dựng bức tường tại cạnh hướng Tây thì ông N1, ông M đều biết có sự thống nhất ranh giới giữa các bên. Như vậy, có căn cứ xác định giữa Công ty TNHH T1 và ông N1, ông M đã xác định ranh giới giữa thửa đất số 12 và số 15 nên các bên phải có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản theo quy định tại Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, ý kiến của bị đơn cho rằng cho rằng phải đưa Công ty TNHH T1 tham gia tố tụng cũng như đo đạc phân đất thuộc thửa đất số 12 là không cần thiết.

[7.7.2] Đối với ranh giới tại cạnh hướng Bắc và hướng Đông: Theo chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, ông Đỗ Văn M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00185 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999, trong đó thửa đất số 13, tờ bản đồ với diện tích 8.910m². Đến năm 2003, ông M tách thửa đất số 13 thành 03 thửa đất là thửa đất số 13, 41, 40 theo trích lục bản đồ thửa đất số 13 tại cạnh hướng Tây giáp thửa đất số 12 và số 15 (bút lục 32) và chuyển quyền cho ông Đỗ Việt H đối với thửa đất số 13, cho bà Đỗ Thị B thửa đất số 41 và Đỗ Thị N thửa đất số 41. Đến năm 2016, ông H tách thửa đất số 13 thành thửa đất số 87. Như vậy, thửa đất số 13, 40, 41, 87 đều có nguồn của ông M và chuyển quyền cho các con. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện ông H đang quản lý, sử dụng các thửa đất trên và trong vụ án này, tất cả các con của ông M (ông H, bà B và bà N) đều tham gia tố tụng và theo kết quả xác minh bức tường nhà trọ tại cạnh hướng Đông Bắc được ông H xây dựng vào năm 2008. Sau đó, ông H tiến hành xây vào các năm 2012, 2014, 2018 và 2019. Quá trình ông H xây dựng phía gia đình ông N1 không ai tranh chấp, khiếu nại cũng như ông bị quyết định xử phạt hành chính từ các cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, đơn trong vụ án này, quyền lợi liên quan trực tiếp đến nguyên đơn nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 631,5m² là phần diện tích hai bên thoả thuận nhưng

nguyên đơn không kháng cáo, điều này chứng minh nguyên đơn đồng ý với ranh giới hiện hữu thực tế của thửa đất số 15. Do đó, trong trường hợp này không cần thiết phải đưa chủ sử dụng đất thửa đất số 87 và số 41 vào tham gia tố tụng để xác định ranh giới đất với thửa đất số 15.

[7.7.3] Mặt khác, nếu căn cứ vào kết quả lồng ghép tại Mạnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương nếu tính theo diện tích như kết quả lồng ghép với bản đồ địa chính thì diện tích thửa đất số 15 là $1.372,6m^2$, theo thỏa thuận chia đôi phần diện tích trên thì mỗi bên được chia với diện tích $686,3m^2$. Nếu theo trình bày của nguyên đơn, diện tích còn lại phải thuộc hoàn toàn của nguyên đơn thì diện tích đất của nguyên đơn là $911,4m^2$ ($279,9m^2 + 631,5m^2$), diện tích đất gia đình ông M là $462,1m^2$. Nếu theo trình bày của bị đơn cho rằng phần phân chia là do ông N1 đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH T1 thì phần đất ông N1 chuyển nhượng cho Công ty TNHH T1 là $279,9m^2$ trong khi phần đất tại cạnh hướng Đ và hướng Bắc mà ông H đang quản lý, sử dụng có diện tích $462,1m^2$; nếu lấy diện tích trên cộng với diện tích còn lại mỗi bên $1/2$ là $315,75m^2$ thì phần diện tích đất của ông N1 là $595,65m^2$, phần diện tích đất của ông M là $776,95m^2$ là đã nhiều hơn thỏa thuận.

[8] Theo như kết quả cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tại Biên bản xác minh ngày 19/11/2024 thể hiện Mạnh trích lục địa chính ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên được đối chiếu bản đồ địa chính có diện tích $1.405m^2$ là bản đồ địa chính năm 1997 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T không thể khôi phục cột mốc đất đối với thửa đất số 15.

[9] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã điều tra, thu thập và làm rõ được diện tích theo bản đồ địa chính của thửa đất số 15, từ bản đồ 27 và việc Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào diện tích đất theo bản đồ địa chính để giải quyết vụ án mà căn cứ vào diện tích đất theo hiện trạng sử dụng thực tế tại Mạnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên là $631,5m^2$ để giải quyết vụ án là có căn cứ và việc phân chia như trên là có lợi cho phía gia đình ông H.

[10] Thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 30/9/2005 là thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất giữa ông N1 và ông M, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất” là đúng. Trong trường hợp này, ông N1 và ông M chết, các bên mới có tranh chấp thì phải xác định là tài sản chung của những thừa kế của ông N1 và ông M nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là tài sản chung của chỉ bà L, ông H và bà C và giao cho ông H, bà C được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và ông H, bà C có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho bà L trong khi các thừa kế của ông N1 và ông M không ai có ý kiến thống nhất giao cho bà L ông H, bà C và theo ý kiến của các con ông N1 đều cùng yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên là của gia đình bà L nên việc tuyên của Tòa án cấp sơ thẩm là

không đảm bảo quyền lợi cho các thừa kế của ông N1 cũng như ông M. Do đó, cần điều chỉnh lại cho phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

[11] Do diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của thửa đất số 15 là 631,5m² là không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu thửa được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương nên không thể phân chia bằng hiện vật. Thực tế, đất tranh chấp tiếp giáp trực tiếp đất của gia đình ông H và gia đình ông H quản lý, sử dụng từ năm 2005 đến nay nên giao diện tích trên cho các thừa kế của ông M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D quản lý, sử dụng toàn bộ đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán ½ giá trị tài sản theo kết quả định giá với số tiền 1.894.500.000 đồng cho các thừa kế của ông N1 gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D.

[12] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[13] Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[14] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá): Yêu cầu của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần và đây là phân chia tài sản chung nên mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí tố tụng.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Lê Thị L và bà Phạm Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 215, 224, Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Việt H và bà Phạm Thị C.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 23/QĐKN-VKS-DS ngày 10/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn bà Phạm Thị C và ông Đỗ Việt H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

3.1.1 Xác định quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 631,5m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông Dương Văn N1 (người thừa kế của ông N1 gồm bà Lê Thị L, bà Dương Hồng P, bà Dương Kim H1, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2 và bà Dương Ngân C1) và ông Đỗ Văn M (người thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D).

3.1.2. Giao cho các thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 631,5m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.1.3. Các thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D có nghĩa vụ thanh toán cho các thừa kế của ông Dương Văn N1 gồm bà Lê Thị L, bà Dương Hồng P, bà Dương Kim H1, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2 và bà Dương Ngân C1 1/2 giá trị diện tích đất 631,5m² là 315,75m² với số tiền 1.894.500.000 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Các thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D được sở hữu các tài sản trên đất gồm 02 cây mít, 04 cây sơn, 02 cây me, 01 cây dừa, 01 cây đu đủ, 03 cây tràm, 03 cây cao su, 10 cây chuối.

Các thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc công nhận diện tích đất là 315,75m² thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với tổng số tiền 12.833.000 đồng.

Các thừa kế của ông N1 gồm bà Lê Thị L, bà Dương Hồng P, bà Dương Kim H1, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2 và bà Dương Ngân C1 phải chịu số tiền 6.441.500 đồng (sáu triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng), được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

Các thừa kế của ông Đỗ Văn M gồm bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D phải chịu số tiền 6.441.500 đồng (sáu triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng). Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bà Phạm Thị C, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D phải nộp số tiền 6.441.500 đồng (sáu triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị L và bà Phạm Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Việt H, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị B, ông Đỗ Hồng P3, ông Đỗ Minh D phải chịu số tiền 34.417.500 đồng (ba mươi bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Dương Hồng P, bà Dương Kim H1, bà Dương Kim P1, ông Dương Thanh P2 và bà Dương Ngân C1 phải chịu số tiền 34.417.500 đồng (ba mươi bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Phạm Thị C và ông Đỗ Việt H không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị C và ông Đỗ Việt H mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001563 ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do ông Đỗ Việt H nộp).

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 T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết

