

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 319/2025/DS-PT

Ngày: 12-06-2025

V/v Yêu cầu chấm dứt  
hành vi trái pháp luật  
việc sửa chữa nhà ở và  
tranh chấp về đòi nhà,  
đất cho ở nhờ

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Trung Dũng;

*Các Thẩm phán:* Ông Phan Trí Dũng;

Ông Nguyễn Hữu Lâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 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 166/2025/TLPT-DS ngày 29/4/2025 về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật việc sửa chữa nhà ở và tranh chấp về đòi nhà, đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 313/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1934; địa chỉ thường trú: số C, đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1950; địa chỉ: số D (số cũ D1), đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn Ông Nguyễn Hồng C:*

1.1. Bà Nguyễn Hồng P, sinh năm 1956; địa chỉ thường trú: số C, đường A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D (số cũ D1), đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2024); có mặt.

1.2. Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1974; địa chỉ: số C, đường A, phường P1, thành phố T1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2025); có mặt.

2. Bà Nguyễn Hồng P, sinh năm 1956; địa chỉ thường trú: số C đường A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D (số cũ D1), đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Hồng P:* Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1974, là Luật sư của Chi nhánh Văn phòng Luật sư Hoàng Anh Sơn tại Thành phố T1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1958; địa chỉ thường trú: số C đường A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số D (số cũ D1), đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956; địa chỉ: số E, đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn N:* Bà Phan Thị Xuân H1, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: số F, đường N, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/6/2024); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; bị đơn Ông Nguyễn Hồng C và Bà Nguyễn Hồng P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 29/02/2024 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (hiện tại là bị đơn) ông Nguyễn Hồng C và đại diện của ông C là Bà Nguyễn Hồng P trình bày:*

Hiện tại, ông C và bà P đang sinh sống tại địa chỉ: số D đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Vừa qua cơ quan chức năng đã tiến hành thi công công trình làm cống thoát nước và làm lại vỉa hè trên tuyến đường H trước nhà ông C. Trong quá trình thi công, đơn vị thi công phải tháo dỡ phần ô văng nhà trên diện tích đất bị thu hồi. Là công dân sinh sống ở địa phương, ông C, bà P rất vui mừng, hỗ trợ và tạo điều kiện cho đơn vị thi công thực hiện công trình.

Sau khi đơn vị thi công tháo dỡ ô văng, kết cấu căn nhà của ông C xuất hiện nhiều vết nứt và bị sụp, lún. Ông C cùng đơn vị thi công đã cùng nhau xem xét, đánh giá tác động trên căn nhà. Sau khi đánh giá, ông C, bà P và đơn vị thi công thống nhất với nhau cần phải khắc phục, sửa chữa căn nhà do đã bị ảnh hưởng

nặng từ việc tháo dỡ ô văng và công trình. Nếu không sớm sửa chữa sẽ tiềm ẩn nguy hiểm sụp đổ, gây thiệt hại về người và tài sản.

Sau khi thống nhất, đơn vị thi công đã mang vật tư và nhân lực đến nhà ông C để sửa chữa. Tuy nhiên, ông N lại không đồng ý cho đơn vị thi công thực hiện và ra sức ngăn cản đơn vị thi công. Ông N trình bày lý do ngăn cản với đơn vị thi công: đất của ông N nên ông N không cho phép ai làm gì cả. Trong khi đó, ông C và bà P đã ở trên ngôi nhà này từ năm 1968 đến nay.

Ông C đã nhiều lần nói chuyện, thuyết phục ông N để cho đơn vị thi công sửa nhà nhưng ông N đều không đồng ý. Ông C đã trình bày sự việc này đến Ủy ban nhân dân phường P để được giúp đỡ và giải quyết. Ủy ban phường P đã bốn lần mời ông C, bà P, đơn vị thi công và ông N đến để làm việc, giải quyết. Tuy nhiên, ông N đều vắng mặt không có lý do.

Hiện tại, tình trạng ngôi nhà của ông C đã xuống cấp vô cùng nghiêm trọng, bị nứt, sụp và lún, ông C sống trong chính ngôi nhà của mình nhưng không thể nào an tâm vì nguy cơ sụp đổ căn nhà có thể xảy ra bất kỳ lúc nào làm cho ông C rất lo sợ.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết: Buộc Ông Nguyễn Văn N chấm dứt hành vi cản trở đơn vị thi công tiến hành sửa chữa, khắc phục ngôi nhà của ông C đang ở tại địa chỉ số D đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn đã giao nộp các giấy tờ, tài liệu sau: Sổ hộ khẩu Ông Nguyễn Hồng C (bản photo); Sổ hộ khẩu của bà Thượng Thị B (bản photo); Hồ sơ sao lục của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biên bản đo đạc xác minh hiện trạng, sơ đồ vị trí khu đất, đơn xin đăng ký đổi giấy chứng nhận QSD đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T; Biên bản làm việc của UBND phường P ngày 08/11/2023, 01/12/2023, 07/12/2023, 13/12/2023 (bản photo); Chứng nhận số nhà số 1372 ngày 12/12/2008 của UBND thị xã T cấp cho bà Thượng Thị B (bản photo); Đơn khiếu nại về việc sửa chữa nhà do công trình xây lắp cống thoát nước là sạt lở nhà của ông C ngày 06/1/2023 (bản photo); Giấy ủy quyền ngày 01/3/2024 của ông C cho bà P (bản chính); Biên bản đo đạc, kiểm đếm số 017A ngày 20/02/2020 và Bảng áp giá số 01 ngày 20/11/2020 của Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố T (bản photo).

*Tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 12/6/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn (nay là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) ông Nguyễn Văn N và người đại diện hợp pháp của ông N là bà Phan Thị Xuân H1 trình bày:*

Trước đây, nhà bà Nguyễn Hồng P đối diện với nhà của mẹ ông N là bà Nguyễn Thị T. Vào khoảng năm 2016, bà Nguyễn Hồng P bán căn nhà này đi mua đất xây dựng nhà ở khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà xong, bà P qua nhà bà T xin bà T cho ở nhờ một thời gian tại căn nhà không số đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương để bà P xây dựng nhà mới tại khu phố B, phường P. Vì nghĩ là hàng xóm láng giềng và do bà P mới mua đất chưa kịp cất xong nhà nên

bà T đồng ý cho bà P được ở nhờ căn nhà và đất của gia đình ông N trong thời gian khoảng hai tháng. Tuy nhiên, sau khi bà P xây dựng xong căn nhà mới của bà nhưng bà P không chịu chuyển đi để trả lại nhà và đất cho bà T, mặc dù bà T rất nhiều lần yêu cầu bà P chuyển đi. Vì sức khỏe của bà T đã già yếu và bản thân ông N cũng làm việc ở xa, công việc lại quá bận rộn nên chưa có thời gian để thực hiện các thủ tục khởi kiện theo quy định.

Ông N khẳng định đất và nhà không số tọa lạc đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương do bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ sở hữu và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số phát hành N463602, vào sổ số 00231/QSDĐ/PM ngày 14/5/1999.

Ông Nguyễn Hồng C từ trước tới nay sinh sống ở đâu ông N không rõ, ông C không sinh sống tại địa chỉ nêu trên như ông C trình bày.

Ông N đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng C.

Bị đơn đã giao nộp các giấy tờ, tài liệu sau: Đơn trình bày ý kiến ngày 12/6/2024 của ông N (bản chính); Giấy ủy quyền ngày 14/6/2024 của ông N cho bà H1 (bản chính); CCCD của bà H1 (bản photo); Công văn số 527/UBND-KT ngày 31/10/2024 của UBND phường P (bản photo).

*Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 01/7/2024 và Đơn sửa đổi bổ sung đơn yêu cầu độc lập đề ngày 08/7/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nay là nguyên đơn) bà Nguyễn Thị T và người đại diện hợp pháp của bà T là ông Lê Văn Quyết trình bày:*

Trước đây nhà bà Nguyễn Hồng P đối diện với nhà bà T. Vào khoảng năm 2016, bà P bán căn nhà này đi mua đất xây dựng nhà ở tại khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà xong, bà P qua bà T xin cho ở nhờ một thời gian tại đất và căn nhà chưa được cấp số nhà tại đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương để bà P xây dựng nhà mới tại khu phố B, phường P. Nghe vậy, bà T cũng khá băn khoăn, do dự vì trước đây gia đình bà P thường xuyên kiếm có gây sự, chửi bới gia đình bà T bằng những lời lẽ tục tĩu. Nhưng trước sự thành khẩn và vì nghĩ là hàng xóm láng giềng và do bà P mới mua đất chưa kịp cất nhà nên bà T đồng ý cho bà P được ở nhờ căn nhà và đất của gia đình bà T trong thời gian khoảng hai tháng. Tuy nhiên, sau khi bà P xây dựng xong căn nhà mới, bà P vẫn không chịu chuyển đi để trả lại nhà và đất cho bà T mặc dù bà T đã rất nhiều lần yêu cầu bà P chuyển đi, bà P không những không đồng ý chuyển đi mà bà P còn nói với bà T khi nào nhà sập bà mới đi hoặc là để làm nhà từ đường. Sau đó, bà P còn đưa thêm chồng Ông Lê Văn T1 cùng đến ở tại căn nhà trên. Vì sức khỏe của bà T đã yếu. Gia đình bà T chỉ có một người con trai tên Nguyễn Văn N (nhà ở xa và công việc của ông N cũng quá bận rộn) nên chưa có thời gian để đòi đất và nhà cho ở nhờ theo quy định.

Bà T khẳng định đất và nhà chưa được cấp số nhà (lý do nhà xây dựng đã lâu không có giấy phép) hiện nay gia đình bà Nguyễn Hồng P đang ở nhờ, nhà và

đất có tứ cận tiếp giáp như sau: phía Đông giáp đường H; phía Tây giáp thửa đất 272 (của bà T); phía Nam giáp với nhà đang cho thuê của bà T; phía Bắc giáp với nhà của bà T (số nhà F); tọa lạc tại đường H, Tổ A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của bà T. Bà T đứng tên chủ sở hữu, nhà và đất trên thuộc một phần thửa đất số 272, tờ bản đồ số 6 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N463602, vào sổ vào sổ: 00231/QSĐĐ/PM ngày 14/5/1999.

Nhà, đất trên bà T cho gia đình bà P (bao gồm bà P, chồng bà P là ông Lê Văn T1) ở nhờ được xây dựng từ năm 2009, diện tích xây dựng khoảng 100m<sup>2</sup>, kết cấu căn nhà: mái ngói, cột gạch xi măng, cột gỗ, vách xây + toel, nền xi măng, thời hạn cho gia đình bà P ở nhờ trong khoảng hai tháng. Vì lúc này gia đình bà P đang xây dựng nhà mới tại khu phố B, phường P nên bà T không lập văn bản, quá trình ở nhờ trên nhà và đất của bà T, gia đình bà P không có sửa chữa, cải tạo và nâng cấp căn nhà trên. Trước khi cho gia đình bà P ở nhờ thì không có ai ở nhờ trên đất và nhà đã nêu ở trên.

Do tin tưởng hàng xóm quá mức, bà T chưa kịp đi đòi lại tài sản của mình mà ông C đã khởi kiện ông N và làm những việc trái đạo đức xã hội và pháp luật của Nhà nước. Vì vậy, bà T đề nghị toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bà T có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án giải quyết: buộc bà P, ông Lê Văn T1 trả lại phần đất và nhà nêu trên cho bà T.

Bà T giao nộp cho Tòa án: Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 31/5/2023, Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu độc lập của bà T (bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T (bản chứng thực); Chứng nhận số nhà số 1371 ngày 12/12/2008 của UBND thị xã T cấp cho bà Nguyễn Thị T (bản photo); Giấy ủy quyền ngày 19/6/2024 của ông C cho bà P (bản chính); CCCD của bà T (bản chứng thực), ông Q (bản photo).

*Tại Bản tự khai ngày 05/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nay là bị đơn) bà Nguyễn Hồng P trình bày:*

Đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T, căn nhà tranh chấp là của cha mẹ bà P. Cha bà P tên là Nguyễn Văn V, chết năm 1978, mẹ bà P tên là Thượng Thị B, sinh năm 1911.

Căn nhà tranh chấp được cha mẹ bà P xây dựng từ năm 1968 đến năm 1972 do chiến tranh nên bị hư hại. Năm 1976, cha mẹ bà P xây dựng lại căn nhà. Sau đó, cha mẹ và anh chị em bà P cùng chung sống với nhau trong căn nhà này. Anh em bà P bao gồm: Anh hai Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1948; anh ba Nguyễn Hồng C (nguyên đơn); em út Nguyễn Ngọc P1. Năm 1978, cha bà P chết. Sau đó, anh em bà P lớn lên lập gia đình và ra ở riêng, chỉ còn Ông Nguyễn Hồng C sinh sống cùng với bà B. Năm 2011, bà B chết. Sau khi bà B chết, ông C là người sống và quản lý căn nhà trên đến năm 2016 ông C bị bệnh nặng nên về sống cùng với con trai của ông C. Ông C kêu bà P về căn nhà này sinh sống từ năm 2016 cho đến nay.

Bà P giao nộp cho Tòa án: Bản tự khai đề ngày 05/11/2024 của bà P; Biên bản sửa chữa nhà của bà P ngày 01/12/2023 và ngày 07/12/2023 của UBND phường P (bản photo); Sổ hộ nghèo của bà P (bản photo).

*Tại Bản tự khai ngày 19/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nay là bị đơn) Ông Lê Văn T1 trình bày:*

Ông T1 là chồng của Bà Nguyễn Hồng P. Ông T1, bà P đang sinh sống trong căn nhà cấp 4 tại địa chỉ: Số D (số cũ D1) đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là đối tượng tranh chấp trong vụ án.

Ông T1 xác định thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng C và thống nhất với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng P; không đồng ý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

Về việc tham gia tố tụng: Do sức khỏe của ông T1 không đảm bảo nên ông T1 có đơn xin Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông T1 giao nộp cho Tòa án: Đơn xin vắng mặt ngày 19/11/2024 của ông T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng C; đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Hồng P, đại diện bị đơn bà Phan Thị Thị Xuân Huyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồng P trình bày:* Giữ nguyên ý kiến yêu cầu đã trình bày trước đây tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21/11/2024 của Tòa án, các đương sự không giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q trình bày:* Trường hợp Tòa án xét xử căn nhà của bà T thì bà T cho luôn căn nhà trên cho ông C và hỗ trợ cho ông C số tiền 50.000.000 đồng chi phí tháo dỡ nhà. Nếu Tòa án xác định căn nhà tranh chấp là của gia đình bà B thì bà T yêu cầu ông C, bà P, ông T1 tháo dỡ nhà, không hỗ trợ ông C số tiền 50.000.000 đồng chi phí tháo dỡ nhà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1:* Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xét xử vắng mặt ông T1.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Nguyễn Hồng P tại cấp sơ thẩm là bà Nguyễn Thị Quỳnh N1 trình bày:* Nguồn gốc đất thửa đất 272, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại đường H, Tổ A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là của bà Nguyễn Thị T theo GCNQSDĐ số vào sổ 00231/QSDĐ/PM ngày 14/5/1999. Tuy nhiên, căn nhà trên đất là của bà B là mẹ của ông C xây dựng kiên cố từ năm 1976 (trên nền 2 căn nhà cũ trước đây của bà B bị sập trong chiến tranh), được sửa chữa nâng cấp lại vào năm 1978. Sau đó, ông C quản lý, sử dụng và giao lại cho vợ chồng bà P trực tiếp quản lý, sử dụng. Về quá trình quản lý sử dụng căn nhà. Bà B cùng chồng là ông Nguyễn Văn V và các con Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Hồng P và Nguyễn Ngọc P1 trực tiếp quản lý sử dụng ổn định từ năm 1965 đến nay. Năm 1978 ông V chết và năm 2011 bà B chết.

Sau khi cha mẹ chết, ông C vẫn tiếp tục quản lý sử dụng căn nhà. Năm 2015, ông C bị bệnh nên về phường Chánh Mỹ ở cùng với con và giao lại cho cháu tên là Nguyễn Thanh Q1 ở để bán chim cảnh và để giữ nhà cho ông C. Năm 2016, Bà Nguyễn Hồng P không có nhà ở nên về căn nhà trên ở cho đến nay. Hiện nay, căn nhà trên có bà P, chồng bà P là Ông Lê Văn T1 và 02 cháu nội bà P còn nhỏ đang ở cùng. Việc ông C, bà P quản lý sử dụng nhà và phần đất gắn liền với căn nhà là phù hợp pháp luật, được sự đồng ý của bà T. Nay căn nhà xuống cấp do thi công đường H ảnh hưởng lớn đến việc sinh sống của gia đình bà P. Nên bà P, ông C khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sửa chữa nhà là hoàn toàn hợp tình, hợp lý.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Biên bản hòa giải ngày 05/6/1998 của TAND thị xã T xác định, bà T cho bà B ở, không đuổi ra khỏi đất thời gian ở không xác định và Hồ sơ giải tỏa đền bù xác định căn nhà của ông C và bồi thường cho ông C, không phải cho bà T; hộ khẩu của Ông Nguyễn Hồng C tại địa chỉ này. Ông N và bà T không có chứng cứ về quyền sở hữu căn nhà. Và việc gia đình bà B, ông C, gia đình bà P sinh sống trên phần đất này là phù hợp quy định pháp luật và thỏa thuận giữa bà T và bà B trước đây. Bà T cho rằng bà xây cất căn nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Gia đình ông C, bà P xây cất nhà ở, quản lý đất cho bà T từ năm 1965 đến nay không có tranh chấp. Nay bà T muốn lấy lại đất thì phải bồi thường chi phí di dời cho gia đình ông C số tiền 250.000.000 đồng.

Vì các căn cứ trên, bà N1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu độc lập của bà T, buộc ông N chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông C và bà P quản lý, sử dụng và sửa chữa căn nhà.

Trong thời gian Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng C nộp đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T không rút yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông C đối với ông N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sửa chữa nhà ở.

2. Về yêu cầu độc lập (nay là yêu cầu khởi kiện) của bà T:

Chấp nhận yêu cầu đòi đất cho ở nhờ của bà T đối với ông C, bà P, ông T1. Không chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho ở nhờ của bà T đối với ông C, bà P, ông T1.

Buộc ông C, bà P, ông T1 cùng có trách nhiệm tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu: mái ngói, vách tường gạch chưa tô xi măng, nền xi măng, cột kèo bằng cây, có diện tích 87,3 m<sup>2</sup>, (trong đó: diện tích nhà xây dựng phạm chỉ giới đường đỏ 59,7 m<sup>2</sup> và phạm chỉ giới xây dựng 27,6 m<sup>2</sup>) để trả lại diện tích đất 233,7 m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 272, tờ bản đồ số 06, diện tích 1861 (đo đạc thực tế sau khi giải tỏa là 1.712,2 m<sup>2</sup>), tọa lạc tại đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành

phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số N 463602, số vào sổ 00231 ngày 15/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

(kèm theo sơ đồ vị trí nhà, đất tranh chấp).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/02/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 11/02/2025, bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy một phần bản án sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Hồng P là luật sư Đỗ Minh H: Về nội dung vụ án, đề nghị làm rõ việc bà T hợp thức hoá hai sổ đất thành một, nhằm công nhận phần đất là di sản thừa kế cùng chung dòng họ trở thành đất bên nội, chồng bà T. Nhà, đất tranh chấp được bà B sử dụng ổn định, liên tục, công khai, không bị ai tranh chấp từ năm 1968 đến khi mất vào năm 2011. Bà T là người có yêu cầu độc lập không có quyền đòi đất và nhà vì không thực tế, trực tiếp sử dụng đất, kê khai làm sổ đỏ là vi phạm quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, Hội đồng xét xử cân nhắc sửa bản án hoặc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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: Đối với kháng cáo của bị đơn ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P yêu cầu công nhận diện tích 260m<sup>2</sup> đất là của bà B là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên không có căn cứ chấp nhận. Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà T về việc đòi nhà, đất cho ở nhờ, theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định căn nhà tranh chấp là của bà B chết để lại cho ông C quản lý, sử dụng, không phải nhà của bà T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của bà T là có căn cứ. Hiện nay, ông C đã có chỗ ở khác, không còn sinh sống trên căn nhà tranh chấp; bà P thừa nhận đã có căn nhà khác tại số C đường A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Việc chấp nhận yêu cầu đòi lại đất cho ở nhờ của bà T, buộc ông C, bà P, ông T1 tháo dỡ căn nhà để trả lại đất cho bà T là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội

đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và bị đơn ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

##### **[2.1] Về nhà, đất tranh chấp:**

[2.1.1] Đối với phần đất tranh chấp, căn cứ theo hồ sơ địa chính được lưu trữ bởi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và được bị đơn ông C và bà P cung cấp, bà Nguyễn Thị T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/1994 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 09 QSDĐ/PM ngày 01/4/1995. Sau đó, bà T có làm Đơn xin đăng ký đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/1998 và được UBND xã (nay là phường) Phú Mỹ xác nhận ngày 30/12/1998 rằng “*Bà Nguyễn Thị T đã được cấp giấy CNQSD đất số 09 ngày 01/4/95, đất không tranh chấp. Hội đồng xét cấp lại*”. Tại Biên bản đo đạc, kiểm đếm số 01TA/BBĐĐKĐ ngày 20/02/2020 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T (bút lục 33), đại diện cán bộ thuộc Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T và UBND phường P đã xác định công trình nhà ở và các công trình phụ, vật kiến trúc nằm trên phần đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị T, ông C và bà P có ký tên xác nhận. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 463602, số vào sổ cấp GCN: 00231QSDĐ/PM ngày 14/5/1999, UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 06 (nay là số 612) cho hộ bà Nguyễn Thị T. Ngoài ra, tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 21/11/2024 (bút lục 191 – 194), ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà T và đồng ý trả lại cho bà T nếu bà T bồi thường số tiền 250.000.000 đồng cho ông C. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, có căn cứ để Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị T.

Bị đơn kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất là do cụ Nguyễn Văn G (là ông ngoại của bà B và ông nội của bà T) để lại và đã cho bà B một phần diện tích đất để ở và bà B đã làm nhà từ năm 1968 cho đến nay. Tuy nhiên, bị đơn không cung

cấp được chứng cứ chứng minh về việc bà B được tặng cho phần đất này cũng như việc bà B xây dựng nhà từ năm 1968.

[2.1.2] Đối với nhà tranh chấp, bị đơn ông C và bà P cho rằng cha là cụ Nguyễn Văn V và mẹ là cụ Thượng Thị B (mẹ ruột của ông C và bà P) xây từ năm 1968 đến năm 1972 chiến tranh làm hư hại và đến năm 1976 thì xây dựng lại, cha mẹ chết để lại cho ông C quản lý, sử dụng. Nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N cho rằng căn nhà này là do bà T xây dựng từ năm 2009 đề thờ tự, không ai quản lý, sử dụng cho đến năm 2016 thì cho bà P ở nhờ.

Căn cứ theo Tờ khai xác định mốc thời gian xây dựng nhà (bút lục 67), ngày 16/11/2020 UBND phường P, thành phố T xác nhận rằng “*Căn cứ cuộc họp ngày 11/11/2020 của UBND phường P thống nhất thời gian xây dựng nhà không phép trước năm 1990*”. Căn cứ theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2024 (bút lục 152 – 153) thể hiện “*Căn nhà trên hiện nay do bà P và ông T1 quản lý, sử dụng có kết cấu: Mái ngói, vách tường gạch chưa tô xi măng, nền xi măng, cột kèo bằng cây. Căn nhà trên đã hư hỏng, xuống cấp trầm trọng*”. Căn cứ theo Biên bản định giá ngày 30/8/2024 (bút lục 185 – 186) thể hiện nhà cấp 4 đã cũ, xuống cấp, không còn giá trị nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá. Hiện nay, ông C đã có chỗ ở khác, không còn sinh sống trên căn nhà tranh chấp; bà P thừa nhận đã có căn nhà khác tại số C đường A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn bà T trình bày rằng nhà do bà xây dựng từ năm 2009 nhưng điều này là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ do chính nguyên đơn giao nộp. Bị đơn ông C và bà P cho rằng nhà tranh chấp là do cha mẹ mình xây dựng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Xét thấy, nhà tranh chấp là nhà xây dựng không phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T, hiện nay đã cũ và không còn giá trị, ông C, bà P và ông T1 đều đã có chỗ ở khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C, bà P và ông T1 có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tranh chấp là có cơ sở và phù hợp theo pháp luật về đất đai và xây dựng.

Bị đơn kháng cáo cho rằng việc buộc tháo dỡ căn nhà trên phần đất tranh chấp là không đúng quy định và năm 2008 căn nhà đã được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp số nhà mới. Tuy nhiên, căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 118 của Luật Xây dựng, việc phá dỡ công trình xây dựng được thực hiện trong trường hợp công trình xây dựng lấn chiếm đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân. Đồng thời, việc UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp số nhà không phải là thủ tục cấp phép xây dựng hay chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Do đó, kháng cáo bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Theo Đơn trình bày ý kiến ngày 10/5/2025 và ngày 05/6/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày bà đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho bà Nguyễn Hồng P số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) để bà P và gia đình di chuyển ra khỏi khu đất và bà dỡ bỏ căn nhà tranh chấp. Do việc hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và việc dỡ bỏ căn nhà của nguyên đơn là tự nguyện, không trái với các quy định của pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn. Ngoài ra, bà T cung cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã cập nhật 15/8/2024 người sử dụng đất thay đổi từ hộ bà Nguyễn Thị T thành bà Nguyễn Thị T hồ sơ số: 000231.DT.009/.

[2.3] Bị đơn ông C và bà P kháng cáo cho rằng Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng vì không thông báo cho bị đơn về việc bà T có đơn yêu cầu độc lập và không thông báo tư cách tố tụng để bị đơn làm đơn phản tố theo quy định.

Xét thấy, theo vận đơn có mã bưu gửi số RB828333985VN (bút lục 141) thể hiện Thông báo thụ lý yêu cầu độc lập số 07/TB-TLYCDL ngày 15/7/2024 đã được tổng đạt thành công cho bà Nguyễn Hồng P và ông Lê Văn T1 tại cùng địa chỉ số D (số cũ D1) đường H, tổ A, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; số điện thoại người nhận là 0785.884.334. Như vậy, có căn cứ xác định bị đơn ông C và bà P đã được tổng đạt hợp lệ theo Điều 175 và Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc thụ lý yêu cầu độc lập (nay là yêu cầu khởi kiện) của bà T trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là phù hợp theo Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ngoài ra, việc ông C trước đây có tư cách tố tụng là nguyên đơn, nhưng trong quá trình Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án kéo dài thì đã tự nguyện nộp đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Từ đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự theo Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong trường hợp này, ông C và bà P đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, địa vị tố tụng của các bên thay đổi, nên ông C và bà P không thể đưa ra yêu cầu phản tố theo quy định của pháp luật.

Do đó, các kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn bà T đã tự nguyện hỗ trợ cho bà P và gia đình di chuyển ra khỏi khu đất và bà T tháo dỡ căn nhà tranh chấp không còn giá trị với số tiền 50.000.000 đồng. Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của bà T hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng cho bị đơn là phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Hồng P và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hồng C là bà Nguyễn Hồng P và ông Đỗ Minh H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Hồng P là không phù hợp.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và các bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.
2. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 24/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng C đối với ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sửa chữa nhà ở.

3.2. Về yêu cầu độc lập (nay là yêu cầu khởi kiện) của bà T:

3.2.1. Chấp nhận yêu cầu đòi đất cho ở nhờ của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P, ông Lê Văn T1.

3.2.2. Không chấp nhận yêu cầu đòi nhà cho ở nhờ của bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P, ông Lê Văn T1.

3.2.3. Buộc ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P và ông Lê Văn T1 di dời khỏi phần đất thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.861m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế sau khi giải tỏa là 1.712,2m<sup>2</sup>), tọa lạc tại đường H, Tổ A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 463602, sổ vào sổ cấp GCN: 00231 ngày 15/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị T, cập nhật biến động ngày 15/8/2024 cho bà Nguyễn Thị T.

3.2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T trong việc tháo dỡ 01 căn nhà cấp 4, kết cấu: mái ngói, vách tường gạch chưa tô xi măng, nền xi măng, cột kèo bằng cây, có diện tích 87,3m<sup>2</sup>, (trong đó: diện tích nhà xây dựng phạm chỉ giới đường đỏ 59,7m<sup>2</sup> và phạm chỉ giới xây dựng 27,6m<sup>2</sup>) trên phần diện tích đất 233,7m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa đất số 272, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.861m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế sau khi giải tỏa là 1.712,2m<sup>2</sup>), tọa lạc tại đường H, Tổ A, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 463602, sổ vào sổ cấp GCN: 00231 ngày 15/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị T, cập nhật biến động ngày 15/8/2024 cho bà Nguyễn Thị T.

*(Kèm theo sơ đồ vị trí nhà, đất tranh chấp)*

3.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T hỗ trợ số tiền 50.000.000 đồng cho bà Nguyễn Hồng P.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn

phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.4. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 4.655.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng), ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P, ông Lê Văn T1 và bà Nguyễn Thị T, mỗi bên cùng chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền trên. Bà T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông C, bà P, ông T1 cùng có trách nhiệm nộp trả lại  $\frac{1}{2}$  số tiền trên, tương đương số tiền 2.327.500 đồng (Hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm đồng) cho bà T.

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bị đơn ông Nguyễn Hồng C và bà Nguyễn Hồng P được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 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.

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;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

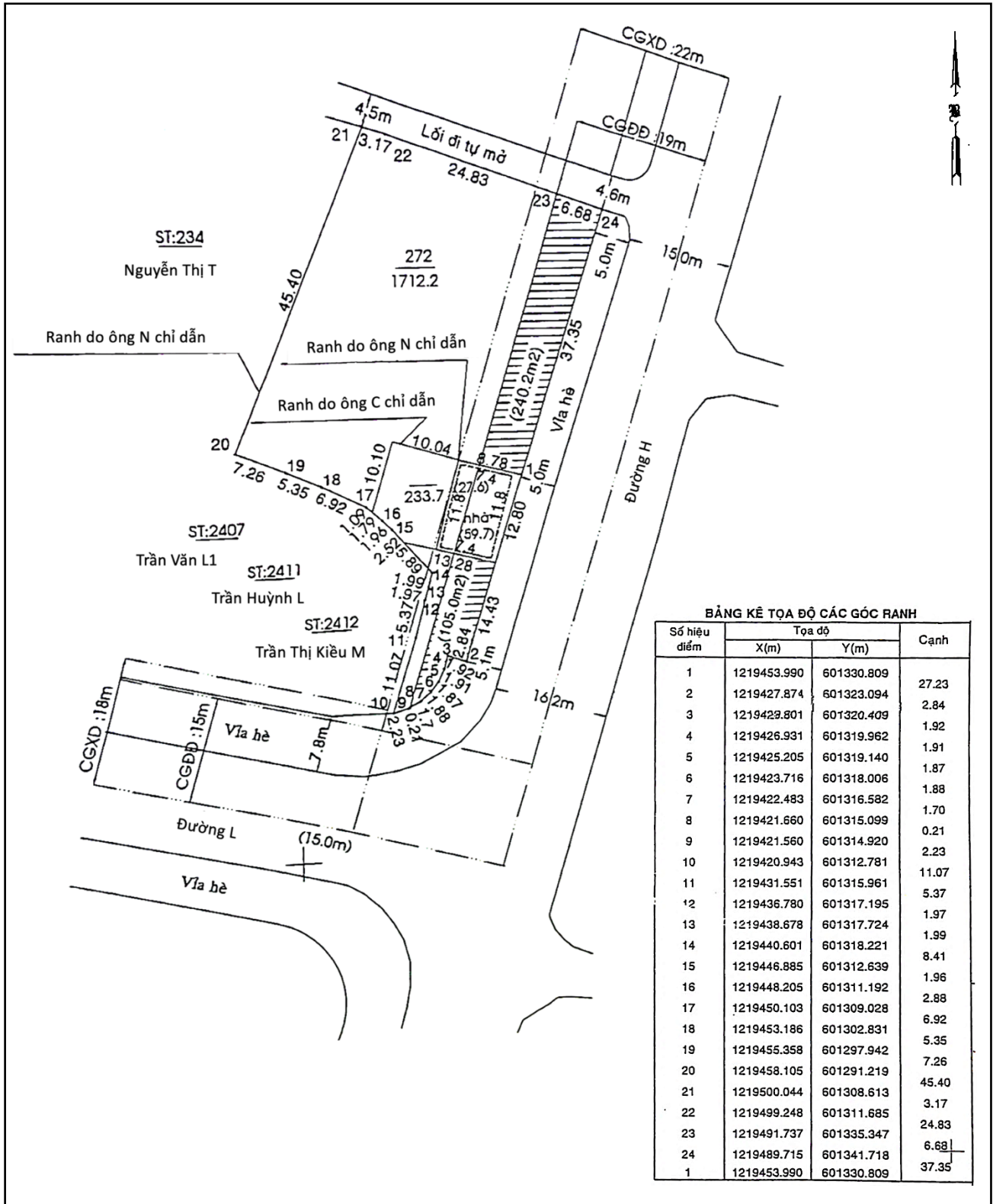
**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Nguyễn Trung Dũng**

# SƠ ĐỒ BẢN VẼ

(Kèm theo Bản án số 319/2025/DS-PT ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T với bị đơn ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Hồng P)



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

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng