TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 622/2024/DS-PT
Ngày 27-12-2024
V/v kiện đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

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 Đào Minh Đa.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 27 tháng 12 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 540/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc "Kiện đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 474/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 575/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Minh K, sinh năm 1969; địa chỉ: số I, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Lê Thành D, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ A, khu phố F, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020), ông H có mặt, ông D vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1969; địa chỉ: số A, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn H1:

1.1. Ông Hà Tấn Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2024), có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Thanh Đ1, sinh năm 1965; địa chỉ: số G, đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 28/11/2024), có mặt.

1.3. Bà Trần Thị Cẩm H2, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn P, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên hoặc bà Đỗ Thị L, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ I, ấp D, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai hoặc bà Võ Thị H3, sinh năm 1995; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị hoặc bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 2000; địa chỉ: số A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Bà H2, bà L, bà H3 và bà H4 cùng địa chỉ liên hệ: số F, N, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 31/7/2024), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn H1: Ông Lê Việt D1 - Luật sư cùa Công ty L7 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

2. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Ú (chị em họ của ông H1), sinh năm 1976; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ú: Bà Trần Thị Cẩm H2, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn P, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên hoặc bà Đỗ Thị L, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ I, ấp D, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai hoặc bà Võ Thị H3, sinh năm 1995; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị hoặc bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 2000; địa chỉ: số A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Bà H2, bà L, bà H3 và bà H4 cùng địa chỉ liên hệ: số F, N, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 31/7/2024), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Ú: Ông Lê Việt D1 - Luật sư cùa Công ty L7 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị H22 (vợ ông Lê Văn H1) sinh năm 1968; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H22: Ông Nguyễn Thanh Đ1, sinh năm 1965; địa chỉ: số G, đường N, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2024), có mặt.

2. Bà Ngô Thị V, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà I, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị V: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Lê Thành D, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ A, khu phố F, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2020), ông H có mặt, ông D vắng mặt.

3. Ông Trương Minh N, sinh năm 1991, vắng mặt;

4. Ông Trương Minh N1, sinh năm 1993, vắng mặt;

5. Ông Trương Minh N2, sinh năm 1996, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số nhà I, tổ A, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Lê Hoàng P1, sinh năm 2005; địa chỉ: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, vắng mặt;

7. Bà Lê Nguyễn Hạnh N3, sinh năm 2006; địa chỉ: phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, vắng mặt;

8. Ông Lê Châu M, sinh năm 1996; địa chỉ: số A, Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, vắng mặt;

Ông P1, bà N3 và ông M cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1993, vắng mặt;

10. Bà Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1992, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn A, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Trương Quốc M1, sinh năm 1981, vắng mặt;

12. Bà Trịnh Thị T1, sinh năm 1990, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Tuyên Quang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

13. Ông Võ Kim T2, sinh năm 1986, có mặt;

14. Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1985, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

15. Ông Nguyễn Bi K1, sinh năm 1985, vắng mặt;

16. Bà Ngô Thị Lệ T4, sinh năm 1984, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

17. Chị Nguyễn Thị Diễm H5, sinh năm 2005, vắng mặt;

18. Chị Nguyễn Như Q1, sinh năm 2006, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

19. Ông Thăng Văn N4, sinh năm 1965; địa chỉ: số I, Thôn G T, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

20. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965, vắng mặt;

21. Ông Thăng Hoàng A, sinh năm 1989, vắng mặt;

22. Bà Thăng Thị Tường V1, sinh năm 2004, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

23. Ông Võ Tiến B1, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn V, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

24. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

Ông B1 và bà C cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

25. Ông Nguyễn Đức T5, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

26. Bà Võ Thị N5, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

Ông T5 và bà N5 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

27. Ông Lưu Đức Đ2, sinh năm 1991; địa chỉ: xóm F, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An, vắng mặt;

28. Bà Nguyễn Thị Thanh T6, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

Ông Đ2 và bà T6 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

29. Ông Trương Văn Q2, sinh năm 1977, vắng mặt;

30. Bà Trương Nữ Ngọc T7, sinh năm 1977, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: đội A, xã T, xã Q, thành phố B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

31. Bà Lê Thị Diễm H6, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

32. Ông Ngô Gia C1, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà

Mau, vắng mặt;

Bà H6 và ông C1 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

33. Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1970; địa chỉ: xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

34. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1985; địa chỉ: xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

35. Ông Trương Văn Ẩ, sinh năm 1985; địa chỉ: xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

36. Ông Nguyễn Sinh T8, sinh năm 1987, có mặt;

37. Bà Đường Thị N6, sinh năm 1988, vắng mặt;

Ông T8 và bà N6 cùng địa chỉ: xóm R, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

38. Ông Nguyễn Đức A1, sinh năm 1990, có mặt;

39. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1993, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: đội D, thôn M, xã Q, thành phố B, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

40. Ông Nguyễn Ngọc T9, sinh năm 1979, có mặt;

41. Bà Phạm Thị Kim T10, sinh năm 1982, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện K, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

42. Ông Hồ Văn T11, sinh năm 1985, có mặt;

43. Bà Nguyễn Thị H7, sinh năm 1986, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: khu phố H, thị trấn L, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

44. Ông Từ Đình H8, sinh năm 1983, có mặt;

45. Bà Quách Thị T12, sinh năm 1987, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

46. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977, vắng mặt;

47. Ông Bạch Văn K2, sinh năm 1973, có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

48. Bà Trần Thị Thanh H9, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt;

49. Ông Nguyễn Quang H10, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn G, xã H, huyện H, tỉnh Thái Bình, vắng mặt;

Bà H9 và ông H10 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

50. Ông Nguyễn Thanh H11, sinh năm 1978, có mặt;

51. Bà Đàm Thị T13, sinh năm 1979, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

52. Ông Phạm Danh Q3, sinh năm 1975, có mặt;

53. Bà Hoàng Thị N7, sinh năm 1979, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: xóm B, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

54. Ông Phạm Danh H12, sinh năm 2005; địa chỉ: xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

55. Ông Trần Văn T14, sinh năm 1983, vắng mặt;

56. Bà Nguyễn Thị Ngô Y, sinh năm1987, có mặt;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

57. Ông Vũ Hữu T15, sinh năm 1973, có mặt;

58. Bà Nguyễn Thị H13, sinh năm 1976, vắng mặt;

59. Ông Vũ Duy U, sinh năm 2001, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện V, tỉnh Nam Định; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

60. Bà Nguyễn Thị N8, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn H, xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: đường số E, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

61. Ông Đỗ Văn Đ3, sinh năm 1958, có mặt;

62. Bà Trương Thị H14, sinh năm 1959, vắng mặt;

63. Ông Đỗ Toàn T16, sinh năm 1985, vắng mặt;

64. Ông Đỗ Trung T17, sinh năm 1989, vắng mặt;

65. Bà Đỗ Thu T18, sinh năm 1997, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số C, đường V, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

66. Ông Huỳnh Thanh C2, sinh năm 1981; địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

67. Bà Trương Thị Kiều P3, sinh năm 1985; địa chỉ: xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

68. Bà Huỳnh Thị Đ4, sinh năm 1999; địa chỉ: xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

69. Ông Lê Hoàng N9, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

68. Ông Nguyễn Văn N10, sinh năm 1986; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

70. Ông Huỳnh Quốc T19, sinh năm 1998; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

71. Ông Huỳnh Thanh Đ5, sinh năm 1999; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

72. Ông Lê Tấn P4, sinh năm 1983; địa chỉ: số C, đường số I, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

73. Bà Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt;

Ông P4 và bà X cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

74. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

75. Ông Nguyễn Minh L3, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt;

Bà L2 và ông L3 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

76. Ông Lê T20, sinh năm 1984, vắng mặt;

77. Bà Lê Thị Kim V2, sinh năm 1987, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

78. Ông Trần Trọng H15, sinh năm 1990, vắng mặt;

79. Bà Đinh Thị Quỳnh T21, sinh năm 1995, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

80. Ông Từ Thanh H16, sinh năm 1980, vắng mặt;

81. Bà Nguyễn Thị Kim T22, sinh năm 1987, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

82. Ông Phạm Văn N11, sinh năm 1981; địa chỉ: xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

83. Bà Dương Thị H17, sinh năm 1984; địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

84. Ông Dương Văn N12, sinh năm 2006; địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

85. Ông Đỗ Văn Q4, sinh năm 1976, vắng mặt;

86. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1976, vắng mặt;

87. Bà Đỗ Thị Thoại M2, sinh năm 2003, vắng mặt;

88. Bà Đỗ Thị Bích C3, sinh năm 2005, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: xóm B, thôn D, xã P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

89. Ông Ngân Văn V3, sinh năm 1986, vắng mặt;

90. Bà Vi Thị D2, sinh năm 1987, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: bản K, xã M, huyện C, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

91. Ông Huỳnh Nguyên B2, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, Đ, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, vắng mặt;

92. Bà Hồ Thị T23, sinh năm 1997; địa chỉ: xóm D, xã N, thành phố T, tỉnh Nghệ An, vắng mặt;

Ông B2 và bà T23 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

93. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1967; địa chỉ: xóm D, xã N, thành phố T, tỉnh Nghệ An; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

94. Ông Đặng Văn Q5, sinh năm 1988; địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

95. Bà Hà Thị H18, sinh năm 1990; địa chỉ: xã C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng

mặt.

96. Ông Nguyễn Văn D3, sinh năm 1988; địa chỉ: khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

97. Bà Lê Thị P5, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

98. Ông Nguyễn Quốc T24, sinh năm 2006; địa chỉ: ấp L, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

99. Ông Nguyễn Thanh T25, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

100. Bà Hồ Thị Thanh S, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

101. Bà Bùi Thị Thu H19, sinh năm 1992; địa chỉ: số D, đường D, khu phố H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

102. Ông Võ Anh H20, sinh năm 1994; địa chỉ: ấp F, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

103. Ông Huỳnh Văn C4, sinh năm 1975; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, có mặt;

104. Bà Nguyễn Thị H21, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, khu phố Đ, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có mặt;

Ông C4 và bà H21 cùng địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

105. Bà Trần Kim Y1, sinh năm 1962; địa chỉ: số F, tổ A, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

106. Ông Lý Công K3, sinh năm 1978, có mặt;

107. Bà Chu Thị T26, sinh năm 1983, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

108. Ông Trương Chí T27, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

109. Ông Thiều Thọ T28, sinh năm 1971; địa chỉ: số A, T, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

110. Ông Đinh Văn N13, sinh năm 1979; địa chỉ: số A, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Vũ Hữu T15, ông Võ Anh H20, ông Đỗ Văn Đ3, ông Nguyễn Ngọc T9, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Sinh T8, ông Bạch Văn K2, ông Phạm Danh Q3, ông Lý Công K3, ông Nguyễn Đức A1, ông Hồ Văn T11, ông Nguyễn Thanh H11, ông Thăng Văn N4, bà Nguyễn Thị N8; bà Nguyễn Thị H21, ông Võ Kim T2, ông Thiều Thọ T28, ông Huỳnh Văn C4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Trương Minh K và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông K là ông Thái Thanh H và ông Lê Thành D thống nhất trình bày:*

Hộ ông Trương Minh K 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 00452 QSDĐ/TU ngày 27/9/1999 với diện tích 7.673m^2 (kết quả đo đạc thực tế là 5.802,4m^2) thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho ông K từ năm 1988. Vợ chồng ông K, bà V trồng cây lâu năm trên đất và làm hàng rào xung quanh thửa đất để bảo vệ đất. Khoảng đầu tháng 6/2017, các bị đơn H1, bà Ú và ông P5 chiếm một phần thửa đất số 87 của ông K để làm chuồng trại chăn nuôi gia cầm, ông H1 đã chặt bỏ toàn bộ cây lâu năm trên đất của ông K. Khi biết sự việc, vợ chồng ông K, bà V làm đơn tố cáo ông H1, bà Ú, ông P5 đến Ủy ban nhân dân phường T, yêu cầu ông H1, bà Ú và ông P5 phải tháo dỡ chuồng trại chăn nuôi xây dựng trái phép để trả lại đất cho ông K, bà V. Ủy ban nhân dân phường T có hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K, bà V với ông H1, bà Ú nhưng kết quả hòa giải không thành.

Đến ngày 01/3/2019, ông K đã nộp đơn khởi kiện ông H1, bà Ú, ông P5 yêu cầu Tòa án buộc ông H1, bà Ú, ông P5 phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, tháo dỡ các căn nhà cấp 4 và các công trình phụ xây dựng trên thửa đất số 87 gồm: chuồng gà, chuồng vịt, nhà tắm trả lại cho ông Trương Minh K diện tích đất khoảng 1.000m^2.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông H1 nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00452 QSDĐ/TU cấp cho hộ ông K ngày 27/12/1999. Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án hành chính phúc thẩm số 610/2023/HC-PT ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H1.

Thời điểm ông H1 bắt đầu tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 đầu tiên trên đất tranh chấp, ông K đã nộp đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 16/12/2019, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên lập

Biên bản xác minh hiện trạng thửa đất số 87, ghi nhận vào lúc 08 giờ ngày 16/12/2019, ông H1 đang xây dựng căn nhà cấp 4 đầu tiên trên đất. Ngày 17/12/2019, Tòa án đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT, buộc ông H1 không được xây dựng, lắp ghép nhà tiền chế trên thửa đất số 87. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định thi hành án chủ động số 569/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2029 để thi hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nhưng ông H1 không chấp hành quyết định, vẫn tiến hành xây dựng hoàn thiện căn nhà cấp 4. Đồng thời, tiếp tục lấn chiếm thêm diện tích thửa đất số 87, phân lô, chuyển nhượng cho nhiều người. Sau đó, tổ chức xây dựng trái phép hàng loạt các căn nhà cấp 3 (nhà một trệt, một lầu), nhà cấp 4, nhà trọ trên đất tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 của Tòa án và M3 trích lục địa chính ngày 09/01/2024, trên thửa đất số 87 có các công trình xây dựng gồm: 06 căn nhà cấp 3 (loại 01 trệt, 01 lầu, ký hiệu nhà ở số A, 11, 32, 38, 41, 42); 30 căn nhà cấp 4 (ký hiệu nhà ở số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47); 02 dãy nhà trọ (ký hiệu nhà ở 37 và nhà trọ 48).

Nay, nguyên đơn ông K xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Buộc ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú, ông Ngô Văn P phải chấm dứt hành vi chiếm đất trái pháp luật tại thửa đất số 87.

+ Buộc ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú, ông Ngô Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất số 87 để trả lại diện tích đất 5.722,3m^2 gồm: 06 căn nhà cấp 3 (loại 01 trệt, 01 lầu, ký hiệu nhà ở số A, 11, 32, 38, 41, 42); 37 căn nhà cấp 4 (ký hiệu nhà ở số 02, 03, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47); 02 dãy nhà trọ (ký hiệu 37, 48) và các tài sản, công trình khác có trên thửa đất số 87 theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc của Tòa án.

+ Đối với diện tích đất 19,9m^2 (ký hiệu nhà ở số E) và 27,6m^2 (ký hiệu nhà số D) tiếp giáp thửa đất số 1285 của ông Trần Xuân N14 và bà Nguyễn Thị Mỹ H22, ông Trương Minh K khởi kiện ông N14, bà H22 đã được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 66/2019/TLST-DS ngày 19/3/2019, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/20204/DS-ST ngày 24/4/2024 và Quyết định đình chỉ phúc thẩm số 41/2024/QĐ-PT ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Đối với diện tích đất 32,6m^2 (ký hiêu nhà trọ số 01) tiếp giáp thửa đất số 991, ông Trương Minh K khởi kiện bà Nguyễn Thị Mỹ H23 đang được Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 34/2024/TLST-DS ngày 29/01/2024.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông K rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Ngô Văn P; ông K không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H1, vì nguyên đơn không có lấy giấy tờ gì của ông H1.

- Tại đơn phản tố đề ngày 03/6/2019 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông

Lê Văn H1 trình bày:

Năm 2016, ông Lê Văn H1 từ thành phố L, tỉnh An Giang đến sinh sống với mẹ là bà Lê Thị Đ6 tại thửa đất số 87 thuộc khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông H1 sử dụng phần đất có diện tích 4.796,5m^2 (thửa đất số 87 đang tranh chấp) do bà Đ6 để lại cho ông H1. Năm 2017, bà Đ6 chết, trước khi chết bà Đ6 để lại cho ông H1 giấy mua bán đất nhưng đã bị ông K đến đập phá tài sản lấy giấy mua bán đất nên ông H1 không biết rõ bà Đ6 mua đất của ai, giá tiền là bao nhiêu. Thời điểm ông H1 sử dụng đất vào năm 2016, thì thửa đất số 87 là đất rừng; ông H1 khai hoang, trồng mì, ổi, cây kiểng và cất nhà tạm sinh sống trên đất, việc xây dựng nhà trên đất không có giấy phép xây dựng. Trước đây, ông H1 không biết đất này ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, khi tranh chấp ông H1 mới biết ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999. Thời điểm ông K tranh chấp và được Ủy ban nhân dân phường T, ông K không đưa ra được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ yêu cầu ông H1 sử dụng đúng phần đất của ông H1, đây là sự thừa nhận của ông K về việc phần đất tranh chấp là của ông H1. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của ông K, ông H1 không đồng ý và có đơn phản tố yêu cầu ông K trả lại giấy mua bán đất cho ông H1.

Tại phiên tòa, bị đơn ông H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

- Bị đơn ông Ngô Văn P và bà Nguyễn Thị Ú thống nhất trình bày:

Bị đơn ông Ngô Văn P và bà Nguyễn Thị Ú không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị V trình bày:

Bà V thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh N, ông Trương Minh N1, ông Trương Minh N2 thống nhất trình bày:

Ông Trương Minh N, ông Trương Minh N1, ông Trương Minh N2 thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H22 trình bày:

Bà H22 thống nhất ý kiến và yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quốc M1 và bà Trịnh Thị T1 thống nhất trình bày:

Ngày 30/6/2020, ông M1 và bà T1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ của ông Lê Văn H1 căn nhà kết cấu 01 trệt, gác lửng (nhà đang xây dựng) gắn liền với diện tích đất 64m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá là 870.000.000 đồng theo Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 30/6/2020, Vi bằng số 540/2020/VB-TPLQ.TĐ ngày 30/6/2020 do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập. Ông M1, bà T1 đã thanh toán đủ cho ông H1 và nhận nhà sinh sống cho đến nay. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông M1, bà T1 không

được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được người bán cam kết là đất có giấy tờ và được xây dựng nhà ở. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông M1, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để người dân có cuộc sống ổn định; ông M1 và bà T1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Kim T2 và bà Lê Thị Thu T3 thống nhất trình bày:

Ngày 06/6/2022, vợ chồng ông T2, bà T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Anh V4 căn nhà có kết cấu 01 trệt, 01 lầu gắn liền diện tích đất 64m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá là 1.240.000.000 đồng theo Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 10/3/2022 và Vi bằng số 561/2022/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 06/6/2022. Nguồn gốc nhà đất do ông V4 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1. Ông T2, bà T3 đã thanh toán đủ cho ông V4 và nhận nhà ở cho đến nay.

Khi nhận chuyển nhượng đất, ông T2 không được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ nghe ông V4 cho biết là đất của ông H1 theo nội dung vi bằng là ông H1 được hưởng thừa kế. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để người dân có cuộc sống ổn định; ông, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bi K1 và bà Ngô Thị Lệ T4 thống nhất trình bày:

Ngày 16/6/2023, ông K1 và bà T4 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn X1 căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với diện tích đất 75,44m^2 thuộc thửa đất số 87; giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng; ông bà đã thanh toán hết tiền cho ông X1. Khi mua bán, ông Lê Văn H1 có ký xác nhận vào hợp đồng; khi đến xem nhà, đất vợ chồng ông K1, bà T4 thấy có nhiều nhà đang sinh sống trên thửa đất số 87 và nhà đang xây dựng nên nghĩ công trình nhà đất là hoàn toàn hợp pháp; ông K1, bà T4 không biết đất đang tranh chấp và ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thăng Văn N4 trình bày:

Ngày 30/11/2021, vợ chồng ông N4, bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng từ ông Cung Đình G1 01 căn nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất 72m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 1.160.000.000 đồng. Ông N4, bà B đã thanh toán hết tiền và nhận nhà sử dụng cho đến nay; hai bên thống nhất việc mua bán và được lập bằng vi bằng, thống nhất giấy tờ pháp lý làm sau. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tiến B1 và bà Nguyễn Thị Kim C thống nhất trình bày:

Ngày 15/9/2022, vợ chồng ông B1, bà C nhận chuyển nhượng của ông Khương Phú N15 căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với diện tích đất 75,2m^2 thuộc thửa đất số 87. Việc chuyển nhượng có lập giấy mua bán có ông Lê Văn H1 ký

tên để xác định ông H1 sẽ làm thủ tục pháp lý về diện tích đất nêu trên.

Đến ngày 16/9/2022, ông B1 và bà C ký văn bản thỏa thuận và cam kết với ông Lê Văn H1 để nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên với giá 1.200.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, ông B1, bà C với ông Lê Văn H1 đã lập Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 16/9/2022 và Vi bằng số 881/2022/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 26/9/2022.

Vợ chồng ông B1, bà C đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N5 và ông Nguyễn Đức T5 thống nhất trình bày:

Ngày 25/7/2020, bà N5, ông T5 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 diện tích đất 60m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 550.000.000 đồng, đã giao đủ tiền. Hai bên có yêu cầu lập Vi bằng số 602 ngày 31/7/2020 do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì ông T5, bà N5 đã xây dựng căn nhà cấp 4 và sinh sống cho đến nay. Nay đối với yêu cầu khởi kiện thì ông T5 và bà N5 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Đức Đ2 và bà Nguyễn Thị Thanh T6 thống nhất trình bày:

Ngày 27/5/2020, ông Đ3, bà T6 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 với diện tích đất 76m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 300.000.000 đồng. Ngày 07/7/2020, thanh toán đủ tiền cho ông H1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất trên thì ông Đ2, bà T6 đã xây dựng căn nhà cấp 4 và sinh sống cho đến nay. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Đ2, bà T6 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Chí T27 trình bày:

Ngày 30/10/2020, ông T27 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 01 căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 76,5m^2 với giá 850.000.000 đồng, đã thanh toán đủ tiền cho ông H1. Việc mua bán được lập Vi bằng số 817/2020/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 28/10/2020. Hiện nay, căn nhà này do vợ chồng ông Trương Văn Q2 và bà Trương Nữ Ngọc T7 sinh sống; bà T7 là chị ruột nhờ ông T27 đứng tên nhận chuyển nhượng nhà đất của ông H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Q2 trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của ông Trương Chí T27 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Diễm H6 trình bày:

Ngày 03/10/2023, bà H6 và chồng là ông Ngô Gia C1 nhận chuyển nhượng của ông Lữ Tấn P6 01 căn nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất 64m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 500.000.000 đồng, mua trả góp; bà H6 đã thanh toán cho ông P6 số

tiền 300.000.000 đồng. Sau khi giao tiền, bà H6 đã chuyển đến ở trên đất cho đến nay; ông P6 có giao cho bà H6 bộ hồ sơ gồm vi bằng, giấy tay chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn H1 cho ông Lê Kim H24, ông Lê Kim H24 chuyển nhượng cho ông Lữ Tấn P6. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà H6 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Sinh T8 trình bày:

Ngày 18/12/2020, ông T8 và vợ là bà Đường Thị N6 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Mỹ H23 01 căn nhà đang xây dựng (01 trệt, 01 lầu) gắn liền với diện tích đất 58m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá là 900.000.000 đồng. Ngày 05/02/2021, nhà xây dựng xong, ông T8 đã thanh toán đủ số tiền cho bà H23 và nhận nhà ở cho đến nay. Hai bên có lập Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 18/12/2020 và Vi bằng số 102/2021/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 04/02/2021 để ghi nhận việc chuyển nhượng nhà, đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T8 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức A1 trình bày:

Ngày 20/4/2022, ông A1 nhận chuyển nhượng của ông Hà T29 Trong căn nhà 01 trệt 01 lầu gắn liền với diện tích đất 64m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 920.000.000 đồng, ông A1 đã giao đủ tiền. Nguồn gốc nhà đất do ông T36 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1. Hai bên có lập Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 13/5/2022. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông A1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim T10 trình bày:

Ngày 29/9/2020, bà T10 và chồng là ông Nguyễn Ngọc T9 nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Hồng N16 căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 81m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá là 970.000.000 đồng, đã trả đủ tiền. Hai bên có lập hợp đồng mua bán nhà đất theo Vi bằng số 541/2020/VB-TPL ngày 29/9/2020 do Văn phòng T40 lập. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T10 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T11 và bà Nguyễn Thị H7 thống nhất trình bày:

Do có nhu cầu mua nhà ở, được người quen giới thiệu gặp ông Lê Văn H1 nên vợ chồng ông T11, bà H7 có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng, kết cấu tường gạch xây tô với diện tích 74m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài 18,5m) thuộc một phần thửa đất số 87 với giá 810.000.000 đồng. Ông T11, bà H7 đã thanh toán hết tiền cho ông H1 vào ngày 03/7/2020 và nhận nhà sinh sống cho đến nay. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T11, bà H7 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Đình H8 và bà Quách Thị T12 thống nhất trình bày:

Ngày 06/7/2020, ông H8 và bà T12 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn

Đắc H25 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng, kết cấu tường gạch xây tô gắn liền với diện tích đất 74,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 87 với giá chuyển nhượng là 865.000.000 đồng; ông H8, bà T12 đã thanh toán hết tiền cho ông H25 và nhận nhà ở đến nay. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông H8 và bà T12 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bạch Văn K2 trình bày:

Ngày 12/4/2023, ông K2, bà G1 nhận chuyển nhượng của ông H1 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng, kết cấu tường gạch xây tô, gắn liền với diện tích đất 76m^2 thuộc một phần thửa đất số 87 với giá chuyển nhượng 900.000.000 đồng; ông K2, bà G1 đã thanh toán đủ tiền và nhận nhà ở. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông K2, bà G1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H11 trình bày:

Tháng 6/2020, ông H11 và vợ là bà Đàm Thị T13 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 diện tích đất 72m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài 18m) gắn liền với căn nhà 01 trệt có gác lửng thuộc thửa đất số 87 với giá 800.000.000 đồng. Hai bên có lập bản cam kết về việc mua bán nhà gắn liền với đất ngày 30/6/2020 và vi bằng tại Văn phòng T40. Sau khi lập vi bằng, ông H11 đã thanh toán đủ số tiền cho ông H1 và nhận nhà ở cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H11 không được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ được ông H1 cho xem vi bằng của Thừa phát lại L8 về việc ông H1 được thừa kế phần đất và ra lập vi bằng tại thừa phát lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Danh Q3 trình bày:

Ngày 13/6/2020, vợ chồng ông Q3, bà Hoàng Thị N7 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 diện tích đất 72m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài 18m) gắn liền căn nhà đang xây dựng có kết cấu 01 trệt có gác lửng thuộc thửa đất số 87 với giá 845.000.000 đồng. Hai bên có lập Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 13/6/2020 và Vi bằng số 448/2020/VB-TPLQ.TĐ do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập ngày 15/6/2020. Khoảng tháng 10/2020, nhà mới xây dựng xong, ông Q3 mới giao hết số tiền còn lại cho ông H1 và nhận nhà ở cho đến nay. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Q3, bà N7 không được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được ông H1 cho biết là đất của ông H1 theo nội dung vi bằng là ông H1 được hưởng thừa kế. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T14 trình bày:

Ngày 19/5/2020, ông T14 và vợ là bà Nguyễn Thị Ngô Y N17 chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 với diện tích đất 72m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài 18m) thuộc thửa đất số 87 với giá 530.000.000 đồng, phần đất khi chuyển nhượng là đất trống, không có tài sản gì trên đất. Hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/5/2020. Ông T14, bà Y đã thanh toán cho ông H1 số

tiền ngay sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 6/2020, ông T14 tiến hành xây dựng nhà trệt có gác lửng và sinh sống cho đến nay. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông T14, bà Y không được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ được ông H1 cho xem bản vẽ khu đất và cho biết là đất của ông H1 theo nội dung vi bằng là được thừa kế từ mẹ của ông H1. Sau khi ở trên đất đến năm 2021, ông T14 mới biết là đất đang có tranh chấp. Ông T14 không biết ông K là ai và không mua bán đất với ông K. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu T15 và ông Vũ Duy U thống nhất trình bày:

Năm 2021, ông T15 nhận chuyển nhượng từ ông Chu Văn L5 diện tích đất 80m^2 gắn liền căn nhà cấp 4 có gác lửng kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men thuộc thửa đất số 87 với giá 800.000.000 đồng. Phần đất này do ông L5 mua giấy tay của ông Lê Văn H1. Sau khi thỏa thuận mua bán, Văn phòng T39 lập Vi bằng số 108/2021/VB-TPLSG ngày 05/02/2021 giữa ông Lê Văn H1 với ông T15. Do nhà đất ông L5 mua giấy tay của ông H1, ông H1 sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với ông T15 và cam kết làm các thủ tục pháp lý nên ông T15 và ông H1 lập vi bằng trên. Ông T15 đã giao đủ tiền cho ông Chu Văn L5 và nhận nhà đất từ tháng 5/2021 sinh sống đến nay. Thời điểm làm thủ tục mua bán với ông L5, ông T15 không được cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 87, ông T15 có tìm hiểu thông tin về thửa đất số 87 nhưng không biết đất có tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N8 trình bày:

Do có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất ở, được người quen giới thiệu gặp bà Lê Thị H26 nên hai bên thỏa thuận thống nhất như sau: bà N8 nhận chuyển nhượng diện tích đất 90m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 18m) thuộc một phần thửa đất số 87 với giá chuyển nhượng 480.000.000 đồng theo Văn bản thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2020. Bà N8 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho bà H26, bà N8 chưa xây dựng gì trên đất. Khi nhận chuyển nhượng, bà H26 cam kết đất không tranh chấp, không có quy hoạch. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3 trình bày:

Ngày 14/6/2021, ông Đ3 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H1 diện tích đất 95m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 19m) gắn liền căn nhà cấp 4 có gác lửng với giá 980.000.000 đồng, thanh toán làm 03 lần: lần 01 ngày 14/5/2021 là 40.000.000 đồng, lần 02 ngày 13/6/2021 là 300.000.000 đồng, lần 03 ngày 14/6/2021 là 640.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng và sinh sống trên đất, gia đình ông Đ3 không đăng ký tạm trú và đăng ký sử dụng điện, nước của Nhà nước, phải mua lại điện, nước của ông H1 với giá cao. Thời điểm mua đất, ông Đ3 không biết tranh chấp, ông H1 không đưa bản chính giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho xem. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn P4 và bà Nguyễn Thị Mỹ X thống nhất trình bày:

Ngày 18/8/2023, ông P4 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng với kết cấu tường gạch, xây tô, giá chuyển nhượng 700.000.000 đồng, ông P4 đã thanh toán hết tiền cho ông H1. Việc nhận chuyển nhượng, các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở ngày 18/8/2023 và Vi bằng số 504/2023/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 218/2023. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông H1 cam kết đất không tranh chấp, không quy hoạch, thống nhất mua bán sổ chung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 và ông Nguyễn Minh L3 thống nhất trình bày:

Ngày 24/4/2020, bà L2 và ông L3 ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn T30 và bà Lê Thị H26 diện tích đất 90m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 18m) gắn liền với căn nhà đang xây dựng có kết cấu 01 trệt có gác lửng thuộc thửa đất số 87 với giá là 845.000.000 đồng. Nhà đất do ông T30, bà H26 nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Duy L6, ông L6 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1. Đến ngày 01/6/2020, bà H26 và ông L3 ký Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; bà L2, ông L3 đã thanh toán đủ số tiền cho bà H26, ông T30 và nhận nhà ở cho đến nay. Thời điểm nhận chuyển nhượng, bà L2, ông L3 không được bà H26, ông T30 cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T30, bà H26 cho biết đất của ông H1, ông H1 đang làm giấy tờ về đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê T20 trình bày:

Ngày 04/6/2020, ông T20 nhận chuyển nhượng diện tích đất 95m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 19m) gắn liền với căn nhà 01 trệt có gác lửng, thuộc thửa đất số 87 từ ông Hoàng Duy L6 với giá là 735.000.000 đồng. Nhà đất này do ông L6 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Duy Â, ông Â nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1. Hai bên có lập Hợp đồng đặt cọc ngày 04/6/2020 và Vi bằng số 522/2020/VB-TPLQ.TĐ do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập ngày 02/7/2020. Ông T20 đã thanh toán đủ số tiền cho ông L6 và nhận nhà ở cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Trọng H15 trình bày:

Ngày 17/7/2021, ông H15 và vợ là bà Đinh Thị Quỳnh T21 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 95m^2 thuộc thửa đất số 87 của ông Lê Văn H1 với giá 840.000.000 đồng. Hai bên có lập biên

bản thỏa thuận và cam kết, Vi bằng số 498/2021/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 19/7/2021. Ông H15 đã thanh toán đủ cho ông Lê Văn H1 và nhận nhà, đất sinh sống từ năm 2021 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T22 trình bày:

Ngày 31/3/2022, bà T22 và chồng là ông Từ Thanh H16 ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng diện tích đất 95m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 19m) gắn liền với căn nhà 01 trệt có gác lửng thuộc thửa đất số 87 từ ông Lê Văn H1 với giá 930.000.000 đồng. Hai bên có lập Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 12/4/2022, Vi bằng số 290/2022/VB-TPLSG do Văn phòng T39 lập ngày 16/4/2022. Bà T22, ông H16 đã thanh toán đủ số tiền cho ông H1 và nhận nhà ở cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Q4 và bà Nguyễn Thị L4 thống nhất trình bày:

Ngày 30/5/2020, ông Q4 và bà L4 ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 căn nhà cấp 4 có gác lửng (nhà đang xây dựng) gắn liền với diện tích đất 90m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 18m) thuộc thửa đất số 87 với giá là 925.000.000 đồng. Hai bên có lập Hợp đồng đặt cọc ngày 30/5/2020 và Vi bằng số 592/2020/VB-TPLQ.TĐ do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập ngày 20/7/2020. Đến ngày 30/5/2020, bà L4, ông Q4 đã thanh toán đủ số tiền cho ông H1 và nhận nhà, đất sinh sống cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngân Văn V3 và bà Vi Thị D2 thống nhất trình bày:

Ngày 06/4/2020, ông V3 và bà D2 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 diện tích đất 95m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 200.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng mua bán nhà đất ngày 06/4/2020. Ông V3 và bà D2 đã thanh toán đủ ông Lê Văn H1 và ông H1 đã giao đất cho vợ chồng ông V3 và bà D2. Tháng 4/2020, ông V3, bà D2 xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất này, việc xây dựng không có giấy phép xây dựng nhưng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt. Thời điểm làm thủ tục mua bán, ông Lê Văn H1 cam kết sẽ làm các thủ tục pháp lý cho ông V3, bà D2. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim Y1 trình bày:

Ngày 10/01/2022, bà Y1 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 căn nhà có kết cấu 01 trệt, 01 lầu gắn liền với diện tích đất 100m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá chuyển nhượng 950.000.000 đồng, bà Y1 đã thanh toán đủ tiền cho ông H1. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất, bà Y1 sửa lại căn nhà với chi phí khoảng 300.000.000 đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ông Hoàng cung C5 một số tài liệu gồm giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, vi bằng thể hiện nguồn gốc

đất của Lê Văn H1, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do nhầm lẫn về tính pháp lý của vi bằng, ông H1 cũng cam kết đất không có tranh chấp, không có quy hoạch và do thấy trên khu đất có nhiều người dân đang sinh sống ổn định, đất có đường đi, hệ thống điện đầy đủ nên bà Y1 hoàn toàn tin tưởng đất này của ông H1 nên đồng ý nhận chuyển nhượng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Nguyên B2 và bà Hồ Thị T23 thống nhất trình bày:

Ông B2 và bà T23 yêu cầu Tòa án xét xử vụ án minh bạch để mọi người được sinh sống ổn định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh S trình bày:

Năm 2022, bà S nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 căn nhà 01 trệt, 01 lầu gắn liền với diện tích đất 95m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá 1.078.000.000 đồng. Hai bên có lập Vi bằng số 464/2022 ngày 13/5/2022 do Văn phòng T39 lập và làm biên nhận tiền đặt cọc. Bà S đã thanh toán đủ cho ông Lê Văn H1 và sinh sống trên đất từ năm 2022 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu H19 trình bày:

Ngày 20/9/2023, bà H19 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 01 căn nhà gắn liền diện tích đất 80m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 18m) thuộc thửa đất số 87 theo văn bản thỏa thuận và cam kết (không đề ngày, tháng, năm), giá chuyển nhượng 620.000.000 đồng, bà H19 đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng vào ngày 10/10/2023. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H19 đã sửa lại nhà với số tiền hơn 200.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H21 trình bày:

Ngày 13/6/2020, bà H21 cùng chồng là ông Huỳnh Văn C4 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 01 căn nhà gắn liền với diện tích 64m^2 (nhà đang xây dựng) thuộc một phần thửa đất số 87, giá chuyển nhượng 850.000.000 đồng theo Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 13/6/2020. Hai bên thỏa thuận thanh toán làm 03 đợt: đợt 01: ngày 31/5/2020, bà H21 thanh toán cho ông H1 số tiền 6.000.000 đồng, đợt 02: ngày 15/6/2020, bà H21 thanh toán ông H1 số tiền 550.000.000 đồng, đợt 03: bà H21 sẽ thanh toán cho ông H1 số tiền còn lại sau khi ông H1 xây dựng hoàn thiện căn nhà. Thực hiện hợp đồng, khoảng tháng 10/2020, ông H1 đã xây dựng hoàn thiện căn nhà và bà H21, ông C4 đã thanh toán đủ cho ông H1 và sử dụng căn nhà, phần đất trên cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông H1, bà H21, ông C4 không được xem giấy tờ về đất. Do không có giấy tờ nên hai bên chỉ lập biên bản thỏa thuận và cam kết, Vi bằng số 449/2020/VB-TPLQ.TĐ do Văn phòng T38 (nay là thành phố) Thủ Đức lập ngày 15/6/2020 ghi nhận sự việc. Đồng thời, ông H1 lập bản cam kết xác nhận việc có bán cho bà H21 phần đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Công K3 và bà Chu Thị T26 thống nhất trình bày:

Ngày 04/6/2020, ông K3 và bà T26 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích đất 74m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài 18,5m), giá chuyển nhượng 800.000.000 đồng. Sau khi giao tiền, vợ chồng ông K3, bà T26 đã chuyển đến sinh sống cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng, ông H1 cho biết đất của ông H1, mua bán sổ chung. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thiều Thọ T28 trình bày:

Ngày 18/01/2022, ông T28 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T31 diện tích đất 90m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 18m) với giá 775.000.000 đồng, trên đất có căn nhà cấp 4. Đến tháng 4/2022, ông T28 sửa lại nhà, kết cấu nhà hiện nay nhà cấp 4, gác lửng. Ông T28 cho ông Huỳnh Thanh C2 và bà Trương Thị Kiều P3 thuê 01 tháng với số tiền 3.000.000 đồng, thời hạn thuê 01 năm, hết hợp đồng mà bên thuê ổn định thì tiếp tục gia hạn. Ông T28 nhận chuyển nhượng bằng giấy tay và có lập Vi bằng số 65/2022/VB-TPLSG ngày 21/01/2022. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật còn việc mua bán, chuyển nhượng giữa ông T28 với bà T31 nếu có tranh chấp, ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn N13 trình bày:

Năm 2018, ông N13 nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H1 diện tích đất 83,99m^2 thuộc thửa đất số 87 với giá là 400.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 01/01/2018, trên đất đã có 03 căn phòng trọ. Khi nhận chuyển nhượng ông H1 cam kết thửa đất này là của mẹ ông H1 để lại cho ông H1 và ông H1 cho ông N13 xem giấy tờ có nội dung mẹ ông H1 để lại đất cho ông H1, bản đồ đo vẽ của địa chính nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H1 cam kết đất không tranh chấp và sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N13. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc khoảng 01 tháng, ông N13 giao cho ông H1 đủ số tiền 400.000.000 đồng và ông H1 giao cho ông N13 phần đất ông nhận chuyển nhượng. Sau khi Ủy ban nhân dân phường T cắm biển thông báo đất đang tranh chấp, ông N13 yêu cầu ông H1 phải lập vi bằng, Văn phòng T41 đã lập Vi bằng số 378/2023/VB-TPLMN ngày 02/11/2023 thể hiện ông H1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông N13.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác thống nhất trình bày:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác là những người nhận chuyển nhượng lại nhà, đất thuộc thửa đất số 87 của người khác (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại của ông H1), họ không có ý kiến và không có văn bản yêu cầu gửi cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh K đối với bị đơn ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú về việc "Kiện đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

1.1. Buộc bị đơn ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú chấm dứt hành vi chiếm diện tích đất là 5.722,3m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00452 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 27/9/1999 cho hộ ông Trương Minh K.

1.2. Buộc bị đơn ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị H22, ông Huỳnh Văn C4, bà Nguyễn Thị H21, ông Trương Minh Q6, bà Trịnh Thị T1, ông Võ Kim T2, bà Lê Thị Thu T3, ông Nguyễn Bi K1, bà Hoàng Thị Lệ T32, ông Thăng Văn N4, bà Nguyễn Thị B, ông Võ Tiến B1, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Đức T5, bà Võ Thị N5, ông Trương Văn T33, ông Trương Văn Q2, bà Trương Nữ Ngọc T7, ông Lưu Đức Đ2, bà Nguyễn Thị Thanh T6, ông Huỳnh Nguyên B2, bà Hồ Thị T23, ông Ngân Văn V3, bà Vi Thị D2, ông Đỗ Văn Q4, bà Nguyễn Thị L4, ông Từ Thanh H16, bà Nguyễn Thị Kim T22, ông Trần Trọng H15, bà Đinh Thị Quỳnh T21, ông Lê T20, bà Lê Thị Kim V2, bà Lê Thị L2, ông Nguyễn Minh L3, bà Hồ Thị Thanh S, bà Bùi Thị Thu H19, ông Thiều Thọ T28, ông Đỗ Văn Đ3, bà Trương Thị H14, ông Vũ Hữu T15, bà Nguyễn Thị H13, ông Trần Văn T14, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Phạm Danh Q3, bà Hoàng Thị N7, ông Nguyễn Thanh H11, bà Nguyễn Thị Kim T22, bà Trần Thị Thanh H9, ông Nguyễn Quang H10, ông Bạch Văn K2, bà Nguyễn Thị G, ông Từ Đình H8, bà Quách Thị T12, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị H7, ông Lý Công K3, bà Chu Thị T26, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Phan Thị Kim T34, ông Nguyễn Đức A1, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Sinh T8, bà Đường Thị N6, ông Đinh Văn N13, bà Lê Thị Diễm H6, ông Ngô Gia C1, ông Lê Tấn P4, bà Nguyễn Thị Mỹ X, ông Võ Đình H27, bà Nguyễn Thị N8 phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên thửa đất số 87, tờ bản đồ số 16 để trả lại diện tích đất 5.722,3m^2 cho ông Trương Minh K, các tài sản trên đất gồm:

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 99,7m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men và mái che có diện tích 7,1m^2, sân bê tông có diện tích 43,1m^2 (ký hiệu 3).

+ 01 nhà tạm có diện tích 31,4m^2 với kết cấu mái tôn, vách tôn, nền xi măng và gạch men (ký hiệu 2).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 63,1m^2 với kết cấu móng bê tông cốt thép, tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, gác lửng (ký hiệu 6).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 65,2m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 7).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 63,6m^2 với kết cấu bê tông cốt thép, 01 trệt, 01 lầu (ký hiệu 8).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 72,9m^2 với kết cấu 01 trệt 01 lầu, mái tôn, tường gạch xây tô (ký hiệu 9).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 73,3m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 10).

+ 01 căn nhà có diện tích 70,1m^2 với kết cấu 01 trệt, 01 lầu, tường gạch xây tô, nền gạch men (ký hiệu 11).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 57,9m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 12).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 71,7m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 13).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 74,3m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, có gác lửng (ký hiệu 14).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 95,3m^2 với kết cấu 01 trệt, 01 lầu, tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 15).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 91,8m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 16).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 91,8m^2 với kết cấu gác lửng, tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 17).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 90,8m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, có gác lửng, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 18).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 90,5m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 19).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 94,3m^2 với kết cấu tường gạch men, xây tô, mái tôn (ký hiệu 20).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 91,6m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 21).

+ 01 căn nhà căn nhà cấp 4 có diện tích 91,6m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men (ký hiệu 22).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 92m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 23).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích đất 92,1m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 24).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích đất 90,7m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, có gác lửng (ký hiệu 25).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 88,3m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 26).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 77,9m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, có gác lửng, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 27).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích đất 73,4m^2 với kết cấu tường gạch xây tô có gác lửng, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 28).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 73m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mặt trước ốp gạch men, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 29).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 71,8m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 30).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 74,4m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 31).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 73m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, gác lửng, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 32).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 73,2m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 33).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 72,3m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tôn (ký hiệu 34).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 72,6m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 35).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 82,6m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, có gác lửng (ký hiệu 36).

+ 01 nhà trọ có diện tích 68,4m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men và mái che có diện tích 39,5m^2 (ký hiệu 37).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 64,6m^2 với kết cấu 01 trệt, 01 lầu, tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 38).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 52,3m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 39).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 70,4m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men và mái che có diện tích 16,3m^2 (ký hiệu số 40).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 31,1m^2 với kết cấu 01 trệt, 01 lầu, tường gạch xây tô, nền gạch men (ký hiệu số 41).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích đất 58,1m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 42).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 58,1m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men và mái che có diện tích 21,1m^2 (ký hiệu 43).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 44,9m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 44).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 46,7m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 45).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 51,2m^2 với kết cấu tường gạch, xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 46).

+ 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 50,9m^2 với kết cấu tường gạch, xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 47).

+ 01 nhà trọ có diện tích 378,7m^2 với kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men (ký hiệu 48).

+ Lối đi bê tông có diện tích 796,4m^2.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

+ 01 bồn nước inox loại 1.000 lít, có chân trụ sắt; 01 bồn nước bằng nhựa, chân trụ sắt; 01 hàng rào lưới B40, chân gạch xây không tô, 01 cây khế, 01 cây chanh, 01 cây ổi, 01 cây mai, 01 cây lồng mức, 01 cây bằng lăng, 01 cây cóc, 01 cây mít, 01 cây trứng cá.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H1 đối với nguyên đơn ông Trương Minh K về việc "Kiện đòi giấy mua bán đất".

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/12/2019.

6. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với tổng số tiền 113.200.000.000 đồng (một trăm mười ba triệu hai trăm nghìn đồng), nguyên đơn ông Trương Minh K đã nộp tạm ứng nên bị đơn ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Ú phải nộp lại số tiền này để trả lại cho nguyên đơn ông Trương Minh K.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/7/2024, bị đơn ông Lê Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Cùng ngày 30/7/2024, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3, ông Võ Anh H20, ông Lý Công K3, ông Thăng Văn N4, ông Phạm Danh Q3, ông Bạch Văn K2, ông Nguyễn Sinh T8, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Nguyễn Thị N8, ông Nguyễn Thanh H11, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Nguyễn Đức A1, ông Võ Kim T2, bà Nguyễn Thị H21, ông Huỳnh Văn C4, ông Thiều Thọ T28 và ông Vũ Hữu T15 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trương Minh K là ông Thái Thanh H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: hành vi của bị đơn ông H1, bà Ú có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự về tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản". Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chuyển tài liệu chứng cứ cho cơ quan điều tra để xem xét, đồng thời tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự.

Bị đơn ông H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố về việc buộc nguyên đơn ông K phải trả lại "giấy mua bán đất". Bị đơn ông H1 trình bày: ông H1 vào sử dụng đất từ năm 2003, lúc đó là đất rừng; đến năm 2016 – 2017, hai bên có tranh chấp tại Ủy ban nhân dân phường T thì ông K không có giấy tờ chứng minh đất của ông K nên có nói ông H1 cứ sử dụng đúng đất của ông H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Ngyễn Văn H28 và bà Nguyễn Thị Ú trình bày: những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là những người mua lại nhà đất của người khác, không mua trực tiếp từ ông H28 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm buộc người mua nhà phải phá dỡ nhà để trả đất nhưng không xem xét hợp đồng mua bán nhà đất, nếu hợp đồng vô hiệu thì phải xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu như quy định của Bộ luật Dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bản án sơ thẩm giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: họ mua nhà đất ngay tình, trả đủ tiền, nhận nhà ở cho đến nay nhưng không bị ai ngăn cản; khi phát sinh tranh chấp thì ông K đưa ra giấy tờ nói đất của ông K nhưng tại sao một thời gian dài ông K không sử dụng đất, không ngăn cản ông H28 xây dựng nhà trên đất để chuyển nhượng. Hơn nữa, chính quyền ở đâu sao không xử lý nếu cho rằng ông H28 xây dựng nhà trái phép, chuyển nhượng nhà đất trái pháp luật,... Những người nhận chuyển nhượng là những người lao động nghèo góm góp, vay mượn mới đủ tiền mua nhà ở, Tòa án cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ thì ai giải quyết quyền lợi cho chúng tôi. Do đó, đề nghị Toà án giải quyết đúng pháp luật, nếu ai vi phạm pháp luật hình sự thì cũng phải xử lý cho đúng, cho công bằng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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] Vợ chồng ông Trương Minh K, bà Ngô Thị V làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/1998, được Uỷ ban nhân dân thị trấn (nay là phường) Tân Phước K4, thành phố T xác nhận ngày 01/11/1998 đối với thửa đất số 87 có diện tích tích 7.673m^2; nguồn gốc đất do ông K, bà V thừa hưởng của cha mẹ.

Ngày 29/7/1999, hộ ông Trương Minh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87 có diện tích 7.673m^2 (kết quả đo đạc thực tế là 5.802,4m^2), mục đích sử dụng là đất rừng (thuộc nhóm đất nông nghiệp).

Đến năm 2009, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tiến hành hành đo đạc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87, diện tích điều chỉnh lại còn lại là 6.262m^2 nhưng không bị tranh chấp**.**

Nguyên đơn ông K trình bày đất của gia đình ông nhưng bị ông H28, ông P và bà Ú chiếm giữ trái phép. Năm 2017, khi ông H28 xây nhà trên đất thì ông K phát hiện và bắt đầu tranh chấp cho đến nay.

Ông K yêu cầu ông H28, bà Ú và ông P tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất lấn chiếm 5.722,3m^2.

[2] Bị đơn ông H28 trình bày: diện tích đất 4.796,5m^2 thuộc thửa đất số 87 (trọn thửa đất số 87 mà ông K tranh chấp là 5.802,4m^2) có nguồn gốc của bà Lê Thị Đ6 nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ năm 1993, đến ngày 16/4/2017, bà Lê Thị Đ6 chết (Giấy chứng tử số 08 ngày 18/5/2020) thì ông H28 (con bà Đ6) trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng, vì đất của gia đình ông H28.

Ông H28, bà Ú và ông P không có bất kỳ giấy tờ gì về nguồn gốc đất để chứng minh là đất của mình hoặc do mình thừa kế từ bà Đ6.

Quá trình giải quyết của Tòa án, ông H28 chỉ đưa ra được tài liệu duy nhất là Vi bằng số 126/2020 do Văn phòng T42 lập với nội dung ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Ú, bà Hoàng Thị T35, ông Lê T20, ông Khương Phú N15, ông Trần Xuân D4, bà Vũ Thị D5, ông Lê Kim H24, ông Hà Trung T36, bà Lê Thị T31 cho rằng lời trình bày của ông H28 về nguồn gốc đất như trên là đúng (tức là đất bà Đ6 mua để lại cho ông H28). Tài liệu này không phải là chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thửa đất số 87 là của bà Đ6 (ông H28 là người thừa hưởng).

[3] Kết quả xác minh thu thập chứng cứ của Tòa án: Bà Đ6 có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: số B, H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Giấy chứng tử ghi bà Đ6 chết tại địa chỉ tạm trú: tổ B, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương nhưng bà Đ6 không đăng ký tạm trú tại địa chỉ này. Biên bản xác minh ngày 10/3/2020 của Tòa án thể hiện vào năm 2016, ông Lê Văn H1 và vợ là bà Nguyễn Thị H22 cùng các con sinh sống trên thửa đất số 87 nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú. Đến tháng 01/2020, ông H1 mới làm đơn xin đăng ký tạm trú nhưng tạm trú tại địa chỉ hộ của bà Nguyễn Thị Mỹ H23 thuộc tổ B, khu phố K, phường T, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Thời điểm các bên tranh chấp và những vi phạm pháp luật về quản lý đất đai, về việc không chấp quyết định xử phạt hành chính và quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án như sau:

Ngày 13/7/2017, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên đã ban hành Quyết định xử phạt hành chính số: 5311/QĐ-XPVPHC xử phạt bà Nguyễn Thị Ú số tiền 6.250.000 đồng về hành vi xây dựng trái phép (xây nhà cấp 4 trên thửa đất số 87), buộc bà Ú phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất số 87.

Từ năm 2017 đến năm 2018: Ủy ban nhân dân phường T nhiều lần nhưng không thành; tại Biên bản hòa giải ngày 27/6/2017, ông H1 trình bày là sẽ liên hệ với người em để lấy giấy tờ chứng minh đất của mẹ ông H1 nhưng không thực hiện được. Ngoài ra, ông H1 còn cho rằng ông K đã lấy giấy tờ mua đất của bà Đ6 nên yêu cầu ông K trả giấy tờ mua đất của bà Đ6.

Bà Nguyễn Thị Ú không những không chấp hành Quyết định số: 5311/QĐ-XPVPHC mà còn tiếp tục xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp.

Tháng 3/2019, ông K nộp đơn khởi kiện ông H1, bà Ú và ông P tại Toà án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên và được Tòa án thụ lý (đến ngày 15/3/2022, ông K nộp đơn khởi kiện bổ sung). Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và M3 trích lục địa chính ngày 20/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ8 (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương thể hiện trên thửa đất số 87 có tài sản gồm:

+ 04 căn nhà cấp 4 do ông H1 xây dựng năm 2019;

+ 01 căn nhà cấp 4, ông H1 khai do cháu ông H1 (bà T37) xây dựng năm 2019;

+ 01 căn nhà cấp 4, ông H1 khai do ông Đ7 (cháu ông H1) xây dựng năm 2019;

+ 01 dãy nhà trọ ông H1 đang xây dựng, có móng, cột sắt, bức tường cao 02m.

Ngày 17/12/2019, Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT, buộc ông H1 không được xây dựng, lắp ghép nhà tiền chế trên thửa đất số 87.

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định thi hành án số 569/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2019 để buộc ông H1 thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT. Đến ngày 19/8/2020, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên ký Thông báo số 616/TB-CCTHADS về việc không được thực hiện công việc, nội dung thông báo ghi "hiện trạng thửa đất số 87 có 25 căn nhà cấp 4 xây dựng hoàn thiện và 02 dãy nhà trọ, 05 căn nhà cấp 4 đang thi công, ông H1 cam kết tạm dừng thi công" (bút lục số 336).

[4] Như vậy, ông H1 không những đã có hành vi vi phạm phạm pháp luật đất đai, pháp luật về xây dựng; xây nhà không có giấy phép trên đất nông nghiệp mà còn có dấu hiệu không chấp hành quyết định của Tòa án về việc "buộc ông H1 không được xây dựng, lắp ghép nhà tiền chế trên thửa đất số 87".

Năm 2020, ông H1 khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương với người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, ông H1 yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông K. Sau khi Tòa án tỉnh Bình Dương thụ lý vụ án hành chính, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự

giữa ông K với ông H1, chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính giữa ông H1 với Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2022/HC-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Bản án hành chính phúc thẩm số 610/2023/HC-PT ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H1, xác định việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K là đúng pháp luật.

Sau khi có kết quả giải quyết vụ án hành chính, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên đã phục hồi lại vụ án dân sự và tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông K vào tháng 9/2023.

Tòa án xác minh thực trạng thửa đất số 87 đang tranh chấp thì có nhiều công trình xây dựng trái phép trên đất (sau thời điểm Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời), cụ thể: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên và Mảnh trích lục địa chính ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thì trên thửa đất số 87 có các công trình xây dựng bao gồm: 42 căn nhà ở (cấp 4 và nhà 01 trệt, 01 lầu); 02 dãy nhà trọ; 01 nhà tạm, lối đi bằng bê tông có diện tích 796,4m^2. Giá đất tranh chấp theo biên bản định giá của Hội đồng định giá: 7.000.000 đồng/m^2 x 5.722,3m^2 = 40.056.100.000 đồng.

[5] Với những chứng cứ được phân tích ở trên đã chứng minh được rằng: ông K có đầy đủ giấy tờ quyền sử dụng đất là của hộ gia đình ông K (hồ sơ đăng ký đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cơ quan quản lý đất đai và Tòa án (bản án hành chính) đều xác định giấy tờ đất của ông K là hợp pháp.

Ông H1 không có giấy tờ gì chứng minh đất của ông H1 được thừa hưởng từ bà Đ6 (mẹ ông H1) nhưng ông H1 đã bất chấp quy định của pháp luật đất đai, quy định của pháp luật xây dựng, biện pháp xử lý của Ủy ban nhân dân thành phố T (Quyết định xử phạt hành chính số 5311/QĐ-XPVPHC ngày 13/7/2017), của Toà án (Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/12/2019) và của cơ quan thi hành án (Quyết định Thi hành án số 569/QĐ-CCTHADS ngày 19/12/2019) để lấn chiếm xây dựng nhà, nhà trọ trên đất nông nghiệp của ông K (thửa đất số 87).

Ngoài việc lấn chiếm đất trái pháp luật, ông H1 còn phân lô đất nông nghiệp để chuyển nhượng trái pháp luật (từ 300 triệu đồng/64m^2 trở lên); ông H1 còn xây dựng nhà 01 trệt, 01 lầu trên đất nông nghiệp để bán, mua bán nhà gắn liền diện tích đất trên dưới 95m^2, giá tiền trên dưới 01 tỷ đồng (hiện trên đất có 42 căn nhà ở); ông H1 còn xây 02 dãy nhà trọ trên đất nông nghiệp để kinh doanh,...; quá trình sử dụng có nhiều trường hợp người mua nhà cũng đã chuyển nhượng lại cho người khác và họ cũng đã vào sử dụng; một số trường hợp mua bán giữa hai bên có lập vi bằng.

[6] Ông H1 lấn chiếm đất nông nghiệp với diện tích 5.722,3m^2 (thửa đất số 87) có giá trị rất lớn (Hội đồng định giá đã định giá tại thời điểm hiện nay là

40.056.100.000 đồng), xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp của người khác (xây gần hết diện tích đất, sơ đồ kèm theo bản án), chuyển nhượng đất, chuyển nhượng nhà xây trái phép trên đất để nhận tiền của rất nhiều người gây hậu quả rất nghiêm trọng và thiệt hại rất lớn. Hành vi của ông H1 thực hiện trong một thời gian dài từ năm 2017 đến năm 2023, thể hiện thái độ xem thường pháp luật và xem thường các quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền như đã nêu tại mục [5] .

Hành vi của ông H1 có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự được quy định tại Điều 174 tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản"; Điều 228 tội "Vi phạm các quy định về sử dụng đất đai" và khoản 1 Điều 380 Bộ luật Hình sự về tội "Không chấp hành án". Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thông báo về những hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự đến cơ quan có thẩm quyền (Công an và Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T) để giải quyết theo quy định tại Điều 144 của Bộ luật Tố tụng hình sự. Đồng thời, căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án là chưa đúng pháp luật.

[7] Bản án sơ thẩm buộc người mua nhà phải tháo dỡ nhà trả đất nhưng không xem xét, đánh giá tính có căn cứ của hợp đồng mua bán hay không là giải quyết vụ án chưa toàn diện, triệt để; không xác định công trình xây dựng trái phép trên đất có bao nhiêu là của ông H1? có bao nhiêu là của bà Ú? chưa làm rõ trách nhiệm của cá nhân từng người là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Bản án sơ thẩm chỉ quyết định ông H1, bà Ú chịu án phí về hành vi trái pháp luật, không buộc ông H1, bà Ú chịu án phí về việc "Kiện đòi quyền sử dụng đất" là thiếu sót.

Trong trường hợp Tòa án đã thông báo dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự nhưng cơ quan có thẩm quyền xác định không có hành vi vi phạm pháp luật hình sự, không khởi tố vụ án hình sự thì Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án dân sự. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án phải xem xét, đánh giá hợp đồng mua bán có vi phạm điều cấm của luật hay không? Nếu có vi phạm điều cấm thì phải tuyên hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, dù đương sự có yêu cầu hay không; vì nếu họ không chấp nhận trả đất thì xem như yêu cầu của họ lớn hơn việc buộc họ tháo dỡ nhà trả đất, trả tiền mua nhà đất và bồi thường thiệt tài sản (Án lệ số 05).

[8] Xét Tòa án cấp sơ thẩm, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cấp phúc thẩm không khắc phục được nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3, ông Võ Anh H20, ông Lý Công K3, ông Thăng Văn N4, ông Phạm Danh Q3, ông Bạch Văn K2, ông Nguyễn Sinh T8, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Nguyễn Thị N8, ông Nguyễn Thanh H11, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Nguyễn Đức A1, ông Võ Kim T2, bà Nguyễn Thị H21, ông Huỳnh Văn C4, ông Thiều Thọ T28 và ông Vũ Hữu T15 được chấp nhận.

[9] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Ngyễn Văn H28 và bà Nguyễn Thị Ú là phù hợp.

[10] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên toà là có căn cứ.

[11] Về án phí phúc thẩm: Do huỷ bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3, ông Võ Anh H20, ông Lý Công K3, ông Thăng Văn N4, ông Phạm Danh Q3, ông Bạch Văn K2, ông Nguyễn Sinh T8, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Nguyễn Thị N8, ông Nguyễn Thanh H11, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Nguyễn Đức A1, ông Võ Kim T2, bà Nguyễn Thị H21, ông Huỳnh Văn C4, ông Thiều Thọ T28 và ông Vũ Hữu T15.

2. Huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Văn H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3, ông Võ Anh H20, ông Lý Công K3, ông Thăng Văn N4, ông Phạm Danh Q3, ông Bạch Văn K2, ông Nguyễn Sinh T8, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Nguyễn Thị N8, ông Nguyễn Thanh H11, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Nguyễn Đức A1, ông Võ Kim T2, bà Nguyễn Thị H21, ông Huỳnh Văn C4, ông Thiều Thọ T28 và ông Vũ Hữu T15 không phải chịu.

Hoàn trả cho bị đơn ông Lê Văn H1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn Đ3, ông Võ Anh H20, ông Lý Công K3, ông Thăng Văn N4, ông Phạm Danh Q3, ông Bạch Văn K2, ông Nguyễn Sinh T8, ông Từ Đình H8, ông Nguyễn Ngọc T9, bà Nguyễn Thị N8, ông Nguyễn Thanh H11, ông Hồ Văn T11, bà Nguyễn Thị Ngô Y, ông Nguyễn Đức A1, ông Võ Kim T2, bà Nguyễn Thị H21, ông Huỳnh Văn C4, ông Thiều Thọ T28 và ông Vũ Hữu T15 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000376 ngày 08 tháng 8 năm 2024; số 0000381, số C, số 0000380, số 0000371, số 0000379, số 0000384, số 0000378, số 0000382, số 0000383 cùng ngày 09 tháng 8 năm 2024; số 0000414 ngày 15 tháng 8 năm 2024; số 0000375, số 0000374, số C, số 0000377 cùng ngày

08 tháng 8 năm 2024; số 0004254 ngày 13 tháng 9 năm 2024; số 0000454 ngày 30 tháng 8 năm 2024 (do ông Huỳnh Văn C6 nộp thay); số 0000453 ngày 30 tháng 8 năm 2024; số 0000393 ngày 12 tháng 8 năm 2024 và số 0000373 ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố 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)

Đào Minh Đa