

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

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

Bản án số: 746/2024/DS-PT

Ngày: 11-9-2024

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và  
tài sản gắn liền với đất”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 378/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về việc: *“tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2596/2024/QĐ-PT, ngày 02 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** bà Lê Ngọc L, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** bà Lý Thị Ngọc H, sinh năm 1979; địa chỉ: Công ty L6, số B, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Nguyễn Thụy Thanh Thanh T, Công ty L6, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: B đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp E, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Lê Thị Thu G, sinh năm 1981;

3. Ông Hồ Hoàng H1, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Việt T1, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: tổ D, khu phố D, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

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

1. Bà Lê Ngọc V, sinh năm 1955; hộ chiếu số PA1294173; địa chỉ: 42 PITT STREET, WEST FOOTSCRAY 3012, VIC AUSTRALIA.

2. Ông Nguyễn Tín T2, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà V, ông T2:* ông Trần H2, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: Công ty L6, số B, đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1985, địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Cháu Nguyễn Thị Xuân Q, sinh năm 2008.

*Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Xuân Q:* ông Nguyễn Tín T2, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

6. Bà Danh Kim T3, sinh năm 1976 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Nguyễn Hồng T4, sinh năm 1998 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

8. Bà Nguyễn Da Thanh H4, sinh năm 2002 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

9. Cháu Nguyễn Kim U, sinh năm 2021;

10. Cháu Nguyễn Ngọc Bảo C, sinh năm 2022;

*Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Kim U và cháu Nguyễn Ngọc Bảo C:* Ông Nguyễn Hồng T4, sinh năm 1998 và bà Nguyễn Da Thanh H4, sinh

năm 2002; cùng địa chỉ: tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

11. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Văn M – Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Thanh T5 – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đoàn Hồng T6 – Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Tấn L1 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt).

13. Ông Lê Hoàng L2, sinh năm 1982; địa chỉ: tổ F, ấp E, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Lê Ngọc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tín T2.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Lê Ngọc L và người đại diện hợp pháp của bà L là bà Lý Thị Ngọc H thống nhất trình bày:*

Ông nội bà L tên Lê Văn T7, sinh năm 1890, mất không rõ năm, cụ T7 có vợ là cụ Nguyễn Thị H5, sinh năm 1902, mất năm 1989.

Sinh thời, cụ T7 có thừa hưởng của tổ tiên để lại một sớ đất tọa lạc tại làng U, tỉnh Biên Hòa, nay thuộc tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương. Theo hệ thống bản đồ hiện nay tương ứng với thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> gồm đất thổ cư và đất vườn trồng cây lâu năm.

Giấy tờ chứng minh: tờ khai quyền sở hữu của cụ Lê Văn T7 lập năm 1957. Cụ T7 và cụ H5 có 03 người con gồm: ông Lê Văn U1, mất năm 2021; bà Lê Thị M1, mất năm 1998 và ông Lê Văn L3, mất năm 1961 (cha bà L, ông S).

Lúc sinh thời, khi bà Lê Thị M1 và ông Lê Văn U1 lập gia đình thì cụ T7 cũng đều đã cho đất để ra riêng làm ăn. Riêng ông Lê Văn L3 thì ở chung với cụ T7 và cụ H5. Năm 1961, ông Lê Văn L3 bất ngờ mất, để lại 03 con nhỏ gồm: bà Lê Ngọc V, sinh năm 1955; bà Lê Ngọc L, sinh năm 1957 và ông Lê Văn S, sinh năm 1959.

Sau khi ông L3 mất, ba chị em bà L được cụ Nguyễn Thị H5 chăm sóc nuôi dưỡng, bà L cùng bà V và ông S sinh sống cùng cụ H5 tại nhà, đất trên. Bà Lê Ngọc V sớm rời gia đình đi làm thuê ở S, sau đó lập gia đình ở xa và định cư tại Úc từ năm 1987. Bà Lê Ngọc L lập gia đình năm 1979, cất nhà tạm bên cạnh nhà cụ H5 cũng trên sở đất trên và bà L đã trực tiếp canh tác trên phần đất trên từ năm 1975. Ông Lê Văn S kết hôn và chuyển về sống với gia đình bên vợ ở xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai vào khoảng năm 1983.

Năm 1986, bà L, ông S tháo dỡ bán tôn và xây căn nhà cũ của cụ H5 và dựng lại căn nhà mới ở vị trí hiện nay (đang do con ông S quản lý). Diện tích ban đầu khoảng 50m<sup>2</sup>, ông Lê Văn S có tham gia vào làm mái và tường nhà. Sau đó, ông S bỏ về ở hẳn bên gia đình vợ ở huyện V, tỉnh Đồng Nai thì bà L là người tiếp tục xây dựng phần còn lại. Phần bà L đã cải tạo, xây dựng thêm gồm: lót nền nhà, xây bậc thang, làm cửa, nhà bếp, nhà vệ sinh, xây thêm 02 phòng ngủ, mái hiên, sân xi măng và các công trình phụ khác, trồng trên đất các loại cây lâu năm như: chôm chôm, sầu riêng, bưởi, măng cụt, chuối, tre,... hiện nay vẫn còn.

Năm 1989, cụ Nguyễn Thị H5 mất, không để lại di chúc.

Từ năm 1990, bà L là người kê khai trên sở đất nông nghiệp, trực tiếp canh tác và đóng thuế đất nông nghiệp cho đến năm 2010 thì Nhà nước miễn thuế đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân.

Về đất phi nông nghiệp: bà L cũng là người kê khai, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho đến khi xảy ra tranh chấp vào năm 2021.

Mặc dù đứng tên kê khai trên sở đất nông nghiệp và phi nông nghiệp nhưng bà L chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì bà L nghĩ đây là đất do ông bà để lại, muốn giải quyết như thế nào cũng phải có sự đồng ý của tất cả các anh chị em trong gia đình. Bà Lê Ngọc V đang định cư tại Úc chưa có điều kiện về Việt Nam để bàn chuyện này nên bà L vẫn chờ đợi thời gian thích hợp để mang ra giải quyết.

Khoảng đầu tháng 02/2021, ông Lê Văn S cho con gái là Lê Thị Thu G và con rể là Hồ Hoàng H1 về bàn với bà L xin cho về đây để sửa chữa lại thành quán ăn và giải khát để tạo việc làm cho các con bà L và có thu nhập cho bà L sinh sống lúc tuổi già, bà L nghĩ em và cháu quá tốt nên đã đồng ý. Nhưng thực tế, sau khi về được đây, vợ chồng bà G lấy có sửa nhà đã mang đồ của con bà L bỏ ra ngoài trời và yêu cầu bà L phải cất nhà ở riêng còn bà L tuy vẫn ở tại nhà cũ với vợ chồng G nhưng thường xuyên bị kiếm có khó chịu, nặng nề nên một thời gian sau bà L cũng đã bỏ ra ở với con bà L nhưng cũng trong khuôn viên đất vườn trên.

Ông Lê Văn S thông qua con gái và con rể photô gửi cho bà L 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 593028 và CP 593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2019. Lúc này, bà L mới biết là ông S đã tự ý kê khai được cấp giấy chứng nhận các thửa đất trên. Hiện nay, vợ chồng G đã đập phá và sửa chữa rất nhiều trên căn nhà cũ của bà L và ông S đồng tạo dựng. Đồng thời cưa, phá một số cây

ăn trái lâu năm mà bà L đã trồng trên đất khoảng 30 năm như chôm chôm, bưởi, măng cụt ... để tạo thành quán cà phê sân vườn. Đồng thời, tuyên bố chủ quyền đối với toàn bộ diện tích đất này và dọa đuổi bà L và các con bà L ra khỏi khu đất.

- Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu:

Qua kết quả sao lục của Tòa án, bà L mới biết được trước đây vào năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 873958 (thửa đất số 44) và AB 873959 (thửa đất số 114) cấp lần đầu ngày 15/8/2005 đứng tên hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1. Đây là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trái quy định pháp luật, bởi các lý do sau:

+ Kế khai sai nguồn gốc: tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 05/9/2001 ông S khai: “thừa kế năm 1975”. Tại thời điểm năm 1975, ông S mới 16 tuổi, thực chất lúc đó vẫn còn do chị em bà L đi làm thuê làm mướn để nuôi ăn học, khi đó cụ Nguyễn Thị H5 còn sống, nhà đất thuộc quyền quyết định của cụ H5, thì không thể có chuyện ông Lê Văn S thừa kế năm 1975. Nếu ông S được thừa kế tài sản này thì cần phải có giấy tờ, văn bản thỏa thuận về quyền thừa kế của chị em bà L, hoặc di chúc định đoạt tài sản của cha bà L, ông bà nội bà L... Tại phần ghi ý kiến của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Uyên Hưng ngày 07/11/2001, trên tờ khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: “*HD xét b/sung giấy thỏa thuận của chị em đủ đ/kien cấp giấy CN QSD đất*”.

Như vậy, chứng tỏ tại thời điểm này chính quyền địa phương vẫn biết được nguồn gốc đất này là của ông bà bà L, muốn cấp riêng cho ông Lê Văn S thì phải có văn bản thỏa thuận. Tuy nhiên, sau đó không hiểu vì lý do gì mà giấy chứng nhận cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 vẫn được cấp theo diện đồng loạt.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai đối tượng:

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S, ngoài tờ đơn kê khai xin cấp thì không nộp thêm bất kỳ giấy tờ nào để chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S phải áp dụng khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Như vậy rất dễ để thấy rằng: tại thời điểm năm 2005, khi Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 là sai đối tượng bởi họ không phải là người “đang sử dụng” mà toàn bộ diện tích đất của 02 thửa đất trên là do bà L là người trực tiếp quản lý, canh tác sử dụng từ năm 1975, đến năm 1990 sau khi cụ H5 mất thì do bà L kê khai nộp thuế. Ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, không trực tiếp canh tác trên đất nông nghiệp nhưng lúc đó Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S – bà C1 là sai đối tượng nhưng cũng xuất phát từ việc ông S kê khai sai nguồn gốc.

- Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại do đăng ký biến động thừa kế:

Năm 2018, bà Phan Thị C1 mất, nên ngày 21/02/2019, gia đình ông S gồm: ông Lê Văn S, bà Lê Thị Thu G, ông Lê Hoàng L2 đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, chia cho ông Lê Văn S toàn quyền thừa hưởng 02 thửa đất trên. Trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được công chứng ngày 21/02/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G1 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã chấp thuận cho ông S đăng ký thành công việc thừa kế và cấp thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 593028 và CP 593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2019 đứng tên ông Lê Văn S.

Như vậy, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp trên cơ sở thừa kế từ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật năm 2005 nên thực chất bà Phan Thị C1 không có các quyền sử dụng đất này nên cũng không thể để lại di sản là các quyền sử dụng đất này cho ông Lê Văn S được chia hoặc hưởng.

Vì vậy, bà L đề nghị Tòa án xem xét hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 593028 và CP 593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2019 đứng tên ông Lê Văn S để vụ án được giải quyết dứt điểm.

- Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương:

Xét về nguồn gốc thì hai thửa đất trên thuộc quyền sở hữu của cụ Lê Văn T7. Sau khi cụ T7 và ông L3 mất thì cụ Nguyễn Thị H5 quản lý, sử dụng cho đến năm 1989 thì bà mất.

Cụ T7 và cụ H5 có 03 người con gồm: ông Lê Văn U1, bà Lê Thị M1, ông Lê Văn L3, tính đến nay tất cả đều đã mất. Khi còn sống, không ai có yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản này. Đến nay thời hiệu chia thừa kế tài sản của cụ T7 và cụ H5 cũng đã hết.

Sở đất này do bà Lê Ngọc L trực tiếp canh tác từ năm 1975. Sau khi bà cụ H5 mất, bà L là người kê khai trên sổ đất tại địa phương.

Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về việc xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản như sau: *“Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”*.

Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 hoặc Điều 101 của Luật Đất đai 2013 quy định: *“2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư*

*nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.*

Đối chiếu quy định của pháp luật dân sự và đất đai, từ thời hiệu để xác lập quyền tài sản đến điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất, bà L đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện đó. Cụ thể:

- + Trực tiếp sử dụng đất từ năm 1975 đến nay đã gần 50 năm;
- + Công khai, liên tục, ngay tình, sử dụng đất ổn định;
- + Có kê khai nộp thuế;

Do đó, bà L đủ điều kiện để xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên bà L khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G, ông Lê Văn S phải trả lại diện tích đất 2.905m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và công nhận cho bà Lê Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP593028 và CP593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn S ngày 26/3/2019.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00484 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00483 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà L chia cho ông Lê Văn S và bà Lê Ngọc V mỗi người 1/4 giá trị nhà, đất. Trường hợp ông Lê Văn S và bà Lê Ngọc V không nhận thì đề nghị Tòa án ghi nhận việc từ chối và công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất là của bà L.

- Bị đơn ông Lê Văn S, bà Lê Thị Thu G, ông Hồ Hoàng H1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Viết T1 thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, quan hệ huyết thống, thống nhất theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Do cha mẹ ông S, bà L, bà V mất sớm nên các ông, bà ở cùng cụ H5 trên phần đất đang tranh chấp. Năm 1979, bà L lập gia đình, sinh sống tại nhà chồng, không sinh sống trên phần đất tranh chấp. Năm 1986, cuộc sống bà L không hạnh phúc nên bà L cùng con bà L về sống cùng cụ H5, cụ H5 có cho một góc trong phần diện tích tranh chấp. Năm 1989, cụ H5 mất, ông S mới để cho bà L vào sinh sống ở nhà của cụ H5 và ông S xây dựng từ trước. Quá trình bà L sử dụng đất thì do bà L ở trên đất nên bà L nộp thuế. Bà L có sửa

chứa một phần ngôi nhà như bà L trình bày. Đến năm 2001, Nhà nước có chủ trương đăng ký, kê khai cấp đất nên ông S tiến hành đăng ký, kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ số 13 cho ông S cùng vợ là bà C1. Ngoài ra, ông S còn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 13 do ông S nhận chuyển nhượng. Năm 2018, bà C1, vợ ông S mất, ông S tặng cho bà L thửa đất số 46, lý do tặng bà L là do bà L không có quyền sử dụng đất nào được thừa hưởng từ ông bà và cũng có công sức gìn giữ đối với thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 và ông S cũng cho mỗi người con của bà L diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13; thực tế ông P, ông T2 là con bà L có cất nhà trên đất. Tuy nhiên, sau khi con của ông S là ông H1 và bà G về tiếp quản phần đất thì phát sinh mâu thuẫn với ông T2 nên ông S khởi kiện ông T2 trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 264,1m<sup>2</sup>. Vụ án được Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương thụ lý. Trong quá trình Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thụ lý thì bà L nộp đơn khởi kiện ông S, bà G và ông H1 tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 nên Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã nhập vụ án ông S khởi kiện ông T2 vào vụ án bà L khởi kiện ông S, bà G và ông H1. Do vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông T2, ông S vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T2 trả lại diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 264,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bị đơn ông S thanh toán lại giá trị tài sản có trên đất cho ông T2.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc V và người đại diện hợp pháp của bà V là ông Trần H2 thống nhất trình bày:*

Thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà V không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với yêu cầu của bà L chia cho bà V ¼ diện tích đất do ông bà để lại thì hiện nay, bà V đang là người Việt Nam định cư ở nước ngoài chưa nhập cảnh về Việt Nam nên chưa được nhận tài sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà V không nhận phần này, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà L, các quyền lợi giữa bà V với bà L sẽ được giải quyết sau.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tín T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 là ông Trần H2 thống nhất trình bày:*

Thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông H2 trình bày bổ sung đối với yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông T2 thì ông T2 không đồng ý. Ông T2 cất nhà trên phần đất ông S có tranh chấp là vào năm 2020. Thời điểm này, ông T2 không biết ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S cho rằng cho ông T2 cất nhà trên đất là không đúng, ông

T2 cất nhà trên phần đất được mẹ của ông T2 là bà L cho chứ không phải ông S cho, khi xây dựng nhà thì ông T2 cất không có giấy phép xây dựng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H3 trình bày:*

Bà H3 là vợ ông Nguyễn Tín T2 thống nhất theo phần trình bày của ông T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 là ông Trần H2.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng P, bà Danh Kim T3, ông Nguyễn Hồng T4, bà Nguyễn Da Thanh H4 thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Hồng P là con trai của nguyên đơn bà Lê Ngọc L, còn bà Danh Kim T3 là con dâu của bà L (vợ ông Nguyễn Hồng P); ông Nguyễn Hồng T4 và bà Nguyễn Da Thanh H4 là cháu nội và cháu dâu của bà Nguyễn Ngọc L4. Hiện nay gia đình ông P đang sinh sống trên căn nhà do ông P xây dựng vào năm 1997, tọa lạc trên một phần thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

Về nguồn gốc thửa đất: Đất của ông cố ông P tên Lê Văn T7 hưởng của tổ tiên để lại từ những năm đầu của thế kỷ XX (có tờ khai do ông Lê Văn T7 lập năm 1957). Sau đó, ông T7 cho lại ông ngoại của ông P là Lê Văn L3 (không lập giấy tờ), ông L3 sử dụng đến năm 1961 thì bất ngờ mất, từ đó phần đất trên do bà cố của ông P tên Nguyễn Thị H5 sử dụng và nuôi các con của ông Lê Văn L3 đến khi khôn lớn. Từ sau năm 1975, cụ H5 già yếu nên phần đất trên do mẹ ông P là bà Lê Ngọc L canh tác. Đến khoảng năm 1983, cậu của ông P là ông Lê Văn S chuyển về xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai sinh sống cùng vợ thì đất hoàn toàn do một mình bà L quản lý và canh tác, sử dụng. Năm 1989, cụ Nguyễn Thị H5 mất, bà L canh tác đất nông nghiệp và có mở sổ kê khai nộp thuế đất nông nghiệp cũng như đất thổ cư cho đến năm 2021 thì mới phát sinh tranh chấp với gia đình ông Lê Văn S.

Về tài sản trên đất: toàn bộ cây trồng lâu năm trên đất như: bưởi, chôm chôm, măng cụt, chuối,... tuổi đời trên 30 năm do bà L trồng.

Đối với căn nhà cấp 4 (gia đình tôi đang ở) là do chúng tôi ông Nguyễn Hồng P và bà Danh Kim T3 xây dựng vào năm 1997. Đối với căn nhà cấp 4 (do con ông S đang quản lý) nguồn gốc như sau: năm 1986, ông S tháo dỡ bán cây và tôn của căn nhà cũ mà bà cố ông P để lại để xây thành tường và mái của căn nhà hiện tại. Sau đó, gia đình ông P cải tạo dần, xây dựng thêm để ở như hiện trạng vào năm 2021. Từ tháng 02/2021, con gái và con rể ông S về đây ở thì lại tiếp tục sửa chữa và cải tạo thêm như hiện nay. Trong quá trình ở tại đây: con gái và con rể ông S đã chặt phá một số cây lâu năm của bà L trồng gồm: bưởi, chôm chôm, chuối,...

Gia đình ông P là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng về phía của nguyên đơn bà Lê Ngọc L. Ông P, bà T3, ông T4, bà H4 đồng ý với toàn bộ ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc L và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng L2 trình bày:*

Ông L2 là con của ông S, ông L2 thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông S đối với ông T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B trình bày:*

Ngày 15/8/2005, hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là giấy chứng nhận) sau:

+ Giấy chứng nhận số AB 873958 với diện tích 2.705m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thị trấn (nay là phường), thành phố T, tỉnh Bình Dương. Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đến tháng 7/2055.

+ Giấy chứng nhận số AB 873959 với diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thị trấn (nay là phường), thành phố T, tỉnh Bình Dương. Mục đích sử dụng: đất ở. Thời hạn sử dụng: lâu dài.

Sau khi bà Phan Thị C1 mất, tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G1 chứng nhận, số công chứng 1726, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2019, đã phân chia: ông Lê Văn S được toàn quyền sử dụng, định đoạt và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của chủ sử dụng đối với tài sản là các quyền sử dụng đất do bà Phan Thị C1 để lại, trong đó có thửa đất số 44 và thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 nêu trên.

Ngày 26/3/2019, ông Lê Văn S đã được Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 593029, số vào sổ CS08578 với diện tích 2.705m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13. Ngày 06/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên đã đăng ký biến động thay đổi số chứng minh nhân dân thành căn cước công dân cho ông Lê Văn S và chỉnh lý diện tích thửa đất thành 2.705m<sup>2</sup> (trong đó có 07m<sup>2</sup> đất cây lâu năm thuộc HLBVR).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 593028, số vào sổ CS08577 với diện tích 200m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13. Ngày 17/9/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Tân Uyên đã đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất trên cho bà Lê Thị Thu G, chứng minh nhân dân số 024936434, địa chỉ thường trú: số A, Quốc lộ A cũ, khu phố A, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương trình bày:*

Về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00484 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê

Văn S và bà Phan Thị C1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00483 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1. Như vậy, hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên gồm những thành viên nào, đề nghị Tòa án xác minh tại Công an thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/9/2001, ông Lê Văn S ghi nguồn gốc đất thừa kế năm 1975 nhưng kèm theo đơn xin đăng ký nêu trên không có văn bản thừa kế hay tài liệu nào về nguồn gốc đất.

- Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00484 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00483 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 thì đề nghị xét xử theo quy định pháp luật.

- *Người làm chứng bà Huỳnh Kim M2 trình bày:*

Bà M2 là con ruột của bà Lê Thị M1, đã mất năm 1998. Bà M1 có người anh ruột tên Lê Văn L3 đã mất năm 1961. Lúc sinh thời, bà M1 có cho biết cậu bà M2 là ông Lê Văn L3 có một sở đất rộng khoảng 3.000m<sup>2</sup> để làm nhà và vườn cây nay tọa lạc tại tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Sở đất trên do ông bà của bà M2 để lại từ thời Pháp thuộc. Từ sau năm 1975, sở đất trên do các con của ông Lê Văn L3 sử dụng, cụ thể người trực tiếp canh tác trên đất là bà Lê Ngọc L – người con thứ 02 của ông Lê Văn L3 hiện đang ở trên đất cùng với gia đình các người con của bà L. Nay bà M2 xác nhận không có ý kiến, yêu cầu gì đối với sở đất này. Đối với việc tranh chấp giữa bà Lê Ngọc L với ông Lê Văn S do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M2 do bận nhiều công việc không tiện sắp xếp thời gian tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà M2 trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

- *Người làm chứng ông Huỳnh Văn B trình bày:*

Ông Bửu là con ruột của bà Lê Thị M1, đã mất năm 1998. Bà M1 có người anh ruột tên Lê Văn L3 đã mất năm 1961. Lúc sinh thời, bà M1 có cho biết cậu ông B là ông Lê Văn L3 có một sở đất rộng khoảng 3.000m<sup>2</sup> để làm nhà và vườn cây nay tọa lạc tại tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Sở đất trên do ông bà của ông B để lại từ thời Pháp thuộc. Từ sau năm 1975, sở đất trên do các con của cậu Lê Văn L3 sử dụng, cụ thể người trực tiếp canh tác trên đất là bà Lê Ngọc L – người con thứ 02 của ông Lê Văn L3 hiện đang ở trên đất cùng với gia đình các người con của bà L. Nay ông B xác nhận không có ý kiến, yêu cầu gì đối với sở đất này. Đối với việc tranh chấp giữa bà

Lê Ngọc L với ông Lê Văn S do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B do bận nhiều công việc không tiện sắp xếp thời gian tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông B trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*- Người làm chứng bà Lê Thị Thanh P1 trình bày:*

Bà P1 là con ruột của ông Lê Văn U1, đã mất năm 2021. Ông U có người anh ruột tên Lê Văn L3, đã mất năm 1961. Lúc sinh thời, ông U có cho biết bác bà P1 là ông Lê Văn L3 có một sở đất rộng khoảng 3.000m<sup>2</sup> để làm nhà và vườn cây nay tọa lạc tại tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

Sở đất trên do ông bà để lại từ thời Pháp thuộc. Từ sau năm 1975, sở đất trên do các con của bác Lê Văn L3 sử dụng, cụ thể người trực tiếp canh tác trên đất là bà Lê Ngọc L – người con thứ 02 của ông Lê Văn L3 hiện đang ở trên đất cùng với gia đình các người con của bà L. Bà P1 không có ý kiến, yêu cầu gì đối với sở đất này. Đối với việc tranh chấp giữa bà Lê Ngọc L với ông Lê Văn S do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P1 do bận nhiều công việc không tiện sắp xếp thời gian tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà P1 trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*- Người làm chứng bà Lê Thị Thanh M3 trình bày:*

Bà M3 là con ruột của ông Lê Văn U1, đã mất năm 2021. Ông U có người anh ruột tên Lê Văn L3, đã mất năm 1961. Lúc sinh thời, ông U có cho biết bác bà M3 là ông Lê Văn L3 có một sở đất rộng khoảng 3.000m<sup>2</sup> để làm nhà và vườn cây nay tọa lạc tại tổ A, khu phố E, phường U, thị xã (nay là thành phố ) T, tỉnh Bình Dương.

Sở đất trên do ông bà để lại từ thời Pháp thuộc. Từ sau năm 1975, sở đất trên do các con của bác Lê Văn L3 sử dụng, cụ thể người trực tiếp canh tác trên đất là bà Lê Ngọc L – người con thứ 02 của ông Lê Văn L3 hiện đang ở trên đất cùng với gia đình các người con của bà L. Bà M3 không có ý kiến, yêu cầu gì đối với sở đất này. Đối với việc tranh chấp giữa bà Lê Ngọc L với ông Lê Văn S do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M3 do bận nhiều công việc không tiện sắp xếp thời gian tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà M3 trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

*- Người làm chứng ông Huỳnh Hiếu T8 trình bày:*

Từ khi sinh ra đến nay, ông T8 sinh sống tại ấp (nay là khu phố) 05, xã (nay là phường) U, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Sông Bé (nay là Bình Dương). Ông T8 và nguyên đơn bà Lê Ngọc L cũng như bị đơn ông Lê Văn S là bạn bè đồng trang lứa, sinh sống gần nhau. Thời điểm trước năm 1985, ông T8 đi làm thuê, đến năm 1985, ông T8 dành dụm được ít tiền và có mua của ông Lê Văn S 02 (hai) con bò với giá 50.000 đồng (mua trước thời điểm Nhà nước đổi

tiền ít ngày) để đi kéo cày thuê và cày mướn. Ông T8 có hỏi ông S bán bò để làm gì thì ông S nói là để trả tiền mua diện tích đất khoảng 1.600m<sup>2</sup> có địa chỉ tại ấp (nay là khu phố) 05, xã (nay là phường) U, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Sông Bé (nay là Bình Dương) của ông Huỳnh Văn B. Ngoài ra, khoảng năm 1986, ông T8 cùng với cha con ông Đ, ông M4 và một số anh em khác được ông Lê Văn S nhờ tham gia dựng căn nhà trên thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 có địa chỉ tại ấp (nay là khu phố) 05, xã (nay là phường) U, huyện (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Sông Bé (nay là Bình Dương) để ông S, vợ ông S, các con ông S cùng bà nội là Nguyễn Thị H5 sinh sống. Căn nhà này hiện vẫn được ông S và con ông S dùng làm nhà ở và nơi thờ cúng tổ tiên. Vì là bạn bè đồng trang lứa nên ông T8 biết rõ việc bà Lê Ngọc L và ông Lê Văn S sinh sống với bà nội từ nhỏ. Năm 1977, bà Lê Ngọc L đi lấy chồng và về nhà chồng sinh sống. Thời điểm năm 1986, khi cất nhà cho ông S, ông T8 có thấy mẹ con bà Lê Ngọc L sinh sống trong một căn nhà tranh tạm trên một phần thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13. Ông T8 xin trình bày lại những gì mà ông T8 biết về cuộc sống của ông Lê Văn S và bà Lê Ngọc L trong suốt thời gian qua. Vì lý do sức khỏe không cho phép nên ông T8 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc L đối với bị đơn ông Lê Văn S, ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G về việc:

- Công nhận cho bà Lê Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G và ông Lê Văn S phải trả lại cho bà Lê Thị L5 diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP593028 và CP593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn S ngày 26/3/2019.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00484 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00483 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L5 đối với ông Lê Văn S, ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G về việc công nhận quyền sở hữu tài sản.

Ông Lê Văn S, ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn bà Lê Ngọc L giá trị cây trồng và hàng rào lưới B40 trên đất

cho bà Lê Ngọc L với số tiền là 102.284.324 đồng (một trăm lẻ hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi bốn đồng).

Sau khi thanh toán xong, ông Lê Văn S, ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất thuộc thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương gồm: 02 cây măng cụt trồng năm 2012; 02 cây dâu trên 04 năm tuổi; 02 cây mít trên 04 năm; 02 cây xoài trên 04 năm tuổi; 05 cây chanh trên 04 năm tuổi; 02 cây ổi trên 04 năm tuổi; 01 cây sakuche trên 06 năm tuổi; 04 cây cau kiểng trên 11 năm tuổi; 03 cây cau ăn trái trên 11 năm tuổi; 01 cây chùm ngây trên 05 năm tuổi; 01 cây khế thái trên 05 năm tuổi; 01 cây si trồng năm 2005; 01 cây sơ ri trên 05 năm tuổi; 01 cây mai vàng trên 15 năm tuổi; 01 cây bơ trên 04 năm tuổi; 19 cây bưởi trên 04 năm tuổi; 15 cây chôm chôm thái trên 04 năm tuổi; 15 bụi chuối (50 cây) trên 02 năm tuổi; 01 cây sầu riêng trên 10 năm tuổi; hàng rào lưới B40 có diện tích 210,24m<sup>2</sup>.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đối với ông Nguyễn Tín T2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3.1. Buộc ông Nguyễn Tín T2, bà Nguyễn Thị Kim H3 trả lại ông Lê Văn S diện tích đất 264,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.1.2. Ông Lê Thanh S1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tín T2 và Nguyễn Thị Kim H3 giá trị tài sản có trên đất với số tiền là 56.997.994 đồng (năm mươi sáu triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn S về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Tín T2, bà Nguyễn Thị Kim H3 số tiền 243.002.006 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu không trăm lẻ hai nghìn không trăm lẻ sáu đồng). Như vậy, tổng số tiền ông Lê Văn S thanh toán cho ông Nguyễn Tín T2 và bà Nguyễn Thị Kim H3 là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Sau khi thanh toán xong, ông Lê Văn S được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất 264,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 44, tờ bản đồ 13 tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương, gồm: một căn nhà tạm có diện tích 74,6m<sup>2</sup> có kết cấu bằng sắt, vách tường tạm, cột sắt, kèo sắt, mái lợp tôn, nền gạch men; một mái che có diện tích 15,8m<sup>2</sup> có kết cấu mái tôn, cột sắt, kèo sắt, nền xi măng; sân xi măng có diện tích 11m<sup>2</sup>; bể nước có thể tích 4,5m<sup>3</sup> có kết cấu gạch xây ốp gạch men bên ngoài; hòn non bộ có thể tích 4,5m<sup>2</sup>; mái che có diện tích 14,9m<sup>2</sup> có kết cấu phía sau có kết cấu mái tôn, kèo sắt, vách tôn nền có một phần gạch men và một phần nền xi măng; nhà vệ sinh có diện tích 5,9m<sup>2</sup> có kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men; nhà nuôi gà có diện tích 51m<sup>2</sup> có kết cấu mái tôn, kèo cây, nền bê tông; 02 cây chôm chôm trên 04 năm tuổi; hàng rào lưới B40 cao 1,5m có diện tích 68,34m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Tín T2, bà Nguyễn Thị Kim H3 có trách nhiệm bàn giao các tài sản trên cho ông Lê Văn S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 07/2/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 11/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số 05/2024/DS-ST, ngày 31/1/2024 của tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà L; Hủy GCNQSDĐ số AB 873954 và AB 873959 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lê Văn S và bà Lê Thị C2, Hủy GCNQSD đất, QSH nhà do sở Tài nguyên Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn S ngày 26/3/2019.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc công nhận QSD đất thửa 44 và 144 cho bà L.

+ Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn S đối với ông Nguyễn Tín T2.

- Ngày 05/2/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc L4 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tín T2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà lang và bác yêu cầu phản tố của ông S đối với ông T2.

*Trong phần tranh luận, đại diện của bà L4 và ông T2 thống nhất trình bày:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; tài sản của cha mẹ để lại, bà L4 là người quản lý sử dụng từ lâu, ông S tự đăng ký làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ là không đúng; đề nghị chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L4; không chấp nhận yêu cầu của ông S.

*Đại diện của bị đơn ông Nguyễn Việt T1 trình bày:* ông S đăng ký và được cấp sổ đứng tên ông là đúng vì đất này mẹ đã cho ông; nhà trên đất ông đã làm từ lâu, khi mẹ ông còn sống, bà L4 chỉ được mẹ cho ở nhờ trên đất. Giữ nguyên nội dung tranh luận như đã trình bày tại cấp sơ thẩm; đề nghị bác kháng cáo và kháng nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:* giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Về nguồn gốc đất là của ông T7 và bà H5 để lại, ông S không chứng minh được ông được hưởng thừa kế tài sản này, giấy tờ quyền sử dụng đất cũ bà L4 đang giữ, ông S đăng ký cấp GCNQSDĐ bà L4 không biết. Việc ủy ban cấp GCNQSDĐ cho ông S là trái pháp luật, không đúng đối tượng nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông S. Mặt khác, diện tích đất là di sản thừa kế, bà L4 yêu cầu công nhận cho bà là không có cơ sở nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu là đúng pháp luật. Đây là di sản thừa kế nên nếu các bên tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của ông son với ông

T2 như đã phân tích, việc cấp giấy chứng nhận cho ông S không đúng nên yêu cầu của ông S là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L4 về yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông S; không chấp nhận yêu cầu của bà L4 về việc công nhận diện tích đất cho bà; bác yêu cầu của ông S đối với ông T2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Ngọc L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tín T2 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H3, ông Nguyễn Hồng P, bà Danh Kim T3, ông Nguyễn Hồng T4, bà Nguyễn Da Thanh H4, UBND tỉnh B, UBND thành phố T, ông Lê Hoàng L2 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án, không làm ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo, kháng nghị nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định trình tự, thẩm quyền, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là phù hợp theo các quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà L, bà L yêu cầu công nhận diện tích đất của thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13 cùng các tài sản gắn liền với hai thửa đất trên và yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đối với hai thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13; yêu cầu ông H1, bà G và ông S trả lại diện tích đất tranh chấp cho bà L. Bà L xác định bà L yêu cầu công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ 13 đối với căn nhà 03 gian có diện tích 151m<sup>2</sup> bà không yêu cầu công nhận nhà là của ông S xây dựng sau đó sửa chữa lại nên bà đồng ý thanh toán giá trị. Các cây trồng (trừ cây ngâu và tầm vông), hàng rào lưới B40 là của bà L, các công trình còn lại là của bị đơn, ông P, ông T2 đầu tư xây dựng, bà L không yêu cầu công nhận.

[5] Các đương sự thống nhất nguồn gốc thửa đất số 44 và số 114, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cụ Lê Văn T7 và cụ Nguyễn Thị H5 để lại. Cụ T7, cụ H5 có 03 người con là ông Lê Văn U1, bà Lê Thị M1 và ông Lê Văn L3. Ông Lê Văn L3 có 03 người con là bà Lê Ngọc V, bà Lê Thị L5 và ông Lê Văn S. Năm 1961, ông L3 chết, 03 người con ông L3 sống cùng cụ Nguyễn Thị H5 và cụ H5 nuôi dưỡng. Bà V rời gia đình từ

sớm, đến năm 1987 thì xuất cảnh định cư tại Úc, còn bà L5 và ông Sơn s1 cùng cụ H5 tại phần đất đang tranh chấp. Năm 1986, ông S cất căn nhà (nhà 03 gian hiện hay được ông S sửa lại toàn bộ), bà L5 cho rằng diện tích đất do bà quản lý sử dụng trước và sau khi bà H5 chết cho đến nay nên thuộc quyền sử dụng của bà; Ngược lại ông S thì cho rằng diện tích đất là của bà H5 cho ông hưởng thừa kế, sau đó ông đăng ký và được cấp GCNQSDĐ nên thuộc quyền sử dụng của ông.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L5 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 873958 (thửa đất số 44) và AB 873959 (thửa đất số 114) cấp lần đầu ngày 15/8/2005 đứng tên hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1; hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 593028 và CP 593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/3/2019 đứng tên ông Lê Văn S:

Xét thấy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S đăng ký, kê khai nguồn gốc đất là thừa kế năm 1975, nhưng không có văn bản phân chia thừa kế. Thời điểm 1975, cụ H5 còn sống, đất thuộc quyền sử dụng của cụ T7, cụ H5. Do đó, ông S không thể thừa kế khi cụ H5 còn sống, bà L5 đang giữ bản chính “*tờ khai quyền sở hữu*” của cụ Lê Văn T7 lập ngày 29/10/1957; Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S diện đại trà (325 trường hợp). Theo lời khai của ông S thì quá trình sử dụng đất của ông và bà L5 như sau: do cha mẹ ông S, bà L5, bà V mất sớm nên các ông, bà ở cùng cụ H5 trên phần đất đang tranh chấp. Năm 1979, bà L5 lập gia đình, sinh sống tại nhà chồng, không sinh sống trên phần đất tranh chấp. Năm 1986, cuộc sống bà L5 không hạnh phúc nên bà L5 cùng con bà L5 về sống cùng cụ H5, cụ H5 có cho một góc trong phần diện tích tranh chấp. Năm 1989, cụ H5 mất, ông S mới để cho bà L5 vào sinh sống tại nhà của cụ H5 và ông S xây dựng từ trước. Quá trình bà L5 sử dụng đất thì do bà L5 ở trên đất nên bà L5 nộp thuế. Bà L5 có sửa chữa một phần ngôi nhà như bà L5 trình bày. Như vậy thời điểm vào năm 1986, khi bà H5 còn sống thì có cho đất bà L5 làm nhà để ở; từ đó cho thấy quyền định đoạt vẫn thuộc của bà H5. Trong khi ông S đăng ký cấp GCNQSDĐ ghi nội dung đất do nhận thừa kế năm 1975. Ông S không có chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp là do được tặng cho hoặc nhận thừa kế từ bà H5. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S không đúng thủ tục, không đúng nguồn gốc kê khai và không đúng đối tượng. Do đất cấp cho ông S trái pháp luật nên các giao dịch chia di sản thừa kế của ông S và các người con của ông S, bà C1 cũng trái pháp luật nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L5, hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S, bà C1 và hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông S, dẫn đến giao dịch ông S tặng cho đất cho con gái là bà G trái quy định pháp luật.

[7] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên cho bà L5:

Xét thấy, 02 thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T7, cụ H5 để lại cho ông L3, có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; bà V, bà L5, ông S là những người đồng thừa kế. Do đó, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà L5 là không có cơ sở chấp nhận. Bà V, bà L5 và ông S là hàng thừa kế thứ nhất của cụ T7, cụ H5 nên nếu các đương sự không thống nhất về việc phân chia di sản thì có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng quan hệ tranh chấp về thừa kế theo quy định của pháp luật.

[8] Xét yêu cầu độc lập của ông S đối với ông T2: như đã phân tích ở trên, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng, không đúng thủ tục, có cơ sở hủy tất cả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S đối với ông T2.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L5: tuyên hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông S, bà C1 và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông S. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L5 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất (thửa đất số 44 và số 144), tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà L5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông S đối với ông T2. Tòa cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất ông S được thừa kế và đã được cấp GCNQSDĐ nên không chấp nhận một phần yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông S của bà L5 và chấp nhận yêu cầu của ông S buộc ông T2 trả lại diện tích đang sử dụng (như đã nhận định) là không có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà L5, ông T2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có cơ sở chấp nhận; cần sửa bản án sơ thẩm.

[10] Diện tích đất tranh chấp giữa bà L5 và ông S là di sản của cụ T7, cụ H5 để lại. Trong vụ án này, các bên không khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp thừa kế nên tòa cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật. Nếu các bên không tự thỏa thuận phân chia di sản được thì có quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp thừa kế theo quy định của pháp luật.

[11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu tranh chấp đất của bà L5 không được chấp nhận nên bà Lê Ngọc L phải chịu số tiền 14.810.152 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười nghìn một trăm năm mươi hai đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp; bà Lê Ngọc L đã thực hiện xong.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Ngọc L, ông Lê Văn S được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên bà L, ông T2 không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Ngọc L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tín T2; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS ngày 07/2/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**Áp dụng:**

- Điều 609, Điều 612, Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Luật đất đai 2003;
- Luật đất đai 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc L về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn S, cụ thể:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP593028 và số CP593029 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn S ngày 26/3/2019.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00483 và H00484 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 15/8/2005 cho hộ ông Lê Văn S và bà Phan Thị C1.

**2.** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc L về việc:

- Công nhận cho bà Lê Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Buộc ông Hồ Hoàng H1 và bà Lê Thị Thu G và ông Lê Văn S phải trả lại cho bà Lê Thị L5 diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 3.146,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 114 và số 44, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

**3.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S đối với ông Nguyễn Tín T2 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**4. Về chi phí tố tụng:** do yêu cầu tranh chấp đất của bà L5 không được chấp nhận nên bà Lê Ngọc L phải chịu số tiền 14.810.152 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười nghìn một trăm năm mươi hai đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và trích lục hồ sơ, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp; bà Lê Ngọc L đã thực hiện xong.

**5. Về án phí:**

**5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Lê Ngọc L, ông Lê Văn S được miễn.

**5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:** do kháng cáo được chấp nhận nên bà L, ông T2 không phải chịu án phí. Ông T2 được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000083 ngày 05/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Khương Nguyễn Thị Thúy Hòa**

**Lê Văn An**