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: 563/2023/DS-PT
Ngày 18 tháng 8 năm 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Ba Duy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 8 năm 2023 và ngày 18 tháng 8 năm 2023, 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 264/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2034/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965; địa chỉ: số A khu phố B, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Lê Quang H, sinh năm 1978; địa chỉ: L, P, T, Bình Định (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Ông Phạm Văn V là Luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

2. Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1959; địa chỉ: lô B, Ô, khu Tái định cư V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: A, đường B, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Trịnh Xuân M, sinh năm 1977. Địa chỉ liên hệ: Tổ D (Tổ 15B cũ), khu phố C, phường T, tp D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/6/2016) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

4. Bà Mai Thị Ú, sinh năm 1953; chết ngày 07/3/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ú: Ông Huỳnh Văn H2, sinh năm 1983 (con bà Ú); địa chỉ: 20d/17, khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H2: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

5. Bà Trần Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: A, đường B, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S: ông Trần Q, Luật sư văn phòng L5, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt);

6. Ông Phạm Minh T2, sinh năm 1959, địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông T2:

- Bà Phạm Thị Thu T3, Địa chỉ: Tổ F, khu phố B, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/6/2016) (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: A, đường B, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

7. Ông Võ Văn H3, sinh năm 1951; chết năm 2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn H3: Bà Tô Thị S1, sinh năm 1961 và bà Võ Thị Thu L, sinh năm 1979 (là vợ, con ông H3); cùng địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt);

8. Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: A, đường B, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

9. Ông Nguyễn Đức V1, sinh năm 1949; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông V1:

- Ông Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1976; địa chỉ: A, T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/6/2015) (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1978; địa chỉ: A, đường B, khu phố D, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V1: Luật sư Nguyễn Hữu T1 – Văn phòng Luật sư T1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt);

10. Ông Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1976; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (có mặt);

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T10; địa chỉ: lô A, đường số A, khu công nghiệp Đ, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Mạnh L2 - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Văn T5, chức vụ: Phó giám đốc và ông Vũ Can T6, chức vụ: Phó giám đốc là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền lập ngày 10/3/2020) (có mặt);

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

1. Bà Nguyễn Thị H5; sinh năm 1970; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thị xã D, Bình Dương (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị B là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/12/2015) (vắng mặt);

2. Bà Ngô Thị Tuyết S2, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thị xã D, Bình Dương (có mặt);

3. Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: Khu T.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thanh V2 – Phó C trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là người đại diện theo ủy quyền (theo Công văn số 3871/UBND-KT ngày 31/07/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B) (có đơn xin vắng mặt);

4. Ông Huỳnh Văn P và bà Huỳnh Thị Thảo N1 (chồng, con của bà N1); địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường T, thị xã D, Bình Dương (vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Hồng T, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Mai Thị Ú (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ú là ông Huỳnh Văn H2), ông Võ Văn H3 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3 là bà Tô Thị S1 và bà Võ Thị Thu L), bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Huỳnh Văn H2, ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1 và ông Nguyễn Thanh H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày: Thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 1.500m^2, thuộc quyền sử dụng của tôi (Nguyễn Thị B). Thửa đất này gia đình tôi tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1986 sau đó để lại cho tôi và em tôi là Nguyễn Thị H5 sử dụng.

Ngày 07/9/2010, Công ty Cổ phần T10 (viết tắt là Công ty T10) có văn bản đề nghị kiểm tra xử lý các hộ dân lấn chiếm đất của công ty, trong đó có phần diện tích thửa đất gia đình tôi đang quản lý, sử dụng. Công ty T10 cho rằng phần diện tích đất nằm trong phần diện tích 6.000m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty T10, đất được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) tỉnh Bình Dương giao cho Công ty T10 để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở cho công nhân theo Quyết định giao đất số 3175/QĐ-UB ngày 29/9/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 753/QSDĐ/2000 được UBND tỉnh B cấp cùng ngày 29/9/2000.

Ngày 21/9/2010, chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An ban hành Quyết định số 5549/QĐ-KPHQ, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, buộc tháo dỡ công trình xây dựng đối với gia đình tôi. Ngoài ra, những hộ dân còn lại gồm các ông bà: Trần Thị S, Nguyễn Hồng T, Phạm Minh T2, Nguyễn Hữu L1, Võ Văn H3 và Nguyễn Đức V1, có diện tích nhà, đất liền kề, nằm trong phạm vi diện tích nhà đất được UBND tỉnh B giao cho Công ty T10, đều bị UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An ban hành quyết định hành chính áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, buộc tháo dỡ công trình xây dựng tương tự. Nội dung của tất cả các quyết định hành chính này đều buộc gia đình tôi và các hộ dân có liên quan còn lại phải tháo dỡ nhà cửa, vật tư kiến trúc, cây trồng trên đất, giao trả toàn bộ diện tích đất khoảng 6.000m^2 cho Công ty T10.

Sau khi nhận được quyết định hành chính không đúng pháp luật, tôi và các hộ dân có liên quan đều thực hiện quyền khiếu nại quyết định hành chính đến chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An và chủ tịch UBND tỉnh B, nhưng đều bị bác khiếu nại. Ngày 04/10/2012, tôi cùng các hộ dân liên quan đồng loạt nộp đơn khởi kiện các quyết định hành chính áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An đến Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) D. TAND huyện (nay là thành phố) D đã đưa vụ án ra xét xử và tuyên hủy Quyết định số 5549/QĐ-KPHQ ngày 21/9/2010 của Chủ tịch UBND thị xã D theo Bản án hành chính số 06/2012/HC-ST ngày 26/4/2012. Các quyết định hành chính áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả liên quan đến các hộ dân: Trần Thị S, Nguyễn Hồng T, Phạm Minh T2, Nguyễn Hữu L1, Võ Văn H3 và Nguyễn Đức V1 (nằm trong phần đất đã giao cho Công ty T10) cũng bị Tòa án nhân dân huyện (nay là thành phố) Dĩ An tuyên hủy bằng các bản án hành chính.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, khiếu kiện, chúng tôi được biết Công ty T10 đã được UBND tỉnh B cấp GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 là không đúng pháp luật. Nhận thấy, việc Công ty T10 cho rằng "quyền sử dụng đất là do được nhà nước giao đất năm 2000, trên đất không có công trình xây dựng, không có ai sử dụng đất. Sau khi Công ty T10 được UBND tỉnh B giao đất, các hộ dân mới tiến hành lấn chiếm đất trái phép của Công ty T10" là không đúng với thực tế và không có căn cứ. Trên thực tế, gia đình tôi và các hộ dân nêu trên là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định phần diện tích đất này. Các hộ dân đã tự khai phá hoặc nhận chuyển nhượng lại, sử dụng ổn định, xây dựng nhà kiên cố từ trước năm 1993; chúng tôi có đăng ký kê khai và nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước; chúng tôi có đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Thị B được sử dụng diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa 1068, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà Nguyễn Hồng T trình bày: Thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 1.325m^2, thuộc quyền sử dụng của tôi (Nguyễn Hồng T). Thửa đất này gia đình tôi tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1989, gia đình tôi xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này. Năm 2002, nhà nước thu hồi một phần đất thuộc thửa 1064, giao cho Công ty P1 ở Quận A lập dự án xây dựng nhà ở, Công ty P1 ở Quận A đã bồi thường cho gia đình tôi theo giá thỏa thuận. Hai bên đã tiến hành xong việc bồi hoàn và bàn giao đất.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, tôi (T) làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Hồng T được sử dụng diện tích đất 1.325m^2 thuộc thửa 1064, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày: Thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 972m^2, thuộc quyền sử dụng của tôi (Nguyễn Thị Thanh N). Thửa đất này gia đình tôi tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1980. Năm 1992, gia đình tôi xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này. Năm 1999 gia đình tôi bán 01 phần đất cho ông Nguyễn Hữu L1 khoảng 158m^2 gắn liền với căn nhà gỗ, lợp tôn. Diện tích còn lại 814m^2 thì tôi cho ông L1 thuê để tập kết phế liệu.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, tôi (N) làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Thị Thanh N được sử dụng diện tích đất 814m^2 thuộc thửa 1067, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Mai Thị Ú là ông H3 trình bày: Thửa đất số 1067, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 300m^2, thuộc quyền sử dụng của bà Mai Thị Ú. Diện tích đất này do bà Ú và chồng Huỳnh Ngọc Ẩ (đã chết) khai phá từ năm 1992. Năm 1993 bà Ú cất nhà cư ngụ. Gia đình bà Ú đã sử dụng đất ổ định và không có tranh chấp.

Ngày 18/10/2010, Chủ tịch UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An ban hành Quyết định số 6659/QĐ-KPHQ, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, buộc tháo dỡ công trình xây dựng đối với gia đình bà Ú để giao đất cho Công ty T10.

Tương tự như bà B, bà Ú cũng khởi kiện hành chính và được giải quyết như bà B.

Vì vậy, bà Ú làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Mai Thị Ú được sử dụng diện tích đất 300m^2 thuộc thửa 1067, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay bà Ú đã chết thì những người thừa kế của bà Ú được sử dụng.

Nguyên đơn bà Trần Thị S trình bày: Năm 2005 tôi có mua 01 căn nhà gắn liền với diện tích đất 200m^2 của bà Trần Thị L3, bà L3 mua đất này của vợ chồng ông Phạm Tấn T7, bà Nguyễn Thị Hồng T8. Tôi cũng bị Chủ tịch UBND

huyện (nay là thành phố) Dĩ An ban hành Quyết định buộc tháo dỡ công trình xây dựng đối với gia đình tôi để giao đất cho Công ty T10.

Tương tự như bà B, bà T8, tôi cũng khởi kiện hành chính và được giải quyết như bà B, bà T8.

Nay tôi (Sáu) làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi (Trần Thị S) được sử dụng diện tích đất khoảng 200m^2 thuộc thửa 1067, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Võ Văn H3 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3 là bà Tô Thị S1 trình bày: Thửa đất số 1420, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 1.500m^2, thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn H3. Thửa đất này gia đình ông H3 tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1980. Năm 2001, gia đình xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này. Năm 2002, nhà nước thu hồi một phần đất thuộc thửa đất số 1420, giao cho Công ty P1 ở Quận A lập dự án xây dựng nhà ở, Công ty P1 ở Quận A đã bồi thường cho gia đình ông H3 theo giá thỏa thuận. Hai bên đã tiến hành xong việc bồi hoàn và bàn giao đất theo biên bản áp giá đền bù giải tỏa ngày 02/5/2002 và hợp đồng thỏa thuận đền bù ngày 26/4/2002.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, ông H3 làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý xét xử: Tuyên hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho những người thừa kế của ông H3 được sử dụng diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa đất số 1420, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Phạm Minh T2 và người đại diện hợp pháp là chị Phạm Thị Thu T3 trình bày: Thửa đất số 1420, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 1.500m^2, thuộc quyền sử dụng của ông T2. Thửa đất này gia đình ông T2 tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1980. Năm 2000, gia đình xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này. Năm 2002, nhà nước thu hồi một phần đất thuộc thửa 1420, giao cho Công ty P1 ở Quận A lập dự án xây dựng nhà ở, Công ty P1 ở Quận A đã bồi thường cho gia đình ông T2 theo giá thỏa thuận. Hai bên đã tiến hành xong việc bồi hoàn và bàn giao đất theo biên bản áp giá đền bù giải tỏa ngày 02/5/2002 và hợp đồng thỏa thuận đền bù ngày 26/4/2002.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, ông T2 làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý xét xử: Tuyên hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho

Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Phạm Minh T2 được sử dụng diện tích đất 1.500m^2 thuộc thửa 1420, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu L1 trình bày: Một phần thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 157,7m^2, thuộc quyền sử dụng của tôi. Thửa đất này gia đình tôi mua của bà Nguyễn Thị Thanh N vào năm 1999 trên đất đã có nhà ở kiên cố.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết: Tuyên hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Hữu L1 được sử dụng diện tích đất 157,7m^2 thuộc thửa 1066, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Nguyễn Đức V1 trình bày: Một phần thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 1AB11 tọa lạc tại phường T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, có diện tích hiện hữu khoảng 150m^2, thuộc quyền sử dụng của tôi. Thửa đất này tôi tự khai hoang vào năm 1991 và đến 1994 tôi cất nhà ở ổn định.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, tôi làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý xét xử: Tuyên hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Đức V1 được sử dụng diện tích đất 150m2 thuộc thửa 1066, tờ bản đồ số 1AB11, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H4 trình bày: Một phần đất có diện tích khoảng 22,1m^2 thuộc quyền sử dụng của tôi. Thửa đất này tôi mua của bà Nguyễn Hồng T8 vào năm 2002 và tôi cất nhà ở ổn định từ năm 2002 đến nay.

Quá trình Công ty T10 cản trở việc sử dụng đất và việc khiếu kiện hành chính cũng tương tự như trường hợp của bà Nguyễn Thị B.

Vì vậy, tôi làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý xét xử: Tuyên hủy GCNQSDĐ số 753/QSDĐ/2000 do UBND tỉnh B cấp cho Công ty Cổ phần T10; công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho tôi là Nguyễn Thanh H4 được sử dụng diện tích đất 22,1m^2 tọa lạc tại phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn trình bày: Năm 2000, Công ty Cổ phần T10 (sau đây gọi tắt là Công ty T10) được UBND tỉnh B chấp thuận chủ trương giao khu đất có diện tích 6.000m^2 tại xã T, huyện (nay là thành phố) Dĩ An (nay là phường T, thành phố D), tỉnh Bình Dương để lập dự án xây dựng khu nhà ở công nhân theo Văn bản số 961/UB. SX ngày 18/4/2000. Sau khi được UBND tỉnh B chấp thuận chủ

trương, Công ty T10 đã lập hồ sơ quy hoạch theo quy định và ngày 07/9/2000, UBND tỉnh B đã ra Quyết định số 2851/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch lô khu nhà ở công nhân H xã T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 29/9/2000, UBND tỉnh B đã ban hành Quyết định số 3175/QĐ-UB về việc giao đất và cấp GCNQSDĐ cho Công ty T10 để xây dựng khu nhà ở công nhân tại xã T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Ngày 03/10/2000, đại diện Sở Xây dựng, đại diện UBND xã T và đại diện Công ty T10 đã tổ chức cắm mốc, bàn giao xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Sau đó, Công ty T10 đã hoàn thành thực hiện nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu của cơ quan nhà nước.

Như vậy toàn bộ quá trình giao đất cho Công ty T10 thực hiện dự án đầu tư nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật tại thời điểm giao đất. Khu đất có nguồn gốc là đất quốc phòng do Quân đoàn 4 quản lý, đã được Thủ tướng Chính phủ thu hồi giao lại cho UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) quản lý để phát triển kinh tế của địa phương. Sau đó, UBND tỉnh B giao đất cho Công ty T10 để thực hiện dự án đầu tư. Sau khi được giao đất, Công ty T10 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước là đúng quy định.

Tại thời điểm bàn giao mốc và ranh giới thửa đất thì hiện trạng trên đất chỉ trồng tràm và một nhà tạm của dân đang ở (xem biên bản bàn giao đất thực địa ngày 03/10/2000). Nhưng sau khi được giao đất, thì đã có một số hộ dân tự ý đến chiếm dụng mặt bằng xây dựng nhà tạm bất hợp pháp. Việc này, Công ty T10 đã có công văn gửi đến cơ quan chính quyền xã T và huyện (nay là thành phố) D để nhờ chính quyền ngăn chặn người dân đến chiếm đất của Công ty, xây cất nhà trái phép nhưng không được giải quyết kịp thời; bên cạnh đó, Công ty T10 cũng đề nghị cơ quan chính quyền địa phương hỗ trợ công ty sớm thống nhất mức hỗ trợ các hộ trồng tràm và một căn nhà tạm để Công ty đưa đất vào sử dụng. Nhưng chính quyền địa phương từ phường T đến thị xã D cùng các ban ngành đã không quyết liệt giải quyết, chính quyền địa phương chưa có biện pháp hiệu quả, thiết thực để ngăn chặn người dân đến chiếm đất, xây dựng nhà ở trái phép trên khu đất trên dẫn đến từ chỗ chỉ có một căn nhà tạm như biên bản giao đất thực địa, nay đã lên tới trên 10 hộ chiếm đất xây nhà ở, nhà trọ cho thuê, kinh doanh buôn bán trên khu đất này trong đó có các hộ của ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Hồng T8, Phạm Thị Thanh N2, Phạm Minh T2, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Đức V1, Võ Văn H3, Nguyễn Thị H5, Trần Thị S, ông H4.

Việc các ông, bà B, T8, N2, Ú, T2, L1, V1, H3, H5, S đang sử dụng khu đất có diện tích khoảng 6.000m^2 đã cấp GCNQSDĐ cho Công ty T10 là hành vi sử dụng đất trái pháp luật. Vì vậy, Công ty T10 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét bác các yêu cầu khởi kiện của các ông, bà B, T8, N2, T2, L1, V1, H3, Ú, S, ông H4.

Ngoài ra Công ty T10 có đơn phản tố đề nghị Tòa án buộc các nguyên đơn nêu trên phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất của Công ty T10 được cấp quyền sử dụng để Công ty T10 thực hiện dự án đã được phê duyệt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh B do ông Từ Phương T9 là đại diện hợp pháp trình bày:

Khu đất các nguyên đơn tranh chấp với Công ty T10 có nguồn gốc trước đây là đất quốc phòng đã bàn giao cho UBND tỉnh quản lý. Ngày 14/4/2000, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 961/UB.SX chấp thuận giao khu đất có diện tích khoảng 6.000m^2 tại xã T, huyện D (nay là phường T, thành phố D) để lập dự án xây dựng khu nhà ở công nhân.

Đến ngày 07/9/2000, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2851/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch chia lô khu nhà ở công nhân H xã T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, quy mô: 6.000m^2.

Ngày 29/9/2000, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3175/QĐ-UB giao đất và cấp GCNQSDĐ số 753QSDĐ/2000 cho Công ty Cổ phần T10 để xây dựng khu nhà ở công nhân tại xã T, huyện (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, diện tích 6.000m^2; mục đích sử dụng: xây dựng khu nhà ở công nhân.

Việc UBND tỉnh B giao đất và cấp GCNQSDĐ cho Công ty T10 để xây dựng khu nhà ở công nhân nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật.

Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương căn cứ vào hồ sơ và quy định của pháp luật để xét xử. Do bận công việc cơ quan nên người đại diện UBND tỉnh B đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 08/3/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 623, Điều 649 đến Điều 655, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 2, khoản 1 Điều 3, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, 51 Luật Đất đai 2003.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn do rút một phần diện tích, cụ thể: Bà Nguyễn Thị B: 223,8m^2; bà Mai Thị Ú (do ông Huỳnh Văn H2 đại diện) 125,7m^2; bà Nguyễn Thị Thanh N 78,5m^2; ông Nguyễn Hữu L1 92,2m^2; ông Phạm Minh T2 113,5m^2; ông Võ Văn H3 (do bà S, chị L đại diện) 112,2m^2; ông Nguyễn Đức V1 115,8m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Hồng T8, bà Nguyễn Thị Thanh N: bà Mai Thị Ú, bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3, ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn

Đức V1, ông Nguyễn Thanh H4 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với bị đơn là Công ty Cổ phần T10.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc các nguyên đơn có tên nêu trên phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên để trả lại đất cho bị đơn Công ty Cổ phần T10 quản lý, sử dụng (theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 12/7/2016). Cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả lại phần đất có diện tích 1.404,4m^2

- Buộc bà Nguyễn Hồng T8 phải trả lại phần đất có diện tích: 2.184,6m^2

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N phải trả lại phần đất có diện tích: 815,8m^2

- Bà Mai Thị Ú (do ông H3 đại diện) phải trả lại phần đất có diện tích: 178m^2

- Ông Phạm Minh T2 phải trả lại phần đất có diện tích: 1.460,1m^2

- Ông Võ Văn H3 (do bà S, chị L đại diện) phải trả lại phần đất có diện tích: 170,4m^2

- Ông Nguyễn Hữu L1 phải trả lại phần đất có diện tích: 140m^2

- Ông Nguyễn Đức V1 phải trả lại phần đất có diện tích: 126,3m^2

- Ông Nguyễn Thanh H4 phải trả lại phần đất có diện tích: 22,1m^2 (đất nằm trong diện tích đất bà Hồng T8).

- Bà Trần Thị S phải trả lại phần đất có diện tích 203,1m^2

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

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

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Hồng T8, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Mai Thị Ú, bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3, ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1, ông Nguyễn Thanh H4 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung vụ án và giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng. Thực tế diện tích đất mà công ty T10 được cấp là 6.000m^2, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ bản vẽ ngày 12/7/2016, thì diện tích đất của bản vẽ này là 6.692m^2 như vậy là có sự chênh lệch về diện tích đất. Mặt khác, bản án sơ thẩm chưa xác định vị trí cụ thể của lô đất. Ngoài ra án sơ thẩm còn tách vấn đề bồi thường ra giải quyết bằng một vụ kiện khác. Luật sư các nguyên đơn còn yêu cầu Tòa án phải xem xét lại trình tự thủ tục khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty T10. Thực tế thì đất của công ty T10 khi giao đất là trên đất có nhà, và đang có người sử dụng đất, chứ không như biên bản bàn giao cắm mốc. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm chưa có xác minh nguồn gốc đất ở Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B là thiếu sót về thu thập chứng cứ. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ dự án này hiện nay còn sử dụng hay không, bị đơn chưa chứng minh được dự án này hiện còn có khả năng thực thi hay không. Đồng thời xét thấy dự án này vi phạm Luật Đất đai năm 1993. Từ những nhận định nêu trên nên người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

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

Về hình thức và nội dung kháng cáo đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: xét thấy nguyên đơn kháng cáo, nhưng không chứng minh được yêu cầu của mình, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Về hình thức và nội dung kháng cáo đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm Hội đồng xét xử xét thấy:

1. Tại Báo cáo số 382/BC.TN-MT ngày 21/12/2009 của Phòng T11 (nay là thành phố) Dĩ An xác định "*nguồn gốc đất giao cho Công ty T10 là khu đất có nguồn gốc quốc phòng do Quân đoàn D quản lý, đã được Thủ tướng chính phủ thu hồi giao lại cho UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) quản lý để phát triển kinh tế*" "*trình tự giao đất và cấp GCNQSDĐ cho Công ty T10 là đúng trình tự thủ tục quy định"*.

Năm 2000, Công ty T10 được UBND tỉnh B ra Quyết định số 2851/QĐ-UB chấp thuận, phê duyệt chủ trương giao khu đất có diện tích 6.000m^2 tại xã T, huyện (nay là thành phố) D tỉnh Bình Dương để lập dự án xây khu nhà ở công nhân. Tại tờ trình số 336/TT.ĐC ngày 22/09/2000 của Sở Địa Chính tỉnh B xác định*"nguồn gốc khu đất là đất Q đã bàn giao cho UBND tỉnh B quản lý, hiện trạng là đất trống"*. Trên cơ sở đó UBND tỉnh B có Quyết định 3175/QĐ-UB ngày 29/9/2000 giao đất và cấp GCNQSDĐ cho Công ty T10; Ngày 29/9/2000 Công ty T10 được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N003131, số vào sổ 753 QSDĐ/2000, theo bản đồ địa chính được đo đạc độc lập, không thể hiện tọa độ. Ngày 03/10/2000 Sở địa chính phối hợp với UBND xã T bàn giao đất và cắm mốc giới, đồng thời lập biên bản ghi nhận hiện trạng trên đất, và thời điểm này trên đất chỉ có tràm bông vàng và một nhà tạm của

dân đang ở. Sau khi được giao đất Công ty T10 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Nhà nước.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất của công ty T10 được cấp là đất có nguồn gốc là đất Quốc phòng giao cho UBND tỉnh quản lý sau đó UBND tỉnh cấp lại cho công ty T10 đúng quy trình là có cơ sở .

Các nguyên đơn đều cho rằng đất này do các ông bà khai phá hoặc nhận chuyển nhượng từ năm 1986 đến nay và đã xây nhà ở ổn định trên đất trước thời điểm UBND tỉnh B cấp giấy CNQSDĐ cho Công ty T10 là không có cơ sở để xem xét. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng.

Các hộ dân đến đất xây nhà tạm, trồng cây trên đất sau thời gian Công ty T10 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do các hộ dân tự lấn chiếm đất nên không có căn cứ xem xét giải quyết việc bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết bồi thường trong vụ án này là có căn cứ, do đó việc nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy án vì lý do này là không có căn cứ chấp nhận.

2. Về diện tích đất chênh lệch so với thực tế: Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất này là đất chênh lệch khi đo đạc thực tế. Căn cứ theo bản vẽ hiện trạng năm 2016 thì có sự chênh lệch, nhưng xét thấy một phần diện tích đất đã dùng làm đường là khoảng 300m^2 đất. Còn lại khoảng 6.392,6m^2 đất. Xét thấy phần đất dư ra Tòa án sơ thẩm đã đo vẽ bao trùm cả nguyên khu đất. Căn cứ theo bản vẽ năm 2016 thì Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh B đã xác định tất cả nguồn gốc 6.692,6m^2 cả khu đất này khi đo vẽ năm 2016 đều xác định là đất quốc phòng do Quân đoàn 4 quản lý, sau đó đã được Thủ tướng Chính phủ thu hồi giao lại cho UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương) quản lý để phát triển kinh tế. Do đó, căn cứ theo bản vẽ năm 2016 thì khi Công ty T10 nhận đất thì lấy đủ phần đất của mình, phần đất còn lại vẫn thuộc quyền quản lý của UBND tỉnh B nên số chênh lệch trong bản vẽ không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác.

3. Phía các nguyên đơn trình bày nhà đất này là của nguyên đơn mà không có giấy tờ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là thực tế đã xây dựng nhà ở và cư ngụ trên đất tranh chấp trước thời điểm năm 2000 khi Công ty T10 được giao đất. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Riêng đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị B có nộp cho Tòa "Đơn xác nhận nguồn gốc nhà cửa" được UBND xã T xác nhận ngày 29/12/1999 nhưng nhà cửa đó ở đâu có được xây dựng trên đất tranh chấp hay không thì không thể hiện. Căn cứ biên bản cắm mốc bàn giao ranh giới, mốc thửa đất ngày 03/10/2000 do đại diện Sở Địa Chính, UBND xã T và Công ty T10 ký tên đóng dấu thể hiện rõ hiện trạng trên đất. Điều này xác định có sự lưu cư trên đất và canh tác trên đất, nhưng như đã nêu trên đất này có nguồn gốc từ đất quốc phòng sau đó giao cho UBND tỉnh S phát triển kinh tế do đó căn cứ Luật Đất đai năm 1993 việc canh tác và lưu cư trồng hoa màu trên đất Quốc phòng sau đó đất này giao về cho UBND tỉnh quản lý thì các trường hợp này không phải đất tự khai hoang mà là đất có nguồn gốc rõ ràng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo yêu cầu hủy án của các nguyên đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận, nên các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Hồng T8, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Mai Thị Ú, bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3, ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1 và ông Nguyễn Thanh H4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 623, Điều 649 đến Điều 655, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 2, khoản 1 Điều 3, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, 51 Luật Đất đai năm 2003.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn do rút một phần diện tích, cụ thể: Bà Nguyễn Thị B: 223,8m^2; bà Mai Thị Ú (do ông Huỳnh Văn H2 đại diện) 125,7m^2; bà Nguyễn Thị Thanh N 78,5m^2; ông Nguyễn Hữu L1 92,2m^2; ông Phạm Minh T2 113,5m^2; ông Võ Văn H3 (do bà S, chị L đại diện) 112,2m^2; ông Nguyễn Đức V1 115,8m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Hồng T8, bà Nguyễn Thị Thanh N: bà Mai Thị Ú, bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3, ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1, ông Nguyễn Thanh H4 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với bị đơn là Công ty Cổ phần T10.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc các nguyên đơn có tên nêu trên phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên để trả lại đất cho bị đơn Công ty Cổ phần T10 quản lý, sử dụng (theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 12/7/2016). Cụ thể:

- Buộc bà Nguyễn Thị B phải trả lại phần đất có diện tích 1.404,4m^2

- Buộc bà Nguyễn Hồng T8 phải trả lại phần đất có diện tích: 2.184,6m^2

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh N phải trả lại phần đất có diện tích: 815,8m^2

- Bà Mai Thị Ú (do ông H3 đại diện) phải trả lại phần đất có diện tích: 178m^2

- Ông Phạm Minh T2 phải trả lại phần đất có diện tích: 1.460,1m^2

- Ông Võ Văn H3 (do bà S, chị L đại diện) phải trả lại phần đất có diện tích: 170,4m^2

- Ông Nguyễn Hữu L1 phải trả lại phần đất có diện tích: 140m^2

- Ông Nguyễn Đức V1 phải trả lại phần đất có diện tích: 126,3m^2

- Ông Nguyễn Thanh H4 phải trả lại phần đất có diện tích: 22,1m^2 (đất nằm trong diện tích đất bà Hồng T8).

- Bà Trần Thị S phải trả lại phần đất có diện tích 203,1m^2

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn liên đới chịu chi phí đo đạc là 9.405.770 đồng và chi phí xem xét, thẩm định 4.500.000 đồng. Các nguyên đơn đã thực hiện xong, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm*:*

5.1. Bà Nguyễn Hồng T8, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Mai Thị Ú (do anh H3 đại diện), bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3 (do bà S và chị L đại diện), ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1 thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp của các nguyên đơn có tên dưới đây:

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hồng T8 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002612 ngày 18/5/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002788 ngày 26/4/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho bà Mai Thị Ú (do ông H3 đại diện) 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002787 ngày 26/4/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho bà Trần Thị S 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002715 ngày 18/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho ông Phạm Minh T2 18.200.000 đồng (mười tám triệu hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002703 ngày 11/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho ông Võ Văn H3 3.950.000 đồng (ba triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002705 ngày 11/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu L1 3.950.000 đồng (ba triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002704 ngày 11/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đức V1 3.950.000 đồng (ba triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0002706 ngày 11/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

5.2. Bà Nguyễn Thị B phải nộp 57.594.445 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi lăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002611 ngày 18/5/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị B còn phải nộp thêm 39.594.445 đồng (ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi năm đồng).

5.3. Ông Nguyễn Thanh H4 phải nộp 2.750.000 đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002847 ngày 11/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Thanh H4 còn phải nộp thêm 1.000.000 đồng (một triệu đồng).,

5.4. Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần T10 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0044705 ngày 27/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Hồng T8, bà Mai Thị Ú, bà Trần Thị S, ông Phạm Minh T2, ông Võ Văn H3 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3 là bà Tô Thị S1 và bà Võ Thị Thu L), ông Nguyễn Hữu L1, ông Nguyễn Đức V1 là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn tiền án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Nguyễn Thanh H4 mỗi đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số ngày 0000405, 0000406, 0000407 ngày 20 tháng 3 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Dương; (1)
- VKSND tỉnh Bình Dương; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Dương; (1)
- Nguyên đơn; (10)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (4)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Lê Thị Tuyết Trinh