

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 640/2026/DS-PT
Ngày: 01/4/2026
V/v Tranh chấp quyền sở hữu về
tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn
Các Thẩm phán: Ông Phan Nguyên Nguyên
Bà Đỗ Thị Hòa

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 371/DS-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu về tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1475/2025/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1014/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3616/2026/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1969;
- Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số G Đường số B, phường T, thành phố T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

- Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

- Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1958;

Địa chỉ: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (nay là ấp D, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim M: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn L1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang (nay là khóm P, xã C, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhựt T2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ E Khóm C, Phường A, thành phố S (nay là phường S), tỉnh Đồng Tháp.

2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: số I đường K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A.

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1976

4. Chị Nguyễn Ngọc Thanh T3, sinh năm 2004

5. Anh Nguyễn Ngọc Khánh D, sinh năm 2006

6. Anh Nguyễn Hoàng Anh T4, sinh năm 2006

7. Chị Nguyễn Ngọc Thanh T5, sinh năm 1990

8. Anh Trần Phước Khôi N1, sinh năm 1984

9. Trẻ Trần Thiện T6, sinh năm 2017

Người giám hộ đương nhiên của trẻ Trần Thiện T6: Chị Nguyễn Ngọc Thanh T5, sinh năm 1990

10. Anh Nguyễn Thanh Đăng K, sinh năm 1989

11. Chị Đào Thị C, sinh năm 1997

12. Trẻ Nguyễn Anh M1, sinh năm 2024

Người giám hộ đương nhiên của trẻ Nguyễn Anh M1: Anh Nguyễn Thanh Đăng K, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: số G Đường số B, phường T, thành phố T, (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

13. Chị Nguyễn Lưu Ngọc C1, sinh năm 2001

Địa chỉ: số G Đường số B, phường T, thành phố T, (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T, bà T2, ông L, ông L1 và ông T2 đại diện cho ông L1 có mặt. Các đương sự khác vắng mặt

ƯỜNG SỰ KHÁC VÀNG MẶT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

2

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 cùng trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số G Đường số B, Khu phố G, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà M, bà T và bà T1 nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị X vào năm 1992, diện tích đất khoảng 208,5m². Đến năm 2007 bà T, bà M, bà T1 nhờ ông Nguyễn Thanh L (là chồng của bà M) tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, ngày 03/12/2007 ông L và bà M được Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6076/2007/GCN, diện tích đất được công nhận là 77,1 m²; diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới 6,9m²; diện tích nhà đất trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện 208,2m² không được công nhận; khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch phải chấp hành theo quy định.

Năm 2015 Nhà nước đã tháo dỡ quy hoạch, bà T và bà T1 tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 208,2m². Trong thời gian này bà T và bà T1 nhận được Thông báo số 203/TB-CCTHADS ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức về việc ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Kim M phải thi hành các Quyết định thi hành án số 3328/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án số 3329/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án số 3330/QĐ-CCTHADS, Quyết định thi hành án số 3331/QĐ-THDS ngày 16/7/2018 và Quyết định thi hành án số 1028/QĐ-THADS ngày 11/12/2019 của Chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh). Việc Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh) tiến hành kê biên diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN ngày 03/12/2007 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà T1.

Do đó, bà T, T1 đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 147,1m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh L đồng thời đại diện cho bà Nguyễn Thị Kim M trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim M thống nhất với

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Nguyễn Thị Kim M không mất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T và bà T1. Đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

3

Còn phần đất mà ông L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Kim X1 là phần đất khác, phía sau nhà số G Đường số B, phường T, thành phố T (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), phần đất này không giáp với mặt đường số 2 mà đi ra hướng hẻm số 1. Năm 1998 ông đã chuyển nhượng lại cho ông Lâm Văn N2. Sau đó ông N2 cũng đã chuyển nhượng lại cho rất nhiều người, hiện nay ông không biết ai đang quản lý, sử dụng. Hiện nay ông N2 đã chết, gia đình ông N2 sinh sống ở đâu ông không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Ngọc Thanh T5, Nguyễn Hoàng Anh T4, Nguyễn Ngọc Khánh D, Nguyễn Ngọc Thanh T3, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thanh Đăng K, Đào Thị C thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn.

Người làm chứng bà Hồ Thị X trình bày:

Bà Hồ Thị X xác nhận vào tháng 3/1992 có chuyển nhượng diện tích đất rẫy cày đường nhựa và cư xá Điện lực cho bà Nguyễn Thị Kim M, bà Nguyễn Thị Kim T1 và bà Nguyễn Thanh T. Bà X cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn L1 trình bày:

Diện tích 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường T, thành phố T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh), là của vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và Nguyễn Thị Kim M. Phần đất này đã được kê biên để thi hành án theo Quyết định số 3329/QĐ-THADS và Quyết định số 3330/QĐ-THADS ngày 16/07/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh). Việc bà T và bà T1 khởi kiện yêu cầu công nhận Diện tích 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường T, thành phố T (nay là phường T) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L1. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và bà T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 do ông Nguyễn Tuấn A đại diện trình bày:

Trong quá trình tổ chức thi hành án, nhằm đảm bảo nghĩa vụ phải thi hành án. Vào ngày 11/11/2020, thực hiện Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2020, Chấp hành viên đã tiến hành thủ tục kê biên quyền sử dụng đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L và

bà Nguyễn Thị Kim M có diện tích 78.4m², thuộc thửa cũ 5 (thửa phân chiết 5-1), thửa cũ 10 (thửa phân chiết 10-1), thửa cũ 11 (thửa phân chiết 11-1); tờ bản đồ 96, Bộ địa chính phường T, quận T (Theo tài liệu năm 2005) và tài sản gắn liền với đất có diện tích xây dựng 78.3 m², tường gạch, mái tôn theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh do Trung tâm đo đạc Bản đồ Sở T7 lập ngày 05/7/2019.

Cơ sở để Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức tiến hành kê biên bổ sung đối với phần nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận ghi trên là theo Văn bản số 4046/UBND-TNMT ngày 19/9/2019 của UBND quận T xác định quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng đủ điều kiện

4

cấp giấy chứng nhận với mục đích là đất ở và phần diện tích xây dựng đủ điều kiện tồn tại.

Căn cứ Văn bản số 1163/UBND ngày 05/12/2019 của UBND phường T xác nhận nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc ông Nguyễn Thanh L sử dụng từ 1986 cho đến thời điểm Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức tiến hành kê biên.

Vì vậy, việc Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, xử lý đối với nhà đất ghi trên là phù hợp với quy định tại Khoản 2, Điều 110, Khoản 2, Điều 111 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 2 xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1475/2025/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 147,1m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

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

Ngày 02 và 03/11/2025, bà thủy, bà T1 và ông L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần diện tích đất 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền

sở hữu của bà T và bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà T, bà T1 và ông L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sử dụng của bà T và bà T1.

- Ông N3 đại diện cho ông L1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà T1 và ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

5

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà T1 và ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Riêng bà C1 đã được Tòa án triệu tập xét xử lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do. Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Bà T1, bà T và ông L cho rằng nguồn gốc diện tích 147,1m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại địa chỉ số G Đường số B, Khu phố G, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà M, bà T và bà T1 nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị X vào năm 1992, diện tích đất khoảng 208,5m². Đến năm 2007 bà T, bà M, bà T1 nhờ ông Nguyễn Thanh L (là chồng của bà M) tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy, ngày 03/12/2007 ông L và bà M được Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sử dụng của bà T và bà T1.

03/12/2007 ông L và bà M được Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 6076/2007/GCN, diện tích đất được công nhận là 77,1 m²; diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới 6,9m²; diện tích nhà đất trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện 208,2m² không được công nhận; khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch phải chấp hành theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ngày 22/3/2007 ông L kê khai: *“Thửa đất số 5 tờ bản đồ số 96 tại địa chỉ số G, đường số B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, gia đình mua của ông Nguyễn Văn H, bà Trần Kim X1 từ tháng 10/1986, diện tích khuôn viên đất ở là 187,9m², năm 1990 gia đình có sửa chữa nhà sử dụng đến nay”*.

Theo Công văn số 8144/UBND-TNMT ngày 25/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T: *Nguồn gốc đất trước năm 1975 do ông Huỳnh Văn C2 đứng bộ, sau năm 1975 ông Nguyễn Văn H, bà Trần Kim X1 khai phá sử dụng (không rõ năm xây dựng nhà). Năm 1986 ông Nguyễn Văn H, bà Trần Kim X1 chuyển nhượng nhà đất cho ông L (Giấy bán đất có nhà lập ngày 16/7/1988), năm 1991 ông L sửa chữa nhà không phép.*

6

Giấy xác nhận có bán đất ngày 16/4/2020 và Giấy thỏa thuận mua đất ngày 16/9/1992 giữa bà M, bà T và bà T1 thể hiện nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà X1 và diện tích đất 280m² là không phù hợp với nguồn gốc đất ông L kê khai trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở số 6076/2007/GCN ngày 03/12/2007 do Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông L và bà M. Bên cạnh đó, không có tài liệu thể hiện bà Hồ Thị X là chủ sử dụng đất hợp pháp và có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, bà T1 và bà T không kê khai và đóng thuế quyền sử dụng đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T và bà T1 về việc công nhận phần diện tích đất 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sở hữu của bà T và bà T1 là có căn cứ.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà thủy, bà T1 và ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí, Căn cứ Điều 12, Điều 20 của Nghị quyết số

[0] về án phí. Căn cứ Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100; Điều 101 của Luật đất đai.
- Căn cứ Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

7

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Thanh T, và bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Thanh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1 về việc công nhận phần diện tích đất 147,1 m² thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 96 tọa lạc tại phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 6061/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Kim T1.

2. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng đủ.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được

trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0058562 ngày 30/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0058561 ngày 30/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Nguyễn Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0038555 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0038554 ngày 14/11/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

Ông Nguyễn Thanh L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, 7b và 9 luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận: **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

8

- Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp . HCM;
- Tòa án nhân dân Khu vực 2;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Uông Văn Tuấn

