

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 76/2026/DS-PT
Ngày 28 tháng 01 năm 2026
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Nam - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 212/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2026/QĐPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham)**, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 4921 Dalechven PL San Diego, CA 92105, USA (Hoa Kỳ).

ID: Y9923725 được cấp ngày 10/01/2023 tại DMV California. Thẻ xanh số: 068105788 do Hoa Kỳ cấp ngày 27/9/2022.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Yến L (Văn bản uỷ quyền do Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco chứng nhận ngày 19/01/2024): Ông Vũ Ngọc L¹, sinh năm 1983 – Có mặt;

Địa chỉ: Bloock B19.10 Khu căn hộ Samland, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (Nay là phường Đông Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh);

2. *Bị đơn:* Chị **Võ Thị Thúy H¹**, sinh năm 1999 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số K4/24B, khu phố 4, phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1957 – Có mặt;

Cùng địa chỉ với bị đơn;

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Thu H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham) và ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Phạm Thị Yến L là chủ sử dụng Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28, có diện tích 93 m² tại phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc thửa đất như sau: Ngày 14/7/2001, bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn P (đã mất vào ngày 23/6/2020 theo Trích lục khai tử số 63/2020/TLKT do UBND phường Bửu Hòa cấp ngày 06/7/2020) và vợ chồng ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thu T cùng nhận chuyển nhượng của ông Võ Phương T¹, sinh năm 1977, địa chỉ: K4/21, ấp Tân Mỹ, phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai một phần đất có diện tích 150 m² (ngang 10 m, dài 15 m), thuộc một phần Thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 13 phường Bửu Hòa (bản đồ cũ), mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị, tọa lạc tại địa chỉ: K4/21, ấp Tân Mỹ, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Đơn xin chuyển nhượng đất (viết tay) ngày 14/7/2001, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng và cùng thỏa thuận mua thêm 02 m chiều rộng của bà Võ Thị Thu T², ngụ tại số: K4/12, ấp Tân Mỹ, phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (đất bà T² hiện nay thuộc Thửa số 227, Tờ bản đồ 28 phường Bửu Hoà) với giá 1.000.000 đồng để làm đường đi. Nguồn gốc đất trên là của cụ Võ Văn Đ (đã mất) là cha của ông Võ Phương T¹ lập di chúc để lại cho ông Võ Phương T¹ theo Tờ di chúc ngày 14/01/2000 có chứng thực của UBND phường Bửu Hòa vào ngày 15/01/2000.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà L và vợ chồng ông C, bà T đã chia diện tích đất trên làm hai phần, cụ thể: Phần đất của vợ chồng ông C, bà T quản lý, sử dụng có diện tích 88 m² (hiện tại là Thửa 152, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà); phần đất của vợ chồng bà L có diện tích 105,5 m² (hiện tại là Thửa 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, đã được đo kiểm tra đối soát ngoài thực địa, về hình thể hiện ranh giới có thay đổi so với bản đồ địa chính, diện tích nhỏ hơn 12,5 m² chỉnh lý làm lối đi, do chủ sử dụng xác định lại mốc ranh). Vợ chồng ông C, bà T và vợ chồng bà L đã xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay, đóng thuế đất đầy đủ hằng năm.

Phần đất của vợ chồng ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thu T thuộc Thửa 152, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào tháng 9/2012. Vợ chồng ông C, bà T đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Văn C¹, bà Trần Thị H vào tháng 11/2012 sử dụng cho đến nay.

Phần đất của vợ chồng bà L thuộc Thửa 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà. Vợ chồng bà L đã làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2006 theo Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/2006, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Bửu Hoà ngày 02/11/2010 với nội dung: *“Chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp với hộ cô giáo H”*.

Qua tìm hiểu, bà L biết được bà Nguyễn Thị Thu H trước đây là chủ sử dụng Thửa đất 153, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, sau đó bà H tặng cho con là chị Võ Thị Thúy H¹ toàn bộ thửa đất này và chị H¹ đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 034079 ngày 18/10/2010.

Sau khi được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, chị H¹ tiếp tục với yêu cầu tranh chấp của bà H trước đó, bà H khởi kiện vợ chồng ông Trần Văn C¹, bà Trần Thị H (người nhận chuyển nhượng lại phần đất của vợ chồng ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thu T) ra Tòa án tranh chấp cho rằng lấn đất Thửa 153, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà. Tranh chấp này đã được Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết bằng Bản án số 28/2018/DS-ST ngày 26/7/2018, bác yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Thúy H¹.

Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà của vợ chồng bà L và Thửa đất số 152, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà (của vợ chồng ông C, bà T đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C¹, bà H) là hùn nhận chuyển nhượng từ 01 chủ, sau đó mới phân chia ra. Thửa đất số 152, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà là thửa đất giáp ranh với Thửa đất số 153, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà của chị H¹ (đã được giải quyết bằng Bản án), còn Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà của vợ chồng bà L không có giáp ranh với thửa đất của chị H¹

(trước đây là bà H) thì làm sao có việc lấn đất mà chị H¹ có ý kiến tranh chấp đòi mở lối đi chung và tranh chấp làm cản trở việc bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo quy định.

Chính vì có yêu cầu tranh chấp của chị H¹ mà UBND phường Bửu Hoà không xét duyệt hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L theo quy định của Luật đất đai. UBND phường Bửu Hoà đã tiến hành hòa giải theo quy định (Biên bản hòa giải ngày 30/6/2023), chị Võ Thị Thúy H¹ vẫn giữ nguyên ý kiến tranh chấp vô lý của mình, chính vì vậy mà UBND phường không thể xét duyệt hồ sơ của bà L và hướng dẫn bà L khởi kiện đến Tòa án giải quyết.

Từ những lý do trên, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Công nhận quyền sử dụng của bà L đối với Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hoà tỉnh Đồng Nai (chồng bà L là ông Nguyễn Văn P mất ngày 23/6/2020 không để lại di chúc, vợ chồng có 01 con chung là chị Nguyễn Thị Phương T³, chị T³ đã làm Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, Văn bản được Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco - Hoa Kỳ chứng nhận ngày 14/6/2023 và Văn bản khai nhận di sản do UBND Bửu Hoà chứng thực ngày 10/7/2023 thể hiện bà Phạm Thị Yến L được toàn quyền thừa kế, toàn quyền sử dụng Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai).

- Bác yêu cầu tranh chấp vô căn cứ của chị Võ Thị Thúy H¹ và bà Nguyễn Thị Thu H để bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn chị Võ Thị Thúy H¹ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc nguyên đơn làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn chị Võ Thị Thúy H¹: Từ khi Tòa án ra Thông báo thụ lý vụ án, đến thời điểm xét xử. Các văn bản tố tụng được Tòa án tổng đạt theo đúng quy định cho bị đơn, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại đơn đề ngày 10/6/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Năm 2000 ông Võ Văn Đ mất để lại di chúc. Trong di chúc có chia phần đất do ông Đ và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H đồng sở hữu làm 02 phần: 01 phần cho Võ Phương T¹, 01 phần cho 02 con gái là Võ Thị Thúy H¹ và Võ Thị Thu H². Võ Phương T¹ đem đất được chia trên di chúc bán cho 02 người gồm bà L và ông Tư M. Nhận thấy di chúc không hợp pháp, bà Nguyễn Thị Thu H (là người đồng sở hữu đất) yêu cầu trả một nửa đất cho bà (Vì ông Võ Văn

Đ chỉ được làm di chúc trên nửa đất của ông). Di chúc cho Võ Phương T¹ là 150 m², hai người mua đồng ý trả lại 75 m² đất dưới dạng làm đường đi chung cho 3 lô 351, 352, 353 hiện giờ, nhưng sau đó họ rào rịt, còn canh lúc bà vắng nhà nhỏ rào lần thêm đất của bà hơn 50 m² nữa, gia đình bà mẹ quá con cô bị họ hăm dọa. Gia đình bà có báo bằng đơn lên chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Lý do mời bên kia không lên. Nay, gia đình đề nghị Tòa án giải quyết minh bạch cho gia đình bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 5, 26, 37, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham)

- Buộc bị đơn chị Võ Thị Thúy H¹ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với nguyên đơn bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham) trong việc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham) được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và dành quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Ngày 07/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, yêu cầu xác định nguyên đơn đã lấn sang Thửa đất số 153 với diện tích lấn chiếm là 43,5 m², vì di chúc của ông Võ Văn Đ chỉ cho Võ Phương T¹ 150 m², bà L và ông Tư M nhận chuyển nhượng của Võ Phương T¹ chỉ có 150 m² nhưng nay lại có diện tích đến 193,5 m² (gồm Thửa đất số 151, diện tích 105,5 m² và Thửa đất số 152, diện tích 88 m²) là thừa 43,5 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Thị Thu H giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm. Hai người mua của ông T¹ chỉ có 150 m² nhưng nay Thửa đất số 152, diện tích 88

m² và Thửa đất số 151 diện tích 105,5 m², tổng cộng đến 193,5 m² là thừa 43,5 m² nên bà yêu cầu chủ sử dụng Thửa đất số 151 và chủ sử dụng Thửa đất số 152 phải dành ra diện tích 43,5 m² để làm lối đi cho Thửa đất số 153 ra hẻm bê tông. Mặc dù chủ sử dụng Thửa đất số 153 có lối đi ở phía trước nhà, nhưng khi hai người này mua đất của ông T¹ thì có hứa chừa lối đi ra hẻm phía sau nhà, sau đó họ lại không chừa lối đi như đã hứa, việc này có Tổ Trưởng tổ dân phố xác nhận.

Ông Vũ Ngọc L¹ đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H. Phần diện tích của hai thửa đất số 151 và 152 vượt hơn 150 m² không phải là đất của chị Võ Thị Thúy H¹ và bà Nguyễn Thị Thu H, mà là đất của Thửa đất số 150. Thửa đất số 151 của nguyên đơn không giáp ranh với Thửa đất số 153 của chị H¹ và bà H thì không thể có việc Thửa đất số 151 lấn ranh đất của Thửa 153.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, đến ngày 05/7/2025 bà Nguyễn Thị Thu H mới nhận Bản án sơ thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, bị đơn xin vắng mặt, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt bị đơn.

Bị đơn chị Võ Thị Thu H¹ không thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H không thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập về việc yêu cầu mở lối đi nên không có căn cứ để Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết và vì vậy không có cơ sở để Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết trong vụ án này, mà chị Võ Thị Thu H¹ và bà Nguyễn Thị Thu H có quyền khởi kiện trong vụ án khác;

[2] Theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Bộ luật dân sự năm 2015, khi quyền của cá nhân bị xâm phạm thì chủ thể có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền buộc chấm dứt hành vi xâm phạm.

Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thành “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*” là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 14 Điều 26 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[3] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai lập ngày 20/9/2024, Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 4054/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai lập ngày 07/10/2024 thể hiện: Thửa đất số 151 của bà Phạm Thị Yến L không giáp ranh với Thửa đất số 153 của chị Võ Thị Thúy H¹, mà giữa Thửa đất số 151 với Thửa đất số 153 là Thửa đất số 152.

[4] Cho rằng chủ sử dụng Thửa đất số 152 nhỏ ranh sử dụng đất lấn sang Thửa đất số 153 của mình nên vào năm 2017, chị Võ Thị Thúy H¹ (do bà Nguyễn Thị Thu H làm đại diện) khởi kiện và đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (Bản án đã và đang có hiệu lực pháp luật) đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Thúy H¹.

[5] Thửa đất số 151 và Thửa đất số 152 đều có nguồn gốc nhận chuyển nhượng chung từ một phần của Thửa đất số 70, Tờ bản đồ số 13 phường Bửu Hòa (bản đồ cũ). Ranh giới giữa Thửa đất số 153 của chị Võ Thị Thúy H¹ với Thửa đất số 152 đã được giải quyết bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật, còn Thửa đất số 151 của bà Phạm Thị Yến L thì không giáp ranh với Thửa đất số 153 của bị đơn. Do đó, việc chị Võ Thị Thúy H¹ và bà Nguyễn Thị Thu H tranh chấp cho rằng chủ sử dụng Thửa đất số 151 lấn đất của Thửa đất số 153 là không có căn cứ, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[6] Bà Nguyễn Thị Thu H không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp nên không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao là phù hợp.

[7] Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng do bà Nguyễn Thị Thu H là người cao tuổi nên được miễn.

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 30/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham);

2.1. Buộc bị đơn chị Võ Thị Thúy H¹ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc nguyên đơn bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham) thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Bà Phạm Thị Yến L (Thi Yen L Pham) được quyền thực hiện thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 28 phường Bửu Hoà, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (Nay là phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) theo quy định của Luật đất đai.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu H;

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0000021 ngày 31/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát XXPT VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (15b).

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

Phạm Văn Công

