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: 1707/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 12 - 2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và "yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hào

Ông Hoàng Trí Thức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở A) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1224/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và "Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6921/2025/QĐ-PT ngày 20/11/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 21777/2025/QĐ-PT ngày 04/12/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1937; Hộ khẩu thường trú: Tổ B, thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ B, thôn H, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Chỗ ở hiện nay: Tổ E, thôn V, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ E, thôn V, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn V, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đức H, sinh năm 1965 - Luật sư thuộc Công ty L2; Địa chỉ: E Cách mạng tháng H,

phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là 523 Cách mạng tháng 8, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ B, thôn H, xã C, thành phố Hồ Chí Minh). (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1993 và bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1995; Cùng địa chỉ: Tổ B, thôn H, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là tổ B, thôn H, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh). (Ông T1 có mặt, bà N vắng mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện C;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh D - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kinh tế xã C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

3.3. Nông trường Cao su C (Nay là Công ty Cổ phần C); Địa chỉ: Quốc lộ E, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Q, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Bùi Công T2, sinh năm 1981 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Pháp chế Thanh tra Bảo vệ - Công ty Cổ phần C; Địa chỉ: H T, phường L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

- Ông Lê Thanh P, sinh năm 1974. Chức vụ: Trợ lý Văn phòng khu vực C - Công ty Cổ phần C; Địa chỉ: Thôn Đ, xã C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt);

3.4. Xí nghiệp Quản lý và Kinh doanh nhà tỉnh B (nay là Trung tâm quản lý hạ tầng kỹ thuật tỉnh B); Địa chỉ: B L, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là B L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1982, bà Lê Thị L được nhận vào làm công nhân cao su tại Nông trường cao su Cù Bị và được Nông trường Cao su cấp cho 01 căn nhà lá tại Đội 02, xã C, huyện C. Sau đó vào khoảng năm 1990 thì bà L chuyển qua làm công nhân cao su tại Đ, xã C, huyện C và N cấp mới cho bà L thửa đất có diện tích 669,6m^2, trên đất có 01 căn nhà lá diện tích khoảng 60m^2. Bà L cùng con gái là bà H2 và con rể là ông H1 cùng sinh sống trên thửa đất này. Sau khi sinh sống một thời gian do nhà lá hư hỏng nên Nông trường cao su Cù Bị có hỗ

trợ vật liệu cho bà L xây dựng lại căn nhà cấp 4 với diện tích khoảng 60m^2. Năm 1991 bà L nghỉ hưu và cùng vợ chồng bà H2 tiếp tục sinh sống tại thửa đất này.

Đến cuối năm 2015 thì giữa bà L và ông H1, bà H2 phát sinh mâu thuẫn. Ông H1 và bà H2 thể hiện sự bất hiếu, dùng lời lẽ không hay, xua đuổi bà L nên bà L phải về nhà con gái là bà Nguyễn Thị L1 tại xã N, huyện C sinh sống.

Đến năm 2016, khi nhà nước thực hiện chính sách đối với người cao tuổi thì bà L được nhà nước hỗ trợ theo quy định. Khi quay về nhà lấy sổ hộ khẩu mà bà L là chủ hộ thì bà L phát hiện ra ông H1 và bà H2 đã làm hộ khẩu mới không còn tên bà L trong Hộ khẩu nữa và không biết bằng cách nào ông H1 và bà H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CC 816226 ngày 27/01/2016 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đứng tên ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2.

Sau đó, bà L làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã C nhưng hòa giải không thành. Trong thời gian đang hòa giải tranh chấp thì năm 2018 ông H1 và bà H2 tự ý phá dỡ căn nhà cấp 04 của bà L và xây lại căn nhà mới diện tích khoảng 80m^2 mà bà L hoàn toàn không biết.

Ngày 04/12/2018, bà L nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Châu Đức và vào ngày 24/10/2019, ông H1 và bà H2 có nhận lỗi và đề nghị hòa giải trong gia đình nên bà L đã rút lại đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Tuy nhiên đến nay ông H1 và bà H2 không thực hiện đúng với những gì đã hứa với bà L, tiếp tục đuổi bà L ra khỏi nhà. Trước đây bà L yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Buộc ông H1 và bà H2 trả lại cho bà L quyền sử dụng đất với diện tích 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27;

- Yêu cầu ông H1, bà H2 trả cho bà L giá trị căn nhà cấp 4 của bà L mà ông H1 và bà H2 đã phá bỏ là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa ngày 22/8/2025, bà L thay đổi yêu cầu như sau:

- Bà L rút lại phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Bà L yêu cầu ông H1 và bà H2 trả lại cho bà L ½ quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27;

- Bà L yêu cầu ông H1, bà H2 trả lại giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Đối với diện tích đất 3m^2 thuộc thửa 118 của bà H3 thì yêu cầu giải quyết theo ranh đã cấp giấy cho ông H1, bà H2; Đối với phần cắt thửa 407 là 137,27m^2 thuộc đường quy hoạch giao thông, không cấp giấy thì bà L không có ý kiến; Đối với phần nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng của ông H1 và bà H2 có trên đất do ông H1 và bà H2 tự xây, tự làm nên bà L không chịu trách nhiệm.

Hiện nay ông H1, bà H2 đang sử dụng đất tranh chấp.

* Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông H1 và bà H2 vào làm công nhân ở nông trường Cao su Cù Bị nên nông trường Cao su Cù Bị có cấp cho ông H1 và bà H2 01 thửa đất để ở. Đến năm 1996, nông trường Cao su Cù Bị cấp 100% vật tư để xây nhà, tất cả công nhân trong nông trường đều được cấp giống nhau. Năm 2006 nông trường Cao su Cù Bị có chủ trương hóa giá nhà đất cho tất cả công nhân nên ông H1 và bà H2 đã đóng trước 20% giá trị của thửa đất và nhà. Đến năm 2016 sau khi đóng đủ số tiền 80% còn lại thì ông H1 và bà H2 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của ông H1, bà H2 là do nông trường Cao su Cù Bị hóa giá và ông H1 và bà H2 mua lại chứ không phải đất của bà L.

Năm 2016 ông H1 và bà H2 nhập khẩu tên bà L vào hộ của ông H1 và bà H2.

Ông H1 và bà H2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà L.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Ái N là con ông H1 và bà H2 trình bày: Ông T1, bà N từ nhỏ ở chung với gia đình, thấy bà ngoại sống chung với gia đình khoảng năm 2006, còn trước đó thì bà ngoại ở lại vài ngày là đi. Ông T1, bà N đồng ý với trình bày của ông H1, bà H2. Ông T1, bà N không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo nguyện vọng của ông H1, bà H2.

- Ủy ban nhân dân huyện C, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H1 và bà H2 là đúng trình tự, thủ tục.

- Nông trường Cao su C - Nay là Công ty Cổ phần C trình bày: Việc hóa giá nhà đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 và bà H2 là đúng quy định.

- Xí nghiệp quản lý và kinh doanh nhà tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị L trình bày: Bà L yêu cầu ông H1 và bà H2 trả lại cho bà L ½ quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27; Bà L yêu cầu ông H1, bà H2 trả lại giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 đồng. Yêu cầu của bà L là có cơ sở và phù hợp, mong Tòa án xem xét.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2;

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị L buộc ông H1 và bà H2 trả lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L ½ quyền sử dụng đất của phần đất có diện tích 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2. (Diện tích và tứ cận thửa đất thể hiện theo Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính ngày 16/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

* Ngày 03/9/2025, nguyên đơn bà Lê Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn phân chia cho nguyên đơn ½ diện tích đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 27 với diện tích 669,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho bị đơn và bồi thường cho nguyên đơn giá trị căn nhà là 100.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L:

[1.1] Bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L toàn bộ diện tích đất 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2; Yêu cầu ông H1, bà H2 trả lại cho bà L giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 đồng.

[1.1.1] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà L rút lại phần yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2. Án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp.

[1.1.2] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông H1, bà H2 trả lại cho bà L ½ diện tích đất 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh), nhưng án sơ thẩm đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu đối với diện tích đất 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh) là không đúng. Sửa phần này của bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của bà L đối với ½ của diện tích đất 667,2m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh).

[1.1.3] Xét yêu xầu của bà Lê Thị L yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L ½ diện tích đất 667,2m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016 cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2, thấy:

Bà L cho rằng, diện tích đất 667,2m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh) do Nông trường cao su Cù Bị cấp cho bà L. Ông H1 và bà H2 cho rằng diện tích đất nêu trên là ông H1 và bà H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định và không chấp nhận yêu cầu của bà L.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh), thể hiện: Bà Nguyễn Thị H2 là bên thuê theo hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước lập ngày 16/10/2006; bà Nguyễn Thị H2 là bên mua nhà ở theo

hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước lập ngày 26/01/2007 (căn nhà tại thửa đất số 72, tờ bản đồ 27, Đ, xã C, huyện C); Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 4803/QĐ-UBND ngày 28/12/2006 về việc phê duyệt giá bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho bà Nguyễn Thị H2; bà Nguyễn Thị H2 đứng tên đại diện bên mua nhà trong Biên bản thanh lý hợp đồng mua nhà thuộc sở hữu nhà nước lập ngày 15/9/2015 (căn cứ hợp đồng mua bán nhà ngày 26/01/2007); Sở Xây dựng tỉnh B có Công văn số 1880/SXD-QLN ngày 12/10/2015 chuyển Ủy ban nhân dân huyện C, xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Bà Nguyễn Thị H2 đứng tên trong đơn Xác nhận nhà ở, và đã được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 12/11/2015; Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Minh H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/01/2016, diện tích đất 669,6m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh). Bà Lê Thị L không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà L. Không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà L.

[1.1.4] Xét yêu cầu của bà Lê Thị L yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 đồng:

Bà Lê Thị L cho rằng trong thời gian đang hòa giải tranh chấp thì vào năm 2018 ông H1 và bà H2 tự ý phá dỡ căn nhà cấp 04 của bà L. Ông H1, bà H2 cho rằng căn nhà là của ông H1 và bà H2 và không chấp nhận yêu cầu của bà L. Theo hồ sơ nguồn gốc nhà và đất thì nhà và đất do ông H1 và bà H2 mua hóa giá của Nhà nước. Bà L không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bà L. Không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà L.

[1.1.5] Từ nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L. Sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần tuyên án của bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị L buộc ông H1 và bà H2 trả lại toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 667,2m^2, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh).

[2] Chi phí đo vẽ, định giá tài sản, sao lục hồ sơ là 8.000.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu. Trừ vào tạm ứng chi phí bà L đã nộp là 8.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà Lê Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Lê Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Căn cứ Điều 147, 217, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Lê Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 ngày 27/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của bà Lê Thị L buộc ông H1 và bà H2 trả lại cho bà Lê Thị L ½ quyền sử dụng đất của diện tích đất 667,2m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L ½ quyền sử dụng của diện tích đất 667,2m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 27, xã C, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã C, thành phố Hồ Chí Minh), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 816226 ngày 27/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Minh H1, bà Nguyễn Thị H2. (Tài sản tranh chấp thể hiện theo Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính ngày 16/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh H1 và bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà L giá trị căn nhà cấp 4 đã phá bỏ của bà L là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

4. Chi phí đo vẽ, định giá tài sản, sao lục hồ sơ là 8.000.000 đồng: Bà Lê Thị L phải chịu và đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà Lê Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Lê Thị L không được chấp nhận nên bà L phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

7. Trường hợp bản án được thi hành án 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, 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- TAND KV 14, TP Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV 14, TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Văn Tâm