

**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: 703/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 12 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền - 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 tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2025, 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: 247/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2188/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Mai Thị Bích V1 (MAI VIVIAN), sinh năm: 1971- Quốc tịch: Hoa Kỳ (vắng mặt).

Địa chỉ: C H, IL F, USA.

- Ông Hà Phước T, sinh năm 1967 – Quốc tịch: Việt Nam (vắng mặt).

Địa chỉ: C H, IL F, USA.

Nơi đăng ký HKTT: Số 55 Lý Thường Kiệt, Phường 4, thành phố X1, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Số 55 Lý Thường Kiệt, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V1: Chị Phan Hồng T1, sinh năm: 2000 (có mặt);

Địa chỉ: Số 5 Nguyễn Bình Khiêm, Phường 1, thành phố X1, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Số 5 Nguyễn Bình Khiêm, phường X1, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V1, ông T: Luật sư Lê Thành Đ - Chi nhánh Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

Địa chỉ: Số 5 Nguyễn Bình Khiêm, Phường 1, thành phố X1, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Số 5 Nguyễn Bình Khiêm, phường X1, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Bà Trương Thị Bích N, sinh năm: 1963 - Quốc tịch: Việt Nam (vắng mặt).

Địa chỉ: H Pontiac CT A, IL F, A, USA;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Phước D, sinh năm 1997 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Hội Gia, xã X, thành phố X1, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Tổ 8, ấp Hội Gia, phường X, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Anh Võ Quốc B, sinh năm: 1986 - Quốc tịch: Hoa Kỳ (vắng mặt).

Địa chỉ: H Pontiac CT A, IL F, A, USA;

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Phước D, sinh năm 1997 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp Hội Gia, xã X, thành phố X1, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Tổ 8, ấp Hội Gia, phường X, tỉnh Đồng Tháp.

- Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người tham gia tố tụng khác*: Ông Võ Thanh S, sinh năm 1965 (chồng của bị đơn - bà Trương Thị Bích N) - Quốc tịch: Việt Nam (vắng mặt).

Địa chỉ: A H, Y, 60560;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Thành C, sinh năm 1991; (Giấy ủy quyền ngày 01/10/2025) (có mặt).

Địa chỉ: số B, ấp C, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

5. *Người kháng cáo*: bị đơn - bà Trương Thị Bích N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Võ Quốc B, cùng có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Phước D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày:*

Do vợ chồng chúng tôi đang định cư tại Mỹ không được đứng tên giấy đất nên vào năm 2005 – 2006, vợ chồng chúng tôi có gửi tiền cho chị ruột là Trương Thị Bích N nhận chuyển nhượng giùm 02 thửa đất:

- Thửa 139, diện tích 540m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, thửa này bà N để cho con là Võ Quốc B đứng tên. Đến năm 2008, anh B đi du học bên Mỹ nên làm thủ tục chuyển cho bà N đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 cấp ngày 02/6/2008.

- Thửa 162, diện tích 270m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, thửa này bà N đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 cấp ngày 04/12/2006.

Kể từ khi được cấp giấy thì bà N đưa cho chúng tôi giữ 02 bản chính giấy chủ quyền. Sau đó chúng tôi về xây dựng hàng rào kiên cố xung quanh đất và để cho bà N sử dụng. Đến năm 2015, vợ chồng bà N xuất cảnh sang Mỹ thì 02 thửa đất này bỏ trống, chúng tôi nhờ hàng xóm trông coi giùm. Đến ngày 14/02/2009 để tránh việc tranh chấp sau này chúng tôi có yêu cầu bà N làm giấy xác nhận nội dung chúng tôi có gửi tiền về nhờ N mua đất và đứng tên giùm có bà Nguyễn Thị Thu H làm chứng. Đến ngày 07/10/2022, chúng tôi có yêu cầu bà N đến Văn phòng T3 vi bằng để bảo đảm giá trị pháp lý của giấy xác nhận nói trên. Ngày 28/10/2022, ông T trở về Việt Nam sống và được cấp căn cước công dân và đủ điều kiện được đứng tên giấy đất nên yêu cầu bà N ra văn phòng công chứng làm thủ tục sang tên lại cho ông T đứng tên thì bà N viện lý do không đồng ý.

Nay chúng tôi yêu cầu: Công nhận Thửa 139, diện tích 540m² và Thửa 162, diện tích 270m² cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của chúng tôi và Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N.

** Theo bị đơn trình bày:*

Đối với thửa 139, diện tích 540m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 cấp ngày 02/6/2008 có nguồn gốc của con bà N là Võ Quốc B mua của ông Nguyễn Văn M với giá 312.000.000 đồng. Tiền mua đất do bà ngoại là bà Trương Hồng L

gửi tiền về cho anh B mua đất. Đến năm 2006 anh B đi nước ngoài nên chuyển lại cho bà N đứng tên, sau này anh B về thì trả lại để làm nhà thờ.

Đối với thửa 162, diện tích 270m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 cấp ngày 04/12/2006 có nguồn gốc do bà V1 gửi tiền về mua trị giá 162.000.000 đồng nên đồng ý trả lại. Tuy nhiên, bà N có công bảo quản giữ gìn nên yêu cầu được chia ½ giá trị do công sức bảo quản giữ gìn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Quốc B trình bày:* Anh là con bà N. Anh đồng ý với ý kiến và yêu cầu của bà N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố M (nay là Ủy ban nhân dân phường T):* Không có ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Bích V1 và ông Hà Phước T.

- Công nhận các thửa đất: Thửa 162, diện tích 270m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 04/12/2006 và Thửa 139, diện tích 540m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 02/6/2008 cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Mai Thị Bích V1 và ông Hà Phước T.

- Tuyên buộc cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 04/12/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 02/6/2008 do cấp sai đối tượng.

- Ông Hà Phước T được quyền đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất: Thửa 162, diện tích 270m² và Thửa 139, diện tích 540m² cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang nêu trên theo quy định khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 29/8/2025, bị đơn - bà Trương Thị Bích N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Võ Quốc B, cùng có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Phước D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bị đơn - bà Trương Thị Bích N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Võ Quốc B, cùng có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Phước D

trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, trường hợp không sửa thì hủy bản án sơ thẩm, với các lý do: Đối với thửa 139, diện tích 540m² là bà Trương Hồng L gửi tiền về cho anh B mua đất. Đến năm 2006 anh B đi nước ngoài nên chuyển lại cho bà N đứng tên. Việc bà N lập vi bằng xác nhận đứng tên giùm bà V1 thì anh B không biết. Đối với thửa 162, diện tích 270m² bà N có nhận tiền từ bà V1 mua đất đứng tên giùm. Bà N có quá trình quản lý sử dụng từ năm 2006 đến năm 2015, đề nghị áp dụng án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xem xét công sức bảo quản giữ gìn tài sản của bà N. Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm có lời khai của ông Trần Hữu T2 nhưng không rõ ông T2 tham gia tố tụng với tư cách là gì.

Nguyên đơn bà Mai Thị Bích V1, ông Hà Phước T, có người đại diện theo ủy quyền là chị Phan Hồng T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Lê Thành Đ thống nhất trình bày: Căn cứ vi bằng của Văn phòng T3, bà N có cam kết khi nào bà V1 yêu cầu chuyển trả thì bà V1 thực hiện mà không đòi hỏi bất kỳ khoản tiền nào, vì vậy trường hợp này không áp dụng Án lệ số 02/2016/AL, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo không xuất trình được các tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn - bà Trương Thị Bích N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Võ Quốc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đồng Tháp đã được Tòa án đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Trương Thị Bích N được Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là phường T, tỉnh Đồng Tháp) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau:

- Thửa số 139, diện tích 540m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 ngày 02/6/2008;

- Thửa số 162, diện tích 270m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 cấp ngày 04/12/2006.

Nguyên đơn bà Mai Thị Bích V1, ông Hà Phước T cho rằng 02 thửa đất trên là do vợ chồng ông, bà từ nước ngoài gửi tiền về Việt Nam nhờ bà N nhận chuyển nhượng và đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N.

Bị đơn bà Trương Thị Bích N chỉ thừa nhận thửa 162 là do vợ chồng nguyên đơn nhờ bà đứng tên giùm, còn thửa 139 là do ông Võ Bảo Q (con bà N) nhận chuyển nhượng nhờ bà N đứng tên. Do đó, bị đơn chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn thửa 162, nhưng có yêu cầu được chia ½ giá trị quyền sử dụng đất công sức bảo quản, giữ gìn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định quyền sử dụng đất đối với các thửa 139, diện tích 540m² và thửa 162, diện tích 270m² cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang do bà Mai Thị Bích V1 và ông Hà Phước T nhận chuyển nhượng và nhờ bà Trương Thị Bích N đứng tên giùm:

[2.2.1] Xét, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm:

- Giấy xác nhận ngày 14/02/2009, bà Trương Thị Bích N xác định vợ chồng bà V1, ông T có gửi tiền về nhờ bà mua đất và đứng tên giùm nên bà có mua đất và đứng tên giùm cho bà V1. Trong đó bà đứng tên 01 thửa, con bà tên Võ Quốc B cũng có đứng tên giùm bà V1 01 thửa (BL 06).

- Vi bằng của Văn phòng T3 ngày 07/10/2022 tại 3 Tét M, Phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang về việc ghi nhận hành vi ký tên “Văn bản tường trình” của bà Trương Thị Bích N. Một lần nữa trong nội dung bản tường trình thể hiện bà N có mua đất và đứng tên giùm bà V1 02 thửa đất cụ thể là:

- + Thửa 139, diện tích 540m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, thửa này bà N để cho con là Võ Quốc B đứng tên. Năm 2008 ông B đi du học bên Mỹ nên làm thủ tục chuyển cho bà N đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 cấp ngày 02/6/2008.

- + Thửa 162, diện tích 270m² tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, thửa này bà N đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 cấp ngày 04/12/2006 (BL 07).

- Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên bà N đã giao cho vợ chồng bà V1, ông T cất giữ từ khi được cấp cho đến nay. Bà N cho rằng thửa đất số 139 là của ông B nhưng không giải thích được lý do sau khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N lại giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng bà V1, ông T cất giữ.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định thửa 139 và thửa 162 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà V1, ông T (bà N chỉ đứng tên giùm). Do đó yêu cầu của bà V1, ông T đòi công nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này là có căn cứ nên chấp nhận.

Hiện nay ông T có hộ khẩu và căn cước công dân tại Việt Nam (BL 34), còn bà V1 chưa có nên chỉ ông T được quyền làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất 02 thửa đất này. Do đó yêu cầu cả hai cùng được đứng tên giấy đất chỉ được chấp nhận một phần.

[2.2.2] Do 02 thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, bà N chỉ là người đứng tên giùm nên yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N là có căn cứ.

[2.2.3] Đối với công sức đóng góp làm tăng giá trị đất thửa 162, diện tích 270m² của bà N:

Năm 2006, vợ chồng ông T, bà V1 gửi tiền về nước nhờ bà N mua đất và đứng tên giùm. Đến năm 2014, vợ chồng bà N sang Mỹ định cư và đã nhập quốc tịch Mỹ nên 02 phần đất này giao lại nguyên đơn mà không hề phát sinh tranh chấp. Do không ai trông coi nên vợ chồng bà V1, ông T nhờ người quen trong nước là anh Trần Hữu T2 trông coi từ đó cho đến nay. Trong thời gian đầu đứng tên giùm bà N cũng không có bất kỳ hoạt động gì đầu tư làm tăng giá trị đất. Các công trình hiện có trên đất đều do bà V1 gửi tiền về cho anh T2 nhờ thực hiện. Tại giấy xác nhận ngày 14/02/2009 (BL 23) và tờ tường trình ngày 07/10/2022 (BL 07) bà N đều cam kết không đòi hỏi bất kỳ điều kiện hay khoản tiền nào khi chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà V1, ông T. Do đó, ý kiến của bà N đòi chia công sức đóng góp là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đương sự có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] Các quyết định khác của bản án 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] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Quốc B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Bà Trương Thị Bích N, sinh năm 1963 là người cao tuổi

và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Bích N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quốc B; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 8, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 4, Điều 26, Điều 152 Luật đất đai năm 2024; 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Bích V1 và ông Hà Phước T.

- Công nhận các thửa đất: Thửa 162, diện tích 270m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 04/12/2006 và Thửa 139, diện tích 540m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 02/6/2008 cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Mai Thị Bích V1 và ông Hà Phước T.

- Tuyên buộc cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02736 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 04/12/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04117 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp cho bà Trương Thị Bích N ngày 02/6/2008 do cấp sai đối tượng.

- Ông Hà Phước T được quyền đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất: Thửa 162, diện tích 270m² và Thửa 139, diện tích 540m² cùng tọa lạc ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang nêu trên theo quy định khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trương Thị Bích N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Võ Quốc B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí đã nộp theo biên lai số 0002337 ngày 11/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

Ngô Mạnh Cường

Trần Thị Hòa Hiệp