TÒA PHÚC THẨM **TOÀ 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: 336/2025/DS-PT
Ngày: 17-9-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cá biệt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa Phúc thẩm Toà 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 Đình N, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 516/2025/TLPT-DS ngày 25/4/2025, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 20/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 746/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2025; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Đ - nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông X: Ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: H Đường C T, Phường A, thành phố Đ - nay là phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản ủy quyền số 675 ngày 28/5/2024, có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Tô Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: 5 X, Phường G, thành phố Đ - nay là phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang H1, Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Hữu H2, Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Kinh tế (vắng mặt).

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Tá P, sinh năm 1971

4. Bà Trương Thị H3, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Tổ A thôn Đ, xã H, huyện Đ - nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng (cùng có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1951; Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang - nay là xã M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu V, xã T, huyện T - nay là phường T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Q và bà Đ1: Ông Huỳnh Hải Đ (có địa chỉ nêu trên, theo Văn bản ủy quyền số 673 ngày 28/5/2024, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn X là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn X ủy quyền cho ông Huỳnh Hải Đ trình bày:

Ông X là anh ruột của bà Nguyễn Thị T (chết ngày 14/12/2021) theo Trích lục khai tử số 942/TLKT-BS). Khi còn sống, bà T là người xuất gia tu hành tại Chùa T3 (huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng) nên bà T không có chồng, con ruột hay con nuôi. Cha mẹ của bà T là ông Nguyễn Văn N1 (sinh năm 1920) và bà Lê Thị T1 (sinh năm 1924) đã chết trước bà T. Bà T có 3 anh chị gồm các ông bà Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Đ1; các ông bà là đồng thừa kế của bà T (thuộc hàng thừa kế thứ 2). Các đồng thừa kế đã thống nhất nhường quyền để ông đứng tên kê khai xin nhận thừa kế của bà T.

Khi còn sống, do là người tu hành không tiện đứng tên tài sản nên vào năm 2002 khi nhận chuyển nhượng diện tích 3.547m² thuộc thửa đất số 578, 579 tờ bản đồ số 19, xã H, huyện Đ của ông Nguyễn Tá P và bà Trương Thị H3 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì bà T có nhờ người quen là bà Tô Thị H đứng tên hộ để làm giấy tờ còn bà T là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông P và bà H3. Khi mua bán hai bên có lập giấy tay và hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Đến ngày 19/6/2002, được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V175273 (viết tắt là Giấy chứng nhận số V175273). Sau khi được cấp giấy chứng nhận thì bà T trực tiếp cất giữ và sử dụng đất. Sau khi bà T mất, gia đình ông tiếp tục sử dụng đất và giữ giấy chứng nhận cho đến

nay. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận số V175273 vẫn đứng tên bà H làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông, bà Q, bà Đ1 nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận số V175273;

- Công nhận diện tích đất 3.547m² thuộc thửa đất số 578, 579 tờ bản đồ số 19 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các ông bà X, Quyền và Đ1;

- Do Giấy chứng nhận số V175273 đã được cấp đổi nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338459 ngày 14/3/2024 (viết tắt là Giấy chứng nhận số DN 338459) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338467 ngày 14/3/2024 (viết tắt là Giấy chứng nhận số DN 338467) đối với thửa đất 281, 282 (số cũ là 578, 579) tờ bản đồ số 49, xã H, huyện Đ.

Bị đơn bà Tô Thị H trình bày:

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông X vì diện tích đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông P và bà H3 từ ngày 08/4/2002. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có người làm chứng là bà T. Sau khi chuyển nhượng các bên đã giao tiền và đất. Ngày 19/6/2002, bà được cấp Giấy chứng nhận số V175273. Tuy nhiên, khi bà ở tại Chùa thì bà mất giấy chứng nhận này nên bà đã làm thủ tục cấp đổi và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L cấp lại cho bà thành Giấy chứng nhận số DN 338459 và Giấy chứng nhận số DN 338467. Toàn bộ diện tích đất trên bà giao cho Chùa T3 sử dụng từ năm 2002 đến năm 2022 thì cho ông Trần Sanh M thuê để trồng cây ngắn ngày cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông X, bà không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất trên bà mua và trả bằng tiền của bà, không liên quan đến bà T. Việc ông X cho rằng bà chỉ đứng tên mua giùm đất cho bà T là không đúng và tài liệu do nguyên đơn cung cấp là giấy ủy quyền về việc toàn quyền sử dụng đất của bà H với bà T lập ngày 28/6/2002 không phải chữ ký của bà.

Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Đ1 ủy quyền cho ông Huỳnh Hải Đ trình bày: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X.

Ông Nguyễn Tá P trình bày: Năm 2002, ông có bán đất cho bà H diện tích 3547m² đất tại xã Đ, huyện Đ. Tổng số tiền sang nhượng là 33 triệu đồng. Thời gian đó ông có nợ ngân hàng 10 triệu đồng, ông và bà H có cùng xuống ngân hàng trả nợ để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để làm thủ tục sang nhượng. Sau đó, 2 bên đã viết giấy sang nhượng và đã được UBND xã công chứng. Theo thoả thuận, bà H đưa cho ông trước 20 triệu đồng sau khi sang tên giấy chứng nhận sẽ trả nốt số tiền còn lại. Bà H đã đưa đủ 20 triệu đồng. Sau khi thực hiện xong thủ tục sang tên, bà H nói ông đưa sổ cho sư cô Ngọc T2 bà T và lấy số tiền còn lại. Khi ông gặp để lấy tiền và đưa giấy chứng nhận thì bà T yêu cầu ông viết giấy biên nhận tiền cho. Sau đó, bà T đưa cho ông 12 triệu đồng và nói rằng số tiền 01 triệu đồng còn lại là tiền công giới thiệu. Sau này ông và bà

H hay bà T không còn liên lạc với nhau. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Đ không có văn bản trình bày ý kiến.

Người đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L trình bày:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ có ý kiến, cụ thể như sau:

1. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận DN 338459, DN 338467 mang tên hộ bà H.

Các Giấy chứng nhận số DN 338459, DN 338467 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L cấp ngày 14/3/2024 mang tên hộ bà H không phải là hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận, mà là hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất.

Về hồ sơ: Ngày 19/6/2002, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận số V 175273 đối với thửa đất số 578/1842 m² (HNK), 579/1705 m² (HNK), tờ bản đồ số 19 (299), xã H cho hộ bà H. Nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của ông P theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 377/CN ngày 24/4/2002. Theo Quyết định số 1559/QĐ-UB ngày 17/8/2005 của UBND huyện Đ về việc thu hồi đất để xây dựng đập dâng thôn K, xã H, đã thu hồi 80 m² (HNK) thuộc một phần thửa đất số 578, 579, tờ bản đồ số 19 (299), xã H và được xác nhận cập nhật tại trang 4 GCN số V 175273 ngày 19/6/2002.

Năm 2022, bà H đến tại UBND xã H khai báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 175273. UBND xã H đã tiến hành tổ chức niêm yết công khai thông báo mất giấy chứng nhận trên từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/01/2023 thì không nhận được trường hợp thắc mắc khiếu nại hay tranh chấp đối với thửa đất số 578, 579, tờ bản đồ số 19 (299), xã H. Năm 2024, bà H nộp hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do giấy chứng nhận bị mất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh đã kiểm tra hồ sơ địa chính; phối hợp với chủ sử dụng đất và UBND xã H kiểm tra, đối chiếu bản đồ địa chính. Ngày 24/02/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ đã thẩm định, hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận. Ngày 24/3/2024, Văn phòng Đ cấp Giấy chứng nhận số DN 338459 và Giấy chứng nhận số DN 338467 cho hộ bà H.

2. Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ: Việc cấp 02 giấy chứng nhận nêu trên cho hộ bà H là đúng với quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ kính đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ, tài liệu và nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 20/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 161, điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 219 và khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 207, 208, 210, 609, 613, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2807,6m^2 thuộc thửa đất 578, 579 tờ bản đồ số 19 nay là thửa 281, 282 tờ bản đồ số 49, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của bà Tô Thị H và bà Nguyễn Thị T. Mỗi người được quyền sử dụng ½ diện tích đất. Do bà T đã chết nên ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Đ1 là hàng thừa kế thứ 2 của bà T được quyền sử dụng diện tích đất của bà T.

(Kèm theo bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 12-8-2024 của Công ty TNHH A).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338459 ngày 14/3/2024 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338467 ngày 14/3/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho bà Tô Thị H đối với thửa đất 281, 282 (số cũ là 578, 579) tờ bản đồ số 49, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Tô Thị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký đồng sử dụng đối với diện tích 2807,6m^2 thuộc thửa đất 578, 579 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 281, 282, tờ bản đồ số 49), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 27/12/2024, ông Nguyễn Văn X kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Huỳnh Hải Đ là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn X không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Bà Tô Thị H là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, ông Huỳnh Hải Đ trình bày như sau: Người bán đất là ông P xác định bà T là người trả tiền mua đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T giữ và là người trực tiếp sử dụng đất; khi Nhà nước làm đập thì chính bà T là người giao một phần đất để xây dựng; khi bà T còn sống, bà H làm

đơn có mất giấy chứng nhận thì bà T đã có đơn khiếu nại và sau khi bà T chết thì bà H tiếp tục làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận khác, điều này thể hiện bà H gian dối; giấy uỷ quyền ngày 28/6/2002 không thể hiện nội dung bà T và bà H mua đất chung. Từ các vấn đề nêu trên, có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp là do bà T tạo lập. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông X, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông X làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông X là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông X và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn X làm trong hạn luật định. Ông X sinh năm 1953 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo này đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông X khởi kiện bà H, yêu cầu công nhận diện tích đất 3.547m² thuộc thửa đất số 578, 579 tờ bản đồ số 19 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (viết tắt là Phần đất tranh chấp) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, bà Q và bà Đ1; hủy Giấy chứng nhận số DN 338459 và Giấy chứng nhận số DN 338467. Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quyền khởi kiện của ông X: Căn cứ vào Biên bản xác minh tình trạng hôn nhân số 07/2022 ngày 10/7/2022 và Văn bản niêm yết công khai thụ lý việc thừa kế số 43/NY ngày 10/9/2022 của Văn phòng C, có căn cứ để xác định: Bà T chết ngày 14/12/2021, không để lại di chúc; bà T không có chồng, con đẻ, con nuôi, không có bố mẹ nuôi; cha mẹ của bà T là ông N1, bà T1 đều chết trước bà T; anh chị em ruột của bà T gồm các ông bà X, Q và Đ1. Do đó, căn cứ vào điểm b, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì ông X là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ 2 của bà T nên có quyền khởi kiện.

[4] Về sự vắng mặt của bà Tô Thị H: Bà H có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 03/9/2025. Do đó, căn cứ theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà H.

[5] Xét kháng cáo của ông X, nhận thấy:

[5.1] Để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, ông X đưa ra chứng cứ là bà T (và sau này là ông) giữ bản chính Giấy chứng nhận số V 175273; Giấy xác nhận của bà T (bút lục số 141), có nội dung xác nhận bà T là người trả tiền mua đất, bà H là người đứng tên giùm bà T…Ngược lại, để phản bác yêu cầu khởi kiện của ông X, bà H đưa ra chứng cứ là "Hợp đồng sang nhượng đất" lập ngày 08/4/2002, thể hiện ông P chuyển nhượng Phần đất tranh chấp cho bà với số tiền 33 triệu đồng, bà T là người làm chứng. Tuy nhiên, nhận thấy tại Giấy uỷ quyền giữa bà T và bà H lập ngày 28/6/2002, có nội dung: "*Tôi (Tô Thị H) cùng sư cô Nguyễn Thị T, pháp danh Thích Nữ Ngọc L là trụ trì chùa T3 - thôn Đ - xã H - huyện Đ - tỉnh Lâm Đồng; có mua một mảnh đất của ông Nguyễn Tá P với tổng diện tích 3.547m² năm 2002.*

Do điều kiện hoàn cảnh của bản thân tôi, nay tôi làm giấy ủy quyền này ủy quyền cho: Sư cô: NGUYỄN THỊ T, sinh năm 1959; Pháp danh: Thích Nữ Ngọc Liên; Trụ trì chùa T3; Nguyên quán: H - Kiên Giang; CMND số: 370683295 cấp ngày 22/10/1991 tại Kiên Giang - Rạch G. Sư cô Nguyễn Thị T được toàn quyền sử dụng lô đất nói trên kể từ ngày ký giấy này trở về sau. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 175273, tờ bản đồ số 19, số thửa 578 diện tích và số thửa 1.842m² và tờ bản đồ số 19, số thửa 579 diện tích và số thửa 1.705m², do UBND huyện Đ cấp ngày 19/6/2002".

Căn cứ vào nội dung giấy uỷ quyền này, đặc biệt là tại đoạn "*Tôi (Tô Thị H) cùng sư cô Nguyễn Thị T…có mua một mảnh đất của ông Nguyễn Tá P…"* và các tài liệu, chứng cứ khác, bản án sơ thẩm xác định Phần đất tranh chấp do bà T và bà H mua chung; chia cho bà H và những người thừa kế thuộc hàng thứ hai của bà T mỗi bên 50% diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5.2] Về yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận số V 175273 đã bị huỷ theo Quyết định số 103/QĐ-VPĐKDĐ ngày 14/3/2024 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L nên bản án sơ thẩm không tuyên huỷ là có căn cứ.

Giấy chứng nhận số V 175273 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận số DN 338459, Giấy chứng nhận số DN 338467; đồng thời như phần trên đã xác định Phần đất tranh chấp là do bà T và bà H mua chung, nên bản án sơ thẩm tuyên huỷ Giấy chứng nhận số DN 338459, Giấy chứng nhận số DN 338467 là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông X là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Đ là người đại diện hợp pháp của ông X không xuất trình được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông X là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của

đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông X.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 20/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 207, 208, 210, 609, 613, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2807,6m^2 thuộc thửa đất 578, 579 tờ bản đồ số 19 nay là thửa 281, 282 tờ bản đồ số 49, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của bà Tô Thị H và bà Nguyễn Thị T.

Mỗi người được quyền sử dụng ½ diện tích đất. Do bà T đã chết nên ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Đ1 là hàng thừa kế thứ 2 của bà T được quyền sử dụng diện tích đất của bà T.

(Kèm theo bản đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 12/8/2024 của Công ty TNHH A).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338459 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 338467 cùng ngày 14/3/2024 và do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho bà Tô Thị H đối với thửa đất 281, 282 (số cũ là 578, 579) tờ bản đồ số 49, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị Đ1, bà Tô Thị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký đồng sử dụng đối với diện tích 2807,6m^2 thuộc thửa đất 578, 579 tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 281, 282, tờ bản đồ số 49), xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn X.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa