

**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: 1443/2026/DS-PT
Ngày 28-7-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Phan Trí Dũng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Phương Hợp – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và ngày 28 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3538/2026/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 8765/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9807/2026/QĐPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bô Thị L, sinh năm 1954; CCCD số 074154000680; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; và ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; Cùng địa chỉ: Văn phòng luật sư Thái Thanh H, thửa đất 1053 – 1054, khu phố U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/11/2022). Ông H có mặt, ông Đ vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trịnh Thị Gái L1, sinh năm 1963; CCCD số 074163007303; địa chỉ: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hoàng D, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ G, khu phố B, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 02/6/2025). Có mặt.

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

1. Bà Trịnh Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có mặt.

2. Bà Trịnh Thị Ú, sinh năm 1972; địa chỉ: A, khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có mặt.

3. Bà Trịnh Ngọc Đ1, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Trịnh Thị H2, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1963; chết ngày 07/02/2025.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn S:

5.1. Bà Nguyễn Ngọc Đ2, sinh năm 1974; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5.2. Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 2001; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5.3. Bà Nguyễn Ngọc Xuân Đ3, sinh năm 2004; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị Đ4, sinh năm 1949; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1951; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

8. Bà Trịnh Thị R, sinh năm 1956; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

9. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

10. Ông Trịnh Thanh L2, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

11. Ông Trịnh Công Đ5, sinh năm 1993; Vắng mặt.

12. Bà Trịnh Thị Huỳnh D1, sinh năm 1994; Vắng mặt.

13. Bà Trịnh Thị Huỳnh N, sinh năm 1997; Vắng mặt.

14. Ông Trịnh Văn K, sinh năm 2000; Có mặt.

Cùng địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

15. Bà Lê Thị Tuyết L3, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

16. Ông Phan Thanh H4, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có mặt.

17. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ D, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

18. Văn phòng C1; địa chỉ: A, quốc lộ A, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh). Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình T2, chức vụ: Trưởng Văn phòng; Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố H); Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Trương Tấn S2, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Bò Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại Đơn khởi kiện ngày 04/01/2023; các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Bò Thị L và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Thái Thanh H thống nhất trình bày:

Bà Bò Thị L là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2038,2m² (trong đó: diện tích 1632,4m² thuộc địa phận phường K và diện tích 405,8m² thuộc địa phận phường T) thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc đất là do ông, bà ngoại bà L là ông Trương Văn T3 và bà Phùng Thị Ý bán lại cho cha mẹ ruột bà L là ông Bò Văn T4 và bà Trương Thị T5 theo Tờ bán trợn hai sở ruộng lập ngày 22/06/1955, có chứng nhận của Hội đồng hương chính xã P. Đến năm 1975, cha mẹ ruột bà L tặng cho lại bà L để bà L trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này để cấy lúa và làm hoa màu. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, vào năm 1986, bà L đã tiến

hành kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299 và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 45/ĐKRĐ vào ngày 01/07/1986. Từ năm 1975 đến nay đã 47 năm, bà L là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nêu trên, không có tranh chấp với ai và bà L cũng là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất hằng năm cho Nhà nước. Trên đất hiện nay bà L đã trồng tràm bông vàng phủ kín diện tích đất nêu trên.

Năm 2003, mẹ bà L là bà Trương Thị T5 chết không để lại di chúc. Đến năm 2010, ông Trịnh Văn B (cha dượng bà L) chết cũng không để lại di chúc. Sau khi mẹ bà L và ông B chết, các con dòng sau của mẹ bà L – bà Trương Thị T5 với ông Trịnh Văn B (06 người), gồm: (1) Trịnh Thị Gái L1, (2) Trịnh Thị H1, (3) Trịnh Thị Ú, (4) Trịnh Thị H2, (5) Trịnh Ngọc Đ1 và (6) Trịnh Văn S3 đã đến Văn phòng C1 lập văn bản phân chia di sản thừa kế đối với di sản mà ông Trịnh Văn B, bà Trương Thị T5 chết để lại, bao gồm luôn cả phần đất thuộc thửa đất 1328, tờ bản đồ số 46 của bà L mà không thông qua ý kiến của bà L. Theo thỏa thuận phân chia di sản của những người nêu trên, phần đất thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46 đã được phân chia cho bà Trịnh Thị Gái L1 và bà Gái L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02171 vào ngày 13/01/2012. Do việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên trái quy định của pháp luật, bỏ sót người thừa kế là bà L nên bà L đã khởi kiện vụ án dân sự “Tranh chấp di sản thừa kế”, đã được Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 56/2015/DS-ST ngày 23/09/2015 và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo thủ tục phúc thẩm bằng Bản án số 61/2016/DS-PT vào ngày 11/3/2016. Riêng đối với thửa đất số 1328 không phải là di sản thừa kế của ông Trịnh Văn B và bà Trương Thị T5 nên bà L đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này, khởi kiện lại bằng vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trịnh Thị Gái L1, đã được Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thụ lý số 196/2016/TLST-DS ngày 11/10/2018. Đến ngày 12/11/2018, bà L xin rút yêu cầu khởi kiện để thỏa thuận với bà Trịnh Thị Gái L1, đã được Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 93/2018/QĐST-DS ngày 13/11/2018. Thế nhưng từ khi rút đơn đến nay, bà L và bà Trịnh Thị G Lớn không thỏa thuận được với nhau, quyền và lợi ích hợp pháp của bà L vẫn tiếp tục bị xâm phạm. Cụ thể, đất thì bà L trực tiếp quản lý sử dụng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Gái L1 vẫn còn đứng tên.

Do quyền và lợi ích hợp pháp của bà L bị xâm phạm nên ngày 09/11/2022, bà L đã gửi đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L với bà Trịnh Thị G Lớn đến Ủy ban nhân dân phường K, yêu cầu Ủy ban nhân dân phường K tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Trịnh Thị G lớn theo hướng vận động thuyết phục bà G Lớn trả cho bà L quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2038,2m² thuộc thửa đất số 1328,

tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để bà L đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thực tế sử dụng và theo đúng quy định của pháp luật. Theo đó, ngày 15/12/2022 và ngày 22/12/2022, Ủy ban nhân dân phường K tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà L. Ở cả hai buổi hòa giải, bà Trịnh Thị Gái L1 đều vắng mặt không lý do nên Ủy ban nhân dân phường K đã lập biên bản không hòa giải được và hướng dẫn bà L khởi kiện đến Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

Tại phiên phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Tuyên hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được công chứng 000391, quyền số 1 TP/CC-SCC/DS ngày 26/9/2011 của Văn phòng C1 về việc phân chia quyền sử dụng đất có diện tích 2.416m² thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Công nhận bà Bồ Thị L là người có quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2038,2m² thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BE701464, sổ vào sổ cấp GCN CH 02171 ngày 13/01/2012 đứng tên bà Trịnh Thị Gái L1.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Hoàng D thống nhất trình bày:* Ngày 13/01/2012, bà Trịnh Thị Gái L1 được UBND huyện T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 701464, sổ vào sổ CH02171 công nhận cho bà L1 được quyền sử dụng diện tích đất 2.416m² (kết quả đo đạc thực tế là 2038,2m²) thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguồn gốc sử dụng đất là do nhận thừa kế và thửa đất 1328 được hợp từ thửa đất 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, cùng tờ bản đồ số 46 do nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ cha bà L1 là cụ Trịnh Văn B (trong đó thửa đất 1315 tách từ thửa 834, thửa đất 1316 tách từ thửa 892, thửa 1317 tách từ thửa 891, thửa 1318 tách từ thửa 890, thửa 1319 tách từ thửa 889, thửa 1320 tách từ thửa 885 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00528 QSDĐ/TU ngày 17/5/1999 cấp cho cụ Trịnh Văn B). Nguồn gốc đất là do cụ B, cụ T5 nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Q, sinh năm 1915 (đã chết từ lâu) theo Tờ bản đút trợn sở ruộng ngày 02/6/1973.

Năm 2003, cụ Trương Thị T5 chết không để lại di chúc. Đến năm 2010, cụ Trịnh Văn B chết cũng không để lại di chúc. Sau khi cụ B và cụ T5 chết thì các

anh, em trong gia đình gồm: bà L1 Trịnh Thị Gái L1, Trịnh Thị H1, Trịnh Thị Ú, Trịnh Thị H2, Trịnh Ngọc Đ1 và Trịnh Văn S3 (hiện đã chết) lập văn bản phân chia di sản thừa kế đối với di sản mà ông Trịnh Văn B, bà Trương Thị T5 chết để lại tại Văn phòng C1, trong đó có thửa đất 1328, tờ bản đồ số 46. Sau đó, anh em bà L1 đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như nội dung tờ phân chia di sản nêu trên. Theo thỏa thuận phân chia di sản của những người nêu trên, thì phần đất thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46 được phân chia cho bà L1 bà Trịnh Thị Gái L1 và bà L1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH02171 vào ngày 13/01/2012. Tuy nhiên, vào năm 2014, bà Bồ Thị L là con riêng (cụ thể là con nuôi) của cụ Trương Thị T5 và người chồng trước là ông Bồ Văn T4, đã nộp đơn khởi kiện đối với 06 các anh chị em bà L1 về việc phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất được phân chia tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C1 lập ngày 26/9/2011, trong đó có cả thửa đất 1328 nêu trên. Tuy nhiên, không biết lý do gì mà trong quá trình Tòa án đang giải quyết thì bà L đã rút yêu cầu đối với thửa đất 1328 và Tòa án đã không đề cập giải quyết đối với thửa đất này. Mặt khác, do thiếu sự hiểu biết pháp luật nên các anh, chị em bà L1 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết luôn trong vụ án.

Năm 2018, bà L nộp đơn khởi kiện bà L1 về việc tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 1328. Trong quá trình Tòa án giải quyết thì bà L đã thỏa thuận với bà L1 rằng: bà L sẽ hoán đổi kỷ phần bà L được chia với diện tích 1.223,9m² theo bản án nêu trên với diện tích 2.416m² thuộc thửa đất số 1328 của bà L1; đồng thời bà L có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền chênh lệch diện tích cho bà L1 là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và bà L còn có nghĩa vụ mở lối đi chung trên thửa đất 1328 với quy cách rộng 05m và dài hết đất để những người được chia thừa kế theo bản án nêu trên phía trong có đường đi ra đường công cộng. Sau khi thỏa thuận xong thì bà L rút đơn khởi kiện và Tòa án đã ra quyết định đình chỉ vụ án. Việc thỏa thuận này được lập thành văn bản là “Văn bản thỏa thuận” ngày 12/11/2018 và “Văn bản thỏa thuận (về việc cam kết mở lối đi)” và được Văn phòng T7 lập Vi bằng số 1605/VB-TPL ngày 12/11/2018. Tuy nhiên, sau đó bà L không thực hiện như đã thỏa thuận.

Ngày 08/6/2010, lúc này cụ Trịnh Văn B vẫn còn sống, do vợ chồng bà L và ông Phan Thanh H4 có nhu cầu trồng hoa màu nên có hỏi thuê thửa đất 1328 của cụ B, cùng ngày vợ chồng bà L với cụ B và bà Lê Thị Tuyết L3 (em dâu bà L1 đang sống cùng cụ B) đã ký văn bản “Giấy cho thuê ruộng đất” và văn bản này được ông Nguyễn Văn N1 là trưởng ấp K ký xác nhận. Kể từ đó vợ chồng bà L mới canh tác, sử dụng đất cho đến nay.

Bà L1 xác định quyền sử dụng hiện đang tranh chấp là của bà L1 và được các anh chị em trong gia đình đã đồng thuận chia cho bà L1 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được công chứng 000391, quyển số 1 TP/CC-

SCC/DS của Văn phòng C1 lập ngày 26/9/2011 và bà L1 đã được cơ quan Nhà nước cấp sổ đỏ cho bà L1. Do đó, bà L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H4 trình bày:* ông Phan Thanh H4 là chồng bà Bồ Thị L (nguyên đơn); ông H4 thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bồ Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Trịnh Thị H1, Trịnh Thị Ú, Trịnh Ngọc Đ1, Trịnh Thị H2, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Đ4, Nguyễn Thanh T, Trịnh Thị R, Nguyễn Thị H3, Trịnh Thanh L2 thống nhất trình bày:* Các ông, bà là anh, chị em của bà Trịnh Thị Gái L1, thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Trịnh Thị Gái L1; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) Trịnh Công Đ5, Trịnh Thị Huỳnh D1, Trịnh Thị Huỳnh N và Trịnh Văn K thống nhất trình bày:* Các ông, bà là con ruột của ông Trịnh Văn S3, thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Trịnh Thị Gái L1; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết L3 trình bày:* Bà L3 là con dâu ông Trịnh Văn B. Vợ chồng bà L3 và ông Trịnh Văn S3 (chết năm 2008) sống cùng với cụ B cho tới khi cụ qua đời. Khoảng năm 2010, do cụ B đã lớn tuổi (trên 80 tuổi), thường xuyên ốm đau, không có khả năng lao động nên có cho vợ chồng bà Bồ Thị L và ông Phan Thanh H4 thuê hết phần đất ruộng (diện tích khoảng 2ha) tại ấp K (nay là khu phố B), xã (nay là phường) K với thời hạn 02 năm, kể từ ngày 01/8/2010 (AL) đến ngày 01/5/2012 (AL), với số lúa 50 gạ 01 năm. Việc cho thuê ruộng đất có lập thành văn bản Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010, giữa người cho thuê ông Trịnh Văn B và bà Lê Thị Tuyết L3 (là vợ ông Trịnh Văn S3, chết năm 2008) và người thuê ông Phan Thanh H4 và bà Bồ Thị L, các bên đều ký tên vào văn bản này; đồng thời, văn bản có xác nhận của Trưởng ấp K là ông Nguyễn Văn N1 (hiện đã chết). Bà L3 xác định đất ruộng được đề cập trong Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010 là phần đất đang tranh chấp và phần đất đã được chia thừa kế theo Bản án sơ thẩm số: 56/2015/DSST ngày 23/9/2015 của TAND thị xã Tân Uyên và Bản án phúc thẩm số: 61/2016/DSPT ngày 11/3/2016 của TAND tỉnh Bình Dương. Ngoài phần ruộng (đất trồng lúa) nêu trên thì cha chồng bà L3 ông Trịnh Văn B không còn phần đất ruộng nào khác. Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010 là do ông Nguyễn Văn N2 (sinh năm 1963; địa chỉ: tổ A, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương - chồng của bà Trịnh Thị H1) là người viết ra. Ông N2 viết thành 02 bản với nội dung giống nhau, những người có tên trong văn bản cùng ký tên và ghi rõ họ tên và đều được ông Nguyễn Văn N1 xác nhận; sau đó mỗi bên giữ một bản gốc (chính) (ông B giữ 01 bản, vợ chồng ông H4, bà L giữ 01 bản). Do đó, bà L3

không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T1 trình bày:* Ông Trương Văn T1 là chủ sử dụng các thửa đất 16, 17, 36, 37, cùng tờ bản đồ số 01 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận số vào sổ 01116QSDĐ/TU ngày 23/8/1999 cho hộ ông Trương Văn T1. Ranh giới giữa 04 thửa đất của ông T1 với thửa đất 1328 được xác định bởi các trụ bê tông do ông T1 với bà Bồ Thị L và bà Trịnh Thị Gái L1 thống nhất chôn. Do đó, gia đình ông T1 không tranh chấp gì trong vụ án. Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông T1 quản lý, sử dụng cho từ năm 1986. Do sử dụng đất giáp ranh với ruộng của ông Trịnh Văn B và bà Trương Thị T5 nên biết rất rõ về nguồn gốc đất của vợ chồng ông B. Ông T1 được biết là ông B và bà T5 mua lại của bà Phạm Thị Q (3 Quyền) và canh tác cho đến năm 2009. Vào năm 2010, ông T1 thấy vợ chồng bà Bồ Thị Liên C trên phần đất ruộng của ông B, bà T5 thì ông T1 mới hỏi và được biết vợ chồng bà L thuê lại ruộng của ông B và bà T5. Ông T1 cũng cho bà L thuê lại ruộng của ông giáp ranh với ruộng của ông B, đến năm 2012 bà L không thuê nữa nên trả lại ruộng cho ông T1. Ngoài những nội dung trên ông T1 không trình bày gì thêm; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn S1 trình bày:* ông S1 là người ở gần nhà ông Trịnh Văn B. Phần đất đất ruộng hiện bà Trịnh Thị G Lớn đang đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Bồ Thị L tranh chấp có nguồn gốc là do nhận thừa kế từ ông Trịnh Văn B. Đất này được ông B mua lại của bà Phạm Thị Q (tức 3 Quyền) từ năm 1973 và sử dụng đến năm 2010 thì thấy vợ chồng bà Bồ Thị L canh tác, ông S1 được biết vợ chồng bà L thuê lại ruộng của ông B, thời hạn thuê là 02 năm. Ngoài những nội dung trên ông S1 không trình bày gì thêm; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Trương Tấn S2 trình bày:* ông S2 là người sử dụng đất giáp ranh với ông Trịnh Văn B. Vợ chồng ông B canh tác trên phần đất ruộng hiện bà L đang tranh chấp từ năm 1973. Đến năm 2010, ông S2 có thấy bà L sử dụng đất, ông S2 hỏi bà L thì bà L cho biết ruộng này bà L thuê lại của ông B. Ngoài những nội dung trên ông S1 không trình bày gì thêm; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người đại diện của Văn phòng C1 trình bày:* sau khi tiếp nhận hồ sơ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Trịnh Văn B (chết ngày 29/6/2010) và bà Trương Thị T5 (chết ngày 08/11/2003). Văn phòng Công chứng đã tiến hành các thủ tục theo quy định tại điểm 7 mục I thông tư số 03/2001/TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp, khoản 3 Điều 52 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ và Điều 49 Luật Công chứng năm 2006 như sau: kiểm tra xác định đúng người để lại di sản là người có quyền sử dụng đất đối với di sản để lại, những

người được hưởng di sản và tiến hành niêm yết công khai văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại nơi thường trú của người để lại di sản trong thời hạn 30 ngày (từ ngày 22/8/2011 đến ngày 22/9/2011), sau khi niêm yết công khai Văn phòng công chứng không nhận được bất cứ khiếu nại, tố cáo nào liên quan đến việc có thêm người thừa kế hoặc liên quan đến di sản. Do đó, đến ngày 26/9/2011, Văn phòng C1 đã chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của người có yêu cầu công chứng. Văn phòng C1 đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật trong việc chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên; đồng thời có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Bản án sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bò Thị L đối với bị đơn bà Trịnh Thị Gái L1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Không chấp nhận tuyên hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được công chứng 000391, quyền số 1 TP/CC-SCC/DS ngày 26/9/2011 của Văn phòng C1 về việc phân chia quyền sử dụng đất có diện tích 2.416m² thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Không chấp nhận công nhận bà Bò Thị L là người có quyền sử dụng diện tích đất 2038,2m² thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Không chấp nhận kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BE701464, sổ vào sổ cấp GCN CH02171 ngày 13/01/2012 đứng tên bà Trịnh Thị Gái L1.

2. Buộc bà Trịnh Thị Gái L1 phải thanh toán giá trị 28 cây tràm cho bà Bò Thị L với số tiền 2.240.000 đồng (hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Sau khi thanh toán số tiền 2.240.000 đồng thì bị đơn được quyền sở hữu 28 cây tràm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị, quy định về thi hành án.

Ngày 26/8/2025, nguyên đơn bà Bò Thị L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn thay đổi kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thiếu những người kế thừa của ông Bò Văn T4, bà Trương Thị T5 làm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án sơ thẩm có sai sót trong Biên bản xem xét thẩm định, xác định quan hệ tranh chấp, căn cứ lời khai của đương sự trong vụ án khác và bác yêu cầu của nguyên đơn là không phù hợp.

Ý kiến người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị H1, bà Trịnh Thị Ú, ông Trịnh Văn K: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H4: Thống nhất với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 56/2015/DSST ngày 23/9/2015 của TAND thị xã Tân Uyên và Bản án phúc thẩm số 61/2016/DSPT ngày 11/3/2016 của TAND tỉnh Bình Dương xác định các thửa đất số 236, tờ bản đồ 45; thửa đất 91, tờ bản đồ 33; thửa đất 11, tờ bản đồ 39; các thửa đất 834, 835, 836, 837, 838, 885, 886, 887, 888, 889, cùng tờ bản đồ 46; tổng diện tích 39.354m² tại xã K, huyện T theo giấy CNQSD đất số 00528/QSĐĐ-TU là di sản thừa kế của cụ B và cụ T5 để lại không có di chúc và đã phân chia theo pháp luật. Quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận đã thi hành các bản án nêu trên và đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy CNQSD đất đối với kỹ phần được chia. Do đó, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Ngày 12/11/2018, nguyên đơn bà L và bị đơn bà L1 lập Văn bản thỏa thuận về việc hoán đổi đất liên quan đến diện tích đất nguyên đơn được chia thừa kế là 1.223,9m² (theo hai bản án nêu trên) với diện tích đất 2.416m² thuộc thửa đất 1328 của bị đơn (hiện đang tranh chấp). Tuy nhiên, cho đến nay các bên chưa thực hiện và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất không tiếp tục thực hiện Văn bản thỏa thuận hoán đổi đất ngày 12/11/2018. Như vậy, việc hoán đổi đất là có thật nhưng hiện nay các bên thống nhất không muốn tiếp tục thực hiện và hơn nữa tại thời điểm hoán đổi đất thì phần đất của nguyên đơn bà L chưa được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc hoán đổi không thể thực hiện nên không còn giá trị ràng buộc giữa các bên.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà L và chồng nguyên đơn là ông Phan Thanh H4 thừa nhận có ký tên vào văn bản Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010 với người cho thuê là ông Trịnh Văn B và bà Lê Thị Tuyết L3. Nguyên đơn bà L cho rằng vợ chồng nguyên đơn thuê phần đất khác chứ không phải phần đất tranh chấp nhưng không có chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình. Đồng thời, người làm chứng ông Trương Văn T1 là người có đất giáp ranh đất của gia đình cụ B và lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Văn S1 và ông Trương Tấn S2 đều xác định nguyên đơn đến quản lý, sử dụng đất từ năm 2010. Do đó, có cơ sở xác định vợ chồng nguyên đơn thuê của ông B và bà L3 là phần đất đang tranh chấp theo “Giấy cho thuê ruộng” ngày 08/6/2010 là phù hợp.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2023 của Tòa án sơ thẩm thì trên phần đất tranh chấp có 28 cây tràm bông vàng (đường kính 0,5cm) và 02 cây chuối, nguyên đơn xác định tràm là do nguyên đơn trồng năm 2011. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm xác định nguyên đơn quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2010 là thời điểm vợ chồng nguyên đơn thuê đất của cụ B chứ không phải từ năm 1975 như nguyên đơn trình bày là phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Xét thấy, đối với tài sản trên đất có 28 cây tràm bông vàng, nguyên đơn xác định do nguyên đơn trồng năm 2011, bị đơn lại cho rằng tràm tự mọc. Tuy nhiên, các đương sự thừa nhận các phần đất xung quanh không có cây tràm nào. Do đó, bị đơn bà L1 cho rằng tràm tự mọc là không có căn cứ. Từ những căn cứ trên Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn bà L1 phải có trách nhiệm bồi hoàn giá 28 cây tràm cho nguyên đơn bà L là phù hợp. Như vậy, theo biên bản định giá thì 28 cây tràm có giá 2.240.000 đồng; đối với 02 cây chuối thì tại thời điểm định giá là không còn. Sau khi trả xong, bị đơn bà L1 được quyền sở hữu cây trồng trên đất là đúng quy định.

Từ những phân tích trên xét thấy, Tòa án sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Nguyên đơn bà L kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công Đ5, bà Trịnh Thị Huỳnh D1, bà Trịnh Thị Huỳnh N đã được Tòa án phúc thẩm triệu tập nhưng vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc Đ1, bà Trịnh Thị H2, bà Nguyễn Thị Đ4, ông Nguyễn Thanh T, bà Trịnh Thị R, bà Nguyễn Thị H3, ông Trịnh Thanh L2, bà Lê Thị Tuyết L3, ông Trương Văn T1, Văn phòng C1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn S là các ông bà Nguyễn Ngọc Đ2, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Ngọc Xuân Đ3 đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Các đương sự này không có kháng cáo, không liên quan đến việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Nguyên đơn bà L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Xét nguyên đơn bà Bồ Thị L yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng diện tích đất 2038,2m² thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ 46 vì cho rằng: nguồn gốc đất của ông, bà ngoại bà L là ông Trương Văn T3 và bà Phùng Thị Ý bán lại cho cha mẹ ruột bà L là ông Bồ Văn T4 và bà Trương Thị T5 theo Tờ bán trọn hai sớ ruộng lập ngày 22/06/1955. Đến năm 1975, ông T4, bà T5 cho lại bà L. Bà L có kê khai, đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 45/ĐKRĐ vào ngày 01/07/1986. Tuy nhiên, bà L không cung cấp được văn bản chứng minh ông T4, bà T5 cho lại bà L phần đất tranh chấp. UBND phường K xác định không có tài liệu tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 45/ĐKRĐ ngày 01/7/1986 do Hội đồng đăng ký ruộng đất xã K cấp. Mặt khác, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00607 QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Bồ Thị L thể hiện bà L đã sử dụng “Tờ bán trọn hai sớ ruộng lập ngày 22/06/1955” (bút lục 455) để kê khai xin cấp diện tích đất 2.298m² thuộc thửa 633, 731, 738 (tờ bản đồ 03), thửa 35 (tờ bản đồ 06) tại thị trấn T là phần đất khác với vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1328, tờ bản đồ 46.

[3] Xét quá trình sử dụng đất: Bà Bồ Thị L có ký Văn bản thỏa thuận ngày 12/11/2018 và lập Vi bằng số 1605/VB-TPL ngày 12/11/2018 với nội dung: Bà L hoán đổi diện tích đất 1223,9m² mà bà L được chia thừa kế theo Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2015/DSST ngày 23/9/2015 của TAND thị xã Tân Uyên và Bản án dân sự phúc thẩm số 61/2016/DS-PT ngày 13/11/2016 của TAND tỉnh Bình Dương để lấy quyền sử dụng đất diện tích 2416m² thuộc thửa 1328, tờ bản đồ số 46 (phần đất hiện đang tranh chấp) của bà Trịnh Thị Gái L1 nhưng sau đó hai bên thống nhất nên không tiếp tục thực hiện. Ngoài ra, bà Bồ Thị L và bà Trịnh Thị G Lớn còn ký Văn bản thỏa thuận về việc cam kết mở lối đi để xác nhận lại việc đổi đất cho nhau, bà Liên thanh T6 tiền chênh lệch cho bà G Lớn 100.000.000 đồng và có nghĩa vụ mở lối đi chung rộng 5m theo cạnh ngang của thửa đất, bà G Lớn trả cho bà L 20.000.000 đồng tiền bỏ ra mua đường đi chung. Các văn bản thỏa thuận nêu trên đã có đủ cơ sở chứng minh bà L thừa nhận phần đất 2.416m² thửa 1328 là của bà Trịnh Thị Gái L1.

Mặt khác, bà L còn thừa nhận việc ký kết Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010 với người cho thuê là ông Trịnh Văn B và bà Lê Thị Tuyết L3. Theo nội dung Giấy cho thuê ruộng ngày 08/6/2010 thì ông B cho vợ chồng bà L, ông Phan Thanh H4 thuê hết sớ ruộng của ông khoảng 2ha tại ấp K, xã K, T, Bình Dương. Bà L cho rằng phần đất thuê của ông B là khác phần đất tranh chấp nhưng không cung cấp được thông tin vị trí đất mà vợ chồng thuê, ngược lại chính bản thân bà L đang quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông B từ năm 2011 đến nay nên kháng cáo của bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đại diện nguyên đơn bà L thay đổi kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do bà L khởi kiện yêu cầu hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa

kế, được công chứng 000391, quyền số 1 TP/CC-SCC/DS ngày 26/9/2011 của Văn phòng C1 với lý do việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên trái quy định của pháp luật, bỏ sót người thừa kế là bà L.

Xét thấy, bà L cho rằng việc thỏa thuận phân chia di sản ngày 26/9/2011 đã bỏ sót người thừa kế là bà L nên bà L đã khởi kiện vụ án dân sự “Tranh chấp di sản thừa kế”. Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã giải quyết bằng Bản án sơ thẩm số 56/2015/DS-ST ngày 23/09/2015 và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo thủ tục phúc thẩm bằng Bản án số 61/2016/DS-PT vào ngày 11/3/2016, sau đó các bên còn thỏa thuận đổi đất cho nhau như đã phân tích tại mục [3]. Vì vậy, hiện nay bà L tranh chấp diện tích đất 2038,2m² thuộc thửa đất số 1328 nhưng vẫn yêu cầu hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được công chứng 000391, quyền số 1 TP/CC-SCC/DS ngày 26/9/2011 là không có căn cứ chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của bà L là phù hợp nhưng có thiếu sót khi không phân tích nhận định nêu trên nhưng sai sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L về việc hủy bản án sơ thẩm.

[5] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà L là không có căn cứ chấp nhận một phần, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] Án phí phúc thẩm: Bà L là người cao tuổi, được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bò Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bò Thị L là người cao tuổi, được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;

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

- Phòng THA DS Khu vực 17-TP.HCM;
- TAND Khu vực 17-TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ (94).

Phan Trí Dũng



