TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO **TÒA PHÚC THẨM** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 393/2025/DS-PT
Ngày 22 tháng 9 năm 2025
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu 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 Lê Thị Tuyết Trinh

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 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 phúc thẩm thụ lý số 779/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 205 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 26/3/2025 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 983/2025/QĐPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A, đường N, khu phố E, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Thắng Ý, sinh năm 1981; Địa chỉ: 1 H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 1 H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); Địa chỉ liên hệ: Số F H, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 27/9/2017) (có mặt).

- Bị đơn: Bà Phạm Thị G, sinh năm 1939 (chết năm 2021); Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A, đường N, khu phố E,

phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Lại Văn Ấ; Địa chỉ: A Ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

2. Bà Lại Thu L, sinh năm 1978; Địa chỉ: A Ấp D, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt);

3. Ông Phạm Thanh L1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp E, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1977 (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Chiến T1, sinh năm 1985 (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1988 (vắng mặt);

5. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1992 (có mặt);

6. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A, Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số A, Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A, đường N, khu phố E, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lại Văn Ấ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 9/10/2017 và Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 8/5/2019; các Bản tự khai của nguyên đơn bà Phạm Thị B và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đức Thắng Ý và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 28/8/2000, hộ gia đình nguyên đơn do cha chồng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C đứng chủ hộ được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số Q658473, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 322 QSDĐ/2000 với tổng diện tích đất sử dụng là 370m^2 đối với các thửa đất số 327, 328, 329, 330, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể diện tích (một phần) các thửa được cấp giấy chứng nhận như sau:

- Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 01, diện tích 160m^2; mục đích sử dụng: Ao;

- Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, diện tích 156m^2, mục đích sử dụng: T;

- Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 01, diện tích 20m^2, mục đích sử dụng: Ao;

- Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01, diện tích 34m^2, mục đích sử dụng: Ao;

Kể từ khi được cấp GCNQSDĐ cho các thửa đất nêu trên hộ gia đình nguyên đơn sử dụng theo đúng mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận. Về nguồn gốc các thửa đất này là do cha của ông C là ông Nguyễn Văn T3 tạo lập trước năm 1975 sau đó cho ông Nguyễn Văn C cất nhà ở.

Năm 2003, ông Nguyễn Văn C chết, năm 2014 bà Nguyễn Thị N mẹ chồng của nguyên đơn chết. Ngày 21/5/2003, ông Nguyễn Văn T4 chồng của nguyên đơn bà Phạm Thị B được Công an huyện B xác nhận thay là chủ hộ tại số nhà A ấp A, thị trấn T, B của sổ hộ khẩu do ông C là chủ hộ ngày 25/5/1994 và ngày 23/7/2003, ông T4 được đại diện hộ gia đình thay ông C đứng tên tại GCNQSDĐ nêu trên. Năm 2010, ông Nguyễn Văn T4 bệnh chết, theo sổ hộ khẩu 07/01/2011, bà Phạm Thị B là chủ hộ tại địa chỉ nhà nêu trên. Sau khi ông T4 chết, những người thừa kế theo pháp luật của các ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Văn T4 tiến hành lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với các phần đất nêu trên thì phát hiện toàn bộ thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01 có diện tích 34m^2 mục đích sử dụng: Ao đã bị bà Phạm Thị G ở sát ranh về hướng tây nhà bà B có địa chỉ: A Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đổ đất san lấp thửa đất này và lần chiếm, sử dụng phần đất này của gia đình nguyên đơn một cách trái pháp luật. Vì vậy gia đình nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bà G trả lại thửa đất nêu trên để nguyên đơn làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế nhưng bà G không trả.

Việc bà G lấn chiếm và sử dụng phần đất của gia đình nguyên đơn là trái pháp luật, nguyên đơn làm đơn yêu cầu UBND xã T, huyện B xem xét hòa giải tranh chấp đối với phần đất có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01 mục đích sử dụng: Ao tọa lạc tại địa chỉ: A Ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Phạm Thị G theo quy định của pháp luật. Ngày 28/9/2017, UBND xã T đã tổ chức hòa giải, nhưng kết quả không thành. Vì vậy, nguyên đơn làm đơn kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị G nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà G trả lại phần đất nêu trên cho nguyên đơn và những người thừa kế theo pháp luật của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T4 và trả ngay sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nay nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị G nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà G trả lại phần đất có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01 mục đích sử dụng: Ao, tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn và những người thừa kế theo pháp luật của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T4 và trả ngay sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Nhưng sau khi khởi kiện, qua đo đạc chỉ ranh của hai bên thì đã được thể hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/5/2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ xác định chính xác phần đất tranh chấp tương ứng vị trí số 4 có diện tích là 33m^2

thuộc một phần thửa 330 (thửa phân chiết là 330-2), tờ bản đồ thứ 1, xã T, huyện B (theo tài liệu 02/UB-CT) là phần đất nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ số Q658473, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 322 QSDĐ/2000 do UBND huyện B cấp ngày 28/8/2000, đang bị bà Phạm Thị G nay là con bà G chiếm trái phép nên bên nguyên đơn yêu cầu trả lại.

Tại Đơn phản tố ngày 17/7/2018 và Bản tự khai ngày 02/01/2018 của bị đơn bà Phạm Thị G (Chết năm 2021); ý kiến của ông Lại Văn Ẩ người đại diện theo ủy quyền nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 1976, em gái của bà Phạm Thị G tên là Phạm Thị L3 mua của ông Huỳnh Văn C1 01 cái gò đất trên dưới nửa công đất thuộc thửa 330, sau đó năm 1977 bán lại cho bị đơn bà G nên bà G cùng gia đình đã sử dụng từ đó cho đến hiện nay. Khoảng năm 1990, gia đình bị đơn có xảy ra tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn C thuộc 03 thửa đất 327, 328, 329. Năm 1994, UBND huyện B ra quyết định chia dọc 03 thửa đất này cho 03 hộ gồm gia đình của bị đơn là bà Phạm Thị G và em trai bị đơn là Phạm Văn T5 và ông Nguyễn Văn C mỗi hộ 01 phần trên 3 thửa 327, 328, 329.

Năm 2000, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn C 01 phần trên 04 thửa 327, 328, 329 và thửa 330 diện tích 34m^2 thay vì 03 thửa như bị đơn và em trai của bị đơn khai là không đúng. Mà thửa 330 liền kề là thửa riêng của gia đình bị đơn sử dụng trọn thửa công khai và ổn định đến nay.

Bị đơn bà Phạm Thị G chết năm 2021, nay các con là ông Lại Văn Ẩ, bà Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1; Phạm Thanh M (Chết 2017) là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà G yêu cầu Tòa án thu hồi và hủy GCNQSDĐ số Q658473, số vào sổ cấp GCN số 322 QSDĐ/2000 do UBND huyện B cấp 28/8/2000 với diện tích đất 34m^2 thuộc thửa đất số 330 nay là 33m^2 thuộc thửa phân chiết 330-2 của hộ ông Nguyễn Văn C (Thay bằng bằng Nguyễn Văn T4 để gia đình bị đơn đăng ký QSDĐ trên thửa 330 và đề nghị được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bên nguyên đơn):

Tại bản tự khai ngày 8/5/2019 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị M1 trình bày:

Các ông bà là các con của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N. Đều biết hiện nay bà Phạm Thị B là người đại diện của những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T4 đang tiến hành thủ tục khởi kiện để yêu cầu bà Phạm Thị G trả lại phần đất có diện tích 34m^2 thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01 mục đích sử dụng: Ao, tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay, với tư cách là những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N, yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị G trả lại phần đất nêu trên cho những người thừa kế của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T4 (gồm có ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T4). Do bận công việc nên các đương sự đã ủy quyền lại cho bà Phạm Thị B tham gia tố tụng để giải quyết vụ án nêu trên trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và các đương sự chấp hành bản án của Tòa án theo quy định pháp luật.

Tại các bản tự khai ngày 11/10/2018 của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Chiến T1, Nguyễn Đức T, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Trúc P, Nguyễn Minh T2, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Trúc V đều trình bày:

Các ông, bà là con của ông Nguyễn Văn T4 (Chết năm 2010) và bà Phạm Thị B. Đều biết hiện nay mẹ là bà Phạm Thị B - đại diện hộ gia đình ông Nguyễn Văn T4 làm đơn khởi kiện "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Phạm Thị G tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Nay đồng ý để cho mẹ các đương sự là bà Phạm Thị B đại diện hộ gia đình và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T4 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị G, ngoài ra không có ý kiến gì khác; kiến nghị Tòa án Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B buộc bà Phạm Thị G trả lại phần đất có diện tích 33m^2, thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: Ao, tọa lạc tại địa chỉ: A ấp A, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho gia đình. Do bận công việc nên các đương sự đã làm đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và buổi xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B có ý kiến tại Công văn số: 522/UBND ngày 21/12/2020 cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất liên quan đến khu đất tranh chấp giữ liên quan đến khu đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị B, Phạm Thị G:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng khu đất tranh chấp (thuộc một phần thửa 65, 91 tờ bản đồ số 4, tương ứng một phần thửa 330, tờ bản đồ số 1 (TLCL 1992), tương ứng một phần thửa 158, 159 tờ bản đồ số 1 (TL 299/TTg, Bộ địa chính xã T). Căn cứ bản vẽ hiện trạng phần đất đang tranh chấp do Trung tâm đo đạc Bản đồ lập ngày 15/6/2018, phần diện tích 51,3m^2 thuộc một phần thửa 330 tờ bản đồ số 1 (Tài liệu chỉnh lý 1992) xã T rà soát nguồn gốc, tình trạng pháp lý một phần thửa đất trên có quá trình kê khai, đăng ký: Theo Tài liệu 299/TTg: Thuộc một phần các thửa 168, 169 tờ bản đồ số 1. Thửa 168 diện tích 535m^2; mục đích sử dụng: T không có người đăng ký. Thửa 169 diện tích: 1.035m^2, mục đích sử dụng: T, do bà Phạm Thị G đăng ký. Theo tài liệu 02/CT-UB: Thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 01, diện tích 197m^2. Mục đích sử dụng Ao, do bà Phạm Thị G1 kê khai. Theo Tài liệu bản đồ địa chính: Thuộc một phần các thửa 65, 91 tờ bản đồ số 4: Thửa 65 diện tích 535m^2, mục đích sử dụng T, do bà Đặng Thị B1 kê khai; Thửa 91 diện tích 1035m^2, mục tích: T, do bà Phạm Thị B và ông Nguyễn Văn T4 kê khai. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số 322QSDĐ/2000 ngày 28/8/2000 do UBND huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn C bị thất lạc nên không cung cấp được, chỉ cung cấp Quyết định 593/QĐ-UB ngày 28/6/1994.

Ý kiến tại Công văn số 969/TTĐĐBĐ ngày 31/5/2021, của Trung tâm đo đạc bản đồ có nội dung: Trung tâm đo đạc Bản đồ có đo đạc lập bản đồ khu đất thuộc thửa 327, 328, 329, 330 tờ bản đồ số 01 xã T, huyện B, theo chỉ ranh hiện trạng thực tế khu đất của bà Phạm Thị B; chỉ ranh thực tế khu đất theo hướng dẫn của ông Trương Đình Công V1 (đại diện bị đơn). Xác định vị trí khu đất trên nền tài liệu 0/CT-UB; nền tài liệu năm 2004. Không áp ranh 02 giấy chứng nhận QSDĐ UBND huyện B cấp ngày 18/8/2000 (cho ông Nguyễn Văn C) và GCNQSDĐ số

542 cấp ngày 27/6/1996 (cấp cho bà Phạm Thị G) lên bản đồ hiện trạng. Lý do các thửa đất này trên 02 giấy chứng nhận chỉ cấp một phần thửa (ngoài ra diện tích từng thửa của 02 giấy chứng nhận cộng lại nhỏ hơn diện tích tổng của thửa đất); Đồng thời GCNQSDĐ cấp trên nền tài liệu 02/CT-UB có tỉ lệ nhỏ 1/4000 khi áp lên hiện trạng tỷ lệ 1/200 không đảm bảo độ chính xác để áp ranh nên Trung tâm không có cơ sở kỷ thuật để thực hiện.

Ý kiến tại Công văn số 757/TTĐĐBĐ ngày 17/5/2022, của Trung tâm đo đạc bản đồ:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 12151/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 15/6/2018, khu đất có tổng diện tích là 51,3m^2 và vị trí xác định theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 330 (thửa phân chiết là 330-1 và 330-2), tờ bản đồ thứ 1, xã T, huyện B.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 14392/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 01/4/2021, tương ứng vị trí số 4 trên bản đồ có diện tích là 33m^2 được xác định cùng vị trí thuộc một phần thửa 330 (thửa phân chiết là 330-2), tờ bản đồ thứ 1, xã T, huyện B (theo tài liệu 02/UB-CT). Trên hai bản đồ có sự khác nhau về diện tích bởi vì: Ranh giới khu đất được hai người hướng dẫn ranh khác nhau và tại hai thời điểm đo đạc khác nhau; nên số liệu về kích thước, diện tích khu đất khác nhau, nhưng vị trí được xác định theo tài liệu 02/CT-UB thuộc một phần thửa 330 là chính xác. Không phải là thửa 328.

Ngày 11/5/2022, Trung tâm ký phát hành bản đồ hiện trạng vị trí số 14392/TTĐĐBĐ-VPĐD (CS1) nhằm thay thế bản đồ cùng số ký ngày 01/4/2021. Theo đó, Trung tâm bổ sung vị trí khu đất được xác định theo Tài liệu 299/TTg (chi tiết xem tại bản đồ vị trí và bảng chỉ dẫn diện tích theo tài liệu 299/Ttg). Diện tích khu đất và các nội dung khác trên bản đồ không thay đổi.

Ý kiến tại Công văn số 281/UBND ngày 29/3/2023, của Ủy ban nhân dân xã T (Phô tô sổ mục kê kê khai; sổ đăng ký cấp GCNQSDĐ) có nội dung như sau:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký, kê khai đối với thửa 330, 328, tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992):

- Theo tài liệu 299/TTg: thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01, diện tích 795m^2, mục đích sử dụng đất mùa do ông Nguyễn Văn C kê khai sử dụng (theo Số 5A, trang số 77, số thứ tự 139).

- Theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, tờ bản đồ số 01: Thuộc thửa đất số 330 (diện tích 197m^2, loại đất Ao); thửa 328 (diện tích 877m^2, loại đất T) do ông Nguyễn Văn C kê khai sử dụng (theo Sổ mục kê đất, tờ số 01, Quyển số 01, trang số 19).

- Theo Sổ cấp GCNQSDĐ, thì thửa 328, tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý 1992) cấp cộng hữu cho các chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn C (quyển số 02, trang 127, số thứ tự cấp giấy 676), Phạm Thị G (quyển số 01, trạng 107, số thứ tự cấp giấy 528), Phạm Văn T5 (quyển số 01, trang 106, Số thứ tự cấp giấy 527).

- Theo tài liệu Bản đồ địa chính: thuộc thửa 91, tờ bản đố số 04, cập nhật tên bà Nguyễn Thị N2 (cư ngụ A ấp A, xã T, huyện B).

- Theo Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 04 (tài liệu Bản đồ địa chính) tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị N2 và tại mục ý kiến người sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị B kê khai, ông Nguyễn Văn T4 ký ngày 15/4/2006.

2. Mối quan hệ giữa những người kê khai với bà Phạm Thị B và bà Phạm Thị G.

Hiện nay, tài liệu lưu trữ địa chính hiện có tại xã T không có thông tin liên quan đến mối quan hệ giữa những người kê khai nêu trên với bà Phạm Thị B và bà Phạm Thị G.

Tại Công văn số 4255/TNMT-TN ngày 03/1/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B trình bày như sau:

UBND huyện B nhận thông báo số 1974/TATP-TDS ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc yêu cầu cung cấp thông tin về việc cung cấp thông tin trong vụ án dân sự sơ thẩm số 718/2018/TLST-DS, ngày 06/9/2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy GCNQSDĐ giữa: bà Phạm Thị B (nguyên đơn) và bà Phạm Thị G (bị đơn). Thực hiện chỉ đạo của UBND Huyện, Phòng T thông tin tiến độ xác minh nguồn gốc đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân Huyện, như sau: Ngày 23/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B có Công văn số 3102/VPĐK-CNBC phúc đáp yêu cầu cung cấp thông tin của Tòa án nhân dân Huyện, có nội dung: "*GCNQSDĐ được UBND Huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C được sử dụng theo Quyết định số 322/QĐ-UB-QLĐT ngày 28/8/2000. Tuy nhiên do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận nêu trên (đã thất lạc) nên chi nhánh không thể trích lục theo yêu câu của Q cơ quan*".

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 26/3/2025, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

- Căn cứ Điều 5; khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37; các Điều 74, 153, 165; 166; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nay Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ); Các Điều 12, 14, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 – sửa đổi bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B: Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Phạm Thị G là các ông, bà: Lại Văn Â, Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1 và những người trong hộ gia đình ông Â phải trả lại diện tích đất 33m^2 thuộc một phần thửa 330 (Thửa phân chiết 330 - 2) tờ bản

đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng vị trí số 4 với hiện trạng đất trống theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/5/2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện (đính kèm bản án. Có tứ cận hướng bắc giáp đất người khác; hướng nam, tây giáp đất nhà bị đơn; hướng đông giáp tường nhà nguyên đơng đất tọa lạc tại địa chỉ (nhà bị đơn) số A Ấp D, xã T, huyện B cho hộ gia đình nguyên đơn bà Phạm Thị B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị G (Chết năm 2021) nay có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là các ông, bà Lại Văn Ấ, Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1 về việc: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q658473 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 322 QSDĐ/2000 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp 28/8/2000, diện tích đất 34m nay diện tích 33m^2 thuộc thửa đất số 330 thửa phân chiết 330-2 của hộ ông Nguyễn Văn C (thay bằng Nguyễn Văn T4) để gia đình bị đơn đăng ký quyền sử dụng đất trên thửa 330 và đề nghị *được* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

3. Bên bị đơn là các ông, bà Lại Văn Ẩ, Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1 có quyền khởi kiện yêu cầu bên nguyên đơn hoàn trả số tiền san lấp phần đất 33m theo quy định pháp luật.

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

Ngày 27/3/2025, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lại Văn Ẩ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lại Văn Ẩ trình bày: Ông Ẩ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị nguyên đơn thanh toán số tiền công đắp ao là 10.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Đức Thắng Ý trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Ẩ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Phía nguyên đơn đồng ý thanh toán số tiền công đắp ao là 10.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Ẩ.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lại Văn Ẩ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự có thỏa thuận được với nhau phần san lấp tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này giữa các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của ông Lại Văn Ấ làm trong hạn luật định và hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 35, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất về vị trí, diện tích đất tranh chấp theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/5/2022, ngày 21/2/2025 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H; cụ thể: Phần đất có diện tích 33m^2 thuộc một phần thửa 330 (Thửa phân chiếc 330 – 2), tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992); Theo tài liệu 299/TTg thuộc thửa số 158 (Phân chiếc 158- 2), tờ bản đồ số 01; Theo tài liệu tờ bản đồ số 4 bộ địa chính xã T - Bản đồ địa chính 2004 thuộc một phần thửa 91 (Phân chiếc 91-2) là vị trí số 4; Hiện trạng là đất trống tọa lại tại số A Ấp D, xã T; hiện đang do các con của bị đơn quản lý sử dụng.

Nguyên đơn cho rằng diện tích 33m^2 đất tranh chấp nêu trên do ông Nguyễn Văn T3 cha ông Nguyễn Văn C tạo lập trước năm 1975; sau đó cho ông Nguyễn Văn C (là cha chồng của bà B) cất nhà ở và năm 2000 ông C đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ nên yêu cầu bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

Bị đơn, cho rằng diện tích 33m^2 tranh chấp nêu trên do gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L3 vào ngày 15/4/1977 với giá 10000 đồng. Việc, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn đối với diện tích 33m^2 này là không đúng quy định nên yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ của UBND huyện B đã cấp cho nguyên đơn.

[2] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn:

[2.1] Theo Quyết định 593/QĐ-UB ngày 28/6/1994 của UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn C (cha chồng của nguyên đơn) với bà Phạm Thị G thể hiện: Khu đất đang tranh chấp có diện tích 735m^2 (đã trừ lộ giới 275m^2) có nguồn gốc là đất công điền. Ông Nguyễn Văn T3 (cha ông Nguyễn Văn T3 và bà Cửu Thị C3) đến có đắp gò để ở. Sau khi ông T3 chết thì ông C Tiếp tục ở trên đất này. Đến năm 1961, do chiến tranh bị bỏ hoang. Năm 1975, bà Phạm Ghị G2 có xin bà Nguyễn Thị B2 sử dụng gò để cất nhà ở. Qúa

trình sử dụng bà G2 có cho mẹ là bà Nguyễn Thị H1 và em là ông Phạm Văn T6 cất nhà ở được nhà nước thừa nhận. Năm 1989-1990 , ông C không có nhà sống trên ghe, có về xin đất trên gò đó, bà G2 không cho, ông C tự cất nhà nên xảy ra tranh chấp. Theo đó, UBND huyện B xác định là đất tranh chấp là đất công *do Nhà nước trực tiếp quản lý điều phối sử dụng*; Xét, ông Nguyễn Văn T7 và con là ông Nguyễn Văn C có công bồi đắp, sử dụng đất để cất nhà ở trong một thời gian dài. Việc bà Phạm Thị G đến xin xin gia đình ông C sử dụng đất để cất nhà nhưng tự ý cho mẹ và em cất thêm 01 căn nhà khác không được Nhà nước thừa nhận, vi phạm phạm luật; Ông Nguyễn Văn C nay đã già yếu không có nhà ở là cha của liệt sĩ và bản thân là người được nhà nước công nhận là có công Cách mạng có nguyện vọng xin ở lại đất là hợp lý. Nên, tại Điều 1 của Quyết định 593 *đã thu hồi của bà Phạm Thị G và* ***cấp lại cho ông C khu đất 370m^2****, được trừ lộ giới 120m^2 do bà Phạm Thị G đang quản lý; Ông Phạm Văn T6 phải tự tháo dỡ, di dời căn nhà cất không có giấy phép để giao đất lại cho ông C*.

Theo Sổ cấp GCNQSDĐ số 676 thì ông Nguyễn Văn C được cấp diện tích 370m^2 trong đó có thửa 330.

Theo GCNQSDĐ số 322QSDĐ/2000 do UBND huyện B cấp ngày 28/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn C gồm 04 thửa (thửa số 327, diện tích 160m^2; thửa đất số 328, diện tích 156m^2; thửa đất số 329, diện tích 20m^2 và thửa đất số 330 diện tích 34m^2).

Như vậy, diện tích 370m^2 mà ông Nguyễn Văn C (cha chồng của nguyên đơn) được cấp GCNQSDĐ trong đó có 34m^2 thuộc thửa 330 là phù hợp với Quyết định 593/QĐ-UB ngày 28/6/1994 của UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông C với bà G; trong đó có nội dung công nhận cho ông C được quyền sử dụng diện tích 370m^2.

Ngược lại, bị đơn cho rằng phần đất 34m^2 (đo đạc thực tế là 33m^2) do bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L3 (em gái của bà C); Tuy nhiên theo "Giấy sang nhượng đất Gò" viết tay giữa bà Phạm Thị L3 với bị đơn ngày 15/4/1977 do bà C cung cấp: Không thể hiện thể hiện diện tích, vị trí và tứ cận và địa chỉ cụ thể của phần đất chuyển nhượng; Đồng thời bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh bà L3 có quyền sử dụng hợp pháp với đất gò. Nên không có căn cứ xác định phần đất 34m^2 (đo đạc thực tế là 33m^2) do bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị L3 vào năm 1977.

[2.2] Ngoài ra, theo Công văn số 281/UBND ngày 29/3/2023 của UBND xã T và tài liệu đính kèm về nguồn gốc quá trình sử dụng, đăng ký kê khai đối với thửa 330, 328 tờ bản đồ 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992) thể hiện:

- Theo tài liệu 299/TTg thể hiện phần đất các bên tranh chấp: *Thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 01, diện tích 795m^2, mục đích sử dụng đất mùa do ông Nguyễn Văn C kê khai sử dụng (theo Số 5A, trang số 77, số thứ tự 139).*

Theo tài liệu chỉnh lý năm 1992, tờ bản đồ số 01 (kê khai theo Chỉ thị số 02/CT-UB ngày 18/01/1992 về việc Điều tra đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh): *Diện tích đất 33m^2 thuộc thửa*

đất số 330 (diện tích 197m^2, loại đất Ao); thửa 328 (diện tích 877m^2, loại đất T) do ông Nguyễn Văn C kê khai sử dụng (theo Sổ mục kê đất, tờ số 01, Quyển số 01, trang số 19).

Theo Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thửa 328, tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý 1992) cấp cộng hữu cho các chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn C (quyển số 02, trang 127, số thứ tự cấp giấy 676), Phạm Thị G (quyển số 01, trạng 107, số thứ tự cấp giấy 528), Phạm Văn T5 (quyển số 01, trang 106, Số thứ tự cấp giấy 527).

Theo tài liệu Bản đồ địa chính: thuộc thửa 91, tờ bản đố số 04, cập nhật tên bà Nguyễn Thị N2 (cư ngụ A ấp A, xã T, huyện B).

Theo Phiếu công khai thông tin hiện trạng nhà, đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 04 (tài liệu Bản đồ địa chính) tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị N2 và tại mục ý kiến người sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị B kê khai, ông Nguyễn Văn T4 ký ngày 15/4/2006.

Cho thấy, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 330 là do phía ông Nguyễn Văn C (cha chồng của nguyên đơn) đăng ký kê khai qua các thời kỳ và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2000.

Còn phía bị đơn thừa nhận không có đăng ký kê khai, không có nộp thuế đối với thửa 330 và theo GCNQSDĐ của UBND huyện B cấp cho bà Phạm Thị G ngày 27/6/1996 gồm 03 thửa (327, 328, 329) với diện tích 355 m^2 thì không có thửa 330; Thấy rằng, bị đơn được cấp GCNQSDĐ là cấp trước nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến hay khiếu nại gì đối với việc không được cấp GCN đối với thửa 330 điều này cho thấy, bị đơn đã thừa nhận thửa 330 không thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[2.3] Đồng thời theo Quyết định 593/QĐ-UB ngày 28/6/1994 của UBND huyện B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn C (cha chồng của nguyên đơn) với bà Phạm Thị G còn thể hiện gia đình nguyên đơn đã có công bồi đắp và sử dụng đất tranh chấp trong thời gian dài.

Tuy vậy, phần đất tranh chấp hiện nay lại do bị đơn đang quản lý sử dụng, nhưng hiện trạng là đất trống, không thể hiện bị đơn có quá trình quản lý, sử dụng ổn định lâu dài và không chứng minh đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng hợp pháp.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định diện tích 34m^2 (đo đạc thực tế là 33m^2) thuộc thửa 330 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho gia đình nguyên đơn vào năm 2000. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu phía bị đơn trả lại diện tích 33m^2 cho nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy một phần CGNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn đối với diện tích 33m^2 thuộc một phần thửa 330 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với chi phí san lấp phần diện tích 33m^2 thuộc một phần thửa 330, quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem

xét là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn đề nghị nguyên đơn thanh toán số tiền công đắp ao là 10.000.000 đồng và được phía nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận tình tiết này.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm; Không chấp nhận kháng cáo của ông Lại Văn Ẩ, ghi nhận sự thỏa thuận của các bên về số tiền san lấp, buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 10.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lại Văn Ẩ phải nộp 300.000 đồng theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nay Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ);

Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lại Văn Ẩ; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 122/2025/DS-ST ngày 26/3/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B: Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn bà Phạm Thị G là các ông, bà: Lại Văn Ẩ, Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1 và những người trong hộ gia đình ông Ấ phải trả lại diện tích đất 33m^2 thuộc một phần thửa 330 (Thửa phân chiết 330 - 2) tờ bản đồ số 01 (tài liệu chỉnh lý năm 1992), tương ứng vị trí số 4 với hiện trạng đất trống theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11/5/2022 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện (đính kèm bản án. Có tứ cận hướng bắc giáp đất người khác; hướng nam, tây giáp đất nhà bị đơn; hướng đông giáp tường nhà nguyên đơng đất tọa lạc tại địa chỉ (nhà bị đơn) số A Ấp D, xã T, huyện B cho hộ gia đình nguyên đơn bà Phạm Thị B.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị G (Chết năm 2021) nay có người kế thừa quyền, nghĩa vụ là các ông, bà Lại Văn Ấ, Lại Thu L, ông Phạm Thanh L1 về việc: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q658473 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 322 QSDĐ/2000 do Ủy

ban nhân dân huyện B cấp 28/8/2000, diện tích đất 34m nay diện tích 33m^2 thuộc thửa đất số 330 thửa phân chiết 330-2 của hộ ông Nguyễn Văn C (thay bằng Nguyễn Văn T4) để gia đình bị đơn đăng ký quyền sử dụng đất trên thửa 330 và đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

4. Bên nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán số tiền 10.000.000 đồng là tiền công san lấp phần đất diện tích 33m^2 cho phía bị đơn.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lại Văn Ấ phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0070399 ngày 16/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

6. 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.

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, người phải Thi hành án 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 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP.HCM; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- THADS TP.HCM; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; (3)
- NCQLNVLQ; (7)
- Lưu VT (5), HS (2) (Án-Tâm).

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

Lê Thị Tuyết Trinh