

**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: 363/2025/DS-PT
Ngày 19 tháng 9 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy quyết định cá biệt.

**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: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - 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 Đình N - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 830/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 749/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Số B, Khu phố C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: K, Khu phố A (ấp T cũ), phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai); có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Tổ A, Ấp A, xã T, huyện B, 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; địa chỉ cư trú: Tổ B, Khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Lê Thành D, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Tổ A, Khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023; ông H vắng mặt, ông D có mặt.

- *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ là Nguyên đơn trong vụ án.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- *Theo trình bày của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ:* Cụ Nguyễn Văn C (chết ngày 05/01/1995) và bà Phan Thị Đ1 (chết ngày 05/04/2005) có 4 người con gồm bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Đ. Khi còn sống, cụ C và cụ Đ1 khai hoang được diện tích 3.742,1m² thuộc các thửa đất số 224 (404m²), 225 (1.079,5m²), 227 (1.194,4m²), 229 (331,5m²), 240 (732,7m²), tờ bản đồ 52 xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Sau khi cụ C chết và cụ Đ1 chết, phần diện tích đất trên được tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay một phần thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 nêu trên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho Ủy ban nhân dân xã T sử dụng vào mục đích quỹ đất công ích 5% theo Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019. Vì

vậy, bà N1, bà L, bà Đ khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 3.742,1m² thuộc các thửa đất số 224 (404m²), 225 (1.079,5m²), 227 (1.194,4m²), 229 (331,5m²), 240 (732,7m²), tờ bản đồ 52 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; đồng thời hủy Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B

- *Theo trình bày của bị đơn là Ủy ban nhân dân xã T:* Toàn bộ diện tích đất trên trước năm 1975 là đất trống, không ai canh tác sử dụng, sau năm 1975 do Ủy ban nhân dân xã T quản lý sử dụng. Năm 1976, gia đình bà Nguyễn Thị Đ là gia đình chính sách, có công với cách mạng và chưa có đất sử dụng nên Ủy ban nhân dân xã T đồng ý cho gia đình bà Đ phục hóa, sử dụng đất. Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã T ký hợp đồng cho gia đình bà Đ thuê đất thửa đất số 197 nhưng không thu tiền thuê đất. Ngày 20/5/2005, Ủy ban nhân dân xã T tiếp tục ký hợp đồng cho bà Đ thuê các thửa đất trên để sản xuất với thời hạn thuê đến hết ngày 31/02/2007, giá thuê là 187.500 đồng. Đến năm 2007 hết hạn thuê đất nhưng bà Đ vẫn tiếp tục sử dụng. Đến ngày 19/9/2008, Ủy ban nhân dân xã T ký hợp đồng cho bà Đ thuê diện tích 6.639m² đất thuộc các thửa đất số 238, 239, 229, 227, 225, 240, 223, 226, 224, tờ bản đồ số 52, thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 01/01/2008 đến ngày 01/01/2012, tiền thuê là 156.950 đồng. Ngày 03/4/2020, Ủy ban nhân dân xã T ký hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê đất ngày 19/9/2008 với bà Đ. Đối với các thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được giao cho Ủy ban nhân dân xã T để sử dụng vào mục đích công ích 5% theo Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh B và Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương trình bày:* Toàn bộ diện tích đất các nguyên đơn tranh chấp đều có nguồn gốc là đất công do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, sử dụng. Bà Đ chỉ là người được Ủy ban nhân dân xã T cho thuê đất chứ không phải là người có quyền sử dụng đất hợp pháp. Tại Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã giao diện tích đất trên cho Ủy ban nhân dân xã T sử dụng vào mục đích 5% đất công cộng. Mặt khác, tranh chấp trên đã được giải quyết bằng vụ án hành chính tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và Quyết định số 628/2022/QĐ-PT ngày 16/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định (tóm tắt):

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Đ đối với phần đất có diện tích

124,5m² (do đo đạc giảm diện tích) thuộc một phần diện tích các thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 52, tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Đ đối với Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10 tháng 10 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng do không thực hiện việc thu thập, xác minh danh mục các thửa đất mà Ủy ban nhân dân xã T quản lý, sử dụng theo yêu cầu của các nguyên đơn. Trong hồ sơ vụ án không có bất cứ quyết định nào trước đó thể hiện nội dung Ủy ban nhân dân xã T là chủ sử dụng, mà chỉ đến khi có Sổ Mục kê thì Ủy ban nhân dân xã T mới được ghi nhận là chủ sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn C (chết ngày 05/01/1995) và bà Phan Thị Đ1 (chết ngày 05/04/2005) khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cụ C và cụ Đ1 chết, phần diện tích đất trên được tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng nhưng một phần thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 nêu trên đã bị Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho Ủy ban nhân dân xã T sử dụng vào mục đích quỹ đất công ích 5% theo Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 là không có căn cứ vì Ủy ban nhân dân xã T không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp và cũng không trực tiếp sản xuất, canh tác đất. Theo quy định của Luật Đất đai, đất có nguồn gốc do cụ C và cụ Đ1 khai hoang, sau đó các con là bà N1, bà L, bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng thì phải được công nhận quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm

xác định Ủy ban nhân dân xã T là chủ sử dụng đất trên là không đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Ủy ban nhân dân xã T đều cho rằng bà Đ ký hợp đồng thuê lại đất của Ủy ban nhân dân xã T là không đúng thực tế bởi vì bà Đ tuy rằng có ký vào hợp đồng thuê đất nhưng theo yêu cầu của chính quyền. Vì vậy, bà N1, bà L, bà Đ khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 3.742,1m² thuộc các thửa đất số 224 (404m²), 225 (1.079,5m²), 227 (1.194,4m²), 229 (331,5m²), 240 (732,7m²), tờ bản đồ 52 tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; đồng thời, hủy Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B là hoàn toàn hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ trình bày: Các bà thống nhất với quan điểm trình bày của người đại diện theo ủy quyền, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ 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 về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Theo Công văn số 4827/STNMT-CCQLĐĐ ngày 05/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thì nguồn gốc đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 nhưng hồ sơ chưa thể hiện các thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 02 có thuộc danh mục đất công do Ủy ban nhân dân xã này quản lý từ năm 1975 đến năm 2017 hay không? Theo 02 hợp đồng thuê đất ruộng vào năm 2005 và năm 2008 được ký kết giữa bà Đ với Ủy ban nhân dân xã T thể hiện 02 loại đất khác nhau là “đất 02 vụ” và “đất 01 vụ” nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ; trong hợp đồng thuê đất cũng không thể hiện vị trí tứ cận của các thửa đất này. Tại Văn bản số 09/YC-VKS-DS ngày 24/9/2024, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương yêu cầu thu thập chứng cứ đối với các thửa đất được công nhận theo Quyết định số 732/QĐ-UB ngày 09/12/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, trong đó có các thửa đất tranh chấp; xác minh về việc hộ bà Đ là gia đình chính sách được giao 0,25ha đất không thu tiền thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai chưa? Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện là thuộc trường hợp thu thập chưa đầy đủ tài liệu, chứng cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ được làm trong thời hạn luật định và hợp pháp nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Đ như sau:

[3.1] Theo trình bày của nguyên đơn thì phần đất có diện tích 3.742,1m² thuộc các thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240, tờ bản đồ 52 xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do cha mẹ là cụ C và cụ Đ1 khai phá từ trước năm 1975 để lại nhưng bị Ủy ban nhân dân tỉnh B giao cho Ủy ban nhân dân xã T sử dụng theo Quyết định số 266/QĐ - UBND ngày 30/01/2019. Tuy nhiên, theo Ủy ban nhân dân xã T thì diện tích đất trên có nguồn gốc là đất công do Ủy ban nhân dân xã T quản lý từ trước năm 1975 đến nay, gia đình bà Đ chưa từng được công nhận quyền sử dụng đất nên không có quyền khởi kiện. Như vậy, lời trình bày của các bên đương sự về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất không thống nhất.

[3.2] Theo những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, bà N1, bà L, Đ đều thống nhất trình bày thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 52 xã T có nguồn gốc do cụ C và cụ Đ1 khai phá, sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Tuy nhiên, ngoài Giấy xác nhận ngày 14/4/2023 của những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị L1, ông Đoàn Hữu Q, bà Võ Thị G, ông Nguyễn Minh L2 và ông Phan Văn D1 thì bà N1, bà L và bà Đ không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào có giá trị pháp lý để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Tại các Hợp đồng thuê ruộng công ngày 20/5/2005 và Hợp đồng cho thuê ruộng công ích ngày 19/9/2008 thể hiện: Ủy ban nhân dân xã T cho bà Đ thuê các thửa đất số 238, 239, 229, 227, 225, 240, 223, 226, 224 tờ bản đồ số 52 để sử dụng. Theo cơ quan quản lý đất đai địa phương, trong quá trình sử dụng đất, bà Đ chưa từng đăng ký, kê khai mà chỉ trả tiền thuê sử dụng đất

theo những hợp đồng thuê nêu trên. Vì vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định bà Đ không có quyền sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

[3.4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương lập ngày 26/01/2024 thể hiện trên phần diện tích đất tranh chấp không có tài sản của cụ C, cụ Đ1 mà chỉ có một số cây tràm do bà Đ mới trồng vào năm 2019. Trong khi đó, hồ sơ vụ án lại thể hiện bà N1 cư trú tại địa chỉ 2 Khu phố C, phường Q, thành phố B từ năm 1991 đến nay; còn bà L thì cư trú tại K, khu phố T, phường B, thành phố B từ năm 2003 cho đến nay. Cho nên việc bà N1, bà L cho rằng mình là người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất tranh chấp là không có cơ sở và không phù hợp với thực tế.

[3.5] Trong khi đó, tại Công văn số 531/CCQLĐĐ-QHTK ngày 29/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B xác định: Khu đất đang tranh chấp có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1975 vào các mục đích sau: Diện tích 568.033,8m² đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của địa phương. Ngày 05/4/2017, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 667/QĐ-UBND phê duyệt danh mục quỹ đất công, đất công ích do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, sử dụng với tổng diện tích 581.503,5m². Ngày 26/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2985/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 với nội dung điều chỉnh diện tích từ 581.503,5m² tăng lên 628.995,3m². Diện tích 60.961,5m² đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích công cộng. Ngày 24/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành Tờ trình số 48/TTr-STNMT về việc giao đất và công nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 30/01/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND giao đất và công nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, trong đó có các thửa đất số 223, 224, 225, 226, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 52 sử dụng vào mục đích công ích 5%; đồng thời theo Công văn số 3723/UBND-NC ngày 26/8/2024, Ủy ban nhân dân huyện B xác định các thửa đất số 224, 225, 227, 229, 240 tờ bản đồ số 52 không có thông tin chủ sử dụng đất, không cập nhật biến động, chỉ có tên chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân xã T. Như vậy, hoàn toàn có cơ sở vững chắc để xác định các thửa đất tranh chấp là đất công do Nhà nước quản lý như Ủy ban nhân dân xã T trình bày là đúng sự thật.

[3.6] Trên thực tế, sau khi biết được Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, bà N1, bà L, bà Đ đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy quyết định trên. Tuy nhiên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2021/HC-ST ngày 31/5/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Người khởi kiện kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1, bà L, bà Đ đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp phúc thẩm đã ban hành Quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án số 628/2022/QĐ-PT ngày 16/8/2022 đối với vụ án trên. Điều này gián tiếp cho thấy bà N1, bà L, bà Đ cũng đã nhận thức được đất tranh

chấp không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình mà thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã T.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1, bà L, bà Đ và người đại diện theo ủy quyền không xuất trình được tài liệu, chứng cứ pháp lý mới có giá trị thay đổi nội dung và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên cũng chính là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và quan điểm đề nghị của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim N1, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm 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.

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 54/QĐ-VKS-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Đ đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần quyết định hành chính cá biệt” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Đ với bị đơn là Ủy ban nhân dân xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim N1, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Đ được miễn.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không có

kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường