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:1129/2025/DS-PT

Ngày: 11/9/2025

V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận QSD đất"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Cương
Bà Nguyễn Thị Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân – 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: Ông Bạch Ngọc Hiếu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 8, ngày 05 tháng 9 và ngày 11 tháng 9 năm 2025, 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 561/DSPT ngày 17 tháng 06 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 01/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8) , Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3367/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 11178/2025/QĐPT-DS ngày 22/7/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13504/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025 và Thông báo thời gian tiếp tục phiên tòa số 13775/TB-TA ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn***:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1949;(có mặt)

Địa chỉ: 16/1B ấp 2, xã XT, huyện Hóc Môn (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Hoàng Y, sinh năm 1997;

Địa chỉ: 84/13B TN, Quận T, (nay là phường TN), Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Văn Thành, sinh năm: 1979, là Luật sư Văn phòng Luật sư Thành Luật Sài Gòn, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.(có mặt)

2. Bị đơn:

1.Ông Trương Văn H (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

1.1. Ông Trương Văn V, sinh năm 1958;(có mặt)

Địa chỉ: 75/2B tổ 13, ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Trương Thị G, sinh năm 1959;(vắng mặt)

Địa chỉ: 65/3R ấp Mỹ H 3, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn, (nay là xã Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Ông Trương Văn V, sinh năm 1961;(vắng mặt)

Địa chỉ: 96/5 đường BM, ấp 8, xã BM, huyện Củ Chi, (nay là xã BM), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Bà Trương Thị D, sinh năm 1963;(vắng mặt)

Địa chỉ: 45/6A ấp Mỹ H 1, xã Trung C, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Ông Trương Văn H, sinh năm 1969;(vắng mặt)

Địa chỉ: 44/5C Trung MT 4, ấp Trung MT, xã Trung C, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

1.6. Ông Trương Văn P, sinh năm 1970;(vắng mặt)

Địa chỉ: 44/5 ấp Trung MT, xã Trung C, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn S;(vắng mặt)

Địa chỉ: 16/1A ấp 2, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm: 1985.(có mặt)

Địa chỉ: 16/1A tổ 9, ấp 2 xã B (trước đây xã XT, huyện Hóc Môn), Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 29/7/2015 của Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa.

3. Bà Nguyễn Thị N (chết)

Địa chỉ: 44/5 ấp Trung MT, xã Trung C, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N:

3.1 Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1958;(vắng mặt)

Địa chỉ: 103/4 tổ 19 ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1961;(có mặt)

Địa chỉ: 75/2 ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1962;(vắng mặt)

Địa chỉ: 102/2 tổ 13 ấp 2, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964;(có mặt)

Địa chỉ: 75/2 ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1971;(vắng mặt)

Địa chỉ: 87/4A ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1952;(vắng mặt)

Địa chỉ: 103/4 tổ 19 ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1973;(vắng mặt)

Địa chỉ: 75/2 ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Thị X

Địa chỉ: 10/3 ấp 2, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:

4.1 Ông Nguyễn Văn Đ1 (vắng mặt)

4.2 Ông Nguyễn Văn Đ2 (có mặt)

Địa chỉ: 76/3B ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Bà Nguyễn Thị L2 – sinh năm 1960;(vắng mặt)

Địa chỉ: 101/1C ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, (nay là xã B), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm:

1.Nguyên đơn:Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2013, các bản tự khai và các biên bản trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Cụm (chết năm 1954, không có giấy chứng tử) và vợ là cụ Hồ Thị Thận (chết năm 1960, không có giấy chứng tử) trước đây có sở hữu phần đất diện tích 2.598,6m^2 nay thuộc thửa 2167, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu là Chỉ thị 02/CT-UB năm 1990), theo bản đồ địa chính năm 2005 thì thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi mất năm 1954, cụ Cụm đã giao phần đất này cho con trai là ông Nguyễn Văn Rừng (sinh năm 1899, chết năm 1982, có giấy chứng tử) và con dâu là bà Trương Thị Nuôi (sinh năm 1896, chết năm 1989, có giấy chứng tử) quản

lý, sử dụng. Việc tặng cho không có làm giấy tờ mà chỉ cho miệng. Năm 1970, ông Rừng và bà Nuôi cho tiếp lại con trai là ông Nguyễn Văn L phần đất này để canh tác, việc tặng cho cũng không lập giấy tờ. Sau năm 1976 giải phóng ông L tiếp tục quản lý, sử dụng trên phần đất này cho đến nay, có đi kê khai. Đến tháng 07 năm 2011, ông L tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 2.598,6m^2 theo bản đồ địa chính năm 2005 thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ủy ban nhân dân xã XT đã tiến hành niêm yết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận không có tranh chấp gì.

Khi Uỷ ban nhân dân xã XT đã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có văn bản đề nghị Uỷ ban nhân dân xã XT xác định phần đất thổ mộ và phần đất trống có ranh giới hay chưa. Lúc này, ông Nguyễn Văn S (em ruột ông L), bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị X và ông Trương Văn H (ông H là chồng của bà Nguyễn Thị Nhôm-bà Nhôm đã chết. Bà N, bà Nhôm là chị em ruột) là họ hàng với ông L đã đứng ra tranh cản. Ông L không đồng ý và gửi đơn đến Ủy ban giải quyết. Tại biên bản hòa giải ngày 27/3/2013 của Uỷ ban nhân dân xã XT lần 1, ông L đồng ý chia phần đất diện tích 2.598,6m^2 làm 04 phần gồm ông L, ông S, bà N và bà X. Tại lần hoà giải lần 2 không tiến hành được vì không đủ các thành phần tham gia hòa giải. Tại Biên bản hoà giải lần thứ 3 ngày 23/5/2013 thì hòa giải không thành do các bên không thống nhất ý kiến.

Như vậy, xét về nguồn gốc đất của ông bà để lại qua nhiều đời, đến đời ông L là người trực tiếp quản lý và sử dụng đất từ năm 1976 đến nay, có xác nhận của các anh chị em ruột và hàng xóm kế cận đất, đã hoàn thành nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Năm 2005, ông L có đăng ký kê khai thông tin đất đối với phần đất để đứng tên theo quy định. Căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014 thì diện tích đất hiện nay là 2.119,9m^2 hiện trạng là đất trống và phần diện đất 378m^2 đất mộ gia tộc đã xác định ranh bằng cọc xi măng. Năm 2007, ông L cho bà Nguyễn Thị L2 (bà R) thuê 2.119,9m^2 đất để trồng cỏ và hoa màu với giá 1.500.000 đồng/năm, không lập hợp đồng, chỉ thoả thuận miệng. Đến ngày 25/10/2014, ông L và bà L2 ký hợp đồng thuê đất không xác định thời hạn với giá 1.500.000 đồng/năm đến nay. Vậy diễn biến quá trình sử dụng ông L canh tác lâu dài, ổn định.

Do các bị đơn cố tình ngăn cản việc đăng ký của ông L, do đó ông L khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất trống 2.119,9m^2 thuộc thửa 53, thửa chính 175, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn,

Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; phần đất thổ mộ gia tộc có diện tích 378m^2 không nằm trong phần đất tranh chấp thì để ông L quản lý chứ không cấp giấy. Ông L cũng rút lại phần quản lý đất này.

2. Bị đơn:

2.1.Bà Nguyễn Thị N: Tại bản tự khai và các biên bản trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Văn S trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Cụm (đã chết) và bà Hồ Thị Thận (đã chết) là ông bà nội của bà Nguyễn Thị N. Cụ Cụm và cụ Thận có 06 người con chung:

1. Ông Nguyễn Văn Nù (chết năm 1950, không có giấy chứng tử);

2. Ông Nguyễn Văn Sung (chết năm 1938, không có giấy chứng tử);

3. Ông Nguyễn Văn Rừng (chết năm 1982);

4. Bà Nguyễn Thị Đã (đã chết);

5. Bà Nguyễn Thị Ù (không rõ năm sinh, năm chết);

6. Một người con đã chết lúc nhỏ.

Tất cả con của cụ Cụm, cụ Thận đã chết, không nhớ rõ năm.

Bị đơn bà N là con của ông Nguyễn Văn Sung (đã chết) và bà Huỳnh Thị Mơi (đã chết). Thừa nhận nguồn gốc diện tích 2.598,6m^2 đất đang tranh chấp tọa lạc tại (theo bản đồ địa chính năm 2005) thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là của cụ Cụm, Thận (ông bà nội của bà N). Khi còn sống cụ Cụm, Thận không cho bất kỳ người con nào mà phần đất này dùng làm thổ mộ cho gia tộc, các thành viên họ tộc sau khi chết đều được chôn cất tại đây. Từ đó đến nay phần đất này vẫn tiếp tục dùng làm đất thổ mộ gia tộc. Vào thời điểm trước, các con cháu trong gia tộc thỏa thuận miệng người nào có nhu cầu thì lấy một phần diện tích đất chưa có mộ để trồng hoa màu. Toàn bộ diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế trên đất có mộ họ tộc khoảng 400m^2, còn lại là đất trống riêng biệt chứ không nằm rãi rác.

Nay ông L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.119,9m^2 đất (sau đo đạc) và phần đất thổ mộ gia tộc có diện tích 378m^2 không nằm trong phần đất tranh chấp thì đồng ý để ông L tiếp tục quản lý chứ không cấp giấy, bà N không đồng ý vì đây là đất thổ mộ của gia tộc. Nếu phân chia thì các bên thống nhất phân chia diện tích đất như thỏa thuận tại buổi hòa giải thành ngày

27/3/2013 ở Ủy ban nhân dân xã XT thì bà N đồng ý. Nếu không thỏa thuận được thì bà N yêu cầu phần đất này để làm thổ mộ gia tộc như từ trước đến nay, không chia thừa kế cho ai.

Bà N xác định không có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông L tranh chấp.

Hiện bà Nguyễn Thị N đã chết, có các con là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng.

2.2.Bà Trần Thị X: Tại bản tự khai và các biên bản trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị X là ông Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn Đ2 trình bày:

Bà Trần Thị X là cháu nội dâu của cụ Cụm, Thận. Bà X là vợ của ông Nguyễn Văn Cơ (ông Cơ chết năm 2007). Ông Cơ là con của ông Nguyễn Văn Nù (đã chết) và bà Lê Thị Diềm (đã mất).

Cụ Nguyễn Văn Cụm và bà Hồ Thị Thận có 06 người con chung như nguyên đơn đã trình bày. Tất cả các người con của cụ Cụm, Thận đều đã chết không nhớ rõ năm. Bà X thừa nhận lời khai về nguồn gốc, quá trình sử dụng và việc ông L khởi kiện như lời khai của bà Nguyễn Thị N.

Nay ông L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2119,9m^2 đất (sau đo đạc) và phần đất thổ mộ gia tộc có diện tích 378m^2 không nằm trong phần đất tranh chấp thì để ông L tiếp tục quản lý chứ không cấp giấy, bà X không đồng ý vì đây là đất thổ mộ của gia tộc. Nếu các bên thống nhất phân chia diện tích đất như thỏa thuận tại buổi hòa giải thành ngày 27/3/2013 ở Ủy ban nhân dân xã XT thì bà X đồng ý. Nếu không thỏa thuận được thì bà X yêu cầu phần đất này để làm thổ mộ gia tộc như từ trước đến nay, không chia thừa kế cho ai.

Bà X xác định không có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông L tranh chấp.

2.3. Ông Nguyễn Văn S: Tại bản tự khai và các biên bản trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S là con của là ông Nguyễn Văn Rừng (sinh năm 1899, mất năm 1982, có giấy chứng tử) và bà Trương Thị Nuôi (sinh năm 1896, mất năm 1989, có giấy chứng tử). Là anh em ruột của ông L và cháu nội của cụ Cụm, Thận.

Thừa nhận lời khai về nhân thân của cụ Cụm, Thận là đúng.

Ông Nguyễn Văn Rừng và bà Trương Thị Nuôi có 12 người con (anh em ruột của ông L) gồm:

1. Ông Nguyễn Văn Mịt (chết lúc nhỏ)

2. Ông Nguyễn Văn Rú (chết lúc nhỏ)

3. Ông Nguyễn Văn Ú (chết lúc nhỏ).

Hiện nay còn sống 09 người:

4. Bà Nguyễn Thị Miền, sinh năm 1934

5. Bà Nguyễn Thị Mỏng, sinh năm 1936

6. Ông Nguyễn Văn Mẽo, sinh năm 1941

7. Bà Nguyễn Thị Xẻo

8. Ông Nguyễn Tấn Liễu (đã mất năm 1969)

9. Ông Nguyễn Văn Phò,

10. Bà Nguyễn Thị Bé, sinh năm 1948

11. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949

12. Và ông là Nguyễn Văn S, sinh năm 1959.

Về diện tích 2.598,6m^2 đất (theo bản đồ địa chính năm 2005) thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Thừa nhận lời khai của ông L về nguồn gốc đất của cụ Cụm, Thận (ông bà nội của ông S). Đến đời của ông L là cháu nội. Ông S là em ruột ông L.

Sau năm 1976, ông S và ông L mỗi người canh tác một phần trên tổng diện tích 2.598,6m^2. Đến năm 2000 ông và ông L cho bà Nguyễn Thị Lan ở địa chỉ 100/1A ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn thuê để trồng hoa màu, tiền thuê bà Lan đưa cho ông L một năm 4.000.000 triệu/năm, số tiền này dùng để làm đám giỗ mỗi năm. Hiện nay bà Lan vẫn tiếp tục thuê phần đất này.

Nay ông L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2119,9m^2 đất (sau đo đạc) và phần đất thổ mộ gia tộc có diện tích 378m^2 không nằm trong phần đất tranh chấp thì để ông L tiếp tục quản lý chứ không cấp giấy, ông không đồng ý vì đây là đất thổ mộ của gia tộc. Nếu các bên thống nhất phân chia diện tích đất như thỏa thuận tại buổi hòa giải thành ngày 27/3/2013 ở Ủy ban nhân dân xã XT thì ông đồng ý. Nếu không thỏa thuận được thì ông S yêu cầu phần đất này để làm thổ mộ gia tộc như từ trước đến nay, không chia thừa kế cho ai.

Ông S xác định không có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông L tranh chấp.

2.4.Ông Trương Văn H: Tại bản tự khai và các biên bản trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trương Văn H là ông Trần Xuân Hiếu trình bày:

Ông Trương Văn H là chồng của bà Nguyễn Thị Nhôm (bà Nhôm chết năm 1999). Bà Nguyễn Thị Nhôm và bà Nguyễn Thị N là chị em ruột là con của ông Nguyễn Văn Sung (đã chết) và bà Huỳnh Thị Mơi (đã chết). Bà Nhôm là cháu nội của cụ Cụm,Thận. Nên ông H là cháu nội rể của cụ Cụm, Thận. Đồng ý về nhân thân của cụ Cụm, Thận như các đương sự đã trình bày.

Nay ông L yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.119,9m^2 (sau đo đạc) và phần đất thổ mộ gia tộc có diện tích 378m^2 không nằm trong phần đất tranh chấp thì để ông L quản lý chứ không cấp giấy thì ông H không đồng ý vì đây là đất thổ mộ của gia tộc. Tại Thông báo về việc hoà giải không thành ngày 23/5/2013 của Uỷ ban nhân dân xã XT , huyện Hóc Môn, ông L đã thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của *"...ông nội Nguyễn Văn Cụm (chết) để lại cho con cháu*", ngoài ra ông không có giấy tờ nào khác chứng minh ông được tặng cho hay giao quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Nếu các bên thống nhất phân chia diện tích đất chia làm 03 phần như sau:

- Ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn S một phần.

- Bà X (vợ của ông Nguyễn Văn Cơ đã chết) một phần.

- Bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Nhôm một phần. Do bà Nguyễn Thị Nhôm đã chết nên phần này được chia cho ông Trương Văn H và các con của bà.

Nếu không thỏa thuận được thì ông H yêu cầu phần đất này để làm thổ mộ gia tộc như từ trước đến nay, không chia thừa kế cho ai.

Ông H xác định không có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với diện tích đất mà ông L tranh chấp.

Sau khi ông H chết, các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H vẫn giữ nguyên ý kiến này.

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

Bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Năm 2007, ông L cho bà Nguyễn Thị L2 (R) thuê 2.119,9m2 đất để trồng cỏ và hoa màu với giá 1.500.000 đồng/năm, không lập hợp đồng, chỉ thoả thuận

miệng. Đến ngày 25/10/2014, ông L và bà L2 ký hợp đồng thuê đất không xác định thời hạn với giá 1.500.000 đồng/năm. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Bà xin được vắng mặt trong quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai và cam kết bà Nguyễn Thị Miền, ông Nguyễn Văn Mẽo, bà Nguyễn Thị Xẻo, bà Nguyễn Thị Mổng, bà Nguyễn Thị Bé, là anh chị em ruột của nguyên đơn ông L trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 2.119,9m² thuộc thửa 2167 tờ bản đồ số 03 (TL 1990) nay thuộc thửa 53 (thửa chính thức 175) tờ bản đồ số 37 (TL 2003) có nguồn gốc là của cụ cố Nguyễn Văn Cụm, Hồ Thị Thận để lại. Năm 1954 cụ Cụm chết. Phần đất này để con cụ Cụm là ông Nguyễn Văn Rừng (cha ông L) quản lý sử dụng. Từ trước năm 1975, ông Nguyễn Văn Rừng và vợ là bà Trương Thị Nuôi tiếp tục giao cho con là ông Nguyễn Văn L canh tác, trong gia tộc không ai phản đối hay ý kiến hay tranh chấp. Năm 1982 Nguyễn Văn Rừng chết thì phía gia tộc có vợ chồng ông Nguyễn Văn Cơ và bà Trần Thị X dành sử dụng một phần. Đến năm 1983 vợ chồng ông Nguyễn Văn Cơ và bà Trần Thị X không sử dụng phần đất này nữa và sang nhượng trả lại cho ông Nguyễn Văn L sử dụng. Từ đó, vợ chồng L và vợ là bà Nguyễn Thị Liên quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Trong toàn bộ thửa đất thì có một phần dùng làm đất thổ mộ, phần còn lại ông L dùng làm hoa màu, canh tác, không ai trong dòng tộc tranh chấp.

Nay Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn giải quyết tranh chấp đất đai giữ nguyên đơn Nguyễn Văn L và bị đơn là ông Trương Văn H, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị X các bị đơn cũng là cháu của cụ Cụm, Thận. Các ông bà với tư cách là người liên quan không có ý kiến gì. Nay các ông bà đã lớn tuổi, đi lại khó khăn và cũng không có quyền nghĩa vụ gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án cho vắng mặt.

Nguyên đơn, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về kết quả định giá đất của Hội đồng định giá ngày 25/12/2020, không yêu cầu định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

-Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án công nhận cho ông quyền sử dụng phần đất diện tích 2.119,9m^2 (theo bản đồ địa chính năm 2005) thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông xin rút lại phần yêu cầu quản lý đối với phần đất thổ mộ gia tộc nằm trong khuôn viên có diện tích 378m^2 đã xác định ranh bằng cọc xi măng, ông không có tranh chấp, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1954, ông nội ông L là ông Nguyễn Văn Cụm khi còn sống có cho cha mẹ ông L là ông Nguyễn Văn Rừng (mất năm 1982) và bà Trương Thị Nuôi (mất năm 1989) phần diện tích đất 2.598,6m^2 thuộc thửa số 2167, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu năm 1990), theo tài liệu năm 2005 thuộc một phần thửa đất số 53, thửa 175, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại xã: XT, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh. Việc tặng cho không có giấy tờ mà chỉ cho bằng miệng. Năm 1970, ông Rừng và bà Nuôi cho ông L phần diện tích 2.598,6m^2 đất này để canh tác, sau giải phóng từ năm 1976 ông L trực tiếp quản lý sử dụng cho tới nay. Quá trình quản lý sử dụng ông L đã đóng thuế cho nhà nước từ năm 1995 (biên lai đính kèm). Tháng 7/2011, ông L tiến hành thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại Hóc Môn có đề nghị phía ông Nguyễn Văn L xác định lại phần diện tích đất thổ mộ vì phần đất thổ mộ này không được cấp giấy chứng nhận. Sau đó ông Nguyễn Văn L cho đo vẽ lại để xác nhận phần đất thổ mộ tách riêng với phần đất nông nghiệp thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị X và ông Trương Văn H (là chồng của bà Nguyễn Thị Nhôm, đã chết). Hiện nay, phần đất có diện tích 2.119,9m^2 ông L đang cho bà L2 thuê để canh tác với giá 1.500.000 đồng/năm. Phần đất hiện đang tranh chấp là đất trống. Thứ nhất, nguyên đơn ông L là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp ổn định từ thời điểm sau năm 1976 tới nay, thứ hai ông L là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho cơ quan nhà nước liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp trong suốt quá trình sử dụng đối chiếu về thời gian thu - nộp tiền thuế tại các Biên lai nộp tiền nêu trên hoàn toàn có cơ sở để khẳng định người sử dụng đất thời điểm lập sổ mục theo Chỉ thị 299/TTg là ông Nguyễn Văn L. Việc ông S tiến hành kê khai theo Chỉ thị 02/CT-UB ban hành ngày 18/01/1992 theo sổ mục kê đất là không đúng với thực tế sử dụng đất, bởi vì ông S không phải là người sử dụng đất. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án không có chứng từ nào khác thể hiện ông S sử dụng đất, đồng thời UBND xã XT cũng xác nhận ông Nguyễn Văn L là người trực tiếp sử dụng đất. Còn về thuế đất thì ông L cũng cấp toàn bộ biên lại đóng thuế cho nhà nước từ năm 1985.Tại các lời khai của các đương sự khác trong vụ án như tại bản tự khai của ông Trần Xuân Hiếu, đại diện cho ông Trương Văn H cũng khẳng định sự việc ông L cho bà L2 thuê đất là sự thật với giá thuê là 1.500.000 đồng/năm. Điều này chứng tỏ đất này ông Nguyễn Văn L là chủ sử dụng đất nên mới cho thuê đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn là ông S khai tại Biên bản hòa giải ngày 18/7/2016, Biên bản hòa giải ngày 10/9/2015, Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 25/01/2021 … ông S khai: "Sau năm 1976 tôi và ông L mỗi người canh tác một phần trên tổng diện tích 2.598,6m^2. Đến năm 2000 tôi và ông L cho bà Nguyễn Thị Lan ở địa chỉ 100/1A ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh thuê để trồng hoa màu,

tiền thuê bà Lan đưa cho ông L một năm 4.000.000 đồng/năm, số tiền này dùng để làm đám dỗ mỗi năm…". Lời khai này mâu thuẫn với chính lời khai của ông S tại Biên bản hòa giải ngày 21/3/2014…ông S khai: "Sau năm 1976 tôi và ông L mỗi người canh tác một phần trên tổng diện tích 2.598,6m^2. Đến năm 2000 tôi và ông L cho bà Nguyễn Thị Lan … thuê để trồng hoa màu, tiền thuê bà Lan đưa cho ông L bao nhiêu tôi không biết, tôi chỉ nhận từ ông L tiền thuê 500.000 đồng/năm …". Như đã nêu ở trên ông S không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho cơ quan nhà nước, không biết rõ người thuê đất, giá thuê như thế nào, số tiền cho thuê đất sử dụng như thế nào, cũng không có bằng chứng xác thực về việc ông S có thực tế sử dụng, quản lý đất … Như vậy, từ hồ sơ vụ án có thể thấy ông S không thực tế sử dụng, quản lý diện tích đất đang tranh chấp mà người thực tế sử dụng, quản lý diện tích đất đang tranh chấp chỉ có một mình ông L. Bà Nguyễn Thị Miền, Nguyễn Thị Mỏng, bà Nguyễn Thị Bé, ông Nguyễn Văn Mẽo đã có Bản cam kết và tường trình xác nhận ngày 20/10/2014 một lần nữa xác nhận về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông L từ năm 1976. Như vậy trong số các con của ông Rừng và bà Nuôi thì chỉ có ông S là người cảng trở ông L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khi đó, những con ông ông Rừng và bà Nuôi thì không tranh chấp. Hồ sơ vụ án có nhiều chứng cứ thể hiện rõ quá trình sử dụng đất từ ông Cụm và bà Thận, sau này do ông Nguyễn Văn Rừng và bà Trương Thị Nuôi tiếp tục sử dụng, sau giải phóng năm 1975 thì do Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L sử dụng. Những tài liệu chứng cứ này phù hợp với lời khai của phía nguyên đơn về việc nguyên đơn được bố mẹ tặng cho bằng miệng không có giấy tờ phần diện tích đất dùng để canh tác (diện tích hiện nay là 2.119,9m^2, tách biệt với phần thổ mộ) và quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài sau giải phóng, không có bất kì sự tranh chấp, cản trở nào từ các thành viên khác trong dòng họ. Từ đó có đủ cơ sở để xác định những lời khai của phía nguyên đơn là đúng với thực tế sử dụng, quản lý đất hiện đang tranh chấp. Trong ý kiến của ông Nguyễn Văn S trình bày trong quá trình giải quyết vụ án "Khi còn sống ông Cụm và bà Thận hoàn toàn không có cho cha mẹ tôi phần đất d/iện tích 2.598,6m^2, phần đất màu dùng làm thổ mộ gia tộc nhưng có dành một phần đất trống tôi không biết rõ diện tích bao nhiêu để cho ông Rừng trồng hoa màu để có thu nhập lo cho ông Cụm và bà Thận. Khi ông Cụm và bà Thận mất phần đất này ông Rừng tiếp tục trồng hoa màu, phần còn lại tiếp tục làm thổ mộ gia tộc.Phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận và có thổ mộ trên đất diện tích khoảng 400m^2 còn lại là đất trống. Như vậy, có thể thấy ngay trong lời khai của phía bị đơn có thể hiện việc có sự phân tách rõ ràng giữa phần đất có thổ mộ và phần đất cho ông L làm hoa màu. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn cũng không nộp yêu cầu phản tố, tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất với ông L, các bị đơn chỉ khai đất do ông Cụm chết 1954 để lại và yêu cầu chia đều, nếu không

chia đều thì đất dùng cho mục đích thổ mộ. Phía bị đơn yêu cầu nhưng không có đơn phản tố nộp cho Tòa án, không đóng án phí để tòa xem xét yêu cầu của mình. Do đó Tòa án không có cơ sở để xem xét cho yêu cầu của bị đơn. Thứ ba, thực tiễn xét xử của Tòa án nhân dân tối cao đưa ra án lệ: Căn cứ vào nội dung của Án lệ số 32/2020/AL và Án lệ số 33/2020/AL về những trường hợp đất do cá nhân khai phá, sử dụng nhưng sau đó không tiếp tục sử dụng và đã giao cho người khác đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài thì pháp luật tôn trọng và bảo vệ những người sử dụng đất thực tế sau này, nội dung của hai án lệ khẳng định rõ: *Người trực tiếp sử dụng đất ổn định, lâu dài mới là người thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.* Bởi các lẽ nêu trên, tôi yêu cầu: Công nhận ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng diện tích đất trống 2.119,9m^2 đất thuộc thửa 53, thửa chính 175, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp 4, xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

-Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị X là ông Nguyễn Văn Đ1, trình bày: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không có yêu cầu phản tố.

-Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Văn S trình bày: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không có yêu cầu phản tố.

-Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H bà Trương Thị G trình bày không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không có yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về kết quả định giá đất của Hội đồng định giá ngày 25/12/2020, không yêu cầu định giá lại.

Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 01/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8) đã tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.119,9m^2 đất trống (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014) thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn L được quyền đăng ký kê khai diện tích tranh chấp 2.119,9m^2 đất trống (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014) thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với phần đất diện tích 378m^2 (đất thổ mộ) thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp".

4. Về chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí đăng báo, đài ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trương Văn H là ông Trương Văn V (sinh năm 1958), bà Trương Thị D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thanh H phải liên đới chịu. Thi hành tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Tại thời điểm xét xử bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, ông Trương Văn V, bà Trương Thị G, ông Nguyễn Văn S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí 28.500.000 (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai số AE/2011 00049 ngày 16/7/2013 của chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

- Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành bản án theo pháp luật.

- Sau khi Bản án sơ thẩm đã tuyên, các bị đơn bà Trần Thị X, ông Trương Văn V (sinh năm 1961) là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn H, ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn S (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N) kháng cáo bản án sơ thẩm.

-Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Các bị đơn kháng cáo gồm: Bà Trần Thị X có người đại diện là ông Nguyễn Văn Đ2; Ông Nguyễn Văn S có người đại diện bà Nguyễn Thị Lệ T; Ông Nguyễn Văn S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn Nguyễn Thị N. Các đương sự

kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cần phải đưa đầy đủ các người họ hàng thân tộc, cụ thể là hàng thừa kế của cụ Cụm, Thận vào tham gia tố tụng trong vụ án để đảm bảo đầy đủ quyền lợi của họ, hoặc thỏa thuận theo hướng chia thửa đất làm 04 phần gồm phần của bà X, phần của ông S, phần ông L và phần của bà N.

- Ông Trương Văn V (sinh năm 1961) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trương Văn H (đã chết) kháng cáo. Nhưng ông Vinh vắng mặt.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L cùng luật sư không đồng ý theo các yêu cầu trên.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*

-*Về thủ tục tố tụng:* Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

-*Về nội dung:* Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 15/4/2025 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8) Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 01/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8) Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 8 xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1]Đơn kháng cáo của các bị đơn thực hiện đảm bảo đúng về thời hạn, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2]Các đương sự có mặt tại phiên tòa, đương sự vắng mặt được tống đạt hợp lệ theo quy định. Nên được xét xử theo Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8) và yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn S; bà Trần Thị X có người đại diện là ông Nguyễn Văn Đ2; và ông Nguyễn Văn S có người đại diện bà Nguyễn Thị Lệ T, đối chiếu với toàn bộ chứng cứ, lời trình bày và đối chất tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn kháng cáo đề nghị được thỏa thuận với nguyên đơn ông Nguyễn Văn L chia thửa đất tranh chấp 2.119,9m^2 làm 04 phần gồm bà Trần Thị X một phần, phần bà Nguyễn Thị N, phần ông Nguyễn Văn S và phần của Nguyễn Văn L, theo sự thỏa thuận trong biên bản hòa giải lập ngày 27/3/2013 của Ủy ban nhân dân xã XT, huyện Hóc Môn. Nếu ông L không đồng ý thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cần phải đưa đầy đủ tất cả người thừa kế là các cháu của cụ Cụm, cụ Thận vào tham gia tố tụng trong vụ án. Cụ thể, gồm toàn bộ những người thuộc họ hàng thân tộc các con, cháu của ông, bà Nguyễn Văn Nù, Nguyễn Văn Sung, Nguyễn Văn Rừng, Nguyễn Thị Đã, Nguyễn Thị Ù (là con của cụ Cụm, Thận) có như vậy mới đảm bảo quyền lợi của họ.

[2.2]Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L không đồng ý với kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát. Ông L cho rằng, nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha của ông từ rất lâu, ông được cha cho lại. Quá trình sử dụng ổn định, lâu dài mà không bị ai tranh chấp, đến thời điểm đăng ký quyền sử dụng thì các bị đơn mới ngăn cản. Thửa đất ông L yêu cầu công nhận có diện tích 2.119,9m^2 hiện là đất trống (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014) thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc loại đất màu. Ông L trực tiếp quản lý sử dụng xuyên suốt hằng năm trồng hoa màu và đang cho bà Nguyễn Thị L2 thuê. Phần còn lại diện tích là 378 m^2 là đất mộ, các phần mộ của họ tộc quản lý, hiện phần này ông rút lại, không có yêu cầu giải quyết trong vụ án. Toàn bộ diện tích đất là 2.598,6m^2, ông L yêu cầu 2.119,9 m^2, phần còn lại 378 m^2 là thổ mộ, dù nằm trong cùng thửa đất nhưng thuộc hai phần đất riêng biệt không liên quan, có phân chia ranh giới cắm mốc rõ ràng. Đối với phần diện tích 2.119,9m^2 là đất hoa màu các đương sự thừa nhận ông L đã canh tác ổn định lâu dài, đóng thuế hằng năm, kê khai theo quy định, không có tranh chấp. Từ năm 2011, ông L thực hiện đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất theo chủ trương quản lý của Nhà nước, điều này là phù hợp pháp luật, nên ông L đề nghị được xem xét công nhận. Việc các bị đơn cố tình ngăn cản chỉ nhằm mục đích đòi chia đất nên ông L không đồng ý. Nay các bị đơn kháng cáo tiếp tục yêu cầu ông L chia thửa đất làm 04 phần, nếu trường hợp ông L không đồng ý thì các bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại. Điều này ông L và luật sư không đồng ý mà cho rằng, ông L khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất vì bị đơn ngăn cản không cho đăng ký quyền sử dụng, không phải tranh chấp tài sản thừa kế. Quá

trình giải quyết vụ án có nhiều lời khai của các đương sự khác đã rõ ràng và cũng không có tranh chấp, nên Tòa án thấy không cần thiết đưa vào tham gia tố tụng, còn những người không đến Tòa thì Tòa án cấp sơ thẩm đã cho đăng báo, đài để phát rõ thông tin. Các người liên quan trực tiếp là các anh chị em ruột của ông L như bà Nguyễn Thị Miền, ông Nguyễn Văn Mẽo, bà Nguyễn Thị Xẻo, bà Nguyễn Thị Mổng, bà Nguyễn Thị Bé đã được hỏi ý kiến rõ ràng, đều thừa nhận lời trình bày của ông L là đúng và họ cũng xin vắng mặt, không có tranh chấp. Vậy, việc kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị đưa hết các đương sự họ hàng vào tham gia tố tụng là không cần thiết và không đúng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.3]Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Các đương sự thừa nhận thửa đất này trước đây là của cụ Nguyễn Văn Cụm (chết năm 1954) và cụ Hồ Thị Thận (chết năm 1960) để lại. Cụ Cụm, Thận cho con là ông Nguyễn Văn Rừng từ trước năm 1975, sau đó ông Rừng tiếp tục cho con là ông Nguyễn Văn L từ năm 1975 đến nay. Toàn bộ thửa đất có 02 phần, phần đất màu diện tích 2.119,9 m^2 ông L trồng hoa màu hằng năm, phần còn lại 378 m^2 là đất mộ của họ tộc quản lý. Ông L đang khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với phần đất hoa màu mà ông đang canh tác. Phần đất mộ của họ hàng để dòng họ quản lý, giữ nguyên hiện trạng.

Về các con của cụ Cụm, Thận: Hai cụ có 05 người con, gồm: Nguyễn Văn Nù, Nguyễn Văn Sung, Nguyễn Văn Rừng, Nguyễn Thị Đã, bà Nguyễn Thị Ù (và một người con chết lúc nhỏ) tất cả đã chết. Vậy, hiện chỉ còn lại các cháu của cụ Cụm, Thận. Khi còn sống, các ông bà này đã biết rõ thửa đất cha mẹ đã cho người con là ông Nguyễn Văn Rừng sử dụng và cũng không ai tranh chấp. Sau đó ông Rừng cho lại người con của mình là ông Nguyễn Văn L, như vậy khi ông L sử dụng là đến đời cháu của cụ Cụm, Thận. Việc ông L sử dụng đến nay các đương sự đều thừa nhận không có ai phản đối hoặc ngăn cản, tranh chấp.

[2.4]Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 05/9/2014 thì thửa đất đang yêu cầu giải quyết có diện tích hiện nay là 2.119,9m^2 ,phần diện đất 378m^2 là đất mộ gia tộc đã phân định ranh bằng cọc xi măng. Điều này được các bên thừa nhận đúng. Phần đất mộ, gia tộc tự quản lý còn phần đất trống ông L quản lý trồng trọt như từ trước giờ.

Căn cứ vào xác minh của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn phần đất 2.119,9m^2 đất đây là loại đất màu. Tại xác nhận của Ủy ban nhân dân xã XT ngày 14/10/2011: *"1. Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Theo tài liệu đo 1990: Đất thuộc phần thửa: 2167, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 2.598,6m^2, loại đất: ĐM, do ông Nguyễn Văn L trực tiếp sử dụng từ năm 1976 cho đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng"*. Như vậy, từ lời thừa nhận của các đương sự cùng xác minh tại địa phương, đủ cơ sở xác định kể từ thời điểm sau năm 1975 ông Nguyễn Văn Rừng đã giao cho con là Nguyễn Văn L là nguyên đơn canh tác sử dụng thửa đất nêu trên đến nay. Quá trình sử dụng không có bất kỳ ai tranh

chấp, chứng tỏ rằng việc sử dụng của ông L đã lâu dài, ổn định. Tại thửa đất này, ngoài ông L ra cũng không ai đăng ký công nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2011, ông L tiến hành thực hiện thủ tục đăng ký để đứng tên quyền sử dụng thì các bị đơn ngăn cản. Tại phiên tòa các đương sự thừa nhận chỉ ngăn cản không cho ông L đăng ký quyền sử dụng nhưng vẫn đồng ý cho ông L quản lý canh tác như trước đây đến giờ, không hạn chế việc sử dụng kể cả quản lý luôn phần đất thổ mộ. Vậy, xét về nguồn gốc 2.119,m^2 đủ cơ sở xác định của ông Nguyễn Văn L đã sử dụng ổn định từ sau năm 1975 đến nay, không có tranh chấp.

Đối với hiện trạng thửa đất hiện nay: Đã đưa vào quy hoạch dân cư đô thị, theo quyết định số 3680/KTST-QH ngày 21/08/2010 của UBND thuộc khu vực phân lô, không thuộc các dự án." Ngày 24/11/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Hóc Môn có công văn số 3756/PT-VPĐK đề nghị Ủy ban nhân dân xã XT xác minh ranh giới và quá trình sử dụng đất tại thửa 2167, tờ bản đồ số 3, TL 1990, phần đất thuộc nghĩa địa do ai quản lý sử dụng (Phần đất còn lại nằm giáp đường XTT-26-1 có diện tích 378m2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 0791/ĐĐBĐ-ĐT/2011 do Công ty TNHH-Đ Đ-TK-TM-XD Đ1 Thành lập ngày 17/06/2011 là đất nghĩa địa), Như vậy, khi ông L thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất, cơ quan cấp giấy yêu cầu là cần phải xác định rõ về diện tích phần đất nghĩa địa và các bị đơn ngăn cản chứ không phải là sự tranh chấp về quyền sử dụng đất của các đương sự.

[2.5]Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự bị đơn cũng thừa nhận thửa đất ông L là loại đất hoa màu, dùng để trồng trọt hoa màu ngắn hạn, còn phần đất thổ mộ của dòng họ có đo đạt diện tích thực tế là 378 m^2 là riêng biệt, nên mới có cơ sở kháng cáo yêu cầu chia làm bốn phần cho bốn người nêu trên. Ngoài ra, đất này cũng có thời gian ngắn cho người em ruột ông L là ông Nguyễn Văn S (bị đơn) sử dụng. Tuy nhiên, thuế hằng năm vẫn do ông L đóng. Theo các Biên lai thu TNN bằng lương thực số 367578 (năm 1985), Biên lai thu TNN bằng tiền số 445700 (năm 1988), Biên lai thu thuế sử dụng đất số 05546 (năm 1997), Biên lai thu thuế sử dụng đất số 01844 (năm 1995); Biên lai thu thuế sử dụng đất số 001373 (năm 1998); Biên lai thu thuế sử dụng đất số 000453 (năm 199…). Đối với phần "Bỏ trống" Tên chủ sử dụng theo Sổ mục kê ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980, đối chiếu về thời gian thu - nộp tiền thuế tại các Biên lai nộp tiền nêu trên đều do ông Nguyễn Văn L nộp. Chỉ khi có chính sách miễn thuế và không có thông báo nộp thì ông L không tiếp tục đóng nữa. Ngoài ông L ra, thửa đất không có ai kê khai và nộp thuế. Còn nếu là loại đất nghĩa địa thì không phải đóng thuế hàng năm.

Như vậy, qua lời thừa nhận này, rõ ràng đất ông L được cha cho canh tác là 2.119,9 m^2 , còn đất thổ mộ của gia tộc là 378 m^2, sau khi đo đạc thực tế được các đương sự xác định là đúng, và phần đất này được Ủy ban thừa nhận là đất hoa màu, ông L có đóng thuế hàng năm, thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Vậy, xét về mặt thực tế sử dụng là ông L canh tác, về mặt pháp lý đối với Nhà nước do ông L thực hiện toàn bộ các thủ tục kê khai, đăng ký, đóng thuế qua các thời kỳ đến nay. Xem xét tài liệu đăng ký có ông Nguyễn Văn S chỉ đăng ký duy nhất 01

lần, các lần còn lại do ông L trực tiếp đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân và đóng thuế, các biên lai thuế là tên của ông L. Từ đó, xét toàn bộ diễn biến cả quá trình về nguồn gốc, sử dụng, kê khai, đóng thuế do ông Nguyễn Văn L thực hiện. Như vậy, căn cứ theo Luật đất đai qua các thời kỳ thì ông L có đủ điều kiện xem xét được công nhận quyền sử dụng cho người chủ sử dụng đất. Qua các văn bản xác minh cũng không có cơ quan nào xác định ông L có vi phạm hoặc không đủ điều kiện để không công nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

[2.6] Ông L khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất, trong vụ án này các bị đơn không ai có yêu cầu phản tố hoặc tranh chấp gì khác, cũng không có công sức đóng góp gì trên thửa đất. Các bị đơn hoàn toàn thừa nhận chỉ ngăn cản khi ông L thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban và bị ông L khởi kiện đến Tòa. Tại kháng cáo của Tòa án cấp phúc thẩm các bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu ông L chia 2.119,9m^2 làm 04 phần cho bốn người như biên bản trước đây lập tại Ủy ban xã XT nhằm hài hòa quyền lợi của các bên. Còn phần diện đất 378m^2 là đất mộ của gia tộc đã phân định ranh giới thì giữ nguyên làm đất nghĩa địa, không ai xâm chiếm. Nếu ông L không đồng ý thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đưa đầy đủ họ hàng thân tộc là các cháu của cụ Cụm,Thận vào tham gia tố tụng. Lý do kháng cáo hủy bản án cũng chỉ đề nghị phải đưa đầy đủ họ hàng vào tham gia tố tụng nhằm biết ý kiến của họ như thế nào, để đảm bảo toàn diện quyền lợi của họ. Các yêu cầu này không được ông L chấp nhận, phía ông L có đề nghị các bị đơn giải thích rõ cần đưa họ hàng đầy đủ gồm những ai, khi ông L chia 04 phần cho bốn người thì có ảnh hưởng đến quyền lợi của những người trong thân tộc khác không, thì các bị đơn không có ý kiến.

Xét thấy, ông L khởi kiện bốn bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, gồm ông H, bà N, ông S, bà X, hiện ông H, bà N đã chết. Các con của ông bà này là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trong vụ án. Trong đó, có những người không đến Tòa, còn những người kháng cáo chỉ nêu ra lý do đất của ông bà để lại, họ cũng không có chứng cứ nào chứng minh có đầy đủ các quyền sử dụng đối với thửa đất trên, hoặc công sức gì, có liên quan gì đối với thửa đất. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ khác để chứng minh mà đề nghị với ông L thỏa thuận chia thửa đất thành 04 phần nhưng ông L không đồng ý. Nên không chấp nhận phần kháng cáo này.

[2.7]Về yêu cầu kháng cáo hủy bản án sơ thẩm, như nhận định trên, thửa đất có nguồn gốc rõ ràng, từ đời ông Cụm, đến ông Rừng truyền đến đời ông L. Ông L sử dụng có đăng ký kê khai, đóng thuế, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và mong muốn được thực hiện đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất của ông, cha để lại. Cả bốn bị đơn có sự tranh cản và cũng muốn có một phần, chính vì vậy ông L khởi kiện vì cho rằng đã bị xâm phạm quyền lợi của mình. Trong vụ án này, họ không có yêu cầu phản tố, cũng không có chứng cứ chứng minh có đầy đủ về quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Từ đó, cần xác định rõ vụ án không

phải là tranh chấp về chia tài sản thừa kế nên khi giải quyết vụ án không cần triệu tập đầy đủ tất cả các hàng thừa kế của cụ Cụm, Thận vào tham gia tố tụng, mà tính thời điểm này là hàng thừa kế thứ ba, là cháu ruột, chắt ruột của người chết (là cụ nội, cụ ngoại theo Điều 651 Bộ luật dân sự) để xem xét yêu cầu khởi kiện đó. Do vậy, việc các đương sự kháng cáo yêu cầu yêu cầu đưa hết các họ hàng thân tộc các đời tính từ thời các con của cụ Cụm từ hàng thừa kế thứ nhất đến thời điểm hiện nay là không cần thiết.

Các đương sự cùng họ hàng của ông L đến nay cũng thuộc hàng cháu nhiều đời của cụ Cụm, Thận. Vụ án đã kéo dài từ lâu, Tòa án thụ lý từ năm 2011 đến nay, họ hàng thân tộc đã biết, có người cũng đã chết, ngoài bốn bị đơn mà ông L khởi kiện thì từ trước đến nay cũng không ai đến Tòa án để tranh chấp tiếp, không khiếu nại, thắc mắc gì. Tòa án cấp sơ thẩm cũng có thực hiện đăng tin báo, đài nhằm để thông báo rõ vụ án nhưng các đương sự không có ý kiến khác. Tại Tòa các bị đơn đều mong muốn thỏa thuận cùng ông L chia phần đất trên, nhưng ông L không đồng ý.

[2.8]Các đương sự bị đơn còn có yêu cầu có mặt ông Nguyễn Văn Phò là trưởng họ tộc cũng là anh em ruột của ông L đến tham gia phiên tòa nhằm trình bày nguồn gốc và giúp cho thỏa thuận chia thửa đất như bị đơn mong muốn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phò cũng xác nhận và khẳng định đất của ông bà là cụ Cụm, Thận để lại ông Rừng (là cha) và hiện ông L (là em) đang sử dụng. Ý kiến này cũng đồng nhất với ý kiến của các đương sự là anh chị em ruột ông L là Nguyễn Thị Miền, ông Nguyễn Văn Mẽo, bà Nguyễn Thị Xẻo, bà Nguyễn Thị Mồng, bà Nguyễn Thị Bé trình bày trước đây. Ông Phò cũng đề nghị ông L hòa giải nhưng ông L không đồng ý.

[2.9]Từ những nhận định trên, vậy phần đất có diện tích 2.119,9m² thuộc thửa 2167 tờ bản đồ số 03 (TL 1990) nay thuộc thửa 53 (thửa chính thức 175) tờ bản đồ số 37 (TL 2003), căn cứ theo quy định pháp luật có cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L. Ông L được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục để được đứng tên quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Nếu các đương sự có tranh chấp khác về quyền sử dụng đất thì có thể yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Ngoài kháng cáo về đưa đầy đủ người tham gia vào trong vụ án này, các đương sự không còn lý do nào khác về vi phạm của bản án sơ thẩm nên không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm như yêu cầu của các bị đơn. Vì vậy, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[2.10]Ông Trương Văn V (sinh năm 1961) kháng cáo nhưng vắng mặt, nên đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Vinh.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không cùng quan điểm với Hội đồng xét xử là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của các đương sự và chấp nhận kháng nghị của Viện

kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, từ những nhận định nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Nhưng các đương sự là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, bà Trần Thị X, ông Nguyễn Văn S.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn V (sinh năm 1961).

- Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8) Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS-DS ngày 15/4/2025.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 127/2025/DS-ST ngày 01/04/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8) Thành phố Hồ Chí Minh:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.119,9m^2 đất trồng (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014) thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn L được quyền đăng ký kê khai diện tích tranh chấp 2119,9m^2 đất trồng (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 97783/CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2014) thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với phần đất diện tích 378m^2 (đất thổ mộ) thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã XT, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 48/2018/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp".

4. Về chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí đăng báo, đài ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Trương Văn H là ông Trương Văn V (sinh năm 1958), bà Trương Thị D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn P, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị N là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thanh H phải liên đới chịu. Thi hành tại chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Tại thời điểm xét xử bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, ông Trương Văn V, bà Trương Thị G, ông Nguyễn Văn S là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí 28.500.000 (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai số AE/2011 00049 ngày 16/7/2013 của chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND khu vực 8;
- Phòng THADS khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng

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

Phạm Thị Kim