

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: 430/2025/DS-PT

Ngày 24-9-2025.

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; 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: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên 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 Đặng Quốc H – Kiểm sát viên.

Ngày 24 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 thụ lý số
358/2025/TLPT-DS ngày 14/3/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án
nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 371/2025/QĐXXPT-DS
ngày 04 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn số 99/2025/QĐ-PT ngày 20/8/2025 và
Thông báo mở phiên tòa số 100/20252/TB-TA ngày 10/09/2025, giữa các đương
sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp G, xã P,
huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1: Bà Nguyễn Thị Mỹ H2–
Luật sư Chi nhánh Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: H QL E
Khu A, xã C, tỉnh Tây Ninh. có mặt.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: 1 N, Phường C, quận B,
Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1961; địa chỉ:
2 C, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) theo
Văn bản ủy quyền đề ngày 18/3/2024; có mặt.

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

1. Bà Võ Thị C, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh); có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An (chấm dứt hoạt động).

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã C; địa chỉ: Số A đường T, ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh;

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C; xin vắng mặt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (đã chấm dứt hoạt động)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T; địa chỉ: K - Khu T tỉnh Tây Ninh, số D Đường S, phường L, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T1, chức vụ: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng Nguyên P, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ; địa chỉ: Số A đường T, ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh; xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H1, là nguyên đơn; bà Võ Thị C, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Ông sử dụng thửa đất số 939 (diện tích khoảng 300m², loại đất ONT) và thửa đất số 940 (diện tích khoảng hơn 1.200m², loại đất trồng cây hàng năm khác), xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh), có nguồn gốc do ông bà nội của Ông là cô Nguyễn Văn T2 (chết năm 1994) và cô Nguyễn Thị T3 (chết năm 2003) quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Từ nhỏ đến khi trưởng thành, Ông đều sống chung với ông bà nội nên sau khi cô Thủ, cô Thiều chết thì Ông tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến nay. Trên thửa đất 939 có căn nhà kết cấu cột cây, vách lá, mái lá, từ trước năm 1975, sau khi ông bà nội chết thì Ông quản lý sử dụng. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên năm 2014, Ông được chính quyền địa phương xây căn nhà Đại Đoàn kết trên nền nhà cũ.

Năm 2015, Ông kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất đối với 02 thửa đất nêu trên nhưng đến nay vẫn chưa được xét cấp. Khoảng năm 2011, Ông có vay của bà Huỳnh Thị T số tiền 6.000.000 đồng, có viết giấy tay nhưng Ông không nhớ nội dung. Đầu năm 2023, bà T đến phân đất của Ông để cắm ranh thì vợ Ông là bà Võ Thị C ngăn cản. Khi Ủy ban nhân dân (UBND) xã P tổ chức hòa giải, Ông mới biết bà T đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất thửa số 3785 (tách từ thửa 940), diện tích 600m² (đo đạc thực tế diện tích 605m²) vào ngày 25/7/2016.

Nay Ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSD đất số DI 669875 ngày 06/12/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 3785; ghi nhận cho vợ chồng Ông được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quốc V trình bày:

Năm 2003, bà Huỳnh Thị M (chị ruột của bà Huỳnh Thị T), giới thiệu cho bà T mua diện tích đất khoảng 600m² tại xã P, huyện C của ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị C. Năm 2004, bà T, ông H1 có làm giấy tay mua bán, xác định bán cho bà T phần đất trên, hiện trạng là đất ao thuộc một phần thửa đất 940 của ông H1, với giá 50.000.000 đồng. Hai bên đã thực hiện xong việc giao nhận tiền và đất. Thời điểm chuyển nhượng, ông H1 chưa được cấp quyền sử dụng đất nên chưa cắm mốc ranh cụ thể.

Năm 2016, vợ chồng ông H1 có đến UBND xã ký xác nhận là chủ đất và cùng ký bán đất cho bà T khi bà T làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 600m² đã mua. Trong quá trình làm hồ sơ ông H1 có kí tên các giấy tờ để hoàn tất thủ tục tách thửa và chuyển nhượng và bà T đã được cấp GCNQSD đất số CD 683766, số vào sổ cấp GCN CH 02861 do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2016 đối với thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m², loại đất trồng cây hàng năm khác, thời điểm này các bên có xác nhận ranh giới và cắm mốc cụ thể, hiện mốc vẫn còn.

Năm 2022, bà T bị mất GCNQSD đất nên đã làm thủ tục xin cấp lại và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp GCNQSD đất số DI 669875, số vào sổ cấp GCN CS 06183 ngày 06/12/2022 đối với thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m², loại đất trồng cây hàng năm khác.

Do bà T ở Thành phố Hồ Chí Minh nên không trực tiếp sử dụng đất mà giao đất bà M sử dụng do bà M đang sinh sống tại thửa đất tiếp giáp đất ông H1. Quá trình hòa giải tại UBND xã P ngày 05/10/2023, ông H1 và bà C cũng thừa nhận việc mua bán, chỉ có ý kiến vì sao bà T làm thủ tục cấp giấy được còn đất của vợ chồng ông bà thì không làm được. Do không trực tiếp sử dụng đất nên bà T không rõ ông H1 xây dựng chòi vịt lần đất lúc nào. Bà T có yêu cầu phản tố, buộc ông H1 tháo dỡ phần nhà tạm (chòi vịt) có diện tích 7.2m² đã lấn chiếm trên thửa đất 3785 để trả lại đất cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông H1, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xin vắng mặt, nhưng có ý kiến tại Công văn số 9616/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 20/12/2023 như sau:

“.... Thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 683766 (số vào sổ cấp GCN: CH 02861) cấp ngày 25/7/2016, do UBND huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Huỳnh Thị Tuyết .

Ngày 07/11/2022, bà Huỳnh Thị T có Đơn đề nghị cấp đổi GCNQSD đất nêu trên và được Sở T ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DI 669875 (số vào sổ cấp GCN: CS 06183) ngày cấp 06/12/2022, đối với thửa đất nêu trên (đính kèm hồ sơ).

Việc Sở T ký GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Huỳnh Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định...”

Ủy ban nhân dân xã P, huyện C có ý kiến tại Công văn số 1301/ UBND ngày 31/7/2024 như sau:

Thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 01, loại đất trồng cây hàng năm khác, xã P, huyện C, tỉnh Long An được cấp GCNQSD đất số DI 669875, sổ vào sổ: CS 06183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/12/2022 do bà Huỳnh Thị T đứng tên trên GCN.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định (tóm tắt):

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 669875, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/12/2022 cho bà Huỳnh Thị T đứng tên đối với thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m², loại đất trồng cây hàng năm khác; công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 3785, diện tích đo đạc thực tế là 605m², tờ bản đồ số 1, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T, buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Võ Thị C tháo dỡ phần 01 chòi lá, vách lá, mái tol, 01 chuồng gà bao bọc lưới gân xanh có diện tích 7.2 m² thuộc một phần thửa đất 3785, tờ bản đồ số 01, xã P, huyện C, tỉnh Long An để trả lại đất cho bà T quản lý, sử dụng (theo Mạnh trích đo số 10/PT – 2024 do Công ty TNHH Đ1 vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 15/03/2024).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 20/9/2024, ông Nguyễn Văn H1 và bà Võ Thị C kháng cáo, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông H1, bà C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, bà C tranh luận: Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện nhận chuyển nhượng năm 1990, nhưng thực tế bà T khai nhận chuyển nhượng của ông H1 năm 2003 nên việc cấp GCNQSD đất cho bà T là không đúng quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai (LDD) năm 2013; thời điểm chuyển nhượng, ông H1 chưa được cấp GCNQSD đất nên vi phạm điều kiện chuyển nhượng quy định tại Điều 188 LDD năm 2013. Năm 2016, ông H1 mới giao đất cho bà T và có 01 ngôi mộ (cô của ông H1) trên đất tranh chấp. Đề nghị bác yêu cầu của Nguyên đơn.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Ông H1 thừa nhận có bán đất cho bà T và xin chuộc lại nhưng không được; khi đăng ký QSD đất đối với thửa 940, diện tích 1.160m², nhưng ông H1 chỉ đăng ký hơn 500m² và ký giáp ranh cho bà T đăng ký phần đất còn lại; ông H1 nói vay tiền nhưng không có sự kiện trả nợ vay cho bà T. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của Bị đơn.

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

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn là có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H1, bà C, thấy rằng, các đương sự thống nhất ý kiến về diện tích, vị trí đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 10/PT- 2024 do công ty TNHH Đ1 vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 15/3/2024, cũng như kết quả xem xét, thẩm định và định giá tại Chứng thư số 139/10/04/2024/TĐGLA-BDS ngày 10/4/2024 của Công ty Cổ phần T4; về nguồn gốc đất thửa 939 và 940 là do cố Nguyễn Văn T2 (chết năm 1994), cố Nguyễn Thị T3 (chết năm 2003) quản lý sử dụng trước năm 1975, sau đó giao lại cho ông H1 quản lý, sử dụng, đứng tên trong sổ mục kê. Ông H1 cho rằng, năm 2011, Ông có vay của bà T 6.000.000 đồng để sử dụng riêng, vợ Ông (bà C) không biết; hai bên có viết giấy tay nhưng Ông không nhớ nội dung. Còn theo bà T, thì năm 2003, Bà có nhận chuyển nhượng của ông H1, bà C diện tích đất khoảng 600m² (một phần thửa 940) giá 50.000.000 đồng; hai bên có làm giấy tay; đã hoàn tất việc giao tiền và nhận đất.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông H1 thừa nhận có ký giấy bán đất cho bà T, nhưng sau đó xin chuộc lại, bà T đòi 60.000.000 đồng nên ông không đồng ý. Tại Biên bản hòa giải của UBND xã P ngày 25/4/2023, bà C trình bày: “...Tôi yêu cầu bà T cho tôi biết lý do bà đã làm chủ quyền mua bán nhưng chưa có sự đồng ý ký tên của tôi vào hợp đồng chuyển nhượng chỉ ký giấy tay...”; và tại Biên bản hòa giải của UBND xã P ngày 10/5/2023, bà C trình bày: “...Thắc mắc tại sao bà không ký tên mà bà T làm được sổ, bà T qua mặt bà làm giấy tờ...”. Như

vậy, bà C thừa nhận có việc chuyển nhượng đối với phần đất tranh chấp, chỉ không đồng ý về hình thức của hợp đồng do không có chữ ký của bà C.

[4] Theo các tài liệu do ông H1 cung cấp về việc đăng ký cấp GCNQSD đất vào năm 2015, xác định ông H1 kê khai thửa 939, diện tích 300m² đất ONT, và 577m² đất HNK, thuộc một phần thửa 940. Việc kê khai thửa 940, diện tích 577m² (trong khi thửa đất gốc có diện tích khoảng 1.200m²) chứng tỏ ông H1 không kê khai phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà T (600m²); và trong thực tế, ông H1 có ký giáp ranh khi bà T làm thủ tục cấp GCNQSD đất. Như vậy, có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng đất tranh chấp giữa ông H1, bà C với bà T. Theo Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì trường hợp bà C không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng thì vẫn xác định bà C đồng ý với việc chuyển nhượng này. Do đó, mặc dù tại thời điểm chuyển nhượng, ông H1 chưa được cấp GCNQSD đất, nhưng các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ giao nhận tiền và đất, và bà T đã được cấp GCNQSD đất nên theo hướng dẫn tại điểm b.2 mục 2 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên có hiệu lực.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn cho rằng, trên đất tranh chấp có 01 ngôi mộ của họ hàng Nguyên đơn (cô của ông H1). Nội dung này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nên trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn, buộc ông H1, bà C tháo dỡ nhà tạm (chòi vịt) có diện tích 7.2m² trên thửa đất 3785 để trả lại quyền sử dụng đất cho bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Ý kiến của đại diện Viện Công tố tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

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

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H1, bà C thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được xét miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Võ Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2024/DS-ST ngày 09-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh).

Áp dụng Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 và Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12

của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 đối với bị đơn bà Huỳnh Thị T về việc yêu cầu: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 669875, sổ vào sổ cấp GCN: CS 06183 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 06/12/2022 cho bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 3785, tờ bản đồ số 1, diện tích 600m²; công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất 3785, diện tích đo đạc thực tế là 605m², tờ bản đồ số 1, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T, buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Võ Thị C tháo dỡ phần 01 chòi lá, vách lá, mái tol, 01 chuồng gà bao bọc lưới gân xanh có diện tích 7.2 m² thuộc một phần thửa đất 3785, tờ bản đồ số 01, xã P, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) để trả lại quyền sử dụng đất cho bà T (theo Mệnh trích đo số 10/PT – 2024 do Công ty TNHH Đ1 vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 15/03/2024).

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

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Võ Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồ Tâm Tú

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn