

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: 577/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 10 - 2025
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản, 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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Bùi Thị Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Yến - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 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: 811/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc: “Tranh chấp
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 863/2025/QĐ-PT ngày
25 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Phan Tấn K, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là số H ấp A, xã B,
tỉnh Tây Ninh);

2. Ông Phan Tấn D, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I đường A, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay
là Số I đường A, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Phan Tấn T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

4. Ông Phan Tấn N, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

5. Bà Phan Thị Ngọc M, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là số H ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh);

6. Bà Phan Thị Kim N1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện B, tỉnh Long An (nay là Ấp G, xã L, tỉnh Tây Ninh).

7. Ông Phan Tấn A, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là số H ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh);

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, ông D, ông T, ông N, bà M, bà N1, ông A: Bà Đoàn Thị Phương D1, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: Số A N, Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là Số A N, phường L, tỉnh Tây Ninh).

8. Bà Phan Thị Kim V, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số C, ấp C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số C, ấp C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thành L, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E V, khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là Số E V, khu phố A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà Trần Võ Anh T1, sinh năm 1997 (có mặt);

2. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: B C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã B, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt);

Địa chỉ: B Quốc lộ A, khu phố C, xã B, tỉnh Tây Ninh.

2. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh T) (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số D đường S, phường L, tỉnh Tây Ninh.

3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: B Quốc lộ A, khu phố C, xã B, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Đinh Thị T2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E V, khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (nay là Số E V, khu phố A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

5. Ông Lê Văn M1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

6. Bà Phạm Thị Ngọc T3, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

7. Bà Trần Thị Thảo S, sinh năm 1989 (vắng mặt);

8. Cháu Phan Hoàng L1, sinh ngày 09/02/2013 (vắng mặt);

9. Cháu Phan Tấn T4, sinh ngày 23/8/2016 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số H ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là số H ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh);

Người đại diện theo pháp luật của cháu L1, cháu T4: Ông Phan Tấn A, bà Trần Thị Thảo S.

10. Ông Võ Xuân N3, sinh năm 1981 (vắng mặt);

11. Cháu Võ Ngọc Minh K1, sinh ngày 09/9/2010 (vắng mặt);

12. Cháu Võ Ngọc Trung K2, sinh ngày 21/10/2013 (vắng mặt);

13. Cháu Võ Ngọc Thanh N4, sinh ngày 14/02/2017 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số H ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là số H ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh);

Người đại diện theo pháp luật của cháu K1, cháu K2, cháu N4: Ông Võ Xuân N3, bà Phan Thị Ngọc M.

14. Bà Huỳnh Thị Ngọc H1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

15. Cháu Phan Huỳnh Tấn D2, sinh ngày 24/10/2007 (vắng mặt);

16. Cháu Phan Huỳnh Tấn K3, sinh ngày 30/8/2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: B ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là 29A/1 ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo pháp luật của cháu D2, cháu K3: Ông Phan Tấn N, bà Huỳnh Thị Ngọc H1.

- Người làm chứng:

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1942.
2. Ông Trần Văn V1, sinh năm 1941.
3. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1951.
4. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An (nay là Ấp A, xã B, tỉnh Tây Ninh).

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Thành L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2023, nguyên đơn ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D3, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do bà Đoàn Thị Phương D1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về hàng thừa kế: Ông Phan Văn C, sinh năm 1947 (chết năm 2018), bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1950 (chết năm 2021) là vợ chồng. Ông C, bà C1 có tổng cộng 08 người con gồm: Ông Phan Tấn K, sinh năm 1971; ông Phan Tấn D, sinh năm 1972; ông Phan Tấn T, sinh năm 1974; bà Phan Thị Kim V, sinh năm 1977; ông Phan Tấn N, sinh năm 1979; bà Phan Thị Ngọc M, sinh năm 1981; bà Phan Thị Kim N1, sinh năm 1984; ông Phan Tấn A, sinh năm 1988. Ngoài ra ông C, bà C1 không còn vợ, chồng, con riêng hay con nuôi nào khác. Cha, mẹ của ông C, bà C1 đều đã chết.

Về vị trí đất đang tranh chấp:

Thửa 551(cũ), tờ bản đồ số 7, diện tích 1.739m² (gồm 400m² đất thổ và 1.339m² đất vườn), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194769 do Ủy ban nhân dân huyện B, Long An cấp lần đầu cho ông Phạm Thành L vào ngày 05/01/1996. Nay được cấp đổi nâng cấp tờ bản đồ thành hai thửa mới gồm: Thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT và thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476, số CD 943415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 53-2023 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 31/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B

duyet ngày 06/02/2024; bản vẽ phân khu hiện trạng tài sản ngày 30/12/2024, trị giá đất tranh chấp gồm:

Về quyền sử dụng đất:

- Phần đất đã bị thu hồi: Theo Quyết định số 10920/QĐ-UBND và Quyết định số 10924/QĐ-UBND ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Sông Vàm Cỏ Đ2, huyện B thu hồi một phần thửa 811, diện tích 69,4m², loại đất ONT và thửa 602, diện tích thu hồi là 380,2m², loại đất CLN. Cụ thể: Thửa 811 (mpt) bị thu hồi 69,4m² tại vị trí A1 số tiền bồi thường quyền sử dụng đất bị thu hồi là 55.728.894 đồng và thửa 602 (mpt) bị thu hồi 380,2m² tại vị trí B2 số tiền bồi thường quyền sử dụng đất bị thu hồi là 305.304.402 đồng. Tổng số tiền được bồi thường là 361.033.296 đồng. Hiện số tiền bồi thường này do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B đang quản lý, do tranh chấp quyền sử dụng đất nên chưa phát cho ai.

- Phần đất tranh chấp còn lại không bị thu hồi: Một phần thửa đất số 811 vị trí khu A diện tích đo đạc thực tế là 330,6m², loại đất ONT; một phần thửa đất số 602 gồm vị trí khu B diện tích 308,2m², B1 diện tích 21,9m² (khu B, B1 có tổng diện tích đo đạc thực tế là 330,1m²), loại đất CLN.

Vị trí không tranh chấp: Khu C hiện trạng là đất trống, do thời điểm thực hiện việc đo đạc cỏ mọc nên ranh giới chưa được chính xác. Nay nguyên đơn xác định vị trí này không phải của nguyên đơn nên nguyên đơn không tranh chấp.

Về nguồn gốc đất: Thửa 811 và thửa 602 có nguồn gốc của ông bà nội của nguyên đơn cho cha nguyên đơn là ông Phan Văn C vào khoảng năm 1970, cho chỉ nói miệng. Vợ chồng ông C, bà C1 cất nhà ở từ năm 1970 đến năm 2000 nhà cháy, ông C xây lại căn nhà cấp 4 kiên cố sử dụng đến năm 2018 ông C chết, bà C1 cùng các con tiếp tục sử dụng đến năm 2021 bà C1 chết thì các con của ông C giao cho ông Phan Tấn A là con út trong gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Do gia đình ông C ít học, không hiểu biết nên chỉ quản lý, sử dụng nhưng chưa đăng ký nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha, mẹ ông C và ông C cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông C, bà C1 đã trực tiếp sử dụng liên tục, ổn định hơn 50 năm. Trong quá trình sử dụng đất, ông C là người nộp thuế vào năm 1984, 1985, 1986, 1988, 1990, sau này nhà nước không thu thuế nữa. Trong suốt quá trình sử dụng đất của gia đình nguyên đơn thì gia đình ông L ở trên thửa 604 gần phần đất này biết nhưng không có ý kiến gì. Việc sử dụng đất của gia đình nguyên đơn được những người cao tuổi sinh sống tại địa phương đều biết rõ.

Vào khoảng tháng 03/2023, vợ chồng ông Phạm Thành L, bà Đinh Thị T2 tự ý đem lưới B40 và trụ bê tông cắm ranh chiếm đất của cha, mẹ nguyên đơn diện tích khoảng 150m² (ngang khoảng 10m, dài khoảng 15m), nguyên đơn ngăn cản không cho ông L cắm cọc nên ông L bỏ lại các cột xi măng trên đất mà chưa di dời đi nơi khác.

Các con của ông C, bà C1 là các nguyên đơn đã nộp đơn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện B yêu cầu buộc vợ chồng ông L tháo dỡ di dời hàng rào trên đất. Thông qua việc hòa giải, nguyên đơn phát hiện toàn bộ phần đất của ông C, bà C1 đã bị ông L tự ý kê khai cấp giấy nên hoà giải không thành.

Do đó, nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu ông Phạm Thành L và vợ bà Đinh Thị T2 tháo dỡ di dời lưới B40 và trụ bê tông trên đất tranh chấp vị trí theo mảnh trích đo.

2. Yêu cầu xác định cho các nguyên đơn ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, Phan Tấn T, Phan Thị Kim V, Phan Tấn N, Phan Thị Ngọc M, Phan Thị Kim N1, Phan Tấn A là những người thừa kế của ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị C1 được quyền sử dụng phần đất khu A1 diện tích 69,4m² thuộc một phần thửa 811, khu B2 diện tích 380,2m² thuộc một phần thửa 602. Hiện nay hai khu đất này đã bị thu hồi Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Sông Vàm Cỏ Đ2, huyện B nên nguyên đơn yêu cầu công nhận số tiền bồi thường quyền sử dụng đất bị thu hồi là 55.728.894 đồng (thửa 811 bị thu hồi 69,4m² tại vị trí A1) và 305.304.402 đồng (thửa 602 bị thu hồi 380,2m² tại vị trí B2). Tổng số tiền được bồi thường là 361.033.296 đồng thuộc quyền sở hữu của các nguyên đơn Phan Tấn K, Phan Tấn D, Phan Tấn T, Phan Thị Kim V, Phan Tấn N, Phan Thị Ngọc M, Phan Thị Kim N1, Phan Tấn A.

3. Yêu cầu công nhận cho các nguyên đơn Phan Tấn K, Phan Tấn D, Phan Tấn T, Phan Thị Kim V, Phan Tấn N, Phan Thị Ngọc M, Phan Thị Kim N1, Phan Tấn A là những người thừa kế của ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị C1 được quyền sử dụng và kê khai đăng ký đối với phần diện tích tại vị trí khu A, diện tích đo đạc thực tế là 330,6m², loại đất ONT thuộc phần còn lại của thửa đất số 811 và vị trí khu B diện tích 308,2m², B1 diện tích 21,9m²), tổng diện tích đo đạc thực tế là 330,1m², loại đất CLN, thuộc phần còn lại của thửa đất số 602, cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

4. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194769 do Ủy ban nhân dân huyện B, Long An cấp lần đầu cho ông Phạm Thành L vào ngày 05/01/1996 đối với thửa 551 (cũ), tờ bản đồ số 7, diện tích 1.739m² (gồm 400m² đất thổ và 1.339m² đất vườn), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

5. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L thuộc thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

6. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943415 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L thuộc thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất cây trồng lâu năm, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn. Về công sức khi Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, các nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Đối với nhà, công trình và cây trồng trên đất: Toàn bộ nhà, công trình, tài sản được ghi (1), (2), (3), (4), (5), (6), (8) của nguyên đơn. Riêng đối với một phần nhà số (2), số (6) trên một phần diện tích đất bị thu hồi, các nguyên đơn đã nhận tiền đền bù nhà, tài sản trên đất. Phần nhà còn lại do gia đình ông A quản lý, sử dụng, những người ở trên đất gồm vợ chồng ông Phan Tấn A, bà Trần Thị Thảo S (vợ), ông Phan Hoàng L1 (con ông A), ông Phan Tấn T4 (con ông A); bà Phan Thị Ngọc M (chị ông A), chồng bà M là Võ Xuân N3, con bà M gồm Võ Ngọc Minh K1, Võ Ngọc Trung K2, Võ Ngọc Thanh N4. Ngoài ra, không còn ai khác.

Nhà cấp 4, kí hiệu nhà (7): Do ông M1 và vợ là bà Phạm Thị Ngọc T3 đang quản lý, sử dụng. Ông M1 là cháu gọi ông C bằng chú. Do ông M1 khó khăn nên ông C có cho ông M1 cất nhà ở nhờ. Một phần nhà số (7) của ông M1 trên một phần diện tích đất bị thu hồi, ông M1 đã nhận tiền đền bù nhà, tài sản trên đất nên không tranh chấp giá trị tài sản trên đất đã bị thu hồi.

Cây trồng trên đất gồm: Cây dừa, xoài, mít, mai, toàn bộ cây trồng trên đất của nguyên đơn.

Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 53-2023 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 31/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/02/2024; bản vẽ phân khu hiện trạng tài sản ngày 18/3/2024, ngày 30/12/2024 và kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T10. Ngoài ra, không còn tài sản nào khác. Các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án thẩm định tại chỗ lại thửa đất đang tranh chấp.

Về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các đương sự đang tranh chấp theo diện tích đo đạc thực tế, nên nguyên đơn không có khiếu nại hay tranh chấp về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế để giải quyết tranh chấp của đương sự.

Bị đơn ông Phạm Thành L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T2 do ông Nguyễn Minh C2 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ông Phạm Thành L và bà Đinh Thị T2 là vợ chồng.

Thửa 811 và thửa 602 có nguồn gốc của cha, mẹ ông L (đã chết) cho ông L, cho miệng, không lập giấy tờ gì. Ông L tự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhiều thửa đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194769 do Ủy ban nhân dân huyện B, Long An cấp lần đầu cho ông Phạm Thành L vào ngày 05/01/1996, trong đó có thửa 551(cũ), tờ bản đồ số

7, diện tích 1.739m² (gồm 400m² đất thô và 1.339m² đất vườn), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B.

Năm 2015, ông L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nâng cấp tờ bản đồ số 7 thành tờ bản đồ số 22 đối với thửa đất 551 (cũ), tờ bản đồ số 7, loại đất T-V thành hai thửa đất thửa 811, lại đất ONT và thửa 602, loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 22, cụ thể: Thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476 và thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất cây trồng lâu năm, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, 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 CD 943415 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L.

Về quá trình sử dụng đất và người ở trên đất: Do ông L có nhà ở nơi khác tại thị trấn B, còn nhà của cha, mẹ ông L trên thửa 604. Do ông L chưa có nhu cầu sử dụng, trong khi đó gia đình ông C, bà C1 là hàng xóm khó khăn nên ông L cho ở nhờ, nhưng thời điểm cho ở nhờ lúc nào thì do thời gian đã lâu nên ông L không còn nhớ. Thời điểm ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (ngày 05/01/1996) thì đã có nhà của ông C nhưng lúc đó chỉ có nhà cấp 4 gồm (nhà 1) và (nhà 2); sau này gia đình ông C mới xây thêm toàn bộ nhà trên đất như hiện nay.

Năm 2023, ông L có kéo hàng rào lưới B40 làm ranh đất nhưng nguyên đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp nên bị đơn chưa quản lý được đất.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông L có yêu cầu phản tố: Yêu cầu những người thừa kế của ông C, bà C1 và những người ở trên đất có nghĩa vụ di dời, tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất để trả lại toàn bộ khu đất tranh chấp cho ông L. Ngoài ra, ông L không còn yêu cầu gì khác. Bà T2 thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu của ông L, trong vụ án này bà T2 không có yêu cầu khởi kiện riêng cho bà.

Bị đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất, trên đất không có tài sản của bị đơn nên bị đơn không tranh chấp tài sản trên đất và tiền đền bù tài sản trên đất. Bị đơn không tranh chấp tiền thuê sử dụng đất. Về công sức khi Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, các thửa đất đang tranh chấp do nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nhưng ông L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông L cam kết không cầm cố, thế chấp cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Hiện trạng tài sản, vị trí đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá số 265.2024.VT.HS ngày 15/3/2024 và số 040/2025/2196.CNLA ngày 04/02/2025 của Công ty cổ phần T10; Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 53-2023 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 31/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/02/2024; bản vẽ phân khu hiện trạng tài sản ngày 18/3/2024, ngày 30/12/2024 và kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá

của Công ty cổ phần T10. Đề nghị căn cứ diện tích đo đạc thực tế, không có khiếu nại hay tranh chấp về sự chênh lệch diện tích giữa diện tích đo đạc thực tế với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc định giá thực tế để giải quyết tranh chấp của đương sự. Không yêu cầu định giá, đo đạc, thẩm định lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc H1 trình bày:

Bà H1 là vợ của ông N. Bà biết hiện nay các đương sự đang tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 602, thửa 811 cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Mặc dù, hai con của bà có đăng ký hộ khẩu tại nhà trên thửa đất thuộc thửa 602, 811 nhưng thực tế bà có nhà riêng. Bà và các con ở nơi khác, không sinh sống trên thửa đất số 602, 811 này. Bà không có đóng góp công sức, chi phí gì vào đất và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 602, thửa 811. Đây là tài sản của cha mẹ chồng để lại nên chồng bà là ông Phan Tấn N được toàn quyền quyết định. Đây không phải là tài sản chung của vợ chồng nên bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bà không có tranh chấp, không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án này nên yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án, kể cả nếu có tranh chấp phát sinh sau này, khởi kiện bổ sung hoặc có sự thay đổi tư cách tham gia tố tụng trong vụ án. Vắng mặt trong tất cả các phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ, đối chất, thẩm định, đo đạc, định giá,... và tất cả các phiên tòa của Tòa án các cấp. Đề nghị Tòa án các cấp không triệu tập bà khi giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M1, bà Phạm Thị Ngọc T3 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Hiện nay vợ chồng ông M1, bà T3 đang sinh sống tại ngôi nhà ký hiệu số (7) được xây dựng trên thửa 602 đang tranh chấp. Các thửa 811, 602, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, B, Long An trước đây là của ông Phan Văn C (cha của các nguyên đơn) được cha, mẹ cho lại từ trước năm 1975.

Trước giải phóng, ông C cho cha ông M1 cất căn nhà lá ở nhờ trên đất của ông C (nay là thửa 602). Năm 1996, cha ông Mười chết, ông không có nơi ở nào khác, nên ông C tiếp tục cho ông ở nhờ, đến năm 2017 ông C đồng ý cho ông tháo dỡ căn nhà lá cất lại thành căn nhà gạch trên thửa 602, nhà có ngang khoảng 04m, dài khoảng 15m, mái tole, nền tráng xi măng, ông ở cho đến nay. Căn nhà của ông bị giải tỏa một phần phía sau nhà theo Dự án Kè chống sạt lở xâm nhập mặn sông V của Ủy ban nhân dân huyện B, ông đã nhận đủ tiền đền bù, phần phía trước của căn nhà không bị giải tỏa vợ chồng ông vẫn tiếp tục ở. Từ nhỏ, ông đã sống nhờ trên thửa 602 của ông C, ông biết rõ thửa 811, 602 là đất của ông, bà, cha, mẹ truyền lại cho ông C. Vợ chồng ông C sử dụng thửa 811, 602 từ trước năm 1975 liên tục đến khi qua đời, nay các con của ông C tiếp tục ở, sử dụng đất này. Riêng gia đình ông Phạm Thành L từ trước đến nay chưa từng sử dụng thửa 811, 602. Ông M1 là người ở nhờ trên đất do ông C cho mượn, phần đất không phải của ông M1. Trong vụ án này ông M1, bà T3 không

có tranh chấp hay yêu cầu gì. Ông M1, bà T3 yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L có văn bản trình bày tại Văn bản số 8505/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/11/2023 như sau:

Ông Phạm Thành L được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 194769 (số vào sổ cấp GCN: 0594 QSDĐ/0207-LA) ngày cấp 05/01/1996. Trong đó có thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1739m², loại đất T+Vườn (T 400m²; Vườn: 1339m²), đất tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 04/04/2015, ông Phạm Thành L có Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1739m², loại đất T+Vườn (T: 400m²; Vườn: 1339m²) thành thửa đất số 602, tờ bản đồ số 22, diện tích 710,3m², loại đất CLN và thửa đất số 811, tờ bản đồ số 22, diện tích 400m², loại đất ONT, đất tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Long An; được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 943415, CD 943476 (số vào sổ cấp GCN: CS 11965, CS 11025) ngày cấp 01/9/2017, đối với các thửa đất nêu trên.

Việc Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Thành L là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đối với yêu cầu của đương sự, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định. Đề nghị vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày tại Văn bản số 750/UBND-TNMT ngày 14/02/2025 như sau:

Ông Phạm Thành L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/1996 là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong đó có thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.739m² (đất thổ: 400m²; đất vườn: 1581m²), tại xã A, là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp giấy. Căn cứ vào hồ sơ địa chính được thành lập để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp giấy không có tổ chức đo đạc thực tế.

Qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ, không tìm thấy giấy chứng nhận mẫu tỉnh (giấy bìa trắng) của ông Phạm Thành L, đối chiếu bản đồ thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, xã A vào thửa 1199 tờ 1 bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính Phủ. Theo sổ mục kê ruộng đất thửa 1199, tờ bản đồ số 1 đứng tên Nguyễn Thị C1.

Số tiền đền bù quyền sử dụng đất do thu hồi một phần thửa đất số 811, thửa đất số 602, tờ bản đồ số 22 (một phần thửa đất cũ số 551, tờ bản đồ cũ số 7), dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn sông V, huyện B, tỉnh Long An, tại xã

A, chưa chi trả cho ông Phạm Thành L theo hồ sơ bồi thường. Ủy ban nhân dân huyện B đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, Ủy ban đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B có ý kiến trình bày tại Văn bản số 1780/CV-QLDA ngày 05/10/2023, số 209/CV-QLDA ngày 12/02/2025 như sau:

Thực hiện dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Vàm Cỏ Đ2 trên địa bàn xã A Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi thửa đất 737, 759, 811, 602 tờ bản đồ số 22 tại xã A huyện B, tỉnh Long An tổng diện tích đất bị thu hồi của ông Phạm Thành L để thực hiện dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Vàm Cỏ Đ2 trên địa bàn xã A là 1.553,4m², cụ thể:

- Thu hồi 380,2m² đất thuộc một phần thửa 602 tờ bản đồ số 22 (thửa đất cũ số 551(mpt), tờ bản đồ cũ số 7), loại đất CLN, tại xã A

- Thu hồi 774,1m² đất thuộc một phần thửa 604 tờ bản đồ số 22 (thửa đất cũ số 555(mpt), tờ bản đồ cũ số 7), loại đất CLN, tại xã A

- Thu hồi 296,9m² đất thuộc một phần thửa 737 tờ bản đồ số 22 (thửa đất cũ số 554 (mpt), tờ bản đồ cũ số 7), loại đất CLN, tại xã A

- Thu hồi 32,8m² đất thuộc một phần thửa 741 tờ bản đồ số 22 (thửa đất cũ số 562(mpt), tờ bản đồ cũ số 7), loại đất CLN, tại xã A

- Thu hồi 69,4m² đất thuộc một phần thửa 811 tờ bản đồ số 22 (thửa đất cũ số 551(mpt), tờ bản đồ cũ số 7), loại đất CLN, tại xã A

Theo đó số tiền bồi thường, hỗ trợ của ông Phạm Thành L là 1.247.395.734 đồng (một tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi bốn đồng).

Ngày 25/10/2023 ông Phạm Thành L liên hệ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B nhận số tiền 647.948.769 đồng, số tiền này là số tiền bồi thường, hỗ trợ của ông Phạm Thành L sau khi đã trừ lại tiền bồi thường, hỗ trợ các thửa đất đang tranh chấp. Số tiền còn lại 599.446.965 đồng (tiền bồi thường, hỗ trợ các thửa đất đang tranh chấp) thì sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án. Ban Q sẽ tiến hành chi trả cho người được thụ hưởng theo quy định. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Trần Văn Đ trình bày tại văn bản ngày 17/5/2023 như sau:

Ông và ông Phan Văn C (sinh năm: 1947, chết năm: 2018) cùng sinh sống tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An từ trước năm 1975. Ông biết ông Phan Văn C có phần thổ tại ấp A, xã A, huyện B (nay là thửa đất 811, 602, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A). Gia đình ông C sử dụng thửa đất số 811, 602 ổn định từ trước năm 1975 liên tục đến năm 2018 thì ông C qua đời thì vợ ông tiếp tục sử dụng. Khi vợ ông C chết thì hiện nay con là Phan Tấn A quản lý, sử dụng.

Trên thửa đất số 811, 602 ông thấy gia đình ông C trồng mít, xoài, dừa trên 40 năm để làm ranh đến nay vẫn còn, nhà ông C bị cháy năm 2000, sau đó cất lại ngôi nhà tường kiên cố ở đến bây giờ, ngoài ra trên đất này các con ông C đã làm đường đi bằng bê tông khoảng 2m ngang, cất nhà kho, chuồng gà, đào ao. Từ năm 1975 đến nay ông không thấy ông Phạm Thành L sử dụng thửa đất 811, 602 này.

Người làm chứng ông Trần Văn V1 trình bày tại văn bản ngày 17/5/2023 như sau:

Ông là người sống tại địa phương gần đất tranh chấp từ trước năm 1975. Ông biết ông Phan Văn C có phần đất hương quả do ông bà để lại, nay là thửa đất 811, 602, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An. Trên thửa đất số 811, 602 ông thấy gia đình ông C trồng mít, xoài, dừa làm ranh đã trên 40 năm, cất nhà kho, chuồng gà, đào ao, xây nhà ở kiên cố để vợ chồng ông và các con sinh sống, liên tục ổn định từ trước năm 1975 đến năm 2018 ông C qua đời. Sau khi ông C qua đời thì đất này do vợ ông và hiện nay là con tên Phan Tấn A quản lý, sử dụng. Từ trước đến nay tôi không thấy ông Phạm Thành L sử dụng đất này. Ông cam đoan những lời trình bày trên là đúng sự thật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T5 trình bày tại văn bản ngày 17/5/2023 như sau:

Ông là người sinh sống tại gần phần đất tranh chấp ấp A, xã A đã 72 năm. Ông biết ông Phan Văn C có đất thổ này là thửa 811, 602, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, Bến Lức L. Thửa đất 811, 602, gia đình ông C sử dụng liên tục từ trước năm 1975 đến nay. Khi còn sống, thửa đất 811, 602 ông C trồng dừa làm ranh trên 40 năm nay vẫn còn, nhà ông C bị cháy khoảng năm 2000, tôi thấy năm 2001 ông C cất lại nhà tường kiên cố, có xây thêm nhà kho, chuồng gà, đào ao. Sau khi ông C chết năm 2018, thì vợ ông C tiếp tục sử dụng đất, khi vợ chết, thì hiện nay con là ông Phan Tấn A sử dụng đất này. Từ trước đến nay, ông không thấy ông Phạm Thành L sử dụng đất này. Ông cam đoan, lời tôi trình bày là sự thật.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày tại văn bản ngày 19/5/2023 như sau:

Hiện ông là Trưởng ấp A, xã A, B, Long An. Ông cũng là người dân sinh sống tại địa phương này từ nhỏ đến lớn. Ông biết phần đất thổ mà nay là thửa 811, 602, cùng tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, Bến Lức L là do ông Phan Văn C (sinh năm 1947, chết năm 2018) là người sử dụng, xây cất nhà ở, trồng trọt trên đất này từ trước đến nay, sau khi ông C chết thì vợ là bà Nguyễn Thị C1 tiếp tục sử dụng, hiện nay người đang quản lý, sử dụng thửa 811, 602 là con Phan Tấn A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phạm Thành L.

1.1. Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A là những người thừa kế của ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị C1 được quyền sử dụng phần đất khu A1 diện tích 69,4m² thuộc một phần thửa 811, khu B2 diện tích 380,2m² thuộc một phần thửa 602. Hiện nay hai khu đất này đã bị thu hồi Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Sông Vàm Cỏ Đ2, huyện B với số tiền được bồi thường cụ thể là 55.728.894 đồng (thuộc một phần thửa 811, diện tích bị thu hồi 69,4m² tại vị trí A1) và 305.304.402 đồng (thuộc một phần thửa 602, diện tích bị thu hồi 380,2m² tại vị trí B2). Tổng số tiền được bồi thường là 361.033.296 đồng nên nguyên đơn được sở hữu toàn bộ số tiền này.

Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A được sở hữu tổng số tiền được bồi thường là 361.033.296 đồng (của Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Sông Vàm Cỏ Đ2, huyện B đối với vị trí đất nêu trên).

Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A được liên hệ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B để nhận số tiền 361.033.296 đồng (của Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn Sông Vàm Cỏ Đ2, huyện B) nêu trên.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B có nghĩa vụ chi trả tiền đền bù cho ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A tiền 361.033.296 đồng nêu trên theo quy định của pháp luật.

1.2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L đối với thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

1.3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943415 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L thuộc thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất cây trồng lâu năm, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

1.4. Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A được quyền sử dụng và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tại vị trí khu A, diện tích đo đạc thực tế là 330,6m², loại đất ONT thuộc 01 phần thửa đất số 811 và vị trí khu B diện tích 308,2m²,

B1 diện tích 21,9m², tổng diện tích đo đạc thực tế là 330,1m², loại đất CLN, thuộc 01 phần thửa đất số 602, cùng tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

1.5. Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A được sở hữu 13 trụ bê tông trên khu đất nêu trên.

Buộc ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Phạm Thành L giá trị 13 trụ bê tông với số tiền là 1.205.313 đồng (một triệu hai trăm lẻ năm nghìn ba trăm mười ba đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A và những người sống trên đất trả lại cho ông L thửa đất 602, thửa 811.

3. Ông Phạm Thành L có nghĩa vụ nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L thuộc thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943415 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L thuộc thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất cây trồng lâu năm, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, Long An cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan thi hành án, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hủy, thu hồi, chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Phan Tấn K, ông Phan Tấn D, ông Phan Tấn T, bà Phan Thị Kim V, ông Phan Tấn N, bà Phan Thị Ngọc M, bà Phan Thị Kim N1, ông Phan Tấn A có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng và kết quả giải quyết của bản án, quyết định của Tòa án theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

(Vị trí, diện tích, loại đất, tờ bản đồ, tài sản nêu trên theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 53-2024 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 31/01/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 06/02/2024, mảnh trích đo địa chính phân khu hiện trạng tài sản ngày 30/12/2024 của Công ty TNHH Đ4 - kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/4/2025 bị đơn ông Phạm Thành L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Thành L (có bà Trần Võ Anh T1, ông Trần Văn N2 là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và nộp kèm các chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo gồm:

- 04 Bản tường trình làm chứng của các ông, bà Đỗ Thị C3, sinh năm 1951 (là người sống cùng khu vực); Huỳnh Văn P, sinh năm 1961 (nguyên Bí thư xã A, huyện B, tỉnh Long An cũ); Nguyễn Thị N5, sinh năm 1942 (là người sống cùng khu vực); Mai Văn T6, sinh năm 1967 (nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng nhân huyện B, nguyên Chủ tịch Hội nông dân huyện B, nguyên Chủ tịch Hội nông dân xã A, huyện B, tỉnh Long An cũ), được chứng thực tại Văn phòng C4 với nội dung: Tường trình về nguồn gốc phần đất tranh chấp là thửa 551, tờ bản đồ số 7 cũ nay là thửa 602, 811 tờ bản đồ số 22 mới do ông Phạm Văn T7 (cha của bị đơn) mua hoặc tạo lập và sử dụng, xây dựng nhà ở trên khi đất rộng lớn cả thửa đất 551 vào khoảng năm 1964; đến khoảng năm 1970 ông T7 có cho gia đình vợ chồng ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị C1 (cha mẹ của các nguyên đơn) và các con dựng một căn nhà trên khu đất. Theo những người làm chứng này thì họ nghe nói là gia đình ông C, bà C1 “ở đậu”, nhưng không biết rõ lý do gia đình ông C được ở trên đất của ông T7, bà T8. Sau đó, họ có thấy gia đình ông C, bà C1 có sửa nhà, xây thêm nhà trên khu đất trước đó ông T7, bà T8 quản lý, sử dụng.

- Văn bản số 1637/CNVPĐKĐĐ-KTLT ngày 13/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ5 về việc cung cấp thông tin cho ông Phạm Thành L như sau: “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B nhận được Đơn đề nghị cung cấp thông tin dữ liệu đất đai của ông Phạm Thành L nội dung xác nhận thửa đất 551, 554 nguồn gốc là thửa nào trong Giấy trắng của bà Huỳnh Thị T8 năm 1992.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B cung cấp thông tin như sau:

Thửa đất số 1199 tờ bản đồ số 1 bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ theo hệ thống bản đồ cấp giấy đỏ năm 1996 (HN72) thành thửa đất số 551 tờ bản đồ số 7; thửa đất số 1200 tờ bản đồ số 1 bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của Thủ tướng Chính phủ theo hệ thống bản đồ cấp giấy đỏ năm 1996 (HN72) thành thửa đất số 554 tờ bản đồ số 7”.

Theo bị đơn thì đây là các chứng cứ mới chứng minh lời trình bày của bị đơn về nguồn gốc đất là của gia đình bị đơn cho gia đình nguyên đơn sử dụng từ trước giải phóng năm 1975, nên sổ mục kê ruộng đất về người đang quản lý, sử dụng đất vào năm 1980 đã ghi tên bà C1. Thực tế, năm 1992 bà T8 (mẹ của bị đơn) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là giấy trắng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập được từ cơ quan có thẩm quyền), hiện nay bị đơn đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp. Từ đó, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các nguyên đơn gồm các ông, bà Phan Tấn K, Phan Tấn D, Phan Tấn T, Phan Tấn N, Phan Thị Ngọc M, Phan Thị Kim N1, Phan Tấn A (do bà Đoàn Thị Phương D1 là đại diện theo ủy quyền); bà Phan Thị Kim V (do ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo và không nộp thêm tài liệu, chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Với các chứng cứ mới bị đơn cung cấp đã chứng minh quyền sử dụng đất của bị đơn. Do gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1970, nên để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự và giải quyết toàn diện vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đã trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

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 về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp chứng cứ mới ảnh hưởng đến bản chất vụ án, chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Ngoài ra, để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án, Tòa án cần làm rõ giá trị quyền sử dụng đất, công sức tôn tạo quản lý giữ gìn tài sản của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo bị đơn, hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Các nguyên đơn (là những người thừa kế của ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị C1) khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 1.739m² (gồm 400m² đất thổ và 1.339m² đất vườn), tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 194769 do Ủy ban nhân dân huyện B, Long An cấp lần đầu cho ông Phạm Thành L vào ngày 05/01/1996 đối với thửa 551(cũ), tờ bản đồ số 7, diện tích 1.739m², được cấp đổi thành thửa 811, diện tích 400m², loại đất ONT và thửa 602, diện tích 710,30m², loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 943476, số CD 943415 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/9/2017 cho ông Phạm Thành L;

- Do phần đất trên đã bị thu hồi một phần diện tích để thực hiện Dự án Kè chống sạt lở, xâm nhập mặn sông V, huyện B, nên các nguyên đơn yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện B chi trả số tiền bồi thường là 361.033.296 đồng cho các nguyên đơn.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Thửa đất số 602, thửa 811 có nguồn gốc của cha mẹ ông C để lại cho ông C từ trước năm 1970, việc tặng cho chỉ nói miệng, không lập giấy tờ. Vợ chồng ông C, bà C1 cất nhà ở từ năm 1970 sử dụng. Sau khi ông C, bà C1 chết thì các con tiếp tục sử dụng đến nay. Do gia đình ông C ít học, không hiểu biết nên chỉ quản lý, sử dụng cất nhà ở nhưng chưa đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha, mẹ ông C và ông C cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng tháng 03/2023, vợ chồng ông Phạm Thành L, bà Đinh Thị T2 tự ý cắm trụ xi măng, rào lưới B40 lấn chiếm đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[3] Theo bị đơn ông Phạm Thành L trình bày: Thửa 811 và thửa 602 có nguồn gốc của cha, mẹ ông L (đã chết) cho ông L, việc tặng cho chỉ nói miệng, không lập giấy tờ. Ông L tự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 05/01/1996, gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa 551 (cũ), tờ bản đồ số 7, diện tích 1739m² (gồm 400m² đất thổ và 1339m² đất vườn). Năm 2015, ông L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nâng cấp tờ bản đồ số 7 thành tờ bản đồ số 22 đối với thửa đất 551(cũ), tờ bản đồ số 7, loại đất T-V thành hai thửa đất Thửa 811 (diện tích 400m², loại đất ONT) và thửa 602 (diện tích 710,30m², loại đất CLN), cùng tờ bản đồ số 22.

Về quá trình sử dụng đất và người ở trên đất: Khi còn sống, cha mẹ ông L đã cho gia đình ông C, bà C1 (là hàng xóm có hoàn cảnh khó khăn) vào ở nhờ, nhưng thời điểm cho ở nhờ lúc nào thì do thời gian đã lâu nên ông L không còn nhớ. Sau khi được cha mẹ cho đất, thời điểm ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 05/01/1996 thì đã có nhà của ông C nhưng lúc đó chỉ có nhà cấp 4 gồm (nhà 1) và (nhà 2); sau này gia đình ông C xây thêm toàn bộ nhà trên đất như hiện nay. Năm 2023, ông L có kéo hàng rào lưới B40 làm ranh đất nhưng nguyên đơn không đồng ý và phát sinh tranh chấp nên bị đơn chưa quản lý được đất.

[4] Bản án sơ thẩm nhận định:

[4.1] Về quá trình sử dụng đất và căn cứ sử dụng đất:

Ông L kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Gia đình ông C đã sử dụng, cất nhà, trồng cây trên đất trong thời gian dài, việc sử dụng đất của gia đình ông còn có người làm chứng là những người sống lâu năm tại địa phương gồm ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn V1, ông Trần Văn T9 và ông Nguyễn Văn Đ1 xác nhận đã sử dụng đến nay trên 50 năm không ai tranh chấp.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, mảnh trích đo phân khu hiện trạng tài sản ngày 30/12/2024 thể hiện thửa đất số 811, thửa đất số 602, nhà và cây trồng trên đất của nguyên đơn và do nguyên đơn đang sử dụng. Ngoài ra còn có nhà của ông M1 đã được ông C cho mượn sử dụng cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay.

Thời điểm trước và sau khi ông L đi kê khai cấp giấy thì gia đình ông C là người sử dụng đất cất nhà ở từ nhà lá, sau này xây dựng lại nhà cấp 4 kiên cố, đến khi ông C chết giao lại đất cho các con tiếp tục sử dụng, làm đường bê tông trên đất mà phía bị đơn không có phản đối hay tranh chấp. Bị đơn xác định năm 2023, bị đơn có cắm hàng rào là để xác định ranh đất nhưng thực tế cho thấy các trụ bê tông còn lại của hàng rào nằm trên một phần đất tranh chấp nhưng không đúng với ranh bản đồ địa chính cũng như thực tế sử dụng, nên việc cắm trụ xác định ranh như bị đơn trình bày là không có căn cứ, bị đơn cũng không biết cụ thể diện tích đất mình đứng tên theo hiện trạng thực tế bao gồm vị trí nào.

Tuy nhiên, theo xác nhận Văn bản số 03/UBND-ĐC ngày 02/01/2025 Ủy ban nhân dân xã A cung cấp thông tin thửa 551 cũ (nay là thửa 602 và 811) có nguồn gốc do ông Phạm Văn T7 mua xây nhà ở và đến năm 1970 cho ông C (con là ông N) dựng nhà ở chung trên đất, nhưng thông tin này chỉ xác minh qua lời trình bày không có ghi biên bản, Ủy ban nhân dân không cung cấp được những người Ủy ban nhân dân đã thu thập thông tin là ai để xác định tính xác thực của lời khai làm chứng. Xác nhận này không phù hợp với trình bày của các đương sự diễn biến sự việc và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, xác nhận này không đảm bảo tính hợp pháp về chứng cứ chứng minh (*Tuy vậy, tại cấp*

phúc thẩm, bị đơn đã cung cấp lời trình bày của 04 người làm chứng để chứng minh cho văn bản nêu trên).

Như vậy, thời điểm Ủy ban nhân dân huyện B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L lần đầu và cấp đổi do nâng cấp tờ bản đồ mới thì phần đất đều do ông C và vợ là người quản lý, sử dụng đất, trên đất không có tài sản của ông L. Trong khi đó, ông L kê khai cấp giấy lần đầu năm 1996 không đo đạc, không có biên bản ký giáp ranh, ông L không phải là người sử dụng đất ổn định theo Luật đất đai hiện hành, Tờ đơn kê khai cấp đất của ông L ghi đất do mẹ để lại nhưng thời điểm đó mẹ của ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 30/6/1995, ông L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa 551, 553, 554, 555, 561, 562, tờ bản đồ số 7, kê khai nguồn gốc đất do mẹ là bà Huỳnh Thị T8 để lại.

Ngày 05/01/1996, ông Phạm Thành L được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 194769 (số vào sổ cấp GCN: 0594 QSDĐ/0207-LA) gồm các thửa 551, 553, 554, 555, 561, 562. Trong đó có thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1739m², loại đất T+Vườn (T 400m²; Vườn: 1339m²), đất tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Ngày 04/04/2015, ông Phạm Thành L có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1739m², loại đất T+Vườn (T: 400m²; Vườn: 1339m²) thành thửa đất số 602, tờ bản đồ số 22, diện tích 710,3m², loại đất CLN và thửa đất số 811, tờ bản đồ số 22, diện tích 400m², loại đất ONT, được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 943415, CD 943476 (số vào sổ cấp GCN: CS 11965, CS 11025) ngày cấp 01/9/2017, đối với các thửa đất nêu trên. Hồ sơ tách thửa thể hiện trên trích lục bản đồ địa chính.

Theo Văn bản số 750/UBND-TNMT ngày 14/02/2025 Ủy ban nhân dân huyện B xác định: Ông Phạm Thành L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/1996 là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Trong đó có thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, diện tích 1739 m² (đất thổ: 400m²; đất vườn: 1581m²), tại xã A Căn cứ vào hồ sơ địa chính được thành lập để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp giấy không có tổ chức đo đạc thực tế.

Qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ, không tìm thấy giấy chứng nhận mẫu tỉnh (giấy bìa trắng) của ông Phạm Thành L, đối chiếu bản đồ thửa đất số 551, tờ bản đồ số 7, xã A vào thửa 1199 tờ 1 bản đồ được xây dựng theo Chỉ thị 299 của

Thủ tướng Chính Phủ. Theo sổ mục kê ruộng đất thửa 1199, tờ bản đồ số 1 đứng tên Nguyễn Thị C1. (Tuy vậy, trong các chứng cứ mới do bị đơn cung cấp tại cấp phúc thẩm có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) cấp thửa 1199 cho bà Huỳnh Thị T8 (mẹ ông L)).

Như vậy, theo sổ mục kê thể hiện trước khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 thì bà Nguyễn Thị C1 (mẹ của nguyên đơn) là người đứng tên sổ mục kê người sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc thực tế.

[5] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thì nội dung nhận định của Bản án sơ thẩm nêu tại mục [4] là không sai. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn đã tự thu thập chứng cứ tại cơ quan có thẩm quyền, lời trình bày của những người làm chứng chứng minh nội dung văn bản số 03/UBND-ĐC ngày 02/01/2025 của Ủy ban nhân dân xã A do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và phản bác lại toàn bộ nhận định các căn cứ nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm, cụ thể là Văn bản số 1637/CNVPĐKĐĐ-KLTT ngày 13/10/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B. Với các tài liệu, chứng cứ mới này thể hiện yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, xét về quá trình quản lý sử dụng đất thì bị đơn cũng thừa nhận gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất từ năm 1970; Hiện trạng trên phần đất có nhiều tài sản của gia đình nguyên đơn. Do đó, việc giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm là chưa đảm bảo việc đánh giá chứng cứ tại Tòa án các cấp; việc đo vẽ, thẩm định và giải quyết liên quan đến tài sản trên đất theo các chứng cứ mới vì ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người đang ở trên phần đất tranh chấp trong trường hợp những đương sự này không còn chỗ ở nào khác. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[6] Bản án sơ thẩm bị hủy do phát sinh tài liệu, chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không có lỗi chủ quan.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thành L;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là tỉnh Tây Ninh); Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Thành L không phải chịu; Hoàn trả cho ông L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000504 ngày 06/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- ND (8);
- BD (1);
- NLQ (16);
- Lưu (10) 40b (ÁnTTKY).

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

Phạm Thị Duyên