

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2026/DS-PT
Ngày 05-01-2026

Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 12 năm 2025 và ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 444/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2-Tây Ninh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 444/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Bà Trương Thị Thủy T, sinh năm 1966.
- Ông Hoàng H, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: số D đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: ông Võ Hoàng P, sinh năm 1997, địa chỉ: số A ấp T, xã A, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 29/4/2021)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp Mỹ Lợi, xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh

2. Ông Võ Văn B, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: Luật sư Ngô Hoàng Q, Công ty L1, Đoàn Luật sư tỉnh T.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà N: ông Võ Văn B, sinh năm 1962.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2022)

2. Công ty TNHH T2.

Địa chỉ trụ sở: Lô H, đường số E, Khu công nghiệp H (giai đoạn 3, 4), ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: bà Trương Thị Thủy T, chức vụ: Giám đốc.

3. Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1972, địa chỉ thường trú: số A đường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: số F, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã X, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Ông Trần Nhật Q1, sinh năm 1987, địa chỉ: số A đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ hiện nay: số A đường C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1961, địa chỉ: số A đường D, Khu phố H, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: số A đường D, Khu phố H, phường L, tỉnh Tây Ninh.

7. Bà Hồ Ngọc D, sinh năm 1952, địa chỉ: số E Quốc lộ A, khu phố B, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: số E Quốc lộ A, khu phố B, phường L, tỉnh Tây Ninh.

8. Văn phòng C1 (hiện nay là Văn phòng C2), địa chỉ: Tỉnh lộ 825, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: Tỉnh lộ 825, ấp B, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

9. Bà Phan Thị L, sinh năm 1958, địa chỉ: ấp M, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

10. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: Ấp D, xã M, tỉnh Tây Ninh.

11. Bà Nguyễn Thị Hồng D1, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ hiện nay: Ấp D, xã M, tỉnh Tây Ninh.

12. Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 4 năm 2021, ngày 17 tháng 5 năm 2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T cùng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Hoàng P trình bày:

Để thực hiện Dự án của Công ty TNHH T2 tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An nên ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T là chủ đầu tư Dự án, nhận chuyển nhượng tổng diện tích khoảng 220.000m². Trong đó, năm 2016, ông H và bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh K diện tích đất 17.388m², thửa số 1059 và diện tích đất 16.661m², thửa số 1060 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 02 ngày 22/4/2016 sang tên ông H, bà T.

Vào tháng 3/2020, ông H và bà T phát hiện ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B sử dụng trái phép đất của ông H, bà T. Ông H, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Sau khi đo đạc thực tế, ông H và bà T xác định ông P1 sử dụng trái phép diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ. Ông B sử dụng trái phép diện tích đất 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ.

Ông H, bà T khởi kiện yêu cầu:

- Ông Nguyễn Thanh P1 có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² (khu B theo Mảnh trích đo số 1094) và thửa số 1060, diện tích 16.661m² (khu A, C theo Mảnh trích đo số 1094) - tờ bản đồ số 6-1 tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T diện tích 8.693m² (khu A, B theo Mảnh trích đo số 1095), thuộc một phần thửa 1059, tờ bản đồ số 6-1 tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông H, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc ông P1 và ông B bồi thường thiệt hại 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng).

Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 12 năm 2022 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Võ Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày và yêu cầu:

Năm 1974, cha ruột bà Nguyễn Thị N là cụ Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1937, chết năm 2015) khai hoang được phần đất có diện tích khoảng 32.000m² thuộc thửa đất số 1059, 1060, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ. Năm 1984, cụ B1 tặng cho ông bà diện tích đất 8.693m², thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1 trong tổng diện tích đất nêu trên. Việc tặng cho bằng miệng, không lập thành văn bản. Ông bà

quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến nay. Năm 2020, ông bà liên hệ với Ủy ban nhân dân xã M để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được trả lời đã có người đứng tên nên ông bà không làm thủ tục cấp mới được.

Ông bà khởi kiện yêu cầu:

- Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đứng tên ông Nguyễn Minh K.

- Vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh K và ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với diện tích đất 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đối với diện tích 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2022 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 trình bày và yêu cầu:

Năm 1974, cha ông là cụ Nguyễn Văn B1 (sinh năm 1937, chết năm 2015) khai hoang phần đất có diện tích 32.000m² thuộc thửa đất số 1059, 1060, tờ bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An để quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Do ông là con út trong gia đình nên sống chung và cùng canh tác với cụ B1. Sau khi cụ B1 chết, ông là người trực tiếp quản lý diện tích 27.000m². Khi tặng cho cụ B1 chỉ nói miệng không lập thành văn bản. Từ khi khai hoang cho đến nay, gia đình ông nhiều lần liên hệ với Ủy ban nhân dân xã M để làm thủ tục xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được trả lời là phần diện tích trên đã có người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không làm thủ tục cấp mới được.

Ông P1 khởi kiện yêu cầu:

- Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060 - tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đứng tên ông Nguyễn Minh K.

- Tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh K và ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060, tờ bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Trong văn bản ngày 30 tháng 11 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Ngọc D trình bày:

Trước đây bà không nhớ thời gian, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp diện tích đất 17.388m², thửa 1059, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M. Bà canh tác một thời gian, sau đó bà chuyển nhượng cho ông Trần Nhật Q1 (không nhớ thời gian). Bà

không còn quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Trong văn bản ngày 06 tháng 12 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Vào năm 2004, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1060, diện tích 16.661m², tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M. Sau khi nhận đất, ông đắp bờ ranh và cày ải đất để cấy lúa nhưng đất nhiều phèn canh tác lúa không hiệu quả. Khi ông đến đắp bờ, cày ải không ai tranh chấp. Do đất phèn cần cỗi canh tác không hiệu quả nên không canh tác nữa. Đến năm 2007 ông chuyển nhượng cho ông Trần Nhật Q1. Việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông Q1 là đúng quy định pháp luật, nên trong vụ án này ông không có ý kiến gì khác.

Trong văn bản ngày 16 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D1 trình bày:

Ông bà không liên quan trọng vụ án tranh chấp giữa ông H, bà T và ông P1, ông B.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2-Tây Ninh) đã căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 95, khoản 4 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B về việc “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” số tiền 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Thanh P1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Thanh P1 có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² (khu B theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) và thửa số 1060, diện tích 16.661m² (khu A, C theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) - tờ bản đồ số 6-1 tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận:

Đông giáp thửa 1059 pcl

Tây giáp bờ kênh

Nam giáp bờ kênh

Bắc giáp thửa 1051, 1059 pcl.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

- Buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 8.693m² (khu A, B theo Mảnh trích đo số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận.

Đông giáp thửa 1058, 1059 pcl;

Tây giáp thửa 1060

Nam giáp thửa 1059 pcl

Bắc giáp thửa 1052.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

Ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông P1 và ông B, bà N không tự thu hoạch cây trồng thì bị cưỡng chế đốn cây trồng trên đất mà không phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông P1, ông B, bà N.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P1 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² (khu B theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) và thửa số 1060, diện tích 16.661m² (khu A, C theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) - tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 8.693m² (khu A, B theo Mảnh trích đo số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: 7.500.000 đồng, ông H bà T có nghĩa vụ chịu - đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông P1 có nghĩa vụ chịu 13.299.000 đồng; ông B bà N có nghĩa vụ chịu 7.696.000 đồng - trả lại cho ông H bà T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/7/2025, bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 làm đơn kháng cáo, ngày 03/7/2025 bị đơn ông Võ Văn B làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Võ Hoàng P không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B.

Các bị đơn ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B không rút đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Luật sư Ngô Hoàng Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Văn B trình bày cho rằng, nguồn gốc phần diện tích đất của ông B có được đang sử dụng và bị phía ông H, bà T tranh chấp là do cụ Nguyễn Văn B1 khai hoang có được tặng cho lại ông B, gia đình ông B1, ông B sử dụng liên tục. Vào năm 1996-1997, Ủy ban xã có thông báo cho người dân nộp tiền để được công nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên do gia đình của ông B không có điều kiện nên chưa nộp tiền. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, bà Hồ Ngọc D được cấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở vì trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà D có dấu hiệu làm giả hồ sơ. Bà D có ký tên vào đơn xin cấp đất hoang, tuy nhiên chữ ký và chữ viết của bà D trong hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất và chữ ký chữ viết của bà D trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn khác nhau, vì vậy cần xem xét lại trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất ban đầu cho bà D. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 4, Điều 435 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 214 Bộ luật Dân sự chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để xem xét có dấu hiệu hình sự hay không. Vì việc bà D được cấp quyền sử dụng đất có liên quan đến nhiều vụ án khác nhau nên cần xem xét có dấu hiệu làm giả hồ sơ hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông B.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B thấy rằng:

Ông H, bà T khởi kiện yêu cầu ông P1 trả lại diện tích đất 20.506m² (thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² và thửa số 1060, diện tích 16.661m²) và ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích 8.693m² thuộc một phần thửa 1059.

Theo Công văn số 269/CV-UBND ngày 24/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã M và Công văn số 3543/UBND -TNMT ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đã xác định nguồn gốc thửa đất số 1060, 1059 tờ bản đồ số 6-1 là của ông Nguyễn Văn H1 khai vỡ thời pháp thuộc, sau giải phóng về do đất nhiễm phèn nặng nên không sản xuất được. Sau năm 1975 là loại đất bung hoang không ai sản xuất. Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương quy hoạch khu đất này đào thủy lợi rửa phèn để sản xuất nông nghiệp. Sau khi đào kênh thủy lợi xong, Ủy ban nhân dân huyện G cho Ủy ban nhân dân xã M và M thông báo cho dân ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền: 2.000.000 đồng/ha.

Năm 1998, ông Nguyễn Văn T1 và bà Hồ Ngọc D đăng ký nộp tiền và được Ủy ban nhân dân huyện R quyết định cấp đất cho hai hộ ông T1 và bà D. Đến năm 2004, ông T1 (thửa đất 1060/16.661m²) và bà D (thửa 1059/17.388m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà D và ông T1 tại thửa 1059, 1060, tờ bản đồ số 6-1, tại Ấp E, M, Đ, tỉnh Long An là đúng quy định, đúng quy trình của luật đất đai.

Đến ngày 30/10/2007 và ngày 01/12/2009, bà D, ông T1 chuyển nhượng phần đất cho ông Trần Nhật Q1. Đến ngày 06/10/2015, ông Trần Nhật Q1 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Minh K. Đến ngày 11/4/2016, ông Nguyễn Minh K chuyển nhượng lại cho ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T. Ông H, bà T đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý đứng tên ngày 22/4/2016.

Quá trình sử dụng đất tranh chấp: Ngày 17/12/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh L quyết định cho phép Công ty TNHH T3 (do bà Trương Thị Thủy T đại diện theo pháp luật, ông H là thành viên) được chuyển mục đích trồng rừng sang mục đích khác với diện tích 185.129m² để thực hiện dự án ...vị trí các thửa 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060; tờ BĐ số 6-1, Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông P1, ông B cho rằng thửa 1059, 1060 là của ông Nguyễn Văn B1 (ông B1 là cha ruột của ông Nguyễn Thanh P1, cha vợ của ông Võ Văn B) khai hoang và chia cho ông P1, ông B sử dụng trồng lúa ổn định từ năm 1988 đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, ngày 26/12/2001 ông B bị Ủy ban nhân dân xã M xử phạt vi phạm hành chính về hành vi tự lấn chiếm đất và ngày 30/10/2009, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Công văn số 418 về việc trả lời đơn xin cấp giấy đất của ông Nguyễn Văn B1 là việc ông B1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để giải quyết.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc đất; việc đăng ký kê khai, biến động đối với thửa đất 1059, 1060 và quá trình sử dụng đất đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T. Buộc ông P1, ông B và bà N trả lại cho ông H, bà T diện tích đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 100, 166 Luật Đất đai.

Ông P1, ông B kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ

luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2-Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Hồ Ngọc D, Văn phòng C1, Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Minh K, ông Trần Nhật Q1, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D1, Công ty TNHH T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về nội dung vụ án: bà Trương Thị Thủy T và ông Hoàng H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B trả cho ông H và bà Thủy T thửa đất số 1059 và 1060 cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1. Sau khi tiến hành đo đạc, theo M trích đo địa chính số 1094-2022 và Mảnh trích đo địa chính 1095-2022 ngày 10/7/2022 của Trung tâm Q3 biên khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ phê duyệt ngày 28/11/2022 thì ông H, bà T yêu cầu ông Nguyễn Thanh P1 trả diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, trong đó gồm diện tích 3.845m² thuộc vị trí khu B và thửa số 1060, diện tích 16.661m² thuộc vị trí khu A, C và yêu cầu ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N trả cho ông H, bà T diện tích 8.693m² thuộc khu A, B. Ngoài ra còn yêu cầu ông P1 và ông B bồi thường thiệt hại cho ông H, bà T số tiền 20.000.000.000 đồng. Bị đơn ông Võ Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đứng tên ông Nguyễn Minh K, vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh K và ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với diện tích đất 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đối với diện tích 8.693m², thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Bị đơn ông Nguyễn Thanh P1 có yêu cầu phản tố yêu cầu: hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060 - tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đứng tên ông Nguyễn Minh K, tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh K và ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060 - tờ bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, thửa số 1060 - tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện buộc ông P1 và ông B bồi thường thiệt hại cho ông H, bà T số tiền 20.000.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu ông H, bà T đã rút;

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T về việc buộc ông Nguyễn Thanh P1, Võ Văn B và bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị N, không đồng ý nên ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B làm đơn kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn B, ông Nguyễn Thanh P1 không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông H, bà T và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn B, ông Nguyễn Thanh P1 thấy rằng:

[4.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 1059 và thửa số 1060, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất do Nhà nước quản lý và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp theo các Quyết định số 617/QĐ.UB/2001 và 618/QĐ.UB/2001 ngày 11/6/2001. Sau khi được giao đất, bà Hồ Ngọc D đối với thửa đất số 1059 và ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất số 1060 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt vào ngày 27/8/2004 theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai. Quá trình sử dụng đất, các thửa đất này được chuyển nhượng qua nhiều chủ thể bằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký biến động theo quy định tại Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Đến ngày 11/4/2016, ông Nguyễn Minh K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T; việc chuyển nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý, sang tên cho ông H và bà T tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/4/2016. Do đó, quyền sử dụng đất của ông H và bà T đối với diện tích đất tranh chấp được xác lập hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và thuộc trường hợp được pháp luật bảo vệ theo Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[4.2] Đối với kháng cáo của các bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn B1 khai hoang từ năm 1974 và cho lại bằng miệng cho các con, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào chứng minh cho việc khai hoang, quản lý, sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp theo quy định của pháp luật đất đai. Ngược lại, các tài liệu trong hồ sơ vụ án, gồm biên bản xác minh ngày 31/5/2001, Công văn số 3543/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ và các biên bản làm việc của cơ quan chuyên môn thể hiện sau năm 1975 khu đất tranh chấp là đất bùng hoang, không có hộ gia đình, cá nhân nào sử dụng ổn định; khi Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất khai hoang sản xuất, gia đình cụ Nguyễn Văn B1 cũng như ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B không đăng ký nhận đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính để được Nhà nước giao đất. Ngoài ra, hồ sơ còn thể hiện ông Võ Văn B đã từng bị lập biên bản vi phạm hành chính về hành vi tự ý lấn chiếm đất, bị xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M vào ngày 26/12/2001 nhưng không khiếu nại; đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Văn B1 đã bị Ủy ban nhân dân huyện Đ trả lời không đủ điều kiện cấp giấy theo Văn bản số 418/UBND-TN ngày 30/10/2009 và cũng không phát sinh khiếu nại, khiếu kiện. Do đó, có đủ căn cứ xác định việc các bị đơn sử dụng diện tích

đất tranh chấp là hành vi lấn chiếm đất, không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 12 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[4.3] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy các bị đơn không chứng minh được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng trước đây và cho ông H, bà T có vi phạm nghiêm trọng trình tự, thủ tục hoặc thuộc các trường hợp bị thu hồi, hủy Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, được công chứng theo quy định của Luật Công chứng và đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai, nên không có căn cứ để tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông P1 và ông B.

[4.4] Như vậy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện rõ phần diện tích đất tranh chấp là đất do Nhà nước quản lý, được Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho cá nhân khai hoang sản xuất theo quyết định hành chính ban hành năm 2001; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Ngọc D được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp. Việc gia đình ông B không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo của chính quyền địa phương để được xem xét giao đất hợp pháp không làm phát sinh quyền sử dụng đất cho ông B, cũng không làm ảnh hưởng đến tính hợp pháp của quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp cho bà D.

[5] Xét về công sức canh tác, cải tạo đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy mặc dù các bị đơn và gia đình có thời gian thực tế sử dụng, canh tác trên phần diện tích đất tranh chấp từ sau năm 1975, nhưng việc sử dụng đất này không được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ. Khi Nhà nước thực hiện chủ trương giao đất khai hoang sản xuất nông nghiệp và yêu cầu các hộ đang sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với mức 2.000.000 đồng/ha để được xem xét giao đất hợp pháp, các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ này; đồng thời đã bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập biên bản, xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn chiếm đất nhưng không khiếu nại, không khởi kiện đối với các quyết định hành chính đã ban hành. Do đó, việc sử dụng đất của các bị đơn chỉ là việc chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật, không làm phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, cũng không thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Theo quy định tại Điều 579 và Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015, người chiếm hữu, sử dụng tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng có đầu tư, làm tăng giá trị tài sản thì có quyền yêu cầu hoàn trả chi phí hợp lý; tuy nhiên, đây là quan hệ pháp luật độc lập, phát sinh từ nghĩa vụ hoàn trả chi phí, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất này. Vì vậy, yêu cầu xem xét công sức cải tạo đất của các bị đơn không được xem xét trong vụ án này. Trường hợp các bị đơn cho rằng mình có chi phí đầu tư hợp lý, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất mà chưa được hoàn trả thì có quyền khởi kiện bằng

một vụ án dân sự khác để yêu cầu bồi thường theo quy định tại các Điều 579, 580 và Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi có đủ căn cứ và chứng cứ chứng minh.

[6] Đối với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn B cho rằng, hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất cho bà Hồ Ngọc D có dấu hiệu làm giả do chữ ký, chữ viết trong đơn xin cấp đất không trùng khớp với chữ ký, chữ viết của bà D trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đây chỉ là nhận định mang tính suy đoán của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, không kèm theo tài liệu, chứng cứ chứng minh, đặc biệt không có kết luận giám định chữ ký, chữ viết của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tố tụng. Trong khi đó, bà Hồ Ngọc D không có khiếu nại xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính mình; các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cũng không có văn bản nào kết luận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là giả mạo hoặc trái pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D trong suốt quá trình sử dụng và chuyển nhượng không bị thu hồi, hủy bỏ và vẫn có giá trị pháp lý. Mặt khác, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ chuyển hồ sơ vụ việc cho cơ quan điều tra khi trong quá trình giải quyết vụ án có căn cứ rõ ràng xác định có dấu hiệu tội phạm. Trong vụ án này, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét công khai tại cả hai cấp xét xử không thể hiện có hành vi giả mạo hồ sơ hoặc hành vi vi phạm pháp luật hình sự liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Ngọc D. Do đó, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về việc chuyển hồ sơ vụ án cho cơ quan điều tra là không có cơ sở pháp luật để chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các lập luận và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Võ Văn B; giữ nguyên nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về nguồn gốc đất và tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập và đánh giá đầy đủ, khách quan chứng cứ, áp dụng đúng các quy định của pháp luật về đất đai, dân sự và tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án; do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P1, ông B là có cơ sở và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí phúc thẩm: Ông B, ông P1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên ông B thuộc đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên xem xét cho ông B được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông P1 không còn thuộc diện hộ nghèo nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[10] Các khoản khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 36/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An (Tòa án nhân dân khu vực 2-Tây Ninh).

Căn cứ vào Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Thanh P1, ông Võ Văn B về việc “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” số tiền 20.000.000.000 đồng

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Thanh P1 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Thanh P1 có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² (khu B theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) và thửa số 1060, diện tích 16.661m² (khu A, C theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) - tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp thửa 1059 pcl

Tây giáp bờ kênh

Nam giáp bờ kênh

Bắc giáp thửa 1051, 1059 pcl.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

- Buộc ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 8.693m² (khu A, B theo Mảnh trích đo số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có vị trí tiếp giáp:

Đông giáp thửa 1058, 1059 pcl;

Tây giáp thửa 1060

Nam giáp thửa 1059 pcl

Bắc giáp thửa 1052.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

Ông Nguyễn Thanh P1 và ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông P1 và ông B, bà N không tự thu hoạch cây trồng thì bị cưỡng chế đốn cây trồng trên đất mà không phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông P1, ông B, bà N.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P1 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 20.506m², thuộc một phần thửa số 1059, diện tích 3.845m² (khu B theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) và thửa số 1060, diện tích 16.661m² (khu A, C theo Mảnh trích đo số 1094-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022) - tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 8.693m² (khu A, B theo Mảnh trích đo số 1095-2022 của Trung tâm Q2 khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa số 1059, tờ bản đồ số 6-1 toạ lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ số tiền 7.500.000 đồng ông H bà T có nghĩa vụ chịu, số tiền này các nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông P1 có nghĩa vụ chịu 13.299.000 đồng; ông B, bà N có nghĩa vụ liên đới chịu 7.696.000 đồng, số tiền này ông H, bà T đã nộp tạm ứng, ông P1 và ông B, bà N phải nộp lại để hoàn trả cho các nguyên đơn.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

Ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T không phải chịu án phí. H2 lại cho bà T, ông H 64.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0005104 ngày 18/01/2022, số 0004643 ngày 12/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, nay là Phòng Thi hành án khu vực 2-Tây Ninh.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thanh P1. Ông P1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 0023055 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông P1 đã nộp đủ án phí.

Miễn án phí cho ông Võ Văn B, bà Nguyễn Thị N

8. Về hướng dẫn thi hành án: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND khu vực 2-Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực 2-Tây Ninh ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga

