

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHỨC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 390/2026/DS-PT

Ngày: 04 - 5 - 2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHỨC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhật Bình

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2026, 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: 134/2026/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1224/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 410/2026/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Ngọc T1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: F T, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là F T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1. Bà Trần Thanh T2, sinh năm 1999 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường số F-CL, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Vũ Quý T3, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, Đường số F-CL, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Văn X, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: A N, phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là A N, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: B đường P, tổ A, Ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là B đường P, Ấp H, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông X và bà Y: Ông Phan Văn T4, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: B đường P, Ấp H, xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tạ Thị V, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: F T, phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là F T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: ông Vũ Quý T3, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: C C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là C C, phường R, tỉnh An Giang).

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: C Đ (Quốc lộ A), phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Đinh Ngọc T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 08/3/2021 của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình tố tụng trình bày:

Năm 1997, ông Đinh Ngọc T1 có mua phần đất có diện tích 72m² (chiều rộng 4m, chiều dài 18m) thuộc thửa phân chiết A-749 nhằm thửa 749 Bản đồ địa chính 1991, LM tờ bản đồ số 02 xã (cũ) TCH thuộc phường T, Quận A, TP . (theo bản đồ khảo sát hiện trạng vị trí số 385/UB ngày 16/9/1997).

Thửa đất nói trên nay có chi tiết như sau: Tờ bản đồ 53 Bộ địa chính phường T, Quận A (theo tài liệu năm 2005) nhằm một phần thửa 744, tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã T, huyện H (theo tài liệu chính lý năm 1991), tại thời điểm khởi kiện là thuộc phường T, Quận A (Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng số 10569/VPKD ngày 10/4/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A) và nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Người bán đất cho ông là ông Nguyễn Văn T6. Hai bên mua bán thỏa thuận miệng với giá 07 lượng vàng và ông đặt cọc trước 01 triệu đồng làm tin. Khi có bộ giấy tờ xác nhận của xã và

bản vẽ thì ông đã giao đủ số tiền cho bên bán và nhận 02 bộ giấy tờ xác nhận của xã và bản vẽ. Khi nhận thửa đất này ông có xây gạch bao quanh.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, ông có làm một số thủ tục ban đầu và có trình báo với chính quyền địa phương. Trong giai đoạn này, thì khu vực xung quanh thửa đất này đang quy hoạch treo nên không thể xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua phần đất trên, ông đang là sĩ quan phục vụ trong quân đội. Do đặc thù công tác và di chuyển nhiều nơi trong thời gian dài nên ông không có thời gian theo dõi đất và thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đến nay, khi đã có điều kiện để trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nêu trên thì ông phát hiện đã có người chiếm dụng phần đất này. Qua tìm hiểu, ông được biết người đang đứng tên lô đất này là ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y. Ông X và bà Y đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ CH 06577 ngày 19/3/2014.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

1. Công nhận cho ông là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất nêu trên;

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ CH 06577 ngày 19/3/2014 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y.

Bị đơn ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc: Thửa đất số 521, tờ bản đồ số 53 có diện tích 72m² tọa lạc tại phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR932471, số vào sổ CH 06577 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 19/3/2014 cho vợ chồng ông, bà Nguyễn Thị Hải Y và Phan Văn X. Đất này do ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Y1, việc mua bán có lập Hợp đồng sang nhượng đất ngày 18/7/2003 với giá 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng), vợ chồng bà đã thanh toán tiền đầy đủ và bà Lê Thị Y1 giao cho ông, bà một bộ hồ sơ về nguồn gốc đất. Trước đó, bà Lê Thị Y1 nhận chuyển nhượng diện tích đất này của ông Đinh Ngọc T1 theo giấy sang nhượng đất được lập ngày 25/9/2000 giữa ông Đinh Ngọc T1 và bà Lê Thị Y1.

Đến năm 2013, vợ chồng bà nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận và đến ngày 19/3/2014 đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR932471, số vào sổ CH 06577. Vợ chồng ông, bà đã trồng một số cây cối, xây bờ rào trông coi quản lý, sử dụng cho đến nay không xảy ra bất kỳ tranh chấp gì với ai.

Nay, ông Đinh Ngọc T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất nêu trên là của ông T1 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho vợ chồng ông, bà là hoàn toàn không có cơ sở, gây phiền hà cho gia đình vợ chồng ông, bà. Do đó, ông X, bà Y1 đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Ngọc T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường T trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ CH 06577 ngày 19/3/2014 cho ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y được thực hiện căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ CH 06577 ngày 19/3/2014 là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị V có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 1997, chồng bà V là ông Đinh Ngọc T1 có mua phần đất có diện tích 72m² (chiều rộng 4m, chiều dài 18m) thuộc thửa phân chiết A-749 nhằm thửa 749 Bản đồ địa chính 1991, LM tờ bản đồ số 02 xã (cũ) TCH thuộc phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ khảo sát hiện trạng vị trí số 385/UB ngày 16/9/1997). Thửa đất nói trên chi tiết như sau: Tờ bản đồ 53 Bộ địa chính phường T, Quận A (theo năm 2005) nhằm một phần thửa 744, tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã H, huyện H (theo tài liệu chỉnh lý năm 1991), nay thuộc phường T Quận A (Căn cứ theo Bản đồ hiện trạng số 10569/VPKD ngày 10/4/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận A). Tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông T1, bà V. Sau khi, vợ chồng ông T1, bà V phát hiện vợ chồng ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị Hải Y được Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ CH 06577 ngày 19/3/2014 thì ông T1 đã khởi kiện ra Tòa án, tranh chấp đối với tài sản này. Đối với phần đất này, vợ chồng ông T1, bà V không có thỏa thuận, giao dịch mua bán gì với ai, không nhận bất kỳ số tiền chuyển nhượng nào từ ai. Đây là tài sản thuộc quyền của vợ chồng ông T1, bà V. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 đối với ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị Hải Y.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1224/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Ngọc T1 đối với các yêu cầu:

- Công nhận phần diện tích đất 72m² thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 53 phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ cấp GCN: CH 06577 ngày 19/3/2014 là của ông Đinh Ngọc T1.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ cấp GCN: CH 06577

ngày 19/3/2014 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y.

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 29/9/2025 nguyên đơn ông Đinh Ngọc T1 kháng cáo Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Đinh Ngọc T1 (có ông Vũ Quý T7 và bà Trần Thanh T2 đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì giấy sang nhượng đất không phải do ông T1 viết, chứng minh nhân dân trên giấy sang nhượng không phải của ông T1. Đất tranh chấp là tài sản chung của ông T1 và bà V nhưng giấy chuyển nhượng chỉ có mình ông T1 ký là không hợp pháp, giao dịch cũng không được công chứng, chứng thực theo quy định. Bị đơn không chứng minh được có việc giao nhận tiền, giao nhận đất và cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Hồ sơ gốc của thửa đất do nguyên đơn giữ, nên giao dịch giữa bà Y với ông T1 là giả tạo. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là trái pháp luật vì giao dịch không hợp pháp, không có xác nhận của ông T1 về việc có chuyển nhượng đất cho bà Y hay không; không xác minh rõ nguồn gốc đất từ đâu bà Y có, việc chuyển nhượng đã hoàn thành hay chưa. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Lê Thị Y1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên nếu không đủ căn cứ sửa án thì yêu cầu Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Bị đơn là ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y (có ông Phan Văn T4 đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì kết luận giám định đã xác định chữ ký trên giấy sang nhượng ngày 23/9/2000 đúng là của ông T1; việc giao nhận tiền đã thể hiện rõ trong giấy sang nhượng. Ngoài ra, tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng nên không cần thiết đưa bà Lê Thị Y1 vào tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tạ Thị V (có ông Vũ Quý T3 đại diện theo ủy quyền) yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không

chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự này.

[2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Quận Q cung cấp theo Công văn số 3525/CNQ12-LT ngày 05/4/2021 thể hiện nguồn gốc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 53, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T) như sau:

Trước năm 1975 do bà Nguyễn Thị P quản lý, sử dụng, sau năm 1975 con trai bà Phước là ông Nguyễn Văn T6 thừa hưởng và tiếp tục sử dụng, đến tháng 9/1997 ông T6 chuyển nhượng lại cho ông Đinh Ngọc T1 có lập bộ hồ sơ đất cấp phường. Sau đó ông Đinh Ngọc T1 chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Y1 vào tháng 9/2000 bằng giấy tay. Tháng 7/2003, bà Lê Thị Y1 chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị Hải Y.

[3] Ông T1 cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Nguyễn Văn T6, do không có thời gian nên chưa thực hiện các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, không có giao dịch, chuyển nhượng gì với bà Lê Thị Y1, không ký, viết vào Giấy sang nhượng đất ngày 25/9/2000. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, nguyên đơn đã tiến hành xây tường gạch, là hàng rào phía trước.

[4] Xét, theo Kết luận giám định số 6863/KL-KTHS ngày 15/3/2024 của Phân Viện Khoa học hình sự - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh thì chữ ký tại Giấy sang nhượng đất ngày 25/9/2000 so với chữ ký tại các mẫu so sánh do cùng một người ký ra. Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 17/7/2025 và hiện trạng thực tế thể hiện: Tại thửa đất tranh chấp có tường gạch xây dỡ, cao khoảng 1,5m phía bên trái thửa đất và phía sau, nền thửa đất có móng xây xung quanh là phù hợp với lời trình bày của bị đơn về hiện trạng phần đất. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trên, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ.

[5] Theo nội dung đơn kháng cáo và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án triệu tập bà Lê Thị Y1 vào tham gia tố tụng và xác minh thông tin về chứng minh nhân dân số 0212333580 ngày 04/3/1992 được nêu trong Giấy sang nhượng đất ngày 25/9/2000.

Xét thấy, nội dung yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với bà Lê Thị Y1 theo Giấy sang nhượng đất ngày 25/9/2000, nhưng trong vụ án này, nguyên đơn chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất, không có yêu cầu tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa, Kết luận giám định số 6863/KL-

KTHS ngày 15/3/2024 của Phân Viện Khoa học hình sự - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định chữ ký trong Giấy sang nhượng đất ngày 25/9/2000 với các mẫu so sánh là cùng 01 người ký ra. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Y1 vào tham gia tố tụng và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xác minh thông tin chứng minh nhân dân là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án của Tòa cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

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

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Ngọc T1, sinh năm 1964 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

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 nguyên đơn ông Đinh Ngọc T1;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1224/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Áp dụng khoản 2 Điều 9, Điều 10 Luật Đất đai năm 2003; Điều 2, điểm e khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Ngọc T1 đối với các yêu cầu:

- Công nhận phần diện tích đất 72m² thuộc thửa đất số 521, tờ bản đồ số 53 phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ cấp GCN: CH 06577 ngày 19/3/2014 là của ông Đinh Ngọc T1.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 932471, số vào sổ cấp GCN: CH 06577 ngày 19/3/2014 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị Hải Y.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Ngọc T1 được miễn. Hoàn trả cho ông Đinh Ngọc T1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 002652 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Dương sự;
- Lưu VP (5), HS (2).17b.PPC.

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

Phan Nhật Bình