

Bản án số: 100/2025/DS-PT  
Ngày 25 tháng 02 năm 2025  
“V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;  
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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phạm Văn Công

**Các thẩm phán:** Ông Đặng Văn Ý

Ông Vương Minh Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Nối - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 906/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2025/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

**1.1. Cụ Ngô Thị Thu V**, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 65/18/4, khóm Đông Thịnh 4, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

**Người đại diện hợp pháp của cụ Ngô Thị Thu V:** Ông Trần Tiến V<sup>1</sup>, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 595/15 Hà Hoàng Hồ, Tổ 1, khóm Đông Hưng, phường Đông Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày

25/12/2024 công chứng tại Văn phòng công chứng Long Xuyên, tỉnh An Giang)  
– Có mặt;

1.2. Cụ **Trần Công R**, sinh năm 1956 (chết ngày 03/9/2018);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Công Ráng:*

1.2.1. Cụ Ngô Thị Thu V, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

1.2.2. Ông Trần Công T<sup>1</sup>, sinh năm 1976 – Xin vắng mặt;

1.2.3. Ông Trần Công S, sinh năm 1979 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 65/18/4, khóm Đông Thịnh 4, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Ngô Thị Thu V:* Luật sư Thái Thị Huyền Trân, Văn phòng luật sư Tiến Vinh thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang – Có mặt;

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Văn Viễn T**, sinh năm 1953 (chết ngày 18/9/2018);

2.2. Bà **Đặng Thị C**, sinh năm 1957 (chết ngày 07/9/2021);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C:*

2.2.1. Chị Văn Thị Bích N, sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 80/3A Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

*Người đại diện hợp pháp của chị Văn Thị Bích N:* Bà Phan Thị V<sup>2</sup>, sinh năm 1958; Địa chỉ: Lô 4C3 khu dân cư Bình Đức 1, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2024 công chứng tại Văn phòng công chứng Cao Thị Hồng Cúc, tỉnh An Giang) – Có mặt;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Văn Thị Bích N:* Luật sư Huỳnh Văn Bé, Trưởng Văn phòng luật sư Huỳnh Văn Bé thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang – Có mặt;

2.2.2. Chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup>, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

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

3.1. Chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup>, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai;

3.2. Chị Văn Thị Bích N, sinh năm 1976 – Có mặt;

- 3.3. Chị Đặng Thị Bích T<sup>3</sup>, sinh năm 1998 – Vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: Số 80/3A Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- 3.4. Ông Đặng Văn T<sup>4</sup>, sinh năm 1963 – Có mặt;
- 3.5. Ông Trần Minh C<sup>1</sup>, sinh năm 1979 – Có mặt;
- 3.6. Ông Trần Minh H, sinh năm 1977 – Vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: Số 237/11/3 Nguyễn Văn Đậu, Phường 1, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;
- 3.7. Cụ Trần Thị L, sinh năm 1948 – Có mặt;  
Địa chỉ: Tổ 5, ấp Hiếu Hoà B, xã Hiếu Nhơn, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long;
- 3.8. Cụ Trần Thị Đ, sinh năm 1952 – Có mặt;  
Địa chỉ: Số 81/1B Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- 3.9. Cụ Trần Thị L<sup>1</sup> – Vắng mặt;  
Địa chỉ: Số 139/1 Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- 3.10. Cụ Trần Chí P, sinh năm 1958 – Có mặt;  
Địa chỉ: Số 224/7 Ngô Quyền, Khu phố 3, phường Vĩnh Bảo, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang;
- 3.11. Bà Lê Ngọc Thị Mỹ X, sinh năm 1972 – Vắng mặt;
- 3.12. Ông Lê Ngọc D, sinh năm 1977 – Vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: Số 461, ấp Huy Thành 1, phường Trung Kiên, thị trấn Thốt Nốt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ;
- 3.13. Bà Trần Mỹ H<sup>1</sup>, sinh năm 1964 – Vắng mặt;  
Địa chỉ: Số 140/19 Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- 3.14. Ông Trần Minh T<sup>5</sup>, sinh năm 1965 – Vắng mặt;
- 3.15. Bà Trần Thị Mỹ T<sup>6</sup>, sinh năm 1976 – Vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: Số 140/21 Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- 3.16. Bà Trần Thị Mỹ P<sup>1</sup>, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 297 Phan Bội Châu, khóm Bình Thới 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.17. Ông Trần Minh T<sup>7</sup>, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 80/3<sup>B</sup> Thoại Ngọc Hầu, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.18. Bà Trần Mỹ T<sup>8</sup>, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 140/9 Thoại Ngọc Hầu, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.19. Ông Lâm Hà H<sup>2</sup>, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 133/4<sup>A</sup> Châu Thị Tế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.20. Ông Lâm Hà H<sup>3</sup>, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 133/4<sup>B</sup> Châu Thị Tế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.21. Ông Lâm Hà P<sup>2</sup>, sinh năm 1974 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 133/4 Châu Thị Tế, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

3.22. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Địa chỉ: Số 99 Nguyễn Thái Học, phường Mỹ Hoà, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên:*  
Ông Đinh Văn B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên – Xin vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn cụ Ngô Thị Thu V, ông Trần Công T<sup>1</sup> và ông Trần Công S;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn cụ Trần Công R, cụ Ngô Thị Thu V trình bày:* Vợ chồng cụ R, cụ V nhận thừa kế từ cha mẹ phần đất thổ cư diện tích 66,3 m<sup>2</sup> thuộc Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 22 tại số 80/3A đường hẻm Thoại Ngọc Hầu, phường Mỹ Long, được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho cụ R, cụ V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 074371 cấp ngày 10/3/2006. Năm 1989, vợ chồng cụ cho gia đình ông Văn Viễn T, bà Đặng Thị C ở nhờ phần đất trên. Nay vợ chồng cụ có nhu cầu sử dụng đất nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T, bà C phải trả lại phần đất trên và không đồng ý yêu cầu phản tố của ông T, bà C.

*Bị đơn ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C trình bày:*

Phần đất của gia đình bà C và phần đất của gia đình cụ R đang sử dụng đều là do ông bà để lại, ông cố và ông nội đều không làm giấy tờ chia đất nhưng con cháu đã ở ổn định, không tranh chấp.

Phần đất ông T, bà C đang sử dụng có nguồn gốc của ông nội của bà C là cố Trần Văn T<sup>9</sup> (chết năm 1978) cho cha của bà C là cụ Trần Văn N<sup>2</sup> (chết năm 1990). Sau khi ông nội và cha của bà C chết thì gia đình bà C vẫn tiếp tục ở trên đất và đã 02 lần cất lại nhà trên đất vào năm 1997 và năm 2010.

Đối với việc vào ngày 08/12/2005 ông Văn Viễn T xác nhận đất tại căn nhà số 80/3A mà bà C đang ở là đất của cụ R là không đúng thực tế và Biên bản thoả thuận trả đất cho cụ R ngày 28/12/2005 là tại số 80/3 không phải là số nhà của bà C nên việc cụ R căn cứ vào hai văn bản này để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại nền nhà bà C đang ở là không đúng và cho đến khi cụ R kiện thì bà C mới biết là cụ R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ R, cụ V. Bà C yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất và phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 074371 ngày 10/3/2006 đã cấp cho cụ R, cụ V.

*Tại Văn bản số 2859/UBND-NC ngày 16/6/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên trình bày:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 074371 ngày 10/3/2006 cho Trần Công R, Ngô Thị Thu V là đúng quy định tại Điều 25, Điều 26 Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang;

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 34, 147, 157, 165, 266 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Các điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Thu V và cụ Trần Công R (do cụ Ngô Thị Thu V, ông Trần Công T<sup>1</sup>, ông Trần Công S kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Công R) về việc buộc ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C (hiện do chị Văn Thị Bích N, chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup> kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C) phải trả lại phần đất có diện tích 66,3 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5 theo Bản đồ hiện trạng do Văn

phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Long Xuyên lập ngày 16/12/2015 (có bản vẽ kèm theo);

- Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị C (do chị Văn Thị Bích N, chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup> kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng);

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 074371 (số vào sổ H00790bA) do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 10/3/2006 cho cụ Trần Công R và cụ Ngô Thị Thu V đứng tên;

Đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/5/2024, cụ Ngô Thị Thu V và các ông: Trần Công T<sup>1</sup>, Trần Công S có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Ông Trần Tiến V<sup>1</sup> giữ nguyên kháng cáo yêu cầu chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Lý do: Bị đơn đã làm văn bản xác định đất của nguyên đơn, chính quyền đã lập biên bản ngày 28/12/2005 bị đơn đồng ý trả đất cho nguyên đơn, Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên đã niêm yết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng không có ai khiếu nại và đã có văn bản xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xem xét: Cha mẹ đã tặng cho nhà và đất cho cụ R, cụ V; Sau khi cha mẹ chết thì cụ R và cụ V đóng thuế nhà đất. Cụ R đã kê khai đất năm 1991. Biên bản ngày 03/6/1993 thể hiện đất là của cụ R, cụ V kê khai, cụ N<sup>2</sup>, bà C không có kê khai đất; Ông T đã ký biên bản xác định mốc giới đất cho cụ R, đã viết bản xác nhận ở trên đất của cụ R và Biên bản ngày 28/12/2005 ông T đồng ý trả đất cho cụ R; Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên có văn bản xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ R, cụ V là đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bà Phan Thị V<sup>2</sup> không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, vì: Phần đất ông T đang ở là căn bếp của căn nhà mà ông nội để lại cho cụ R sử dụng nên cụ R đã kêu ông T viết giấy để cụ R làm thủ tục đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ căn nhà của ông nội để lại xong rồi cụ R sẽ tách phần đất của ông T đang ở để trả đất lại cho ông T, nên ông T mới làm giấy để cho cụ R

đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp là của bên vợ, ông T là con rể nên không có quyền xác định đất là của ai. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho các anh chị em của cụ R, cụ N<sup>2</sup>. Cụ R đã hưởng một phần, còn phần này là của cụ N<sup>2</sup>, nên con cháu của cụ N<sup>2</sup> phải được hưởng. Bị đơn sửa chữa nhà 02 lần vào năm 1997 và 2010 nhưng nguyên đơn không có ý kiến; Nguyên đơn nói cho cụ N<sup>2</sup> mượn đất ở nhờ, nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Các cụ: Trần Thị L, Trần Thị Đ, Trần Chí P là anh chị em của cụ R, cụ N<sup>2</sup> đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho các anh chị em của cụ R, cụ N. Cụ R đã được hưởng một phần đất hơn 200 m<sup>2</sup>, còn phần đang tranh chấp là của cụ N<sup>2</sup> đã ở từ lâu, cụ N<sup>2</sup> chết thì con của cụ N<sup>2</sup> là bà C được hưởng, nay bà C chết thì con của bà C là chị N, chị T<sup>2</sup> được hưởng.

Ông Đặng Văn T<sup>4</sup> (con của cụ N<sup>2</sup>), ông Trần Minh C<sup>1</sup> (con của cụ Trần Thị L) đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho các anh chị em của cụ R, cụ N<sup>2</sup>. Nay để lại cho chị N, chị T<sup>2</sup> là hợp đạo lý.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, vì: Quyết định cấp đất ngày 26/10/2005 là có trước Biên bản ngày 28/10/2005; Ông T là con rể, không có quyền xác định đất bên vợ là của ai; Biên bản xác định ranh giới – mốc giới đất ngày 05/5/2003 tại mục: Chủ sử dụng đất ghi tên Văn Viễn T bị gạch xóa, điền thêm tên Trần Công R nhưng không có xác nhận của ông T; Gia đình bà C, ông T đã sống trên đất từ trước năm 1975 đến nay, nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ R, cụ V là người không quản lý, sử dụng đất là không đúng. Tất cả các anh chị em của cụ R, cụ N<sup>2</sup> đều xác định nguồn gốc đất của ông bà để lại cho cha mẹ, cha mẹ chết thì để lại chung cho các anh chị em, cụ R đã có phần, còn cụ N<sup>2</sup> là anh cả trong nhà, đã ở tại đây từ trước năm 1975 nên nay cụ N<sup>2</sup> chết thì các con cháu của cụ N<sup>2</sup> được hưởng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Đơn kháng cáo của cụ Ngô Thị Thu V và đơn kháng cáo của các ông: Trần Công T<sup>1</sup>, Trần Công S đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những người có kháng cáo: Cụ Ngô Thị Thu V vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp của cụ tham gia phiên tòa, ông Trần Công T<sup>1</sup> và ông Trần Công S có yêu cầu xét xử vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Bản đồ hiện trạng nhà, đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 16/12/2015 (bút lục số 79) xác định phần đất tranh chấp Thửa đất số 143, diện tích 66,3 m<sup>2</sup> Tờ bản đồ số 22 tại số 80/3A đường hẻm Thoại Ngọc Hầu, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang hiện do cụ Trần Công R và cụ Ngô Thị Thu V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 074371 cấp ngày 10/3/2006.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2024 thể hiện trên đất có căn nhà số 80/3A hẻm Thoại Ngọc Hầu do chị Văn Thị Bích N đang quản lý, sử dụng.

[3] Nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội của cụ Trần Công R là cụ cố Trần Văn K, Nguyễn Thị T<sup>10</sup> và cha mẹ của cụ R là cố Trần Văn T<sup>9</sup>, Nguyễn Thị H<sup>4</sup> thuê của ông Lương Trọng T<sup>11</sup>. Đến khoảng năm 1987-1988 cho cụ Trần Văn N<sup>2</sup> ở nhờ cho đến nay.

Bị đơn trình bày phần đất tranh chấp là của ông cố của bà Đặng Thị C là cụ cố Trần Văn K để lại cho ông nội của bà C là cố Trần Văn T<sup>9</sup>, cố T<sup>9</sup> chết để lại cho cha của bà C là cụ Trần Văn N<sup>2</sup>. Căn nhà ông T và bà C đang ở trước đây là căn bếp của cố Trần Văn T<sup>9</sup>, vợ chồng bà C cùng sống với cụ N<sup>2</sup> tại đây từ năm 1973 đến nay.

Như vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cố Trần Văn T<sup>9</sup> (cố T<sup>9</sup> là cha của cụ R, cụ N<sup>2</sup>, cũng là ông nội của bà C). Nguyên đơn trình bày được cố T<sup>9</sup> tặng cho đất thì nguyên đơn cho cụ N<sup>2</sup> ở nhờ, còn bị đơn thì trình bày cố T<sup>9</sup> để đất lại cho cụ N<sup>2</sup>, cụ N<sup>2</sup> chết để đất lại cho bà C. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày bằng lời nói, không bên nào đưa ra được chứng cứ trực tiếp để chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4] Biên bản xác định ranh giới – mốc giới ngày 05/5/2003 đối với Thửa đất số 143, diện tích 66,3 m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà số 80/3A Thoại Ngọc Hầu (nhà của ông T, bà C), tại mục chủ sử dụng đất ghi tên Văn Viễn T và tên Trần Công R, thửa giáp ranh (hướng Đông Bắc) đề tên Văn Viễn T.

Ông Văn Viễn T viết tay “Tờ xác nhận” ngày 08/12/2005 (bút lục 117) có nội dung: “*Nay tôi làm đơn xác nhận này là phần đất tôi đang ở là do ông Trần*



*Công R là chú vợ tôi đứng tên, hiện tôi đang ở và không tranh chấp phần đất của ông Trần Công R là đúng sự thật”;*

Tại Biên bản thoả thuận trả đất tại Văn phòng Ủy ban nhân dân phường Mỹ Long ngày 28/12/2005 có ông Văn Viễn T tham gia và ký tên (Kết luận giám định số 79/KLGT-PC54 ngày 26/02/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang xác định), có nội dung:

*“1. Thống nhất giao phần đất cho ông Trần Công R Thửa 143, Tờ 22, vị trí 80/3A hẻm 8B Thoại Ngọc Hầu, Khóm 4, phường Mỹ Long;*

*2. Ông Trần Công R được quyền đăng ký và quản lý QSDĐ;*

*3. Ông Văn Viễn T cam kết thực hiện kể từ ngày 08/12/2005”*

Tại Công văn số 2859/UBND-NC ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên xác định trong thành phần hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất của ông Trần Công R có “Tờ xác nhận” ngày 08/12/2005 của ông Văn Viễn T và Biên bản thoả thuận trả đất tại Văn phòng Ủy ban nhân dân phường Mỹ Long ngày 28/12/2005 nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00790bA ngày 10/3/2006, Thửa đất số 143, Tờ bản đồ số 22, diện tích 66,3 m<sup>2</sup> đất ODT cho ông Văn Viễn T và bà Ngô Thị Thu V là đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm năm 2005, cụ R không có chứng cứ chứng minh cụ được cụ có Trần Văn K, Nguyễn Thị T<sup>10</sup> hoặc được cụ Trần Văn T<sup>9</sup> tặng cho đất, cũng không có tài liệu thể hiện cụ R, cụ V đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất; đồng thời, ông Văn Viễn T cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất gia đình ông đang ở là của cụ R, cụ V, mà theo lời khai của các anh chị em của cụ R gồm các cụ: Trần Thị L, Trần Thị Đ, Trần Chí P đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha mẹ của các cụ, cha mẹ chết thì để lại chung cho các anh chị em của cụ R, cụ N<sup>2</sup>. Cụ R đã được hưởng một phần đất hơn 200 m<sup>2</sup>, còn phần đất cụ N<sup>2</sup> đã ở từ trước năm 1975 là phần của cụ N<sup>2</sup>. Do đó, việc ông T xác nhận đã ở trên đất của cụ R và đồng ý giao trả đất cho cụ R tại Biên bản ngày 28/12/2005 đều không có cơ sở.

[5] Trên thực tế, gia đình bị đơn cùng sống với cụ N<sup>2</sup> trong căn nhà trên phần đất tranh chấp từ trước năm 1975, sau khi cụ N<sup>2</sup> chết thì bị đơn tiếp tục sử dụng đất, sửa chữa nhà vào năm 1997 và năm 2010 sử dụng đất cho đến nay, còn nguyên đơn thì không có sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ R, cụ V là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[6] Cụ Ngô Thị Thu V, ông Trần Công T<sup>1</sup> và ông Trần Công S không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ và hợp

pháp nên không có cơ sở để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Cụ V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**2.** Không chấp nhận kháng cáo của cụ Ngô Thị Thu V, ông Trần Công T<sup>1</sup> và ông Trần Công S; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2024/DS-ST ngày 27/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

**2.1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Ngô Thị Thu V và cụ Trần Công R (do cụ Ngô Thị Thu V, ông Trần Công T<sup>1</sup>, ông Trần Công S kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Trần Công R) về việc buộc ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C (hiện do chị Văn Thị Bích N, chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup> kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Văn Viễn T và bà Đặng Thị C) phải trả lại phần đất có diện tích 66,3 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được xác định tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5 theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Long Xuyên lập ngày 16/12/2015 (có bản vẽ kèm theo);

**2.2.** Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị C (do chị Văn Thị Bích N, chị Văn Thị Bích T<sup>2</sup> kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng);

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 074371 (số vào sổ H00790bA) do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 10/3/2006 cho cụ Trần Công R và cụ Ngô Thị Thu V đứng tên;

Đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

**3.** Cụ Ngô Thị Thu V được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

Ông Trần Công T<sup>1</sup> và ông Trần Công S đều phải nộp án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) và được khấu trừ tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000344 và số 0000345 cùng ngày 24/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;

**4.** Quyết định của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN.

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

**Phạm Văn Công**