

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 466/2025/DS-PT

Ngày 14-5-2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nơ - 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: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 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 thụ lý số: 957/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1317/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Trần Văn T, sinh năm 1965. Địa chỉ: số A, khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1973. Địa chỉ: 1, khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

+ Ông Trần Thanh S, sinh năm 1970. Địa chỉ: số A, khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; (có mặt).

+ Ông Nguyễn Kiên T1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số B, Khu C (Khu D cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; (có mặt).

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

1. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1962; (xin vắng mặt).
2. Anh Trần Thanh T3, sinh năm 1991; (xin vắng mặt).
3. Chị Nguyễn Thúy V, sinh năm 1999; (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 16/2B, khu 1, thị trấn Trà Ôn, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

4. Chị Trần Thị Thủy T4, sinh năm 1996. Địa chỉ: số A, khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Chỗ ở hiện nay: số C K, T-Cho, thành phố U, tỉnh Ehimé, ký túc xá B; (vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: số D, P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: bà Trần Thị Ngọc H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Cha của ông là cụ Trần Văn H1, sinh năm 1930 (chết năm 1984) và mẹ là cụ Bùi Thị D, sinh năm 1934 (chết năm 2012).

Vào năm 2007 khi cụ D còn sống có tặng cho các anh, em của ông mỗi người một phần đất để xây dựng nhà ở, ông T được cụ D cho phần đất nằm phía ngoài căn nhà số A (nhà cụ D ở) hướng ra sông T. Bà H là em gái ông T được cụ D cho căn nhà số A nằm phía trong căn nhà số A.

Đến năm 2009 ông T và bà H thỏa thuận hoán đổi đất, gia đình ông T về ở căn nhà A nằm phía trong, còn bà H về ở phần đất của ông để thuận tiện cho việc mua bán. Gia đình ông nhận căn nhà địa chỉ số A, khu A thị trấn T, huyện T gắn liền thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² ở ổn định từ năm 2007 cho đến nay, nhưng ông T chưa kê khai, đăng ký đứng tên, bà H nhận phần đất của ông ở và buôn bán cho đến nay.

Đến năm 2013 ông có sửa chữa lại căn nhà kiên cố có sự chứng kiến của bà H và các anh, chị em trong gia đình đều biết, không ai ngăn cản việc ông sửa nhà. Năm 2016 bà H tự ý đăng ký, kê khai đứng tên đất nhà ông đang ở thửa 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/2016. Việc bà H kê khai, đăng ký đứng tên thửa đất nêu trên ông không biết, sau khi phát hiện ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên ông khởi kiện ra tòa án. Ngày 24/02/2023 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn hòa giải thì hai bên thống nhất sẽ về

mời các anh chị em trong gia đình bàn bạc thỏa thuận việc lập thủ tục sang tên cho tôi và tôi sẽ rút đơn khởi kiện, nhưng sau đó không thỏa thuận được.

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, gắn liền căn nhà trên đất, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Ngọc H đối với thửa đất nêu trên.

Tại bản tự khai ngày 28/6/2023 và văn bản ghi ý kiến ngày 21/11/2023 của bà Trần Thị Ngọc H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở đô thị, gắn liền căn nhà cấp 4, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là do cha mẹ cho bà H, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 220602, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS06317, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V ký cấp ngày 22/3/2016. Bà H cho gia đình ông T ở nhờ trong căn nhà và phần đất nêu trên. Bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bởi lẽ: nhà đất bà H đang đứng tên, ông T có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh yêu cầu khởi kiện của ông T là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh S là người đại diện hợp pháp của bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², đất ở đô thị là của cụ Bùi Thị D cho bà H, nhưng không nhớ cho năm nào. Việc tặng cho này có giấy tờ hay không thì không biết. Bà H kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào không biết. Năm 2019 bà H đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ 42,3m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở đô thị theo quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 07/3/2019.

Khoảng năm 2008 – 2009 bà H có cho ông T là anh ruột ở nhờ nhưng không nói cụ thể cho ở thời hạn bao lâu. Khi ông T sửa nhà bà H có ngăn cản hay không thì không biết. Hộ bà H chỉ có một mình bà H (bà H không có chồng, con). Nay bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, vì bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đồng ý cho gia đình ông T được ở trên thửa đất 167, thời gian cho ở thì không xác định, khi nào có nhu cầu sử dụng nhà, đất thì bà H sẽ lấy lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Thanh T3 trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thống nhất theo ông T trình bày ở trên, hiện nay anh đang ở trên phần đất tranh chấp, có hộ khẩu chung với ông T. Nguồn gốc đất do bà nội Bùi Thị D để lại nên anh yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T

được quyền sử dụng thửa đất 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m² và căn nhà gắn liền trên đất, tọa lạc tại khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại các bản khai cùng ngày 26/10/2023 bà Võ Thị T2 và chị Nguyễn Thúy V trình bày:

Các đương sự có ý kiến, yêu cầu giống như nguyên đơn ông Trần Văn T, không có yêu cầu độc lập.

Tại bản khai ngày 18/12/2023 chị Trần Thị Thủy T4 trình bày:

Đương sự có ý kiến, yêu cầu giống như nguyên đơn ông Trần Văn T, không có yêu cầu độc lập.

Tại công văn số 1960/STNMT ngày 14/6/2024 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V có ý kiến:

Việc ông Trần Văn T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Ngọc H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 16/01/2024: diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V có diện tích 51m², loại đất ở đô thị.

Về kết luận định giá: giá trị đất ở tại đô thị 5.000.000đ/m², giá trị đất trồng cây lâu năm 4.500.000đ/m².

Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp là 51m² và giá trị quyền sử dụng đất do Hội đồng định giá kết luận nêu trên làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T;

1. Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 220602 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016 đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Buộc ông Trần Văn T hoàn trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H với số tiền 14.382.000đ (Mười bốn triệu ba trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Ông Trần Văn T có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; về chi phí tố tụng; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nêu trên giao về cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Lý do kháng cáo: bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, áp đặt, không đúng với các tài liệu, chứng cứ hợp pháp có trong hồ sơ vụ án. Xét xử trái quy định pháp luật, bên vực phía nguyên đơn, làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị Ngọc H có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thanh S và ông Nguyễn Kiên T1 tiếp tục yêu cầu kháng cáo và trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật, không yêu cầu hủy án, bà H được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật sao còn hủy giấy, bà H nhiều lần yêu cầu cấp đổi nhưng không ai khiếu nại, tuyên hủy giấy không đúng, ông T nói phần đất được cho nhưng không kê khai, đăng ký, bà H đồng ý cho ông T ở tại nhà đất đó thời hạn bao lâu cũng được. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Nhà số 16/2B bà H được mẹ cho trước năm 2007, năm 2007 tôi cũng được mẹ cho phần đất thừa 222 diện tích 98,7m² chỉ nói miệng không có giấy tờ, tôi cũng không có đăng ký kê khai. Khi cho tôi mới trao đổi với bà H cho thuận tiện việc mua bán, gia đình tôi bắt đầu ở nhà này từ năm 2007 cho đến nay, tôi đã sửa chữa nhà nhiều lần nhưng không ai phản đối, mẹ cũng cho anh em mỗi người một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Trần Thanh S anh ruột của bà H, em của ông T trình bày: ông T chưa được cha mẹ cho phần đất nào, vì trước đây có nói cho nhưng ông T không nhận, em T7 cũng vậy; riêng bà H được mẹ cho 2 phần. Ông T nói có cho đất và đổi với bà H là không có. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: ông T cho rằng được cụ D1 cho một phần đất thửa 222 nhưng sau đó đổi với bà H thửa 167 để thuận tiện cho việc sử dụng, năm 2006 bà H đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất năm 2006, bà H khai nguồn gốc do cha mẹ để lại nhưng trong khi cụ D1 còn sống, việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện T không được thẩm tra thực tế có đúng đối tượng hay không. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho bà H là đúng, bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ngọc H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 51m², thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 15, đất ở đô thị, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2006 cho hộ bà Trần Thị Ngọc H, có số phát hành AĐ437578, sổ vào sổ H4576. Ngày 13/8/2015, hộ bà H có đơn cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận. Ngày 22/3/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016. Ngày 09/4/2019, Văn phòng Đ chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất 42,3m² loại đất CLN sang ODT. Căn cứ Công văn số 6515/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 21/12/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V xác định: ngày 23/02/2006 hộ bà Trần Thị Ngọc H thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 50,9m² (mục đích sử dụng đất ở đô thị 8,7m² và đất trồng cây lâu năm 42,2m²) theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khai nguồn gốc do cha mẹ để lại, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác nhận ngày 15/3/2006 và được Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2006.

[2.2] Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Trần Thị Ngọc H do Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V tại Công văn số 5947/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 27/11/2023 “Theo Thông tư

60/CP: Thửa 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 50,9m² loại đất ONT-CLN, do hộ bà Trần Thị Ngọc H đứng tên trên giấy chứng nhận, số phát hành AD9 437578, được Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp ngày 03/5/2006. Hồ sơ (bản photo) đính kèm:- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 23/02/2006” (BL 109). Căn cứ Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc H kê khai nguồn gốc đất “cha mẹ để lại”, giấy tờ kèm theo gồm “CMND + Hộ khẩu + Hồ sơ trích đo + Biên bản mốc giới” và Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng: “sử dụng từ trước 1990”. Như vậy, việc bà H cho rằng phần đất được “mẹ cho” nhưng nội dung kê khai không đúng “cha mẹ để lại” và hồ sơ xin cấp cũng không có giấy tờ tặng cho hay văn bản thoả thuận phân chia thừa kế, đồng thời tại thời điểm này cụ D còn sống trên phần nhà đất này nhưng cơ quan tiếp nhận không thẩm tra, xác minh, do đó việc kê khai cấp giấy của bà H và Ủy ban nhân dân huyện T duyệt cấp giấy cho bà H là không đúng quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

[2.3] Ông Trần Văn T khởi kiện cho rằng được cụ D còn sống có cho các anh em trong gia đình mỗi người được hưởng một phần đất để xây nhà ở, theo đó cụ D cho vợ chồng ông phần đất có căn nhà số A hướng ra sông T tức căn nhà trên thửa 222 diện tích 98,7m² bà H đã đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất năm 2011, ông T và gia đình bắt đầu về ở quản lý sử dụng nhà trên thửa 167 từ năm 2007 đến nay, quá trình sinh sống quản lý, sử dụng ông T đã nhiều lần sửa chữa căn nhà, cụ thể năm 2009 nâng cao nền nhà, đến năm 2013 nâng thêm nền nhà, làm thêm gác lửng và sửa lại mái nhà bà H và các anh chị em ở gần đều biết và không có ngăn cản, tranh chấp. Mặc dù, ông T không có giấy tờ gì của cụ D cho đất, không có giấy tờ đổi nhà đất với bà H để chứng minh và bà H cũng không thừa nhận việc đổi đất nhưng xét quá trình quản lý sử dụng đất của ông T, bà H thường xuyên sinh sống kế bên cùng địa phương và chính bà H cũng đã nhận đất sử dụng, đăng ký kê khai thửa 222 ông T được cho. Đồng thời, những người sống cùng địa phương lân cận với ông T, bà H gồm ông Nguyễn Văn Q, sinh 1967; ông Ngô Văn V1 sinh 1957, ông Đái Đức T5 sinh 1971, ông Nguyễn Thanh Nguyên S1 1971, ông Lê Văn H2 sinh 1963, ông Lê Văn H3 sinh 1987 có biết việc ông T được mẹ cho một phần đất để ở. Đối với anh chị em ruột của ông T, bà H gồm Trần Thanh S, Trần Thị Ngọc H4, Trần Thị Thủy H5, Trần Thị T6, Trần Thị Ngọc T7 trình bày việc ông T có được cụ D trước đây cho đất nhưng không nhận, phần đất ông T đang ở là của bà H được cho, tuy nhiên cũng không có ai phản đối phần đất của thửa 222 bà H đăng ký cấp giấy là của ông T được cho và đã đổi cho bà H, ông S và bà H cũng trình bày ông T đã có sự mâu thuẫn với tất cả các anh chị em trong gia đình, do đó nên lời trình bày của các anh chị em cũng không xác đáng, tin cậy để chứng minh cho bà H được mẹ cho cả 2 thửa đất.

[2.4] Như vậy, việc bà H cho rằng được cụ D cho nhà đất thửa 167 và cho ông T ở nhờ trên đất nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh được cụ D cho đổi với thửa đất số 167, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2024 của Tòa án đối với bà H (BL 219) thì bà H trình bày cụ D cho bà hai thửa đất, cụ D có cho ông T

thửa đất nào hay không thì bà không biết, bà cho ông T ở nhờ trên đất, nhưng không nhớ thời gian nào, bà có biết gia đình ông T sửa nhà nhưng sửa mấy lần không biết, việc trình bày của bà H như trên là không có cơ sở chấp nhận. Bà H cũng sinh sống gần nhà với nhà ông T, gia đình ông T ở trên đất từ năm 2007 đến nay ổn định, bà H cũng như các anh chị em trong gia đình không ai tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trần Thanh S là người đại diện hợp pháp của bà H cũng đồng ý để cho ông T được ở tại nhà đất tranh chấp không xác định cho ở thời gian bao lâu. Hơn nữa năm 2023, ông T khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tại biên bản hòa giải ngày 24/02/2023 bà H đồng ý về bàn bạc với anh em để sang tên cho ông T nên ông T đã rút đơn khởi kiện.

[2.5] Từ các cơ sở trên nhận thấy, việc ông T và bà H được cụ D cho đất nhưng thực tế không ai có giấy tờ chứng minh, song việc quản lý và sử dụng nhà đất của ông T và bà H bắt đầu từ năm 2007, từ lúc cụ D còn sống không ai tranh chấp hay phản đối, ông T không đăng ký kê khai phần đất được cho, bà H đăng ký kê khai được cấp 2 phần thửa đất khác nhau, trình tự thủ tục cấp cho bà H đối với thửa đất 167 có căn nhà ông T đang ở không đúng trình tự pháp luật quy định, xét các tài liệu chứng cứ trên có cơ sở xác định việc cụ D có cho ông T và bà H một phần đất sử dụng, ông T trình bày đã đổi với bà H là có cơ sở, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất này được cấp sơ thẩm chấp nhận là có lý, có tình cần giữ y quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Từ các phân tích và nhận định nêu trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận xét đánh giá toàn diện chứng cứ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở; bị đơn kháng cáo nhưng với các chứng cứ cung cấp là các lời khai của anh chị em trong gia đình đều có mâu thuẫn với nguyên đơn, thiếu tính trung thực và khách quan nên không được chấp nhận kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị Ngọc H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 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.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc H. Giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Cụ thể tuyên:

Căn cứ: Điều 26, 34, 37, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 95, 99, 100 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T;

1. Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. *(Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V.)*

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 220602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho hộ bà Trần Thị Ngọc H vào ngày 22/3/2016 đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 15, diện tích 51m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Buộc ông Trần Văn T hoàn trả tiền chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc H với số tiền 14.382.000đ (Mười bốn triệu ba trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Ông Trần Văn T có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị Ngọc H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0015077 ngày 20/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long là đủ.

3/. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu HSVA, VTTLT (20b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh