

Bản án số: 93/2024/DS-PT.

Ngày 14 - 5 - 2024.

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trường.

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Văn Lạc.

Ông Lâm Triệu Hữu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2024/TLPT - DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trương Hoàng N, sinh năm 1945 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: số D, đường H, khu phố B, phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là:** Anh Đặng Minh T, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã N, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2022).

- *Bị đơn*: Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Võ Thị Phương Y, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Phương Y là*: Ông Trần Minh Hoan H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người làm chứng*:

1. Bà Trương Thị Tư H1, sinh năm 1941 (có mặt).

2. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long

*Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Trương Hoàng N.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 9 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/12/2022, ngày 07/8/2023 của nguyên đơn ông Trương Hoàng N và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông N là anh Đặng Minh T trình bày:*

Cha của ông N là cụ Trương Văn C (chết năm 1998) và cụ Lưu Thị T2 (chết năm 1994), cụ C và cụ T2 có 4 người con gồm: Trương Thị Hai H2 (chết), Trương Thị B, Trương Thị Tư H1, Trương Hoàng N. Lúc còn

sống (trước năm 1975) cha mẹ ông có phần đất diện tích 1.550m<sup>2</sup>, chiều ngang khoảng 31m, dài khoảng 55m, chia cho 04 người con làm 03 phần bằng nhau. Bà H3 Huôi 01 phần, ông N 01 phần và 01 phần cho bà B và bà Tư H1. Do ông là cán bộ công tác ở quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nên không có thời gian canh tác nên bà Trương Thị Hai H2 nói để bà H3 Huôi giữ giùm đến khi nào cần thì bà Hai H2 giao lại. Từ trước đến nay ông N không có canh tác, sử dụng và không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi nghỉ hưu, ông có nhu cầu sử dụng để xây dựng căn nhà ở thì mới biết bà Hai H2 có kê khai đăng ký đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà Hai H2 chuyển nhượng cho con là ông Bùi Văn N1 và ông N1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ là bà Võ Thị Phương Y. Hiện trên phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc hiện trạng thuộc tách thửa 18, tờ bản đồ số 8 có diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Nay ông N khởi kiện yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Võ Thị Phương Y và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Phương Y thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu ông N1 trả tách thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Nếu ông N1 có nhu cầu nhận cây trồng thì ông N vẫn giao cho ông N1 sử dụng, ông N1 không có nhu cầu sử dụng thì ông N trả giá trị cây trồng cho ông N1 theo giá của Hội đồng định giá tài sản.

- *Tại các văn bản (biên bản hòa giải) ngày 20/02/2023, ngày 15/12/2023 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Phương Y trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp với ông N là của cụ Trương Văn C và cụ Lưu Thị T2 cho mẹ ông N1 là bà Trương Thị Hai H2, bà Hai H2 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất ngày 02/03/1991 thuộc thửa 480, diện tích 1.910m<sup>2</sup> nhưng ông N1 được mẹ cho sử dụng từ năm 1980. Đến khi đo đạc lại theo dự án V thì ông N1 đăng ký tại thửa số 18, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup> (trong đó có chiết thửa 481 diện tích 1.168,7m<sup>2</sup> của ông Bùi Văn T1 tặng cho). Đến ngày 07/3/2022 ông N1 tặng cho lại vợ bà Võ Thị Phương Y. Từ trước đến nay ông N không có thời gian nào canh tác trên phần đất tranh chấp. Nay theo yêu cầu của ông N thì ông N1 và bà Y không đồng ý.

Theo trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T thì phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp có 02 cây dừa trên 25 năm tuổi, 14 cây dừa 14 năm tuổi, 02 cây dừa 03 năm tuổi và 16 cây chuối, do phía

ông N1 trồng và sử dụng. Về giá cây và đất tranh chấp các bên thống nhất giá của Hội đồng định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Võ Thị Phương Y và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Phương Y thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu ông Bùi Văn N1 trả tách thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 29/01/2024 nguyên đơn ông Trương Hoàng N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng Nam vô hiệu giao dịch dân sự, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Võ Thị Phương Y và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Phương Y thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu ông Bùi Văn N1 trả lại cho ông N đất tại tách thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

*- Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Hoàng N là anh Đặng Minh T vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo của ông N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Văn N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Phương Y là ông Trần Minh

Hoan H không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng bà Trương Thị Tư H1 là chị ruột của nguyên đơn ông Trương Hoàng N xác định: Cha, mẹ của bà là cụ C và cụ T2 trước đây có cho ông N tại thửa đất khác chứ không phải tại thửa đất tranh chấp. Ông N sống ở Thành phố Hồ Chí Minh nên đã bán thửa đất đó cho người khác. Nay ông N quay về tranh chấp với ông N1 diện tích 427,5m<sup>2</sup> là không đúng, vì cụ C và cụ T2 không có cho ông N phần đất này.

Người làm chứng ông Bùi Văn T1 xác định: Tại vị trí đất ông N tranh chấp với ông N1 có nguồn gốc là thửa 481 của ông sau đó ông làm thủ tục tặng cho ông N1. Ông N1 làm thủ tục hợp thửa 480 của bà Hai H2 chuyển nhượng cho ông N1 và thửa 481 của ông cho ông N1 thành thửa mới là thửa số 18. Thửa 481 có nguồn gốc của ông chứ không phải có nguồn gốc từ cụ C và cụ T2 cha mẹ của ông N.

*Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Hoàng N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi

có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho nguyên đơn.

Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Hoàng N đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Nguyên đơn ông Trương Hoàng N kháng cáo yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Võ Thị Phương Y và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị Phương Y thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu ông N1 trả lại cho ông N thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Xét thấy, tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm anh T đại diện cho nguyên đơn ông Trương Hoàng N không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của ông N rằng được cha mẹ tặng cho ông phần đất trên và qua quá trình kê khai đăng ký thì phần đất trên đều do bà Trương Thị Hai H2 là mẹ ông N1 kê khai đăng ký vào năm 1990 và được Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hai H2 vào năm 1991 số phát hành A452488. Khi đó cha, mẹ bà Hai H2 và ông N là cụ C và cụ T2 còn sống nhưng không có tranh chấp, bản thân ông N là người cho rằng được cha, mẹ tặng cho đất cũng không tranh chấp. Ngày 17/11/2005 ông N1 được mẹ là bà Hai H2 chuyển nhượng thửa 480 và được chỉnh lý đứng tên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/12/2005. Ngày 18/3/2015 ông Bùi Văn T1 tặng cho ông N1 thửa đất 481. Ông N1 kê khai đăng ký

hợp thửa 480 và 481 lại thành thửa mới là thửa số 18. Ngày 07/3/2022 ông Bùi Văn N1 làm hợp đồng tặng cho vợ là bà Võ Thị Phương Y thửa đất số 18. Bà Võ Thị Phương Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/2022. Các thủ tục theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hai H2, ông N1 và bà Y đều đúng trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trương Hoàng N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/DS-ST ngày 23/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

[2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Hoàng N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 23 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu vô hiệu giao dịch dân sự, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn N1, bà Võ Thị Phương Y và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà cho bà Võ Thị Phương Y thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.078,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và yêu

cầu ông Bùi Văn N1 trả tách thửa 18, diện tích 427,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và cung cấp thông tin đất đai ông N yêu cầu thu thập là 2.306.801đ (Hai triệu ba trăm lẻ sáu ngàn tám trăm lẻ một đồng) ông Trương Hoàng N chịu toàn bộ nhưng ông Trương Hoàng N đã nộp đủ tạm ứng nên được khấu trừ, ông N không phải nộp thêm.

3. Về phí, lệ phí cung cấp thông tin đất đai bà Y yêu cầu thu thập là 465.000đ (Bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) bà Võ Thị Phương Y phải nộp. Bà Y đã nộp đủ tạm ứng nên được khấu trừ, bà Y không phải nộp thêm.

4. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Hoàng N.

5. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Hoàng N.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Trà Ôn: 01b;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(*đã ký*)

**Nguyễn Văn Trường**