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: 356/2025/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2025
V/v *"Tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Ông Nguyễn Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Nguyễn Văn Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, 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: 1025/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 635/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1928 (chết ngày 11/5/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, gồm:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1949; nơi cư trú: 3776, Menlo Ave S, CA 92015, USA (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Phi Y, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số E, khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Phi Y*:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2023 - có mặt)

3. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958; nơi cư trú: Khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H1*:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2025 - có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H*:* Luật sư Lê Văn P - Văn phòng Luật sư Lê Văn P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A (có mặt).

Địa chỉ: F Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

5. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1965 (chết năm 2014);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N*, gồm:*

5.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

5.2. Nguyễn Thị Kim N2, sinh năm 1987 (vắng mặt);

5.3. Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

6. Bà Nguyễn Thị Ánh H2, sinh năm 1968; nơi cư trú: 723 W G, H, K, 67060, USA (vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ B, khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3*:* Bà Huỳnh Thị Ngọc M1, sinh năm 1972 (theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2020 - có mặt).

Cùng nơi cư trú: Tổ B, khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số E, đường N, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ B, khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị M2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

5. Ồng Phạm Văn T4, sinh năm 1971 (vắng mặt);

6. Phạm Văn T5, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng cư trú: Tổ 05, khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1933; nơi cư trú: 5414 W . L. Santa Ana, CA.92704, USA (vắng mặt);

8. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang; trụ sở: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hòa H4, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N3, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (theo văn bản ủy quyền số 164/UQ-UBND ngày 26/7/2023 - xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ H *và bà* Nguyễn Phi Y *cùng trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố bà H, bà Y để lại cho ông nội bà H, bà Y tên Nguyễn Văn T6, ông T6 có 07 người con đều thoát ly làm việc ở nhiều nơi, sau khi ông nội chết để lại cho cha là Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng phần đất có diện tích ngang 10m, chiều dài không xác định cụ thể. Có tứ cận: Đông giáp Sông H, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T7 (cha ông Nguyễn Văn T2), Bắc giáp đất ông Tư C, Nam giáp đất người Chăm. Đất tọa lạc tại khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Năm 1990, ông Nguyễn Văn T8 (anh trai ông T) từ S về và nói với ông T muốn được ở trên phần đất này một thời gian nên có dựng một căn nhà tạm giáp Sông H5 để ở. Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi 90m^2 đất để làm nhà truyền thống dân tộc Chăm thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn T2. Ông T2 cho rằng ngày 26/11/1990 ông mua của bà Nguyễn Thị H6 toàn bộ diện tích đất Đông giáp Sông H, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T7 (cha ông Nguyễn Văn T2), Bắc giáp đất ông Tư C, Nam giáp đất người Chăm với giá 4.000.000 đồng, có làm Tờ bán nhà vĩnh viễn và sang nhượng hoa lợi trên mặt đất. Ông T2 còn cho rằng phần đất này bà H6 mua lại từ ông Nguyễn Văn T8.

Diện tích đất có 02 phần:

Phần đất bên kia đường lộ (thửa 18, 19, 20) có phía Đông giáp Quốc lộ I, Nam giáp Sông H có diện tích 896,7m^2, ông T2 tặng cho em gái là Nguyễn Thị T3 và bà T3 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007; sau đó, bà T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và ông B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H3.

Đối với phần đất phía trong đường lộ, giáp với trường học dân tộc Chăm có diện tích 223m^2, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này trước đây là do ông Nguyễn Văn T9 (là em rể bà con của ông T) trông coi, quản lý, có trồng cây trên đất. Năm 2005, ông T9 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T được toàn quyền sử dụng phần đất này.

Nay, bà Nguyễn Thị Mỹ H yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 phải trả lại diện tích đất 223m^2 theo Bản đồ trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/7/2020 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh A và ông T2 phải có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng diện tích 896,7m^2 đất với số tiền là 5.363.867.600 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/6/2023 của Công ty Cổ phần T10.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 *trình bày:*

Ngày 26/11/1990, ông có mua của bà Nguyễn Thị H6 phần đất diện tích ngang 10m có tứ cận: Đông giáp Sông H, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T7 (cha của ông), Bắc giáp đất ông Tư C, Nam giáp đất người Chăm. Đất tọa lạc tại khóm H, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang với giá 4.000.000 đồng, có làm Tờ bán nhà vĩnh viễn và sang nhượng hoa lợi trên mặt đất. Diện tích đất ông mua của bà H6 có hai phần: Phần đất phía trước giáp Sông Hậu ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 (do em ruột là bà Nguyễn Thị T3 đứng tên), đến năm 2008 phần đất này ông đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B; phần đất phía sau hậu trường học ông cũng mua của bà H6, năm 1999 ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện A không đồng ý vì ông Nguyễn Văn T9 cũng kê khai đăng ký đối với phần đất này.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi diện tích 100m^2 đất để làm Nhà truyền thống dân tộc Chăm (cán bộ địa chính chỉ báo miệng, không có quyết định), ông chỉ nhận 670.000 đồng tiền cây, còn số tiền 28.670.000 đồng ông Nguyễn Văn T9 cũng đòi nhận số tiền này và ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T.

Nay, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y khởi kiện yêu cầu ông trả giá trị diện tích 896,7m^2 đất với số tiền 5.363.867.600 đồng thì ông không đồng ý, vì đất này ông mua lại từ bà Nguyễn Thị H6 và đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho em ông là bà Nguyễn Thị T3. Đối với diện tích đất 223m^2, ông cũng mua của bà Nguyễn Thị H6, không phải đất của ông Nguyễn Văn T (cha bà H) nên không đồng ý trả cho bà Mỹ H. Đối với những cây trên đất ông sẽ thỏa thuận với các con ông Nguyễn Văn T9 là bà Phạm Thị M2, ông Phạm Văn T4 và ông Phạm Văn T5.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị Ngọc M1 (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3): Thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Văn T2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Không có văn bản trình bày ý kiến và vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 273 và khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y) về yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 trả giá trị quyền sử dụng diện tích 896,7m^2 đất với số tiền 5.363.867.600 đồng; về yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 trả diện tích đất 223m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 08/7/2020 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 31/8/2023 và ngày 11/9/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì lý do quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân huyện A là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và phán quyết tại bản án sơ thẩm là không có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ H đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày quan điểm tranh luận: Nguồn gốc đất là của ông T6 cho ông T, ông T8 là con của ông T6 tự ý bán cho bà H6. Bà H6 bán cho ông T2, đều bằng giấy tay. Ủy ban nhân dân căn cứ giấy tay này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T3 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh hỏi Ủy ban nhân dân huyện A nguồn gốc đất. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại để xác minh nguồn gốc đất, việc chuyển nhượng đất bằng giấy tay, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Bà H đồng ý với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không tranh luận bổ sung.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 trình bày quan điểm tranh luận: Giữ nguyên các quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Y, bà H đối với hai phần đất là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người kháng cáo là bà Nguyễn Phi Y tuy nhiên bà Y đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ H tham gia tố tụng và vắng mặt một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xét, việc vắng mặt của đương sự này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà bà Nguyễn Phi Y. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H:

[2.1]. Bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Phi Y yêu cầu đối với 02 diện tích đất, cụ thể: Diện tích đất 896,7m^2 yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 phải trả giá trị đất với số tiền 5.363.867.600 đồng và yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 phải trả diện tích đất 223m^2.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ H xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông cố, để lại cho ông nội là Nguyễn Văn T6, ông nội có 07 người con nhưng đều thoát ly làm việc nên đất do cha của bà H là ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng. Việc ông cố giao đất lại cho ông nội và ông nội giao lại cho cha bà H không có giấy tờ chứng minh.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Từ năm 1990, ông Nguyễn Văn T8 (anh ông T) về quản lý, sử dụng phần đất này có cất nhà ở phía sau giáp Sông H. Ngày 31/5/1990, ông Trung lập tờ bán nhà vĩnh viễn và sang hoa lợi trên mặt đất cho bà Nguyễn Thị H6 diện tích sở đất ngang 10m, dài: Đông giáp Sông H, Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T7, Bắc giáp đất ông Tư C, Nam giáp hậu trường học với số tiền 5.000.000 đồng. Ngày 26/11/1990, bà Nguyễn Thị H6 lập tờ bán nhà vĩnh viễn và sang hoa lợi trên mặt đất cho ông Nguyễn Văn T2 và ông T2 quản lý sử dụng phần đất này.

Đối với phần diện tích đất 896,7m^2 (ở phía bờ sông H), ông T2 để cho em ruột là bà Nguyễn Thị T3 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 23/7/2007, bà T3 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK144465, thửa số 18, diện tích 220,1m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK144466, thửa số 20, diện tích 423,7m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK144467, thửa số 19, diện tích 252,9m^2.

Ngày 22/8/2008, bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng diện tích 896,7m^2 cho ông Nguyễn Văn B và bà Chaul Kim L được ghi vào trang 04 của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho bà T3.

Ngày 20/12/2011, ông Nguyễn Văn B và bà Chaul Kim L chuyển nhượng phần đất 896,7m^2 cho bà Nguyễn Thị Kim H3 và bà H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, từ năm 1990, ông Nguyễn Văn T không quản lý, sử dụng đất tranh chấp, cụ thể: Diện tích đất 896,7m^2 đã được chuyển nhượng qua nhiều người; hiện nay do bà Nguyễn Thị Kim H3 quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận. Theo Biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (BL số 259), bà Nguyễn Thị Mỹ H xác định từ năm 1990 ông Nguyễn Văn T không quản lý, sử dụng đất vì ông T2 cho rằng diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T8 và tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (BL số 157), bà Mỹ H xác định khi bà T3 chuyển nhượng đất cho ông B thì ông T biết vì thấy ông B vào cất nhà và khi ông B chuyển nhượng cho bà Kim H3 thì ông T cũng biết, nhưng không tranh chấp.

- Đối với diện tích đất 223m^2, ông T cũng không quản lý mà cho rằng ông giao cho ông Nguyễn Văn T9 (em rể bà con) quản lý, kể cả phần đất nền mộ. Quá trình quản lý, ông T9 có trồng cây trên đất. Năm 1999, ông T2 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông T9 cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên chưa ai được cấp giấy chứng nhận; còn ông T không có quá trình sử dụng phần đất này và ông T cũng không thực hiện thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, việc ông T khởi kiện tranh chấp với ông T2 chỉ dựa vào tờ ủy quyền của ông T9.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện An Phú thể hiện: Phần đất nằm phía sau Nhà văn hóa dân tộc Chăm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có cây lâu năm nhưng các đương sự không tranh chấp các cây này, trên đất không có mộ như nguyên đơn trình bày. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 28/6/2023 của Công ty Cổ phần T10 thì trên đất chỉ có 03 cây Còng trị giá 12.000.000 đồng và 01 cây Gáo trị giá 4.000.000 đồng. Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/2/2023 (BL số 259), bà Nguyễn Thị Mỹ H cũng trình bày trên phần đất diện tích 223m^2 có vài cây còng, ngoài ra, không có mồ mả, hay vật kiến trúc gì khác.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về nguồn gốc đất ông T không có chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là do ông T được tặng cho, thừa kế… mà có và không có chứng cứ chứng minh ông T có quá trình sử dụng đất từ năm 1990 cho đến nay. Diện tích đất tranh chấp, trong đó thửa 18, 19, 20 896,7m^2 ông T2 mua lại của bà Nguyễn Thị H6 rồi cho em ruột là Nguyễn Thị T3 đăng ký quyền sử dụng đất; sau đó bà T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B; ông B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim H3 nhưng bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y khởi kiện ông Nguyễn Văn T2 là người phải trả giá trị đất là không đúng. Đối với diện tích đất 223m^2, theo tờ bán nhà vĩnh viễn và sang hoa lợi trên mặt đất thì ông T2 đang quản lý phần đất này có trồng cây trên đất. Còn ông Nguyễn Văn T9 chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất nên ông T9 không phải là chủ sử dụng đất, nhưng ông T9 lại ủy quyền cho ông T toàn quyền sử dụng phần đất này, là không đúng, là có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích trên cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Phi Y) là đúng pháp luật.

[2.4]. Đối với các cây trồng của ông Nguyễn Văn T9 có trên diện tích đất 223m^2: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông T2 và các con ông T9 sẽ tự thỏa thuận về diện tích đất và cây trồng trên đất, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện vụ án khác, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét đối với các cây trồng trên diện tích đất 223m^2, là có căn cứ.

[2.5]. Tại đơn kháng cáo, bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H cho rằng tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND, ngày 10/4/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang đã công nhận phần đất tranh chấp 218m^2 và diện tích đã thu hồi 90,5m^2 cho ông T, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ này. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2028/HC-ST ngày 17/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã hủy Quyết định số 1622/QĐ-UBND, ngày 10/4/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang và tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 340/2019/QĐ-PT ngày 10/6/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã đình chỉ xét xử phúc thẩm do bà Nguyễn Thị Mỹ H (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T) đã rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, bản án sơ thẩm hành chính nêu trên đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, bà H và bà Y đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm không lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện A và ra phán quyết không đúng, là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6]. Người kháng cáo là bà Nguyễn Phi Y, bà Nguyễn Thị Mỹ H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Y, bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Ý kiến của bị đơn, là có căn cứ, được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H không được chấp nhận, lẽ ra bà Y và bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do bà Y và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ 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, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm bà Y và bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T gồm bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 28 - 8 - 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (đã chết; có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) với bị đơn ông Nguyễn Văn T2.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Phi Y và bà Nguyễn Thị Mỹ H được miễn.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: HS; VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa