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

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

Bản án số: 58/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 8 năm 2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC 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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 cao cấp.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, 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 142/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2025/QĐPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Hoàng Thị N**, sinh năm 1948 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 5A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 5A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

Người đại diện hợp pháp của cụ N (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Vạn Tin, thành phố Đà Lạt công chứng ngày 03/12/2019): Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1997 – Có mặt;

Địa chỉ: Lô 7 Hoàng Văn Thụ, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Cao Tánh, Trưởng Văn phòng luật sư Bá Tánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Bùi C**, sinh năm 1962 – Xin vắng mặt;

2.2. Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1965 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 54/28 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 54/28 Bế Văn Đàn, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Liên, Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Liên thuộc Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng – Có mặt;

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

3.1. Cụ Hoàng Công Đ, sinh năm 1948 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cụ Đ (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh, thành phố Đà Lạt công chứng ngày 11/9/2023): Bà Hoàng Thị Mỹ T[1], sinh năm 1973 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 18 Ánh Sáng, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 18 Ánh Sáng, phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.2. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1942 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 11 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 11 Bế Văn Đàn, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.3. Ông Bùi T[2], sinh năm 1963 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số 03 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 03 Bế Văn Đàn, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.4. Ông Bùi T[3], sinh năm 1972 – Xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số 05 Nguyễn Hữu Cầu, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 05 Nguyễn Hữu Cầu, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.5. Ông Lê Văn H – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 46/15 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 46/15 Bế Văn Đàn, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.6. Ông Lê Văn H[1], sinh năm 1970 – Xin vắng mặt;

3.7. Anh Bùi Đức H[2], sinh năm 1995 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 21 Nguyễn Hữu Cầu, Phường 12, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 21 Nguyễn Hữu Cầu, phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.8. Văn phòng công chứng Đỗ Thị Bích Nguyên;

Địa chỉ: Số 131 Langbiang, thị trấn Lạc Dương, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 131 Langbiang, phường Lang Biang - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lâm Viên - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn cụ Hoàng Thị N;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Hoàng Thị N và người đại diện hợp pháp của cụ trình bày:

Cụ là chủ nhà đất số 54/28 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê T[4], bà Bùi Thị B theo giấy sang nhượng ngày 21/8/1975. Sau năm 1975, cụ cho cụ Hoàng Thị B[1] ở nhờ nhà đất trên, do cụ B[1] là chị chồng của cụ nên việc cho ở nhờ không làm giấy tờ. Trong thời gian cụ B[1] ở nhờ thì mẹ của ông Bùi C là cụ Hoàng Thị B[2] xin cụ cho làm chuồng bò trên diện tích đất còn lại không có nhà, cũng không làm giấy tờ vì cụ B[2] cũng là chị chồng của cụ.

Năm 1982, cụ B[1] lên sống ở tỉnh Gia Lai nên đã trả nhà đất cho cụ và cụ đã nhận, nhưng vì cụ không ở đây thường xuyên mà chỉ lên xuống để trông coi, khoảng vài năm sau thì cụ B[2] xin cụ cho mượn phần nhà đất trước đây cụ B[1] đã ở thì cụ đồng ý, nhưng không nhớ rõ là vào năm nào. Cụ B[1] chết năm 2016, cụ B[2] chết năm nào thì cụ không nhớ, ông Bùi C tự kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201120354 ngày 01/9/2004, đến ngày 28/5/2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Lạt xác nhận đăng ký biến động sang tên anh Bùi Đức H[2] là con của ông C, bà T do được tặng cho.

Cụ yêu cầu ông C, bà T trả nhà đất cho cụ nhưng họ không trả. Do đó, cụ N khởi kiện yêu cầu ông C, bà T trả lại cho cụ diện tích 300 m^2, Thửa đất số 64, Tờ bản đồ số 04, Phường 12, thành phố Đà Lạt và tài sản gắn liền với đất; huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201120354 ngày 01/9/2004 của ông C, bà T, huỷ đăng ký biến động sang tên anh H[2] ngày 28/5/2020 và huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông C, bà T với anh H[2] do Văn phòng công chứng Đỗ Thị Bích Nguyên công chứng ngày 22/5/2020.

Bị đơn ông Bùi C và bà Đặng Thị T trình bày:

Nhà đất số 54/28 Bế Văn Đàn, Phường 12, thành phố Đà Lạt do cụ Hoàng Thị B[1] chuyển nhượng cho vợ chồng ông dưới hình thức ủy quyền định đoạt

ngày 03/7/1985 có chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vợ chồng ông đã sử dụng liên tục, nộp thuế cho Nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201120354 ngày 01/9/2004, Thửa đất số 64, diện tích 300 m^2, Tờ bản đồ số 04, Phường 12, thành phố Đà Lạt. Do đó, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Hoàng Công Đ và người đại diện hợp pháp của cụ Đ trình bày: Nhà đất tranh chấp là của cụ N nhận chuyển nhượng của ông Lê T^3, bà Bùi Thị B ngày 21/8/1975. Số tiền nhận chuyển nhượng là tài sản chung của cụ với cụ N. Cụ đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ N.

Tại văn bản ngày 12/8/2023 (bút lục số 230) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H^1 trình bày: Ông là con của bà Bùi Thị B, bà B bị tai biến bị liệt nhiều năm, không còn nhận thức được gì. Gia đình ông không có liên quan gì đến vụ tranh chấp, đề nghị Tòa án không triệu tập gia đình ông nữa.

Tại văn bản ngày 18/7/2023 (bút lục số 211) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Ông không liên quan gì với cụ N, không biết gì về căn nhà ông C, bà T đang ở, đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt các buổi làm việc.

Tại văn bản ngày 18/7/2023 (bút lục số 219) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi T^3 trình bày: Ông không liên quan gì với cụ N, ông C, bà T, đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt các buổi làm việc.

Tại văn bản ngày 14/01/2022 (bút lục số 92) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi T^2 trình bày: Đối với vụ tranh chấp trên thì diện tích đất là của ông C, bà T, ông không liên quan gì đến diện tích đất trên, đề nghị Tòa án các cấp cho ông được vắng mặt các buổi làm việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đỗ Thị Bích Nguyên trình bày: Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Bùi C, bà Đặng Thị T với bên được tặng cho là anh Bùi Đức H^2 ngày 22/5/2020 đã thực hiện việc đúng quy định của pháp luật;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt trình bày:

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201120354 ngày 01/9/2004 cho ông C, bà T trên cơ sở Đơn xin đăng ký nhà ở, đất ở ngày 14/5/1998 của ông C, bà T; Giấy ủy quyền của cụ Hoàng Thị B^1 lập ngày 03/7/1985 được Tổ Trưởng, Tiểu ban khóm Thái Phiên và Ủy ban nhân dân Phường 6 xác nhận năm 1985 và Điều 3 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ.

Việc đăng ký biến động trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông Bùi C, bà Đặng Thị T với bên được tặng cho là anh Bùi Đức H^2 công chứng ngày 22/5/2020.

Đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 153, Điều 154, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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 yêu cầu khởi kiện của cụ Hoàng Thị N về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với ông Bùi C, bà Đặng Thị T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/7/2024, nguyên đơn cụ Hoàng Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ hoặc huỷ Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Chị Nguyễn Thị V giữ nguyên kháng cáo của cụ Hoàng Thị N, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ N hoặc hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại. Tuy không có giấy tờ gì chứng minh nhà đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông T^4, bà B, nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 29/8/2019 thì ông Bùi C thừa nhận nguồn gốc nhà đất là của ông T^4, bà B chuyển nhượng cho cụ N.

Bà Hoàng Thị Mỹ T^1 trình bày bà là con của cụ Hoàng Thị N với cụ Hoàng Công Đ, bà thống nhất với kháng cáo của cụ N. Từ năm 1975 đến nay, gia đình cụ N vẫn sinh sống tại thành phố Đà Lạt, cụ Đ có làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Đà Lạt 03 nhiệm kỳ nhưng không nhớ rõ là từ năm nào đến năm nào.

Luật sư Lê Cao Tánh đề nghị xem xét Giấy ủy quyền ngày 03/7/1985 là do ông Bùi C viết, cụ B^1 được nêu trong giấy này không phải là cụ B^1 chị chồng của cụ N vì không trùng ngày tháng năm sinh với nhau. Mặt khác, giả sử đúng là cụ B^1 chị chồng của cụ N thì giấy này cũng đã hết hiệu lực kể từ khi cụ B^1 chết vì là giấy ủy quyền. Gia đình ông Đ, cụ N rất giàu có nên không quan tâm đến việc kê khai đăng ký quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà đất này. Cụ Đ là cậu ruột của ông Bùi C nên nếu ông C xin thì cụ Đ sẽ tặng cho, nhưng ông C lại làm giấy tờ giả để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà ở nên mới kiện đòi. Bản án sơ thẩm không làm rõ các giấy tờ và thủ tục để ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà ở, nên đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại; Trường hợp vi phạm này chưa đến

mức hủy án thì đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N.

Luật sư Nguyễn Thị Liên đề nghị xem xét Giấy sang nhượng nhà ngày 21/8/1975 giữa ông T[4], bà B với cụ N không có xác nhận của chính quyền địa phương, trong khi Giấy ủy quyền ngày 03/7/1985 giữa cụ B[1] với ông C được Tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường chứng thực. Khi ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà ở thì có xác nhận ranh giới của các chủ đất xung quanh, không ai tranh chấp. Cụ Đ cũng thường xuyên đến nhà ông C nhưng cũng không có tranh chấp trong thời gian hơn 30 năm (từ năm 1985 cho đến năm 2019) thì mới tranh chấp là đã hết thời hiệu khởi kiện. Trước khi làm Chủ tịch Phường thì cụ Đ có thời gian dài làm cán bộ địa chính của Phường nhưng cụ Đ không kê khai đăng ký quyền sở hữu nhà đất này. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm 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; Các đơn kháng cáo đều 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 Hoàng Thị N 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, nguyên đơn là người kháng cáo vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, những đương sự khác vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc 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 vắng mặt họ.

[2] "Giấy sang nhượng nhà" đề ngày 21/8/1975 bằng chữ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương (bút lục số 345) thể hiện vợ chồng ông Lê T[4], bà Bùi Thị B chuyển nhượng cho vợ chồng cụ Hoàng Công Đ, Hoàng Thị N căn nhà tọa lạc tại khóm Hòa Bình, Phường 8, thành phố Đà Lạt; Đông giáp ông Hoàng Đậu, Tây giáp đường, Nam giáp ông Lê Điều, Bắc giáp ông Hoàng Dần.

Kết luận giám định số 11/KL-KTHS (TA) ngày 23/02/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng và Kết luận giám định số 120/KL-GĐKTHS(P11) ngày 26/4/2024 của Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng đều thể hiện không đủ cơ sở kết luận chữ ký của cụ Hoàng Thị N trong "Giấy sang nhượng nhà" đề ngày 21/8/1975.

Cụ Hoàng Thị N trình bày sau khi mua nhà thì cụ cho cụ Hoàng Thị B[1] ở nhờ trong căn nhà trên nhưng không lập văn bản; cụ Hoàng Thị B[1] đã chết vào

ngày 18/01/2016 (trước khi cụ N có tranh chấp) nên không thể đối chứng để xác định có hay không có việc cho ở nhờ.

[3] "Giấy ủy quyền" đề ngày 03/7/1985 bằng chữ viết tay, được Tổ, Khóm và Ủy ban nhân dân Phường 6 thành phố Đà Lạt xác nhận ngày 06/7/1985 (bút lục 267) thể hiện cụ Hoàng Thị B[1] ủy quyền cho ông Bùi C trọn quyền sử dụng căn nhà số 15/33 Thái Phiên, Phường 6, thành phố Đà Lạt.

Kết luận giám định số 02/KL-KTHS (TA) ngày 23/02/2024 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng thể hiện không đủ cơ sở kết luận chữ ký của cụ Hoàng Thị B[1] trong "Giấy ủy quyền" đề ngày 03/7/1985.

Ông Bùi C và bà Đặng Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng nhà ở đối với Thửa đất số 64, Tờ bản đồ số 04, diện tích 300 m^2 và căn nhà số 54/28 Thái Phiên, Phường 12, thành phố Đà Lạt.

[4] "Giấy sang nhượng nhà" đề ngày 21/8/1975 bằng chữ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương nên không có cơ sở để xác định cụ N nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông Lê T[4], bà Bùi Thị B, cũng không có cơ sở để xác định cụ N cho cụ B[1] ở nhờ nhà đất; đồng thời cũng không có tài liệu nào để xác định nhà đất trên có nguồn gốc là của ông Lê T[4], bà Bùi Thị B; Mặt khác, cho rằng nhà đất là thuộc quyền sử dụng, thuộc quyền sở hữu của mình nhưng cụ N, cụ Đ hoàn toàn không thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nhà đất này mặc dù vợ chồng cụ N, cụ Đ (cụ Đ nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 1, thành phố Đà Lạt) vẫn đang sinh sống tại địa phương nơi tọa lạc nhà đất tranh chấp (thành phố Đà Lạt) từ năm 1975 cho đến nay. Trái lại, từ năm 1985 thì gia đình ông Bùi C đã quản lý, sử dụng nhà đất này và đã kê khai đăng ký, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà ở nhưng không có ai tranh chấp, chỉ sau khi cụ B[1] chết (năm 2016) thì mới phát sinh tranh chấp. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên, phần quyết định của Bản án sơ thẩm không ghi đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên bổ sung, ghi rõ về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án.

[5] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng vì cụ Hoàng Thị N là người cao tuổi nên được miễn.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 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 Hoàng Thị N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Hoàng Thị N về việc yêu cầu ông Bùi C, bà Đặng Thị T trả lại cho cụ Hoàng Thị N diện tích 300 m^2, Thửa đất số 64, Tờ bản đồ số 04, Phường 12, thành phố Đà Lạt và tài sản gắn liền với đất; về huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201120354 ngày 01/9/2004 của ông Bùi C, bà Đặng Thị T; về huỷ đăng ký biến động sang tên anh Bùi Đức H^2 ngày 28/5/2020 và về huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Bùi C, bà Đặng Thị T với anh Bùi Đức H^2 do Văn phòng công chứng Đỗ Thị Bích Nguyên công chứng ngày 22/5/2020.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 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.

4. Cụ Hoàng Thị Ngọc được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (NTHN).

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

Phạm Văn Công