

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 480/2025/DS-PT

Ngày: 25-9-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tặng
cho 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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 282/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 8
năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025
của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu
vực 8 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 402/2025/QĐXXPT-
DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Hồ Thị R, sinh năm 1948;

1.2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1966;

1.3. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T,
tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Lê Thanh H2, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà R: Ông Đào Công H3 và ông Nguyễn Minh K – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm T4 tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số D, đường C, Khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

2.2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1955 (chết năm 2023) và bà Trần Thị N, sinh năm 1940. Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Đặng Thị T2, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1:

- Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1963; ông Trần Hoàng S, sinh năm 1986; ông Trần Ǻi H5, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trần Ngọc Đ, sinh năm 1988. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn P, sinh năm 1955. Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, là các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2021, trong quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 là ông Lê Thanh H2 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre (qua đo đạc thực tế có diện tích 491,3m² thuộc một phần thửa 14, tờ bản đồ 13), tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre là của bà Võ Thị S1 (chết năm 1991). Thời điểm bà S1 còn sống, khoảng năm 1989 thì có nói miệng cho 05 người con gồm: Trần Thị N, Trần Văn T1 (đã chết), Trần Văn S2, Trần Văn B (đã chết), Trần Văn U (đã chết) mỗi người bằng nhau phần đất có chiều ngang 11m, chiều dài 60m, diện tích 660m² và diện tích đất hương quả cũng bằng nhau là 660m² thuộc thửa đất 252, tờ bản đồ 13, tọa lạc xã A. Việc phân chia đất chỉ nói miệng không có lập giấy tờ nhưng các anh em trong gia đình đều biết và thống nhất. Tuy ông S2 chết vào năm 1969 nhưng ông S2 vẫn được chia diện tích đất 660m², vợ và các con của ông S2 sẽ nhận phần đất của ông S2. Quá trình quản lý sử dụng, do bà R và các con về nhà cha mẹ ruột bà R sinh sống nên phần diện tích đất được chia không trực tiếp canh tác do diện tích đất được chia nằm chung dãy với diện tích đất của các anh chị em khác của ông S2 nên họ đã quản lý dùng luôn phần diện tích đất của ông S2 được chia. Khoảng năm 1994 ông T1 đã tự ý chuyển nhượng cho ông Lê Văn P diện tích đất của ông S2, ông U được chia mà không thông báo cho phía bà R, bà H1, bà H. Năm 1995 ông P làm thủ tục đăng ký kê khai thửa đất 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/9/1995. Đến năm 2013, gia đình bà R mới biết ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ông S2 được bà S1 chia. Đến năm 2021 ông Lê Văn P tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn T diện tích 1.293,5m² thuộc một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A, trong đó có cả diện tích mà ông S2 được chia. Ông Trần Văn T được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.293,2m² tọa lạc xã A (nay là thị trấn T) vào ngày 17/3/2021. Ông T cắm trụ ranh trên đất thì phía bà R không đồng ý, các trụ ranh còn trên đất.

Nguyên đơn bà R, bà H1, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

+ Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn T diện tích qua đo đạc thực tế 491,3m² thuộc phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), huyện B.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất của bà Võ Thị S1 đối với ông Trần Văn S2 diện tích qua đo đạc thực tế 491,3m² thuộc phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), huyện B (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/4/2023). Bà H, bà H1, bà R là hàng thừa kế của ông S2 được nhận.

+ Yêu cầu ông Trần Văn T có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 diện tích qua đo đạc thực tế 491,3m² thuộc phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13, tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), huyện B (theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/4/2023).

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc thực tế, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 15/3/2022, trong quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T là ông Nguyễn Trường G trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Vào năm 2008 ông T có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn P diện tích khoảng 1.300m² thuộc một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ số 03, diện tích chung 2035m² tọa lạc xã A (nay là thị trấn T) do hộ ông Lê Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp vào ngày 29/9/1995. Hai bên thực hiện thủ tục đo đạc để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do thời điểm này phía bà Trần Thị H, Trần Thị H1 tranh chấp với ông P nên ông P không thể thực hiện thủ tục sang tên cho ông T. Năm 2010 ông P khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Ba Tri buộc bà H1, bà H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông P, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P buộc bà H, bà H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông P tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A. Năm 2015 bà Trần Thị N, ông Trần Văn B tiếp tục tranh chấp cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A của ông P. Ông P tiếp tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Ba Tri buộc bà N, ông B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông P tại thửa 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A và được Tòa án chấp nhận. Đến năm 2021 thì hộ ông Lê Văn P mới thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1293,5m² thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ số 03 cho ông T được đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 10, tờ bản đồ 13 tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), diện tích 1293,5m² vào ngày 17/3/2021. Hộ ông P chuyển nhượng và thực hiện thủ tục sang tên để ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Do đó, ông T không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc thực tế, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 08/3/2022, trong quá trình tố tụng đại diện ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Nữa L bà Đặng Thị T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre là của bà Võ Thị S1. Vào năm 1967 thì bà S1 có chia cho ông Trần Văn S2 một phần đất nhưng ông S2 từ chối nhận vì ông theo cách mạng nên đã được cấp đất. Gia đình đã thống nhất chia các phần đất đều cho các con, phần còn lại do ông T1 quản lý canh tác để lo hương hỏa cho ông bà. Thời điểm mà bà S1 cho ông S2 đất thì ông S2 đã chết nên bà H, bà H1 nhận phần của ông S2 và nói là không canh tác nên muốn nhờ ông T1 bán lấy tiền. Thời gian sau thì bà H1, bà H đã lên gặp ông T1 và xin ông T1 lại diện tích đất mà bà S1 hứa cho ông S2. Ông T1 đồng ý nên bà H1, bà H đã nhờ ông T1 chuyển nhượng dùm và yêu cầu lấy tiền. Do đó, ông T1 đã gộp vào diện tích đất của ông T1 được cho để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D với giá là 34.000.000 đồng (hiện nay phần đất này do ông Nguyễn Thanh T3 con của ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông T1 đã giao lại cho bà H1, bà H số tiền 17.000.000 đồng, số tiền còn lại để xây mộ cho ông bà. Phần đất của ông S2 thì bà H1, bà H6 đã nhận rồi và chuyển nhượng cho người khác không liên quan gì đến phần đất mà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà N không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 08/3/2022, trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

Vào năm 1967, mẹ ông T1 là bà Võ Thị S1 có chia cho ông Trần Văn S2 một phần đất nhưng ông S2 từ chối nhận vì ông theo cách mạng nên đã được cấp đất. Gia đình đã thống nhất chia các phần đất đều cho các con, phần còn lại do ông T1 quản lý canh tác để lo hương hỏa cho ông bà. Sau đó, bà H, bà H1 có lên xin ông lại phần đất của ông S2 và nhờ ông chuyển nhượng cho người khác nên

ông đã nhập chung với phần đất do ông quản lý để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D với giá là 34.000.000 đồng (hiện nay phần đất này do ông Nguyễn Thanh T3 con của ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ông T1 đã giao lại cho bà H1, bà H số tiền 17.000.000 đồng, số tiền còn lại để xây mộ cho ông bà. Phần đất của ông S2 thì bà H1, bà H6 đã nhận rồi và chuyển nhượng cho người khác không liên quan gì đến phần đất mà ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn T1 là bà Nguyễn Thị H4, Trần Hoàng S thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp tranh chấp có nguồn gốc của bà Võ Thị S1. Khi bà S1 còn sống thì có nói cho ông Trần Văn S2 diện tích cho chiều ngang khoảng 10m, chiều dài khoảng 60m nhưng ông S1 không nhận phần đất bà S1 cho. Sau này bà H, bà H1 kinh tế khó khăn nên về xin lại diện tích đất được cho ông S2. Bà H, bà H1 kêu ông T1 chuyển nhượng dùm nên ông T1 đã chuyển nhượng phần đất đó cùng với đất của ông T1 quản lý cho ông D (nay do ông Nguyễn Thanh T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Còn diện tích đất ông T1 chuyển nhượng cho ông Lê Văn P là đất của ông T1 không liên quan gì đến phần đất của ông S2 được bà S1 cho. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn T giao trả đất là không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2024, trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P trình bày:

Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã A có nguồn gốc của ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn T1 và ông Trần Văn U vào năm 1990. Ông kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông vào ngày 29/9/1995. Trong quá trình ông canh tác đất thì vào năm 2010 bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H nói ông lấn chiếm đất ngăn cản không cho ông canh tác đất nên ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà H1, bà H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa 252, tờ bản đồ số 03 được giải quyết bằng Bản án số 49/2010/DS-ST ngày 15/6/2010. Đến năm 2015 ông Trần Văn B, bà Trần Thị N ngăn cản không cho ông xây dựng hàng rào ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà N, ông B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa 252, tờ bản đồ số 03 được giải quyết bằng Bản án số 55/2015/DS-ST ngày 08/7/2015. Năm 2008 ông chuyển nhượng cho ông Trần Văn T diện tích khoảng

1.300m² thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ số 03. Hai bên thực hiện thủ tục đo đạc để ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do thời điểm này phía bà Trần Thị H, Trần Thị H1, ông Trần Văn B, bà Trần Thị N tranh chấp với ông không thể thực hiện thủ tục sang tên cho ông T. Đến năm 2021 thì hộ ông Lê Văn P mới thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1293,5m² thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ số 03 cho ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hộ ông chuyển nhượng và thực hiện thủ tục sang tên để ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 thì gia đình bà R đều biết và không có ngăn cản. Còn phần đất ông T1 chuyển nhượng cho ông D cha của Nguyễn Thanh T3 thì cũng chính do bà R, bà H1, bà H đến gặp ông để thỏa thuận kêu ông nhận chuyển nhượng luôn nhưng ông không đồng ý nên họ chuyển nhượng cho ông T3. Lý do bà H1, bà H đến gặp ông kêu ông nhận chuyển nhượng luôn phần đất hiện nay do ông T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà H1, bà H có đất mà bà H, bà H1 nói bà S1 cho ông S2 nhưng ông không ý nhận chuyển nhượng nên mới gặp ông D cha ông T3 bán phần đất đó. Do đó, phần đất ông nhận chuyển nhượng không có liên quan gì đất của ông S2, bà H1, bà H, toàn bộ là đất của ông T1.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc thực tế, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ làm cơ sở giải quyết vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long) đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long) đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 133, 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 491,3m² thuộc phần thửa 14, tờ bản đồ số

13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ số 03), tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre theo họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 04/4/2023 của bà Võ Thị S1 cho ông Trần Văn S2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T giao trả phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 491.3m^2 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ số 03), tọa lạc xã A (nay là thị trấn T) huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo là họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. Về chi phí tố tụng: 4.527.000 (Bốn triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn) đồng, bà R, bà H, bà H1 phải chịu và đã tạm ứng xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ liên đới nộp nhưng do bà R, bà H, bà H1 đều là thân nhân liệt sĩ và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp toàn bộ án phí.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/6/2025, nguyên đơn bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho năm 1989 phần đất diện tích 491.3m^2 , thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính mới), thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre; buộc ông Trần Văn T, bà Trần Thị N tháo dỡ hàng rào do xây dựng trong khi đất đang tranh chấp trả lại diện tích 491.3m^2 , thửa số 14, tờ bản đồ số 13, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Hồ Thị R đề nghị chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T1 đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa

phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của các nguyên đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 252, tờ bản đồ 3, tọa lạc xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Võ Thị S1 (Sấn). Vào năm 1990 ông Lê Văn P nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 diện tích 2.035m² thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ 3, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P vào ngày 29/9/1995. Năm 2008 ông P chuyển nhượng diện tích 1.293,5m² thuộc một phần thửa đất số 252, tờ bản đồ 3, tọa lạc xã A cho ông Trần Văn T. Ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ 13, diện tích chung 1.293,5m² tọa lạc xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre vào ngày 17/3/2021. Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 491.3m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã A (nay là thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Về quá trình quản lý sử dụng đất: Bà H, bà H1, bà R không có trực tiếp quản lý, canh tác phần đất tranh chấp nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc giao lại cho các anh chị em chồng trông coi giữ. Phía bị đơn ông T xác định phần đất trước đây là ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông P, từ thời điểm nhận chuyển nhượng thì ông T trực tiếp canh tác, sử dụng cho đến nay. Ông T1 xác định phần đất tranh chấp là của ông T1 và chuyển nhượng cho ông P là của ông T1 không có liên quan gì đến bà R, bà H, bà H1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2010/DS-ST ngày 15/6/2010 và Bản án dân sự phúc thẩm số 176/2010/DS-PT ngày 27/8/2010 đã nhận định ông Lê Văn P đã quản lý, sử dụng phần đất thửa đất số 252, tờ bản đồ 03, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre – trong đó có diện tích đất đang tranh chấp từ năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Thời điểm ông T1 chuyển nhượng đất cho ông P bà H, bà H1, bà R cũng không có ý kiến gì chỉ đến năm 2007 thì bà H, bà H1 mới có hành vi cản phá hàng rào không cho ông P canh tác. Đến năm 2008 ông P chuyển nhượng đất cho ông T nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định do có tranh chấp tại Tòa án giữa ông P với bà H, bà H1 nên đến năm 2021 ông T mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H, bà H1, bà R cũng không có ý kiến gì về việc ông P chuyển nhượng cho ông T và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà R cho rằng đến năm 2013 mới biết được ông P cắm ranh lần đất nên bà R mới biết là ông T1 đã chuyển nhượng phần đất của ông S2 được chia đã bị ông P lấn chiếm. Tuy nhiên vào năm 2007 thì bà H, bà H1 đã tranh chấp với ông P để yêu cầu ông P giao trả lại phần đất tranh chấp nên lời trình bày của bà R, bà H, bà H1 là không có cơ sở.

- Về kê khai đăng ký đất đai: Ông P đã canh tác, sử dụng phần đất thửa 252, tờ bản đồ 03, tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre từ năm 1990 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Đến năm 2008 ông P chuyển nhượng một phần thửa 252, tờ bản đồ 03 diện tích 1293.5m² cho ông T và ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ 13, diện tích 1293,5m² vào ngày 21/3/2021. Bà R, bà H, bà H1 không có chứng cứ chứng minh về việc đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp, diện tích tranh chấp qua đo đạc thực tế 491.3m² thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ là thửa đất 252, tờ bản đồ 13) và không có ý kiến gì về việc ông P đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cũng như chuyển nhượng cho ông T, ông T cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 14, tờ bản đồ 13 tọa lạc xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre thì thửa đất 14, tờ bản đồ 13 được tạo thành từ thửa cũ 256 (của bà Trần Thị N) và phần còn lại thửa đất cũ số 252 (của ông Lê Văn P) cùng tờ bản đồ 3, tọa lạc xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre. Tại công văn số 44/CNBTr –TTLT ngày 08/01/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B chưa ghi nhận về việc đăng ký đất đai hoặc thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 14, tờ bản đồ 13, tọa lạc xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre. Qua xác minh tại địa phương phần diện tích đất qua đo đạc thực tế $491.3m^2$ thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13) tọa lạc xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre và các bên đương sự đều xác định là do ông Trần Văn T đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Phần đất này giáp ranh với thửa 256, tờ bản đồ 3 (của bà Trần Thị N) nhưng ông P cũng chuyển nhượng cho ông T do có tranh chấp nên ông T vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích $491.3m^2$ thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ 3) vẫn do ông Lê Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời đo đạc V đã đo nhập một phần thửa 256, tờ bản đồ 3 (của bà N) và phần còn lại thửa 252, tờ bản đồ 3 (của ông P đã chuyển nhượng cho ông T, tức phần diện tích đang tranh chấp $491.3m^2$) thành thửa 14, tờ bản đồ 13, tọa lạc xã A (thị trấn T).

Các nguyên đơn bà R, bà H, bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế $491.3m^2$ thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ số 3) tọa lạc tại xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre được thừa hưởng từ bà Võ Thị S1 chia cho ông Trần Văn S2 (chồng của bà R, cha của bà H và bà H1) nhưng bà H, bà H1, bà R không có chứng cứ chứng minh về việc được thừa hưởng đối với diện tích đất tranh chấp, do đó yêu cầu của các nguyên đơn bà R, bà H, bà H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của những người khởi kiện bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa thấy rằng yêu cầu kháng cáo của bà R, bà H, bà H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà R là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên bà R, bà H, bà H1 là thân nhân liệt sĩ nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2025/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long).

Căn cứ vào các Điều 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 133, 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 491,3m² thuộc phần thửa 14, tờ bản đồ 13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ số 3), tọa lạc tại xã A (thị trấn T), huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo họa đồ hiện trạng thửa đất ngày 04/4/2023 của bà Võ Thị S1 cho ông Trần Văn S2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T giao trả phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 491.3m² thuộc một phần thửa đất số 14,

tờ bản đồ số 13 (phần thửa cũ 252, tờ bản đồ số 3), tọa lạc xã A (thị trấn T) huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

(Kèm theo là họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

2. Về chi phí tố tụng: 4.527.000 (bốn triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn) đồng bà R, bà H, bà H1 phải chịu và đã tạm ứng xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ liên đới nộp nhưng do bà R, bà H, bà H1 đều là thân nhân liệt sĩ và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp toàn bộ án phí

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị R, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 8 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GD,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt