

**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**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 250/2024/DS-GĐT

Ngày: 12/9/2024

V/v: *Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN

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

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:** 08 (tám) thành viên tham gia xét xử, do ông Bùi Đức Xuân - Phó Chánh án, được Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ủy nhiệm làm Chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Sỹ Nguyên - Thẩm tra viên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Cao Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm để xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ Văn P**, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1963. Địa chỉ: ** ấp TT, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị **N**, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp *, xã AH, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Lê Hoàng **D** (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông D:

3.2.1. Bà Võ Thị S, sinh năm 1963. Địa chỉ: ** ấp TT, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

3.2.2. Bà Lê Thị Phương **T**, sinh năm 1982;

3.2.3. Ông Lê Hoàng **H**, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: 161 ấp TT, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Võ Văn **P1**, sinh năm 1968;

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim **H1**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: *** ấp AQ, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Phan Thanh **H2**, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp PH, xã AH, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Võ Văn P trình bày:

Phần diện tích 3.257,9m² đất thuộc thửa số 1491 (đo đạc thực tế gồm các thửa 71-2, 183, 190 và 548-1), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre là của bà Võ Thị S (em gái của ông P) cầm cố cho ông Phan Thanh H2, nhưng không có tiền chuộc nên đã chuyển nhượng cho ông với giá 05 cây vàng 24k vào ngày 18/3/1997. Ông đã giao đủ vàng cho bà S và nhận đất sử dụng vào năm 1998 cho đến nay. Sau khi nhận đất, ông cất nhà, trồng dừa trên đất và kê khai, sáp nhập phần đất này vào phần đất ông đang đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2010, thửa đất bị giải tỏa làm đường, Nhà nước đền bù cho ông giá trị đất và tài sản trên đất; cùng năm, ông và con trai là ông Võ Văn P1 xây thêm 01 căn nhà kiên cố trên phần đất tranh chấp và bơm cát san lấp mặt bằng từ ruộng lên bờ hơn 1.000m², hiện tại ông đã san lấp mặt bằng toàn bộ phần đất, việc san lấp bà S có biết nhưng không có ý kiến phản đối. Ông khởi kiện yêu cầu bà S tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là HĐCNQSĐĐ*). Mặt khác, do ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây viết tắt là GCNQSĐĐ*) theo bản án có hiệu lực pháp luật và đã tặng cho lại bà Nguyễn Thị N (vợ ông) đứng tên các thửa 183, 190, 602, tờ bản đồ số 23 nên ông yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng và đồng ý để bà N tiếp tục đứng tên quyền sử dụng đất.

Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công nhận, ông yêu cầu bà S trả lại cho ông 05 lượng vàng 24k và toàn bộ chi phí đầu tư cải tạo đất từ năm 1998 đến nay khoảng 600.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại về việc trượt giá đất. Nếu hợp đồng chỉ được công nhận một phần thì ông yêu cầu được quyền sử dụng phần đất mà gia đình đã vào canh tác, sử dụng (gồm thửa 183, 190 tờ bản đồ số 23) và đồng ý trả lại cho bà S phần đất trống thuộc thửa 74-2 (thửa mới là 602 tờ bản đồ số 23), tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre và yêu cầu bà S trả lại chi phí san lấp mặt bằng số tiền 600.000.000 đồng. Đối với căn nhà ông Võ Văn P1 đang ở trên đất, ông đồng ý cho vợ chồng ông P1 tiếp tục được quyền sử dụng đất.

Bị đơn là bà Võ Thị S trình bày:

Bà hoàn toàn không ký vào Tờ nhượng đất ngày 18/3/1997, mà chỉ ký Tờ thực đất đề ngày 18/12/1995 (AL) với ông Phan Thanh H2, thời gian 02 năm. Do bà S đi làm ăn xa nên không biết việc ông P đã cất nhà kiên cố, san lấp mặt bằng, trồng cây trên đất và nhận tiền do Nhà nước đền bù quyền sử dụng đất. Bà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy HĐCNQSDĐ năm 1997; yêu cầu ông P trả lại toàn bộ thửa đất 1491, tờ bản đồ số 02 (đo đạc thực tế gồm thửa 183, 190, 74-2), bà đồng ý hoàn trả cho ông P chi phí san lấp mặt bằng là 600.000.000 đồng. Đối với căn nhà của vợ chồng ông Võ Văn P1, bà yêu cầu vợ chồng ông P1 giao trả đất lại cho bà và bà sẽ hoàn trả lại cho ông P1 toàn bộ giá trị căn nhà, công trình kiến trúc, cây trồng theo kết quả định giá. Nếu Tòa án xác định là HĐCNQSDĐ thì bà yêu cầu nhận lại phần đất thửa 74-2 (nay là thửa 602 tờ bản đồ 23), bà sẽ hoàn trả lại cho ông P ½ số tiền san lấp mặt bằng là 300.000.000 đồng. Ngoài ra, bà yêu cầu ông P trả lại cho bà số tiền mà ông P đã nhận bồi thường giải phóng mặt bằng là 147.178.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn P1 trình bày:

Năm 2010, ông được cha là ông Võ Văn P xây cho căn nhà kiên cố trên phần đất ông P nhận chuyển nhượng của bà S. Khi xây nhà, bà S có đến chơi nhưng không có ý kiến phản đối. Sau đó, vợ chồng ông có đầu tư tu bổ thêm căn nhà. Ông xác định toàn bộ giá trị căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông P. Ông yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 421,8m² thuộc các thửa 183-2, 183-3, 183-4, 183-5, 190-1, 190-2, 190-3 tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre và yêu cầu được quản lý tài sản trên đất gồm: nhà, cây trồng, các công trình kiến trúc khác trên đất.

Bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày: Bà là vợ của ông P1, về sống cùng ông P1 trên phần đất tranh chấp khoảng 07 năm, căn nhà đã có từ trước, khoảng 05 năm trước bà và ông P1 có tu bổ và xây căn nhà rộng ra. Việc tranh chấp giữa ông P và bà S, bà không có ý kiến. Bà thống nhất theo trình bày của ông P1.

Ông Phan Thanh H2 trình bày: Trước đây ông có nhận thực đất của bà Võ Thị S với giá 02 cây vàng 24k, giữa ông và bà S có lập giấy tay thực đất ngày 16/02/1996 đối với thửa 1491, tờ bản đồ số 2, thời hạn thực là 02 năm, hết hạn thực vào năm 1998. Khi hết hạn thực thì người đưa lại cho ông 02 cây vàng 24k là bà N (vợ ông P), bà N đưa vàng ngày 17/3/1998. Ông không biết giữa ông P và bà S có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đã nhận đủ vàng thực đất từ bà N nên ông không có quyền lợi gì liên quan trong vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 17/10/2019, Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre, quyết định (tóm tắt):

Công nhận HĐCNQSDĐ số 18/3/1997 giữa ông Võ Văn P và bà Võ Thị S, ông Lê Hoàng Đ.

Buộc bà Võ Thị S, bà ông Lê Hoàng Đ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/3/1997, tiến hành sang tên GCNQSDĐ thửa 1491 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre theo kết quả đo đạc thực tế gồm thửa 74-2, 183, 190, 548-1 với tổng diện tích 3.257,9m² (có họa đồ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/10/2019, bà Võ Thị S có kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 40/2020/DS-PT ngày 18/02/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 17/2021/DS-GĐT ngày 12/01/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre và Bản án dân sự phúc thẩm số 40/2020/DS-PT ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 (lần 2), Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre quyết định (tóm tắt):

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P đối với bà Võ Thị S về việc tiếp tục thực hiện HĐCNQSDĐ đối với thửa 1491, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp * (ấp AQ), xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.*

*Công nhận một phần HĐCNQSDĐ giữa ông Võ Văn P đối với bà Võ Thị S đối với các thửa 183, 190, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị N (vợ ông P) đứng tên quyền sử dụng đất.*

*Tuyên bố hủy một phần HĐCNQSDĐ giữa ông Võ Văn P với bà Võ Thị S đối với thửa 74-2 (thửa mới là 602, tờ bản đồ 23), tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre hiện do bà N đứng tên quyền sử dụng đất.*

*Buộc ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị N phải giao trả cho bà Võ Thị S phần đất có diện tích 1.192,6m² thuộc thửa số 74-2 (thửa mới là 602, tờ bản đồ 23) tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre hiện do bà N đứng tên quyền sử dụng đất.*

*Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị S về việc yêu cầu hủy toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng đất và yêu cầu buộc ông Võ Văn P giao trả lại toàn bộ phần đất thuộc thửa 1491, tờ bản đồ số 02 theo đo đạc thực tế là các thửa 183, 190, 74-2 (thửa mới là 602, tờ bản đồ 23), tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.*

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị S về việc yêu cầu ông Võ Văn P trả lại cho bà S số tiền ông P đã nhận từ việc đền bù giải phóng mặt bằng là 147.178.000 đồng.

*Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P1 về việc được quyền sử dụng phần diện tích 421,8m² đất theo họa đồ đo đạc gồm các thửa 183-2, 183-3, 183-4, 183-5, 190-1, 190-2, 190-3, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.*

*Cụ thể: buộc ông Võ Văn P được quyền sử dụng phần đất theo họa đồ đo đạc có diện tích 1.641,4m² thuộc thửa 183-1 (183-1a + 183-1b), tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị N (vợ ông Võ Văn P) đứng tên quyền sử dụng đất;*

*Bà Võ Thị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.192,6m² theo họa đồ đo đạc là thửa 74-2 (thửa mới là 602, tờ bản đồ 23), tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị N đứng tên quyền sử dụng đất;*

*Ông Võ Văn P1 được quyền sử dụng phần diện tích 421,8m² đất theo họa đồ đo đạc gồm các thửa 183-2, 183-3, 183-4, 183-5, 190-1, 190-2, 190-3, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Ông Võ Văn P1 được quyền quản lý công trình kiến trúc (gồm căn nhà, cây trồng...) trên đất.*

Ghi nhận ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị N không có tranh chấp gì với ông Võ Văn P1 về cây trồng, công trình kiến trúc trên đất tranh chấp.

Buộc bà Võ Thị S phải giao trả lại cho ông Võ Văn P số tiền chi phí san lấp, nâng cấp mặt bằng, cải tạo đất là 222.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá và án phí.

Ngày 13/6/2022, ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị N có kháng cáo. Ngày 13/6/2022, bà Võ Thị S có kháng cáo. Ngày 14/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre có quyết định kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 266/2022/DS-PT ngày 24/9/2022 (lần 2), Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn P, bà Nguyễn Thị N. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 30/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre.

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn P đối với bà Võ Thị S về việc tiếp tục thực hiện HĐCNQSDĐ đối với thửa 1491, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp * (ấp AQ), xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre.*

*Công nhận một phần HĐCNQSDĐ giữa ông Võ Văn P đối với bà Võ Thị S đối với thửa 1491, tờ bản đồ số 3 (thửa mới là 183, 190, 602, tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Hiện nay do bà Nguyễn Thị N (vợ ông P) đứng tên quyền sử dụng đất. Ghi nhận ông P không tranh chấp và đồng ý cho bà N tiếp tục đứng tên quyền sử dụng đất.*

*Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị S về việc yêu cầu hủy toàn bộ HĐCNQSDĐ; buộc ông Võ Văn P giao trả lại toàn bộ phần đất thuộc thửa 1491, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre; yêu cầu ông Võ Văn P trả lại cho bà S số tiền ông P đã nhận từ việc đền bù giải phóng mặt bằng là 147.178.000 đồng.*

*Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn P1 về việc được quyền sử dụng phần diện tích 421,8m² đất theo họa đồ đo đạc gồm các thửa 183-2, 183-3, 183-4, 183-5, 190-1, 190-2, 190-3, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Ấp *, xã SQ, huyện CT, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận ông P và bà S đồng ý cho vợ chồng ông P1 được quyền sử dụng phần đất nêu trên bao gồm căn nhà và cây trồng trên đất.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí đo vẽ, định giá và án phí.

Ngày 24/10/2022, bà Võ Thị S có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2024/QĐ-VC3-DS ngày 30/01/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Võ Văn P cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp của bà Võ Thị S với giá 05 cây vàng 24k; ông P đã giao đủ vàng (gồm 02 cây vàng giao cho ông Phan Thanh H2 để chuộc lại đất thay cho bà S và 03 cây vàng giao cho bà S) và nhận đất sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay, đồng thời cung cấp tài liệu chứng minh là “Tờ nhượng đất ruộng” lập ngày 18/3/1997, có chữ ký, chữ viết của bà S. Tuy nhiên, bà S không thừa nhận mà cho rằng tài liệu nêu trên là giả mạo và yêu cầu Tòa án

trung cầu giám định. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ba lần trung cầu giám định tại cơ quan Kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Bến Tre, kết quả cụ thể như sau:

Tại Kết luận giám định số 220/2019/GĐTL ngày 20/8/2019 (lần 01), xác định: không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết “*Võ Thị S*” trên tài liệu “*Tờ nhượng đất ruộng*” so với chữ ký, chữ viết của Võ Thị S trên các mẫu so sánh có phải do cùng một người ký và viết ra hay không; Kết luận giám định số 48/2022KL-TL ngày 25/02/2022 (lần 02), xác định: chữ ký “*Võ Thị S*” trên tài liệu “*Tờ nhượng đất ruộng*” so với chữ ký của Võ Thị S trên mẫu so sánh do cùng một người ký ra; Kết luận giám định số 122/2022/KL-KTHS ngày 18/4/2022 (lần 03), xác định: chữ ký “*Võ Thị S*” trên tài liệu “*Tờ nhượng đất ruộng*” so với chữ ký của Võ Thị S trên các mẫu so sánh do cùng một người ký ra. Chữ viết “*Võ Thị S*” dưới mục “*Người nhượng đất*” trên tài liệu “*Tờ nhượng đất ruộng*” so với chữ viết của Võ Thị S trên các mẫu so sánh do cùng một người ký ra.

[2] Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng các lần giám định cho ra nhiều kết quả khác nhau, nhưng Tòa án hai cấp lại sử dụng kết quả giám định mới nhất để xác định bà S có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P là không đúng. Xét thấy, kháng nghị xác định giám định lần 01 cho ra kết quả “*không đủ cơ sở kết luận*” và giám định lần 03 cho ra kết quả “*do cùng một người ký và viết ra*”, là giám định lại vì cùng đối tượng và cùng mẫu so sánh với lần 01; còn giám định lần 02 không đúng trình tự, thủ tục giám định là đúng. Tuy nhiên, kết luận giám định lần đầu và kết luận giám định lại về cùng một nội dung giám định trong trường hợp nêu trên là không mâu thuẫn, trái ngược nhau. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sử dụng kết luận giám định lại để xác định sự thật khách quan của vụ án là có căn cứ.

[3] Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà S, ông P đã nhận đất sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông P đã cất nhà và trồng cây lâu năm trên đất; năm 2010, ông P cho con là ông Võ Văn P1 xây nhà kiên cố trên đất, bà S ở gần phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến phản đối; hơn nữa ông Phan Thanh H2 cũng xác định có nhận của bà N vợ của ông P 02 lượng vàng thực đất của bà S.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà S có ký vào “*Tờ nhượng đất ruộng*” đề ngày 18/3/1997, từ đó công nhận HĐCNQSDĐ giữa ông P và bà S là có cơ sở. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 1 Điều 343 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 40/2024/QĐ-VC3-DS ngày 30/01/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm 266/2022/DS-PT ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Tp.HCM (để b/c);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS; THS (LSN).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Xuân