

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 291/2024/DS-PT

Ngày: 24/5/2024

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Ái Đoan

**Các Thẩm phán:** Bà Trương Thị Tuyết Linh

Bà Trần Thị Kim Em

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 386/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 850/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Đặng Văn T, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Đỗ Văn T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: D New SG, ấp E, P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2024.

**Bị đơn:** Trần Thị Minh N, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Trần Thị Minh B, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Đỗ Văn T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: D New SG, ấp E, P, huyện N, thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2024.

2. Lê Thị Thanh L, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3. Lê Thị Cẩm T2, sinh năm 1997 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

4. Lê Trọng N1, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

*Người làm chứng:*

1. Trần Chí Đ, sinh năm 1944 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

2. Phạm Văn T3, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3. Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

4. Lê Thành P, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

5. Nguyễn Văn P1, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn Đặng Văn T, bị đơn Trần Thị Minh N.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, Nguyên đơn ông Đặng Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày:*

Năm 1982, bà N khó khăn về kinh tế và chỗ ở nên xin vợ chồng ông T, bà B cho bà N cất nhà ở trên thửa đất 92, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích thửa 92 là 456m<sup>2</sup>. Diện tích đất bà N quản lý, sử dụng xây nhà là 221,1m<sup>2</sup>. Nhà bà N xây và ở trên đất này từ năm 1982 đến nay, nhà lần đầu xây là nhà lá, năm 2005 xây nhà kiên cố như hiện nay và năm 2021, bà N xây hàng rào mà không hỏi ý kiến ông T, bà N cũng như các con bà N có hành vi xúc phạm bên ông T nên hai bên xảy ra tranh chấp. Việc xây nhà gia đình ông T không ý kiến gì.

Năm 2005, ông T được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc làm hồ sơ cấp giấy thì ông T không có nói ai đứng tên

cũng được.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà N tháo dỡ, di dời nhà, hàng rào, cây trồng và các tài sản trên thửa đất 92 ra khỏi thửa 92 trong thời hạn là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Phía ông T sẽ hỗ trợ cho bà N số tiền 50.000.000 đồng để di dời nhà và tài sản ra khỏi thửa đất.

Nguyên đơn yêu cầu như vậy với các căn cứ sau:

- Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà D1 là mẹ bà N và bà B;

- Đất này là chỉ cho ở nhờ, hơn 40 năm phía nguyên đơn không lấy bất cứ khoản tiền nào về việc cho ở nhờ;

- Ông T là người nộp thuế đất hàng năm;

- Các con bà N hiện nay đã trưởng thành, lao động được;

- Các con ông T, bà B cần phải có đất để ra riêng;

- Bà Nguyệt vi phạm về diện tích đất là điều kiện cho ở thuê, trong giấy cam kết chỉ cho ở thuê trên diện tích 220m<sup>2</sup> nhưng thực tế diện tích sử dụng là 221,1m<sup>2</sup>;

- Tại Biên bản hòa giải ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân xã L bà N thừa nhận đất bà đang quản lý là đất ở nhờ nếu muốn bà đi thì phải tìm cho bà phần đất khác tương đương;

- Thái độ cư xử của bà N và các con bà không tốt đối với gia đình ông T;

- Bà N2 bán vé số nhưng không phải ai bán vé số cũng nghèo; bà N2 đã lớn thì bà phải có trách nhiệm với bản thân bà;

- Tờ cam kết ở suốt đời là do bà N2 ký, phía ông T không ký nên không có việc cho ở suốt đời;

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Thị Minh N: Bà Phan Thị U trình bày:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố là đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 221,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 92 là của bà Trần Thị Minh N bởi các căn cứ sau:

- Đất này có nguồn gốc của bà D1 là mẹ bà N và B cho bà N; bà B cũng được chia cho một thửa liền kề thửa 92.

- Bà Nguyệt đứng tên Mục kê 299 từ năm 1983, sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay;

- Bà Nguyệt xây nhà, sửa chữa nhà nhiều lần, phía gia đình ông T biết và không phản đối;

- Bà Nguyệt sử dụng 221,1m<sup>2</sup> trước khi ký giấy cam kết với ông T nên không có việc bà N vi phạm điều kiện gì trong quá trình sử dụng đất của bà;

- Thừa nhận bản cam kết là do bà N ký nhưng bà N là người không rành chữ nghĩa cứ nghĩ ông T kêu ký để tách thửa thì bà ký bởi vì bà N chỉ biết đi bán vé số;

- Không có việc bà N và các con bà có hành vi xúc phạm gia đình ông T;

- Khi bà N xây hàng rào, trán sân xi măng, ông T có đến nhà bà N nói làm đề cho an toàn. Việc này, ông T thừa nhận tại phiên tòa trước đây;

- Tại phiên hòa giải ngày 29 tháng 11 năm 2022, ông T thừa nhận có trả lời với cán bộ thuế khi ký tên làm thủ tục cấp quyền là ông với bà N hai bên ai đứng tên cũng được.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Minh B trình bày:* Bà Nguyệt được mẹ bà cho 3,5 công đất lúa và đã bán hết. Khi mẹ bà còn sống thì bà N ở với mẹ, năm 1980 mẹ mất bà N không có chỗ ở nên xin vợ chồng bà cất nhà ở.

Nay bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thanh L, chị Lê Thị Cẩm T2, anh Lê Trọng N1 trình bày:* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Khi gia đình xây hàng rào, chị L có nói cho ông T biết và ông còn trả lời là xây để cho an toàn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang áp dụng Điều 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 24 Điều 3; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Xứ:

***1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc:***

- Buộc bà Trần Thị Minh N có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn T quyền sử dụng đất màu diện tích 221,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất Nguyễn Thị Mỹ P2 số đo 9,57m và 14,23m;

+ Tây giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 23,80m;

+ Nam giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 8,60m;

+ Bắc giáp đường H số đo 10m.

- Buộc bà Trần Thị Minh N có nghĩa vụ trả di dời:

+ 03 cây mai đường kính bằng hoặc lớn hơn 60cm;

+ 01 cây mai đường kính từ 05 cm đến 10 cm;

- + 07 cây mai đường kính từ 02cm đến dưới 05cm;
- + 02 cây đu đủ loại 1;
- + Nhà chính: Cấu trúc: Cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole. Diện tích 71,84m<sup>2</sup>.
- + Mái che. Diện tích 33,28m<sup>2</sup>. Nền xi măng, mái tole, không vách.
- + Sân xi măng. Diện tích 82,56m<sup>2</sup>.
- + Hàng rào chân bê tông, trên kéo lưới B40 tạm, dài 46,3m.

Trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên khi án có hiệu lực pháp luật. Địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

**2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Trần Thị Minh N về việc:**

Công nhận phần đất màu diện tích 221,1m<sup>2</sup>. Vị trí:

- + Đông giáp đất Nguyễn Thị Mỹ P2 số đo 9,57m và 14,23m;
- + Tây giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 23,80m;
- + Nam giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 8,60m;
- + Bắc giáp đường H số đo 10m.

Thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên là của bà Trần Thị Minh N. Địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/7/2023, Nguyên đơn ông Đặng Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà Trần Thị Minh N và các thành viên trong hộ di dời các vận dụng, tài sản của họ ra khỏi phạm vi thửa số 92, tờ bản đồ số 1 diện tích 456 m<sup>2</sup> (nay là thửa 499, tờ bản đồ số 2) tọa lạc ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang, đồng thời vợ chồng ông T đồng ý hỗ trợ cho bà N số tiền 50.000.000 đồng (số tiền hỗ trợ sẽ được thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật). Riêng thời gian thực hiện trả đất là 6 tháng tính từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, bị đơn Trần Thị Minh N có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu bà N trả lại phần đất thửa số 92, tờ bản đồ số 01, diện tích 221,1 m<sup>2</sup> ) đất

tọa lạc ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N về việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 92, tờ bản đồ số 01, diện tích 221,1 m<sup>2</sup>) đất tọa lạc ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đặng Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, ông T sẽ hỗ trợ bà N số tiền là 200.000.000 đồng. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh N: Nguồn gốc thửa đất số 92 là của mẹ bà N. Bà N2 ở từ năm 1980. Năm 1983 bà N2 đăng ký sổ mục kê. Năm 2005 bà N2 ký đơn xin xác nhận để ông Thành lập thủ tục cấp giấy. Theo kết luận giám định chữ ký trong đơn xin xác nhận là của bà N2. Việc bà N2 cho đất ông T là có điều kiện. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông T và bà N2 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh N, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo do nguyên đơn Đặng Văn T và bị đơn Trần Thị Minh N nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc thửa đất 92, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang: Theo ông T là của mẹ vợ ông ông là cụ D1 cho vợ chồng ông. Theo bà N là của cụ D1 là mẹ ruột bà cho bà.

Theo trích lục hồ sơ tại văn Phòng đăng ký đất đai thể hiện, theo Sổ mục kê ruộng đất năm 1982, tại xã Y, xứ đồng L, bà Trần Thị Minh N đăng ký thửa 595, diện tích 3384m<sup>2</sup> và thửa 597, diện tích 2478m<sup>2</sup>.

Theo Công văn số 191/VPĐKĐĐ-TTLLT ngày 03/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai về việc cung cấp hồ sơ theo Chỉ thị 299 đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất ấp C, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang Văn phòng có ý kiến như sau: Hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập tại thời điểm năm 1982-1985. Qua kiểm tra, hiện bản đồ địa chính đã có biến động so với bản đồ của hồ sơ theo Chỉ thị 299. Tuy nhiên, hồ sơ theo Chỉ thị 299 được lập cho đến nay chưa được chỉnh lý biến động; Văn phòng chỉ được bàn giao giao quản lý và thực hiện cung cấp thông tin căn cứ theo hiện trạng hồ sơ lưu. Do đó, Văn phòng cung cấp trích sao trang sổ mục kê ruộng đất và sơ đồ giải thửa đất ruộng tại vị trí tương ứng với thửa đất số 92 nêu trên để Tòa tham khảo.

Theo trích lục hồ sơ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận thửa đất số 92 cho ông Đặng Văn T thể hiện: Theo đơn xin xác nhận của bà Trần Thị Minh N có nội dung: “Tôi có sử dụng phần đất màu DT 365m<sup>2</sup>, thổ cư 100m<sup>2</sup> có kê khai đứng tên sổ mục kê nhưng nay tôi muốn để lại phần đất này cho em rể tôi là Đặng Văn T đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Lý do để bỏ túc hồ sơ xin đăng ký QSDĐ của ông Đặng Văn T và để chỉnh sửa lại sổ mục kê. Tôi cam kết là sẽ không tranh chấp, khiếu nại gì về sau, nếu có tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đơn có người làm chứng là ông Lê Thành P ký và có sự xác nhận của UBND xã L ngày 21/10/2005. Căn cứ theo đơn này ông Đặng Văn T và vợ là Trần Thị Minh B làm thủ tục và được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 92 vào ngày 02/12/2005, diện tích là 456m<sup>2</sup> cho Đặng Văn T và Trần Thị Minh B.

Về quá trình sử dụng đất tranh chấp: Theo ông T thì và bà N cất nhà ở từ năm 1982 đến nay. Theo bà N thì bà cất nhà ở từ năm 1982 đến nay.

Ông Đặng Văn T kiện yêu cầu hộ bà N tháo dỡ, di dời nhà, hàng rào, cây trồng và các tài sản trên thửa đất 92 ra khỏi thửa 92 trong thời hạn là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Phía ông T sẽ hỗ trợ cho bà N số tiền 50.000.000 đồng để di dời nhà và tài sản ra khỏi thửa đất.

Bà Trần Thị Minh N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và có yêu cầu phản tố là đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 221,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 92 là của bà Trần Thị Minh N.

Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T và yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Minh N. Ông T và bà N không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

[3]. Tại Tòa phúc thẩm bà N không thừa nhận chữ ký tại đơn xin xác nhận được chính quyền xã xác nhận ngày 21/10/2005 là của bà ký và bà N yêu cầu giám định chữ ký.

Tại kết luận giám định giám định số 301/KL - KTHS(Đ2), ngày 15/4/2024 của Phòng K Công an tỉnh T kết luận về đối tượng giám định chữ ký dạng chữ viết “Nguyệt” dưới mục “Người viết đơn” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký dạng chữ viết tên “Nguyệt” trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người viết ra. Do đó, có đủ căn cứ xác định đơn xin xác nhận được chính quyền xã xác nhận ngày 21/10/2005 là chữ ký của bà N.

Tại Tòa phúc thẩm, bà N trình bày đây là chỗ ở duy nhất của bà N. Tòa án phúc thẩm cũng xác minh tại Công an xã L thì bà N cũng không có chỗ ở nào khác. Hiện tại gia đình bà N gồm bà N, Lê Thị Thanh L, Lê Thị Cẩm T2 và Lê Trong N3 (là con và cháu của bà N) đang cư trú tại đây.

Xét thấy, nguồn gốc đất là của cụ D1 (mẹ ruột bà Trần Thị Minh N và bà Trần Thị Minh B). Đất do bà N đăng ký kê khai trong Sổ mục kê ruộng đất năm 1983. Năm 2005 bà N ký Đơn xin xác nhận có nội dung: “Tôi có sử dụng phần đất màu DT 365m<sup>2</sup>, thổ cư 100m<sup>2</sup> có kê khai đứng tên sổ mục kê nhưng nay tôi muốn để lại phần đất này cho em rể tôi là Đặng Văn T đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Lý do để bỏ tức hồ sơ xin đăng ký QSDĐ của ông Đặng Văn T và để chỉnh sửa lại sổ mục kê. Tôi cam kết là sẽ không tranh chấp, khiếu nại gì về sau, nếu có tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật”, trên căn cứ này vợ chồng ông Thành lập thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Biên bản lấy lời khai người làm chứng là ông Lê Thành P trình bày: “Ngày 20/10/2005 ông vô tình đi ngang qua nhà ông T (khi đó ông là phó trưởng ấp cách nhà ông T khoảng 3 căn), ông T có vẫy tay kêu tôi vô để ký xác nhận đơn xin xác nhận, đơn này không biết ai viết sẵn nội dung cuối đơn người viết đơn là Trần Thị Minh N. Ngay tại thời điểm đó có mặt bà N, ông T và tôi. Ông T đưa đơn xác nhận cho tôi xem và tôi hỏi lại bà N có suy nghĩ kỹ chưa. Bà N2 trả lời suy nghĩ kỹ rồi và ký vào đơn xác nhận. Sau khi bà N2 ký tên xong thì tôi mới xác nhận là đúng chữ ký của bà N2. Tại thời điểm ký xác nhận này bà N2 bị bệnh đi yếu, không làm được nhưng vẫn còn minh mẫn. Sau này chính bà B là vợ ông T nói với tôi bà B và bà N2 là chị em ruột thương nhau lo nên để ông T đứng tên quyền sử dụng đất và phía bên bà B và ông T phải cho bà N2 ở suốt đời và phải nuôi bà N2. Vì lúc đó con gái bà N2 không có ở địa phương, không nuôi bà N2”.

Theo giấy cam kết ngày 20/4/2021 bà N2 ở trên phần đất này cho đến khi bà N2 qua đời thì ông T có quyền lấy lại, giấy cam kết có bà N2 ký tên.

Nhận thấy, căn cứ những chứng cứ nêu trên bà N2 tặng cho đất vợ chồng ông T có điều kiện, ông T tranh chấp không cho bà N2 ở nữa là vi phạm thỏa thuận giữa hai bên. Đây là chỗ ở duy nhất của gia đình bà N2, bà N2 trước nay làm nghề bán vé số không có khả năng tạo lập chỗ ở mới. Nay ông T đòi bà N2 trả lại đất là không có căn cứ và phía bà N2 kiện phản tố yêu cầu công nhận đất cho bà cũng không có căn cứ. Do đó, Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố của bà N2 là có căn cứ pháp luật.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: ông Đặng Văn T và bà Trần Minh N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn T và bị đơn Trần Thị Minh N.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 141/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 26, 35, 92, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, 9, 10, 11, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 24 Điều 3; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Q;

Tuyên xử:

#### ***1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc:***

- Buộc bà Trần Thị Minh N có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn T quyền sử dụng đất màu diện tích 221,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp đất Nguyễn Thị Mỹ P2 số đo 9,57m và 14,23m;
- + Tây giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 23,80m;
- + Nam giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 8,60m;
- + Bắc giáp đường H số đo 10m.

- Buộc bà Trần Thị Minh N có nghĩa vụ trả di dời:

- + 03 cây mai đường kính bằng hoặc lớn hơn 60cm;

- + 01 cây mai đường kính từ 05 cm đến 10 cm;
- + 07 cây mai đường kính từ 02cm đến dưới 05cm;
- + 02 cây đu đủ loại 1;
- + Nhà chính: Cấu trúc: Cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic, mái tole. Diện tích 71,84m<sup>2</sup>.
- + Mái che. Diện tích 33,28m<sup>2</sup>. Nền xi măng, mái tole, không vách.
- + Sân xi măng. Diện tích 82,56m<sup>2</sup>.
- + Hàng rào chân bê tông, trên kéo lưới B40 tạm, dài 46,3m.

Trên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên khi án có hiệu lực pháp luật. Địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

**2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Trần Thị Minh N về việc:**

Công nhận phần đất màu diện tích 221,1m<sup>2</sup>. Vị trí:

- + Đông giáp đất Nguyễn Thị Mỹ P2 số đo 9,57m và 14,23m;
- + Tây giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 23,80m;
- + Nam giáp đất còn lại của thửa 99 số đo 8,60m;
- + Bắc giáp đường H số đo 10m.

Thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00507 do Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 02 tháng 12 năm 2005 cho ông Đặng Văn T và bà Trần Thị Minh B đứng tên là của bà Trần Thị Minh N. Địa chỉ thửa đất: Ấp C, xã L, thị xã G, Tiền Giang.

3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Đặng Văn T và Trần Thị Minh N.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Văn T chịu toàn bộ chi phí do đặc định giá với số tiền 1.000.000 đồng và 1.536.522 chi phí do đặc và được trừ vào số tiền 2.536.522 đồng mà ông T đã tạm ứng, như vậy ông đã chịu xong.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 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:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Gò Công, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Ái Doan**