

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 281/2025/DS-PT
Ngày 18 - 8 -2025
V/v tranh chấp 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 Thành Trung

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Kim Châu

Bà Phạm Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2025/TLPT-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST, ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2025/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Kim L, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh 1995; Địa chỉ: Ấp T, xã H, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thiên S – Văn Phòng Luật sư Huỳnh Thiên S thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954. (có mặt)

2. Ông Giang D, sinh năm 1966. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Nguyễn Văn B:

1. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1954.

2. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1991.

3. Chị Nguyễn Thị Thúy T1, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Giang D:*

1. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1973. (Có mặt).
2. Anh Giang Thanh H2, sinh năm 1993. (vắng mặt)
- Anh Giang Nhi L1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1985.
 2. Chị Lê Thị Thu V, sinh năm 1982.
- Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, tỉnh Vĩnh Long.
3. Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh.
 4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V.

Người kháng cáo: Bà Lâm Thị Kim L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lâm Thị Kim L trình bày:

Bà là con ruột của bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn B là em ruột bà Nguyễn Thị T3, còn Giang D là rể của ông Nguyễn Văn B. Thửa đất số 3951 nguồn gốc là đất của bà Đặng Thị C (bà ngoại bà L) cho bà Nguyễn Thị Thanh T4 năm 1990. Ngày 21/02/1991 bà C chết nhưng không lập di chúc, đến ngày 08/10/1995 bà T3 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 1414 nhưng Hội đồng đăng ký ruộng đất xã V không cấp, lý do đất tranh chấp, đến năm 2005 bà T3 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lần 2 thì được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận thửa số 1414, tờ bản đồ số 7, diện tích 720m², loại đất: Đất ở + cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C cho hộ bà Nguyễn Thị T3 đứng tên ngày 16/9/2005. Năm 2008 đo đạc lại thửa đất số 1414 diện tích là 744m², sau đó bà T3 chuyển nhượng 278m² cho chị Nguyễn Thị Thu V1, lúc này chỉnh lý biến động thửa 1414 ra thành 02 thửa: Thửa số 3952 do chị Nguyễn Thị Thu V1 đứng tên diện tích 278m²; thửa số 3951 do bà Nguyễn Thị T3 đứng tên diện tích là 466m².

Năm 2020 đo đạc lại thửa đất 3951 diện tích là 503,4m² và được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị T3 đứng tên ngày 08/12/2020. Ngày 16/12/2020 hộ bà T3 gồm (Nguyễn Thị T3, Nguyễn

Văn B1 và Lâm Thị Hồng C1) làm hợp đồng tặng cho bà Lâm Thị Kim L thửa đất số 3951 và được Sở tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận cho bà Lâm Thị Kim L đứng tên ngày 28/12/2020.

Nguyên nhân tranh chấp: Năm 2017 gia đình ông Nguyễn Văn B từ thành phố Hồ Chí Minh về quê sinh sống, lúc này bà T3 lâm bệnh nằm viện điều trị tại Bệnh viện A thành phố Hồ Chí Minh, gia đình ông B tự ý vào thửa đất số 3951 (đất bà T3) để xây cất nhà ở:

- Ông Nguyễn Văn B cất nhà cột đúc bê tông, cột thép, nền gạch men, vách tường, mái tole, ngang $4,6\text{m} \times 12,2\text{m} = 16,12\text{m}^2$.

- Anh Nguyễn Thanh T2 (con ông B) xây cất nhà năm 2016, cất nhà cột đúc, bê tông cốt thép, mặt trước xây tường nền gạch men, vách lá, mái tole ngang $6,5\text{m} \times 8,2\text{m} = 53\text{m}^2$.

- Chị Nguyễn Thị T7 (con ông B) cùng chồng anh Giang D xây cất nhà năm 2019, cất nhà cột gỗ, xây dựng nền gạch men, mái tole, vách tole ngang $4\text{m} \times 5,4\text{m} = 21,6\text{m}^2$.

Khi ông Nguyễn Văn Ba C2 các con ông xây cất nhà trên thửa đất 3951 bà T3 hay biết và có báo chính quyền áp can ngăn nhưng có lập biên bản hay không thì bà không biết.

Nay bà khởi kiện yêu cầu giải quyết: Buộc hộ ông Nguyễn Văn B di dời căn nhà cấp 4 diện tích $16,12\text{m}^2$; 01 chuồng bò, nền xi măng, máy lá; anh Nguyễn Thanh T2 di dời căn nhà cấp 4 53m^2 ; chị Nguyễn Thị T7 và anh Giang D di dời căn nhà cấp 4 diện tích $21,6\text{m}^2$ cùng các tài sản, cây cối vật kiến trúc khác ra khỏi thửa đất số 3951 để trả lại diện tích $503,4\text{m}^2$ cho bà sử dụng. Ngoài ra bà Lâm Thị Kim L không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Thửa đất 1414 (thửa gốc) nay là thửa số 3951 nguồn gốc là đất của bà Đặng Thị C (mẹ ông B) cho ông năm 1982, ông có đăng ký tên trong sổ mục kê, nhưng không làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (lý do không biết) năm 1995 bà T3 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 1414 nhưng Hội đồng đăng ký ruộng đất xã V không cấp, lý do đất tranh chấp. Ông sử dụng đất từ năm 1982 đến năm 2001 thì cất nhà ở, ông có cải tạo đất như đắp bờ bao, đổ đất, đắp nền nhà và trồng cây cối, năm 2017 ông cải tạo sửa chữa lại căn nhà cấp 4, nhưng không có ai ngăn cản và tranh chấp và ở cho đến nay.

Ngày 06/12/2004 Địa chính xã V có tiếp xúc với ông về thửa đất này, ông đồng ý cho bà T3 đăng ký quyền sử dụng đất thửa 1414 để bà T3 được cấp giấy chứng nhận, sau đó làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Tư B2, lý do bà T3 đã chuyển nhượng đất cho ông Tư B2 nhưng bà T3 chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này ông và bà T3 có thỏa thuận chia thửa đất 1414 ra làm 02 phần có đóng trụ xi măng vẫn còn, hiện trạng là đất ruộng, ông một phần, bà T3 một phần, phần đất của bà thanh sau khi được cấp giấy chứng nhận thì làm thủ tục chuyển quyền cho chị Nguyễn Thị Thu V1 (lý do ông Tư B2 chuyển sang cho người khác đến chị V1 là người nhận chuyển nhượng sau). Diện tích đất còn lại 503,4m² là phần đất của ông nhưng bà T3 không chuyển quyền cho ông đứng tên mà lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Quỹ tín dụng để vay vốn, sau đó kêu ông bỏ tiền ra lấy giấy chứng nhận về để làm thủ tục chuyển quyền, nhưng ông không đồng ý.

Quá trình sử dụng đất ông không có làm thủ tục kê khai đăng ký vào sổ bộ địa chính, ông nghĩ vì đất của cha mẹ cho, ông lúc nào đăng ký kê khai cũng được. Đến ngày 15/4/2022 ông mới thửa đất 3951 đã cấp cho Lâm Thị Kim L (con bà T3) đứng tên. Ngoài chỗ ở này ra, gia đình ông và các con không còn chỗ ở nào khác. Nay ông bác bỏ toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lâm Thị Kim L yêu cầu ông và các con phải tháo dỡ di dời nhà và các tài sản khác để trả lại thửa đất số 3951 cho bà L sử dụng. Ông yêu cầu công nhận thửa đất số 3951 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Giang D và chị Nguyễn Thị T7 cùng trình bày: Chị T7 là con ruột ông Nguyễn Văn B, còn ông Giang D là chồng chị T7, ông D và chị T7 thống nhất lời trình bày của ông B nêu trên. Nay ông D, chị T7 yêu cầu giải quyết: Bác bỏ toàn bộ đơn kiện của bà Lâm Thị Kim L buộc ông D bà T7 tháo dỡ di dời 01 căn nhà tiền chế, mái tole, vách tole, nền xi măng, ngang 4m x 5,4m = 21,6 m² để trả lại thửa đất 3951 cho bà L sử dụng. Ông D, chị T7 yêu cầu công nhận thửa đất số 3951 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Nguyễn Thanh T2 trình bày: Anh là con ruột ông Nguyễn Văn B, anh thống nhất lời trình bày của ông B nêu trên. Nay anh yêu cầu giải quyết: Bác bỏ toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lâm Thị Kim L buộc anh phải di dời nhà cột đúc, bê tông cốt thép, mặt trước xây tường nền gạch men, vách lá, mái tole ngang 6,5m x 8,2m = 53m² để trả lại thửa đất 3951 cho bà L sử dụng. Anh yêu cầu công nhận thửa đất số 3951 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Bà Trương Thị H1, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Thúy T1, anh Giang Thanh H2, anh Giang Nhi L1, chị Lê Thị Thu V tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Đại diện hợp pháp của Ngân hàng N chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt, có văn bản từ chối tham gia tố tụng nên không có lời trình bày.

- Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Đại diện hợp pháp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T. Địa chỉ: Số D, đường M, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án sơ thẩm số 35/2025/DS-ST, ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 147, 157, 165, 228, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 163, 165 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167, 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 23, 25, 26, 27, 31 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Điều 26, 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bên tặng cho bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn B1 và Lâm Thị Hồng C1, bên được tặng cho bà Lâm Thị Kim L đối với thửa đất số 3951, tờ bản đồ số 7, diện tích 503,4m²; loại đất ở; đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được UBND xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh chứng thực ngày 16/12/2020 là vô hiệu.

2. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lâm Thị Kim L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B, anh Giang D, chị Nguyễn Thị T7 và anh Nguyễn Thanh T2 di dời 03 căn nhà cấp 4 và các tài sản, cây cối, vật kiến trúc gắn liền với đất để trả lại thửa đất số 3951 diện tích 503,4m² cho bà Lâm Thị Kim L được quyền sử dụng đất.

3. Công nhận thửa đất số 3951, tờ bản đồ số 7, diện tích 503,4m²; loại đất ở; đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B.

Vị trí thửa đất số 3951 có kích thước các cạnh như sau: Từ cạnh 1 - 2 là 13,4m; từ cạnh 2-3 dài 39,68m; từ cạnh 3-4 dài 12m, từ cạnh 4 – 1 dài 39,69m

(Kèm theo sơ đồ khu đất và công văn số 148/CNHCN-KTĐC, ngày 15/8/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C cung cấp)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/4/2025 bà Lâm Thị Kim L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc hộ ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh T2, Nguyễn Thị T7, Giang D di dời nhà và tài sản trả lại thửa đất số 3951 diện tích 503,4 m² cho bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của chị Thúy H đại diện cho nguyên đơn: Gia đình ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị T7 không di dời trả đất thì phải trả giá trị diện tích 503,4 m² bằng 300.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Minh T5, Nguyễn Thị T7 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu công nhận diện tích 503,4 m² cho ông Nguyễn Văn B được trọn quyền sử dụng.

Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn: Nguồn gốc thửa đất 3951 là của cha mẹ bà T3 để lại cho bà T3. Gia đình ông B không có chỗ ở nên bà T3 cho ông B ở nhờ. Bà T3 đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng là hợp pháp đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L sửa bản án sơ thẩm buộc gia đình ông B thanh toán giá trị đất cho bà L bằng 300.000.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Diện tích đất 503,4 m² cấp cho bà L có nguồn gốc là của cha mẹ bà T3 và ông B. Năm 2004 bà T3 đăng ký kê khai lần 2. Tại biên bản ngày 06/12/2004 ông Nguyễn Thanh H3, cán bộ địa chính xã V có lập biên bản thể hiện ông B và bà T3 thống nhất cặm ranh phần đất của bà T3 và ông B, để bà T3 chuyển nhượng cho ông Tư B2, phần đất ông B cất nhà ở, ông B đồng ý để bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi bà T3 chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Thu V1, bà T3 không tách thửa đất phần ông B sử dụng cho ông B mà làm hợp đồng tặng cho con là Lâm Thị Kim L. Ông B ở trên đất từ khi cụ C còn sống đến nay, năm 1983 ông B có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà L giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thị Kim L phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Kim L còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử phúc thẩm.

[2] Xét thấy, thửa đất số 3951, tờ bản đồ số 7, diện tích 503,4m²; loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, bà Lâm Thị Kim L và ông Nguyễn Văn B khai thống nhất nhau đất có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Văn H4 và bà Đặng Thị C (là cha mẹ của ông Nguyễn Văn B, cũng là ông bà ngoại của bà Lâm Thị Kim L).

[3] Diễn biến quá trình đăng ký kê khai thửa đất đất số 3951, tờ bản đồ số 7, diện tích 503,4m².

Theo tư liệu địa chính năm 1983 thửa 793 diện tích 800m² do ông Nguyễn Văn B kê khai trong Sổ mục kê ruộng đất.

Theo tư liệu năm 1995 thửa đất số 1414 do bà Nguyễn Thị Thanh kê K trong sổ Mục kê ruộng đất.

Ngày 08/10/1995 bà T3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 1414, ý kiến của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã V là không chấp thuận, lý do đất tranh chấp, ngày 25/8/2004 bà T3 tiếp tục có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/9/2005.

Năm 2008 bà Nguyễn Thị T3 chiếc thửa 1414 thành thửa đất số 3952 diện tích 278 m² chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V1, diện tích còn lại hình thành thửa là 3951 diện tích 446m² tờ bản đồ số 7 loại đất ONT-LNK .

Ngày 17/12/2020 bà Nguyễn Thị Thanh T6 cho con là Lâm Thị Kim L và thửa 3951 được điều chỉnh diện tích là 503,4 m².

[4] Diễn biến quá trình sử dụng đất:

Bà Lâm Thị Kim L khai năm 1990 mẹ bà là bà Nguyễn Thị T3 được bà ngoại là Đặng Thị C cho năm 1990. Khoảng năm 2016-2017 mẹ bà bị bệnh nặng, ông Nguyễn Văn B và con ông B tự ý cất nhà ở cho đến nay. Ông Nguyễn Văn B khai năm 1982 ông được bà C cho phần đất này, đến năm 2001 ông cất nhà ở, năm 2017 cấp lại nhà cấp 4. Thửa đất này là đất ruộng ông san lấp cất nhà không có ai ngăn cản. Sau khi cất nhà ở do con ông có cho con là Nguyễn Thanh

T2 và Nguyễn Thị Thu T7 cất nhà ở riêng cùng trên thửa đất .Bà L và ông Ba K1 cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Đặng Thị C cho thửa đất đang tranh chấp. Theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai bà Đặng Thị C không có tên đăng ký kê khai thửa đất đang tranh chấp. Năm 1983 ông Nguyễn Văn B có tên trong sổ mục kê, năm 1995 bà Nguyễn Thị T3 có tên trong sổ mục kê, không ai đăng ký kê khai trong sổ đăng ký đất đai. Ngày 08/10/1995 bà Nguyễn Thị Thanh đăng K2 quyền sử dụng đất nhưng hội đồng xét cấp không chấp nhận vì đang tranh chấp. Đến năm 2005 bà T3 đăng ký lại được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3.

Theo hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T3 tại bút lục 102 thể hiện; Ngày 06/12/2004 ông Nguyễn Thanh H3 cán bộ Địa chính xã V có lập biên bản tiếp xúc với ông Nguyễn Văn B trình bày *“Năm 1994 tranh chấp đất giữa ông B và bà T3 nên bà T3 không được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay giữa ông B và bà T3 đã giải quyết ổn thỏa, bà T3 đã chia phân nửa cho ông B cất nhà ở ổn định và có đóng ranh bằng trụ xi măng, phần còn lại bà T3 đã bán cho ông Tư B2 ở ấp T, nhưng thực tế Sổ bộ bà T3 vẫn đứng tên. Giữa ông B và bà T3 thỏa thuận cho bà T3 đăng ký, khi nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T3 chuyển một phần cho ông Tư B2 (đất bán), phần đất còn lại của ông B đang ở ổn định, không có tranh chấp”*.

Như vậy, thửa đất 1414 diện tích 720 m² năm 1995 bà T3 và ông B đã tranh chấp đến năm 2004 hai bên đã thỏa thuận cắm ranh phần ông Bà cất nhà ở phần bà T3 đã chuyển nhượng cho người khác. Lẽ ra khi cấp quyền sử dụng đất cơ quan chuyên môn phải tách phần của ông Nguyễn Văn B ra nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hết cho bà T3. Để sau đó tặng cho bà L. Trong khi ông B đang sử dụng phần diện tích đất này. Việc bà T3 tặng cho bà L thửa đất 3591 trong khi bà T3 không trực tiếp sử dụng, trên đất có nhà ở của ông Nguyễn Văn B cũng không có ý kiến của ông B có đồng ý giao đất cho bà L không. Nay bà L căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kiện đòi ông B và các con ông B trả lại đất là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[5] Trong vụ án này bà Kim L chỉ khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn B trên cơ sở bà L được cấp quyền sử dụng đất nên căn cứ kết quả giải quyết của bản án Ủy ban sẽ cấp quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án. Các đương sự không có khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T3 với bà L nhưng cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu là vượt quá yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Tuy nhiên, quyết định này của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Tòa cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn, hội đồng xét xử có cân nhắc xem xét nhưng không có cơ sở để chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ có trong vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[8] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Lâm Thị Kim L không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 158, 163, 165 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 167, 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 phần yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Kim L.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 35 /2025/DS-ST, ngày 10 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13- Vĩnh Long).

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của bà Lâm Thị Kim L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn B, anh Giang D, chị Nguyễn Thị T7 và anh Nguyễn Thanh T2 di dời 03 căn nhà cấp 4 và các tài sản, cây cối, vật kiến trúc gắn liền với đất để trả lại thửa đất số 3951 diện tích 503,4m² cho bà Lâm Thị Kim L được quyền sử dụng đất.

2. Giao thửa đất số 3951, tờ bản đồ số 7, diện tích 503,4m²; loại đất ở; đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã V, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Nguyễn Văn B được quyền quản lý sử dụng.

3. Ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Bà Lâm Thị Kim L phải chịu 300.000 đ. bà L đã nộp 300.000 đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0011733 ngày 24/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang nên cản trừ.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 13 –Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 13-Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thành Trung