

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 625/2026/DS-PT
Ngày 09-7-2026
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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Bà Võ Thị Mỹ Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 918/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2025/DS-ST, ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Vĩnh Long, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2026/QĐ-PT, ngày 03 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số ngày 03/03/2026, Thông báo mở lại phiên tòa số: 23/TB-TA ngày 20/3/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 453/2026/QĐ-PT ngày 06/4/2026, thông báo mở lại phiên tòa số: 51/2026/TB-TA ngày 29/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1958; cư trú tại ấp L, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T: Ông Huỳnh Tuấn E, sinh năm 1989; cư trú tại: khóm F, phường N, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951; cư trú tại: Ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1967; cư trú tại: Ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

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

1. Bà Kiều Thị N, sinh năm 1959 (vợ ông T); cư trú tại ấp L, xã T, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kiều Thị N: Ông Huỳnh Tuấn E, sinh năm 1989; cư trú tại khóm F, phường N, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. Ông Bùi Văn N1, sinh năm 1969 (chồng bà Ú)

3. Anh Bùi Minh N2, sinh năm 1991 (con bà Ú)

Cùng cư trú tại: ấp Long Công, xã Cái Ngang, tỉnh Vĩnh Long

4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956; cư trú tại ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/01/2024 (được bổ sung ngày 29/9/2025) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông có thửa đất số 81, diện tích 6.550m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước và thửa đất 143, diện tích 2.910m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long). Nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Văn S (là cha ruột) tặng cho ông T vào năm 2003. Quá trình sử dụng chương trình đo đạc Vlap thì ông có giao quyền sử dụng đất cho bị đơn Nguyễn Thị C làm thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất cho ông. Đến năm 2023, ông có hỏi bà C đưa lại quyền sử dụng đất thì bà C cho rằng bà được cụ Nguyễn Văn S tặng cho quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích đất trên.

Ông T liên hệ cơ quan chức năng xin cấp thông tin thửa đất, ông phát hiện có người làm giả hồ sơ tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T tặng cho cụ Nguyễn Văn S, sau đó từ cụ Nguyễn Văn S tặng cho bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Ú. Cụ thể: Thửa 81, tờ bản đồ số 6 tách thành 02 thửa mới là thửa 97, tờ bản đồ số 7, diện tích 3587,9m² và thửa 98, tờ bản đồ số 7, diện tích 3009,5m²; Thửa 143, tờ bản đồ số 6 cấp đổi thành thửa 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 2644,4m². Hiện thửa 97 và thửa 111 bà Nguyễn Thị C đứng tên quyền sử dụng đất; Thửa 98 bà Nguyễn Thị U đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết: Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với cụ Nguyễn Văn S đối với thửa 97, 111 được xác lập ngày 25/3/2013. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S với bà Nguyễn Thị C đối với thửa 97 được xác lập ngày 08/7/2013; Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đối với thửa 111 được xác lập ngày 01/11/2016. Buộc bà Nguyễn Thị C trả

lại thửa đất 97, 111 cho ông Nguyễn Văn T sử dụng. Đối với 02 căn nhà của cụ Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C gắn liền thửa đất 111, ông T để cho bà C sở hữu, sử dụng đến hết đời giao tài sản 02 căn nhà và thửa 111 cho ông Nguyễn Văn T sở hữu, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị U phần yêu cầu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98.

Trong bản tự khai ngày 23/4/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày và có yêu cầu như sau:

Thửa đất 97, tờ bản đồ số 7, diện tích 3587,9 m², loại đất trồng lúa nước và thửa 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 2644,4 m², loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm mà nguyên đơn khởi kiện nêu trên là của cụ Nguyễn Văn S trước đây tặng cho ông Nguyễn Văn T với điều kiện phải lo cho cụ Nguyễn Văn S lúc về già nhưng ông T không lo cho cụ S mà theo về bên vợ ở huyện C, tỉnh Trà Vinh (cũ) nên vào năm 2011 khi Nhà nước tổ chức đo đạc theo chương trình Vlap thì cụ S đăng ký đo đạc cấp đổi 02 thửa đất 97, 111 cho cụ S đứng tên và được cấp quyền sử dụng đất, sau đó đến năm 2015, 2016 cụ S tặng cho 02 thửa đất 97, 111 cho bà C sử dụng đến nay. Các lần làm thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất từ ông T tặng cho cụ S và từ cụ S tặng cho bà C thì ông T không có về ký tên làm thủ tục sang tên, cụ S tự đi làm thủ tục và nhận quyền sử dụng đất. Nay bà C không đồng ý trả 02 thửa đất 97, 111 theo yêu cầu ông T.

Trong bản khai ngày 23/4/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày và có yêu cầu như sau:

Bà Nguyễn Thị U có đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.009,5m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất này bà U nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T vào năm 2013 số tiền bằng 255.000.000 đồng có làm giấy tay để anh Bùi Văn N3 (là con bà Ú) đứng tên giấy tay, đến năm 2021 bà U làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất đến nay (làm thủ tục từ cụ Nguyễn Văn S sang qua Nguyễn Thị U), tiền bà U giao đủ cho ông T và ông T đã giao đất cho bà U sử dụng. Nay bà tiếp tục sử dụng thửa đất 98, không yêu cầu phản tố đối với ông T.

Trong bản tự khai ngày 11/10/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Minh N2 trình bày:

Anh N2 thống nhất phần đất thuộc thửa 98 của bà Nguyễn Thị U nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T trước đó, anh chỉ đứng tên giấy tay chuyển nhượng, nay quyền sử dụng đất bà U đứng tên anh thống nhất không có khiếu nại, yêu cầu gì.

Trong bản tự khai ngày 14/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Vào năm 2013, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất 94, diện tích 2134,2m², loại đất trồng lúa, với giá nhận chuyển nhượng bằng 277.420.000 đồng, đã làm thủ tục sang tên xong. Nay tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà C đối với thửa đất số 97 và thửa đất số 111 thì ông không có liên quan gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Quá trình thụ lý giải quyết, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2025/DS-ST, ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 100, 166, 167, 170, 188 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 131, 134, 135, 236 của Luật Đất đai 2024; các Điều 122, 123, 131, 257, 258, 259, 260 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T đối với bị đơn Nguyễn Thị U phần yêu cầu thửa đất số 98, tờ bản đồ số 7, diện tích 3009,5m² và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đứng tên thửa 97, 111, bà Nguyễn Thị U đứng tên thửa 98.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Văn S đối với thửa 97, 111 được xác lập ngày 25/3/2013.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đối với thửa 97 được xác lập ngày 08/7/2013.

Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đối với thửa 111 được xác lập ngày 01/11/2016.

Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại thửa đất thửa 97, tờ bản đồ số 7, diện tích 3587,9m², mục đích sử dụng đất trồng lúa và thửa 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 2644,4m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Văn T sử dụng.

Bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu, sử dụng 02 căn nhà cấp 4, cây trồng, vật kiến trúc khác gắn liền thửa 111 đến hết cuộc đời giao tài sản 02 căn nhà, cây trồng, vật kiến trúc khác trên đất thửa 111 cho ông Nguyễn Văn T sở hữu, sử dụng.

Các thửa đất hiện nay cùng tọa lạc ấp D, xã C, tỉnh Vĩnh Long *(theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, nay*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 – Vĩnh Long)

Ông Nguyễn Văn T có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 24 tháng 10 năm 2025, bà Nguyễn Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số: 87/2025/DS-ST ngày 20/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long, vì cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không bảo đảm quyền lợi của bà; ông Nguyễn Văn T đã vi phạm điều kiện của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là không phụng dưỡng cụ Nguyễn Văn S; bà đã sử dụng đất từ năm 2017 đến nay ông T không có ý kiến phản đối.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 06/04/2026: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới; các đương sự đưa ra hướng thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị C: Bà độc thân, không có chồng con; đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 97 và thửa 111 bà vẫn thừa nhận là của cụ Nguyễn Văn S đã lập thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn T khi cụ S còn sống nhằm mục đích cho ông T sử dụng để phụng dưỡng cụ S. Tuy nhiên, ông T không nuôi dưỡng nên bà từ Cần Thơ phải trở về để nuôi cha già đến khi mãn đời, lo chôn cất tang hoàng, trong thời gian ở chăm sóc cụ S thì bà có cất 01 căn nhà liền kề với nhà của cụ S và bỏ tiền ra sửa sang nhà cụ S toàn bộ, có công bồi đắp, tôn tạo, sửa san đất, trồng toàn bộ cây trên thửa đất 111 (trừ 12 cây Măng cụt do ông T trồng sau này), ông T cũng có về thăm cha, có thấy nhưng cũng không có ý kiến gì. Bà mong muốn được sử dụng 02 thửa đất trên đến mãn đời của bà xong ai muốn lấy thì lấy. Đối với 02 căn nhà trên thửa đất số 111 (01 căn của bà cất và 01 căn của cụ S ở nhưng do bà bỏ tiền sửa sang toàn bộ), công sức gìn giữ, tôn tạo, trồng cây v.v..., bà yêu cầu ông T phải đưa cho bà số tiền bằng 800.000.000 đồng (T trăm triệu đồng) để bà nuôi sống bản thân, bà được ở và sử dụng thửa 111 và thửa 97 đến mãn đời thì ông T được trọn quyền sử dụng toàn bộ.

Ý kiến của ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của ông T: Việc bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông T phải trả giá trị nhà, cây trồng, công sức gìn giữ tôn tạo làm tăng giá trị đất với số tiền bằng 800.000.000 đồng thì ông T không có khả năng, do hiện nay ông T đã lớn tuổi, hoàn cảnh khó khăn. Ông T đưa ra hướng đề xuất là yêu cầu bà C phải trả lại cho ông T trọn thửa đất 97. Riêng thửa 111 thì

yêu cầu đo đạc lại để chia ra làm 02 phần (mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích, ưu tiên cho bà C nhận phần đất có gắn liền với nhà).

Ý kiến trình bày của ông Bùi Văn N1 (chồng bà Ú): Xét thấy, việc tranh chấp đất đối với thửa đất 97 và 111 không còn liên quan đến gia đình ông (ông, bà Ú, anh N2) nên xin được vắng mặt tất cả các phiên toà về sau.

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 09/7/2026:

Ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (có đại diện theo uỷ quyền là ông Huỳnh Tuấn E): Sau khi Toà án cấp phúc thẩm có Quyết định tạm ngừng phiên toà thì ông T có hoàn cảnh khó khăn nên không đóng tiền để đo đạc lại theo đề xuất của ông T, nay xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất 111, không còn yêu cầu giải quyết đối với thửa 111. Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với thửa 97 và yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm đối với thửa đất 97.

Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị C: Việc rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T tại phiên toà hôm nay bà không có ý kiến. Nay bà xin thay đổi ý kiến là yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm lấy toàn bộ thửa đất 111 và thửa 97 chia đều cho 08 người anh chị em là con của cụ Nguyễn Văn S. Vì một trong những người con này có người chưa được cụ S chia phần. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự tại phiên toà, nhận thấy; việc ông Nguyễn Văn T và người đại diện cho ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa 111 là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Đối với khởi kiện thửa 97, nhận thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị C là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị giữ nguyên.

Từ những phân tích trên cũng như diễn biến tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, huỷ 01 phần bản án sơ thẩm đối với việc giải quyết thửa đất 111 theo nội dung phân tích trên; đối với khởi kiện thửa 97, nhận thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị C là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị giữ nguyên; về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí phúc thẩm; kiến nghị khắc phục vi phạm: không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng

tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự là bà Nguyễn Thị Ú, ông Bùi Văn N1, anh Bùi Minh N2, ông Nguyễn Văn T1 vắng mặt. Tuy nhiên, xét thấy việc xét xử phúc thẩm để xem xét đến kháng cáo của bà Nguyễn Thị C liên quan đến thửa đất 97 và thửa đất 111, không liên quan đến thửa 98 của bà Nguyễn Thị Ú, không liên quan đến thửa 94 của ông Nguyễn Văn T1 nên việc vắng mặt của bà Ú, ông N1, anh N2 và ông T1 không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

[3] Xét nội dung vụ án và đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Xét yêu cầu rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất 111, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.664,4m²:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông đối với thửa 111, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.664,4m² (gọi tắt là thửa đất 111). Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với quy định pháp luật và đạo đức xã hội; việc rút yêu cầu khởi kiện của ông T có lợi cho bà C và bảo đảm quyền lợi của bà C nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, huỷ 01 phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện thửa đất 111, kể cả trong trường hợp bà C không đồng ý.

[3.2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất 97, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.587,9m²:

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 06/4/2026 và ngày 09/7/2026) nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (người đại diện của ông T là anh Huỳnh Tuấn E) với bị đơn bà Nguyễn Thị C đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 97 diện tích 3.587,9m², tờ bản đồ số 7, được tách ra từ thửa 81, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.550m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, do cụ Nguyễn Văn S đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Thực chất là Hợp đồng tặng cho với nội dung là cha cho con (BL53,54) tặng cho ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Văn T đã hoàn tất các thủ tục và được chỉnh trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/10/2003; đến năm 2004, ông Nguyễn Văn T thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên (kể cả thửa 143) và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới vào ngày 18/02/2004. Như vậy, xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S với ông Nguyễn Văn T là hợp pháp.

Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T vẫn để cho cụ Nguyễn Văn S sử dụng. Quá trình sử dụng đất đến năm 2013, bà Nguyễn Thị C cho rằng ông Nguyễn Văn T đã vi phạm nghĩa vụ phụng dưỡng cụ Nguyễn Văn S nên cụ Nguyễn Văn S đã tự làm thủ tục sang tên, tách thửa đất từ ông Nguyễn Văn T tặng lại cho cụ Nguyễn Văn S đối với thửa đất 81, tờ bản đồ số 6 (Tách thành 02 thửa mới là thửa 97 diện tích 3.587,9m² và thửa 98 diện tích 3.009,5m², cùng tờ bản đồ số 7); còn thửa 143, tờ bản đồ số 6 cấp đổi thành thửa 111, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.664,4m².

Đến năm 2015, cụ Nguyễn Thị S1 lập thủ tục tặng cho bà Nguyễn Thị C thửa đất 97, bà Nguyễn Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/07/2015 và năm 2016, cụ Nguyễn Văn S tiếp tục lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 111 cho bà Nguyễn Thị C và bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/2016 cho đến nay. Còn thửa đất 98 thì cụ Nguyễn Văn S lập thủ tục sang tên cho bà Nguyễn Thị U đứng tên quyền sử dụng đất.

Xét thấy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 97 từ ông Nguyễn Văn T sang cho cụ Nguyễn Văn S và từ cụ Nguyễn Văn S sang cho bà Nguyễn Thị C, phía ông Nguyễn Văn T không biết, không ký tên làm thủ tục sang tên, được bà C, bà U xác nhận, các thủ tục đều do cụ Nguyễn Văn S nhờ người làm hộ là vi phạm điều cấm của Luật đất đai năm 2013. Từ đó cấp sơ thẩm tuyên Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T sang cho cụ Nguyễn Văn S đối với thửa 97 được xác lập vào ngày 25/03/2013 và Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ Nguyễn Văn S sang qua cho bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất 97 được xác lập ngày 08/07/2013, đồng thời buộc bà Nguyễn Thị C trả lại thửa đất 97 cho ông Nguyễn Văn T là có căn cứ. Tại phiên toà phúc thẩm, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T đều xác nhận thửa đất 97 là đất trồng lúa, từ trước đến nay chỉ sử dụng cho việc trồng lúa, bà C là người trực tiếp sử dụng hoặc cho người khác thuê canh tác thu hoa lợi chứ không có sửa san, tu bổ gì đối với thửa đất này. Do đó, kháng cáo của bà Nguyễn Thị C đối với thửa 97 là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với thửa 97.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

[5] Ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tại phiên toà là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa đổi bổ sung, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299, khoản 4 Điều 308, Điều 311 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C

Tuyên xử:

1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn T rút đơn khởi kiện đối với phần đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.644,4m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Bà Nguyễn Thị C được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất số 111, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.644,4m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long) cùng 02 căn nhà, cây trồng trên toàn bộ thửa đất 111.

Các đương sự có quyền khởi kiện lại đối với thửa đất này theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Văn S đối với thửa 97 được xác lập ngày 25/3/2013 và vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đối với thửa 97 được xác lập ngày 08/7/2013.

Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 7, diện tích 3587,9m², mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp L, xã C, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Nguyễn Văn T được trọn quyền sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 – Vĩnh Long).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C. Do cấp sơ thẩm đã xem xét miễn nộp tạm ứng án phí cho bà C nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét hoàn trả.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị đình chỉ khởi kiện, không sửa đổi bổ sung, không bị kháng cáo, kháng nghị (Cụ thể: phần Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T đối với bị đơn Nguyễn Thị U phần

yêu cầu thửa đất số 98, tờ bản đồ số 7, diện tích 3009,5m² và đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C đứng tên thửa 97, 111, của bà U đứng tên thửa 98; phần chi phí khảo sát đo đạc; phần án phí dân sự sơ thẩm) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 8 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 2 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 2 – Vĩnh Long;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Thị Kim Châu