| | |
|---|---|
| **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** |

Bản án số: 571/2025/DS-PT
Ngày 29-5-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Dương Anh Văn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1381/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Chau H, sinh năm 1929.

Nơi cư trú: ấp M, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Chau H*: Ông Phan Văn B, sinh năm 1970; Nơi cư trú: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 6 năm 2023). Có mặt.

*2. Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: ấp M, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

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

*3.1.* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T*: Ông Hồ Văn Đ1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V, huyện T. Là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 4 năm 2023). Vắng mặt.

*3.2*. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1974 và bà Huỳnh Thị Thu H1, sinh năm 1973;

Cùng nơi cư trú: ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

*3.3*. Ông Lý Công V, sinh năm 1966 và bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1968;

Cùng nơi cư trú: ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của ông L, bà H1, ông V, bà O*: Ông Tăng Tuấn K, sinh năm 1980; Nơi cư trú: 500/44, đường N, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 6 năm 2023). Có mặt.

*3.4*. Bà Neàng Sa R, sinh năm: 1975;

Nơi cư trú: Tổ A, ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

*3.5*. Bà Neàng Hồng N, sinh năm: 1973.

Nơi cư trú: Tổ A, ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Chau H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và Bản tự khai ngày 28/3/2022, ngày 31/3/2023 nguyên đơn ông Chau H trình bày:*

Ông Chau H có diện tích đất 445,7m$^2$ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Trên đất trước đây ông H cất nhà sinh sống nhưng đã bị sập và còn lại phần nền nhà. Trong những năm trước ông H có bán cho bà Huỳnh Thị Đ hai phần đất, không nhớ diện tích là bao nhiêu; trong đó 01 phần đất ruộng và 01 phần đất ở. Việc mua bán đất giữa ông H và bà Đ đều có các con là Sa R và Hồng N chứng kiến. Khi lăn tay vào các giấy tờ mua bán đất thì chỉ có ông H và chị Sa R lăn tay tại nhà mà không có lần nào đến Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) xã V. Khi lăn tay thì bà Đ kêu lăn tay chỗ nào thì lăn chỗ đó, chứ ông không biết nội dung cụ thể vì không biết chữ Việt. Sau khi làm giấy mua bán xong thì chỉ có ông H đứng ra cùng với bà Đ đo đạc đất.

Riêng đối với diện tích đất 445,7m$^2$ thì ông không có bán cho bà Đ mà để dành cho con cất nhà. Ông H khẳng định không có bán diện tích đất 445,7m$^2$ cho bà Đ, không có ký tên hợp đồng mua bán, không nhận tiền bán đất gì đối với bà Đ nhưng đến khi ông H đi kê khai đất thì được cơ quan chức năng thông báo diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Giấy CNQSDĐ) cho ông H, sau đó cấp cho bà Đ.

Việc ông H và bà Sa R lăn tay vào tờ mua bán đất và hợp đồng chuyển nhượng đất đối với diện tích 445,7m$^2$ là do bà Đ nói hồ sơ làm giấy đất mua của ông H trước đây bị sai nên kêu ông H và con là Sa R lăn tay lại.

Nay ông Chau H khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 445,7m$^2$ đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1687dK, ngày 26/7/2010, thửa số 164, tờ bản đồ số 12 của UBND huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị Đ.

*Bị đơn bà Huỳnh Thị Đ trình bày:*

Bà Đ đã 03 lần nhận chuyển nhượng đất của ông Chau H và bà Neàng Q, cụ thể: Năm 2006 nhận chuyển nhượng đất ruộng 3.240m$^2$, năm 2010 nhận chuyển nhượng 429,7 m$^2$ và năm 2009 nhận chuyển nhượng diện tích 445,7m$^2$. Đối với diện tích 445,7m$^2$ nhận chuyển nhượng với giá 10.000.000 đồng, diện tích đất này đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số H0310dK ngày 18/8/2005 cho ông Chau H và bà Neàng Q. Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì bà Đ, ông H, bà Q và con gái của ông Chau H là Neàng Sa R lập tờ hợp đồng mua bán đất vào ngày 19/11/2009, tất cả những người có mặt đều lăn tay.

Đến ngày 30/6/2010 bà Đ cùng với vợ chồng ông H đến UBND xã V lập hợp đồng mua bán chính thức, các bên có lăn tay và có UBND xã V chứng thực hợp đồng.

Sau đó bà Đ đi kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ số CH1687dK, ngày 26/7/2010, thửa số 164, tờ bản đồ số 12, diện tích 445,7m$^2$.

Năm 2021 bà Đ chuyển nhượng lại diện tích trên cho ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Thu H1, sau đó ông L, bà H1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ.

Năm 2022 ông L, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 445,7m$^2$ trên cho ông V, bà O và được Sở T cấp Giấy CNQSDĐ số CS04965, ngày 14/4/2022.

Bà Đ khẳng định việc mua bán đất với ông H là đúng quy định và hợp pháp, nên không đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông H.

*Ông Tăng Tấn K1 đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh L, Huỳnh Thị Thu H1, Lý Công V, Huỳnh Thị O trình bày:* vợ chồng ông L, bà H1 có nhận chuyển nhượng diện tích 445,7m$^2$ của bà Huỳnh Thị Đ, đúng như lời trình bày của bà Đ. Khi mua bán có lập hợp đồng chuyển nhượng, có công chứng và sau đó đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2022 ông L, bà H1 chuyển nhượng lại diện tích đất mua của bà Đ cho ông V, bà O. Thông qua hợp đồng chuyển nhượng, Sở T cấp cho ông V, bà O Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04965, ngày 14/4/2022. Nhưng khi ông V, bà O cất nhà thì bị ông H ngăn cản nên ông V, bà O trả lại diện tích đã mua cho ông L, bà H1.

Nay ông V, bà O không có yêu cầu gì liên quan đến diện tích đất đã mua của ông L, bà H1 nói trên.

Ông L, bà H1 mua đất của bà Đ được thực hiện đúng quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện UBND thị xã T là ông Hồ Văn Đ1 trình bày:* Việc UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH1687dK, ngày

26/7/2010, thửa số 164, tờ bản đồ số 12, diện tích 445,7m$^2$ cho bà Huỳnh Thị Đ là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 13/5/2024, các bà Neàng Sa R và bà Neàng Hồng N trình bày:* Các bà biết rõ ông H có 02 lần bán đất cho bà Đ, việc thỏa thuận mua bán và làm giấy đều tại nhà ông H và có bà Sa R, bà Hồng N chứng kiến. Nhưng bán diện tích đất nào thì bà Sa R, bà Hồng N không biết. Việc chỉ ranh đất, vị trí đất đều do một mình ông H chỉ cho bà Đ. Mỗi lần bán đất ông H đều cho tiền bà Sa R, bà Hồng N để tiêu xài và trả nợ.

Bà Sa R, bà Hồng N có biết việc ông H tranh chấp đất với bà Đ và nghe ông H nói là chỉ bán cho bà Đ phần đất sát ranh với ông Chau Sóc P, chứ không bán diện tích đất tranh chấp gần Trạm Y tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

*Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chau H, về việc khởi kiện buộc bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 445,7m$^2$, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, thị xã T (thửa số 14, tờ bản đồ số 12).*

*Không chấp nhận yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1687dK, ngày 26/7/2010 của UBND huyện T cấp cho bà Huỳnh Thị Đ.*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Chau H làm Đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện. Căn cứ cho việc kháng cáo là: Tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông H và bà Neàng Q, vợ chồng ông không chuyển nhượng; kết quả giám định cũng không phải là chữ ký của bà Neàng Q, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng không có giá trị pháp lý. Mặt khác, vợ ông Chau H chết trước khi chuyển nhượng nên việc có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng là không hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Tăng Tuấn K đại diện trình bày: Việc chuyển nhượng đất của ông L, bà H1 đối với bà Đ đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bà Đ được cấp Giấy CNQSDĐ và chuyển nhượng lại cho ông L, bà H1 hiện nay đã được cấp Giấy CNQSDĐ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1] Về thủ tục kháng cáo:*

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 8 năm 2024 nguyên đơn ông Chau H làm Đơn kháng cáo. Xét Đơn kháng cáo ông Chau H thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

*[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 445,7m$^2$ tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện T, đồng thời nguyên đơn có yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1687dK, ngày 26/7/2010 của UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp cho bị đơn Huỳnh Thị Đ đối với diện tích đất tranh chấp trên. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9, khoản 14 Điều 26; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

*[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã T, bà Neàng Sa R, Neàng Hồng Nghe vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người nêu trên.

*[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:*

*[4.1]* Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp diện tích đất 445,7m$^2$ thuộc thửa 164, bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Theo nguyên đơn trình bày thì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chuyển nhượng cho bị đơn, mặc dù trước đó ông đã 02 lần chuyển nhượng diện tích đất khác nên bị bà Đ lợi dụng sự thiếu hiểu biết của ông để chiếm phần đất 445,7m$^2$ này rồi tự ý đi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay nguyên đơn yêu cầu bà Đ trả lại diện tích đất trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ; còn bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng diện tích đất, có làm hợp đồng và được UBND xã Văn Giáo chứng nhận đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời sau khi được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã chuyển nhượng cho ông L, bà H1, nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

*[4.1.1]* Đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng nguyên đơn (C, N) đã được UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0310dK ngày 18/8/2005 cho ông Chau H và bà Neàng Q chứ không phải như nguyên đơn trình bày đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*[4.1.2]* Ông Chau H chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Huỳnh Thị Đ có làm giấy tờ chuyển nhượng giữa các bên ngày 19/11/2009 có dấu lăn tay của ông Chau H và các con gái của ông xác nhận là Neàng Sa R và Neàng Hồng N có ký vào các tờ mua bán đất cùng với ông Chau H tại Biên bản hòa giải 13/5/2024. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2009, có chứng nhận của UBND xã V.

*[4.1.3]* Tại cấp sơ thẩm, ông Chau H có đề nghị giám định dấu vân tay của ông, vợ ông là Neàng Q và Neàng Sa R. Tại Kết luận giám định số 46/KL-KTHS (ĐV-GT) ngày 31/10/2023 của Phòng K2 Công an tỉnh A đã xác định dấu vân tay trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2009 và 30/6/2010 là của ông Chau H và bà Neàng Sa R. Điều này thể hiện ông Chau H và Neàng Sa R có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2009 với bà Huỳnh Thị Đ và ông Chau H có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2010, được UBND xã V chứng nhận. Việc ông Chau H và bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại Điều 106 và điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai năm 2023.

*[4.1.4]* Tại Kết luận giám định số 322/KL-KTHS ngày 13/3/2024 của Phòng K2 Công an tỉnh A xác định dấu vân tay trên các hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Neàng Q  Quynh. Điều này thể hiện bà Neàng Q không ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất trên được cấp giấy chứng nhận cho ông Chau H và bà Neàng Q thì lẽ ra Hợp đồng chuyển nhượng phải có cả hai người cùng ký kết mới phù hợp quy định pháp luật đất đai. Tuy nhiên thực tế ông Chau H đã ký hợp đồng chuyển nhượng đất để có tiền sử dụng vào việc chi xài chung trong gia đình, tại thời điểm chuyển nhượng không ai phản đối, tranh chấp, bà Đ đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng; đến năm 2011 bà Neàng Q mới chết nhưng trong Hợp đồng chuyển nhượng do các bên tự soạn thảo 19/11/2009 có sự đồng ý của những người con của ông Chau H và bà Neàng Q (được thể hiện bằng dấu lăn tay), các con ông H có thừa nhận mỗi lần ông H bán đất đều cho các con tiền. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 445,7m2 vẫn phát sinh hiệu lực.

Cho dù tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bà Neàng Q chết năm 2008 chứ không phải năm 2011, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng do các bên tự soạn thảo đều có các đồng thừa kế của bà Q và ông Chau H ký vào bên chuyển nhượng thì vẫn phù hợp với quy định của pháp luật.

*[4.1.5]* Việc ông H trình bày ông và bà Sa R lăn tay vào Tờ mua bán đất và hợp đồng chuyển nhượng đất đối với diện tích 445,7$m^2$ là do bà Đ nói hồ sơ làm giấy mua đất của ông H trước đây bị sai nên kêu ông H và con là Sa R lăn tay lại

nhưng không được bà Đ thừa nhận, ngoài lời trình bày của ông không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình, do đó không được chấp nhận.

*[4.2]* Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2010, và UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1687dK, ngày 26/7/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ là có căn cứ.

*[4.3]* Sau khi bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã thực hiện quyền của người sử dụng đất, cụ thể: Năm 2021 bà Đ chuyển nhượng lại diện tích trên cho ông Nguyễn Thanh L và bà Huỳnh Thị Thu H1. Năm 2022 ông L, bà H1 tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 445,7m$^2$ trên cho ông V, bà O và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04965, ngày 14/4/2022.

Việc chuyển nhượng và thực hiện đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là phù hợp với pháp luật.

*[5]* Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn ông Chau H kháng cáo nhưng không cung cấp được những tình tiết, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*[6]* Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Chau H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Chau H là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Chau H.

*[7]* Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Chau H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang .

Căn cứ khoản 9, khoản 14 Điều 26; Điều 37; Điều 147; Điều 158; Điều 166; Điều 227; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 9; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chau H, về việc khởi kiện buộc bà Huỳnh Thị Đ trả lại diện tích đất 445,7m$^2$, đất tọa lạc tại ấp M, xã V, thị xã T, tỉnh An Giang (thửa số 164, tờ bản đồ số 12).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Chau H yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH1687dK, ngày 26/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho bà Huỳnh Thị Đ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Chau H.

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

**Nguyễn Hồ Tâm Tú**