TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 243/2025/DS-PT
Ngày : 27/8/2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất); Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phân chia di sản thừa kế là vô hiệu; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai và ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 430/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất); Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, phân chia di sản thừa kế là vô hiệu; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 72/2025/TB-TA ngày 16 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 250/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1969; CCCD số 089069020180 - cấp ngày 10/5/2021; nơi cư trú: số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là số A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp) (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh H: Bà Trần Thị Thảo

T, sinh năm 1990; CCCD số 087190023854 - cấp ngày 26/12/2022; nơi cư trú: khóm Thị 2, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (nay là khóm Thị 2, xã L, tỉnh An Giang) (theo Giấy ủy quyền ngày 23/11/2023 do Văn phòng C1 chứng nhận) (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh H: Ông Lương Thanh S, sinh năm 1983; CCCD số 089083020382 - cấp ngày 20/9/2023; nơi đăng ký thường trú: ấp G, xã T, thị xã T, tỉnh An Giang (nay là ấp G, xã T, tỉnh An Giang); địa chỉ liên lạc: số E đường Ấ, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là số E đường Ấ, khóm B, phường B, tỉnh An Giang) (theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2024 do Văn phòng C2 chứng nhận) (có mặt);

- *Bị đơn:*

+ Ông Mai Văn Trí V, sinh năm 1978; CCCD số 089078026881 - cấp ngày 04/02/2022; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã L, tỉnh An Giang) (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Văn Trí V: Bà Bùi Trần Phú T1, Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: số G đường H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là số G đường H, khóm Đ, phường L, tỉnh An Giang) (có mặt);

+ Bà Lê Thị Lệ H1, sinh năm 1983; CCCD số 075183022781 - cấp ngày 04/02/2022 (có mặt);

+ Chị Nguyễn Thị N (Nguyễn Thị Bích N), sinh năm 2002 (vắng mặt);

+ Cháu Mai Văn Minh T2, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Mai Văn Minh T2: Ông Mai Văn Trí V, sinh năm 1978 (là cha ruột);

Cùng cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã L, tỉnh An Giang);

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

+ Ông Trần Nhựt T3, sinh năm 1973; nơi cư trú: ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

+ Cháu Mai Thiện T11, sinh năm 2008; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Mai Thiện T11: Ông Mai Văn Trí V, sinh năm 1978; nơi cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (là cha ruột) (có mặt);

+ Ông Mai Văn Thanh T4, sinh năm 1974; CCCD số 089074009547 – cấp ngày 20/12/2021 (có mặt);

+ Bà Nguyễn Thị Bé C, sinh năm 1975 (vắng mặt);

+ Cháu Mai Xuân N1, sinh năm 2005 (vắng mặt);

+ Cháu Mai Đông N2, sinh năm 2011 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Mai Đông N2: Ông Mai Văn Thành T5, sinh năm 1974; CCCD số 089074009547 – cấp ngày 20/12/2021 (là cha ruột) (có mặt);

+ Bà Mai Thị Thùy T6, sinh năm 1980; CCCD số 089180010729 – cấp ngày 12/8/2021 (có mặt);

+ Ông Trần Thanh T7, sinh năm 1981; CCCD số 089081014344 – cấp ngày 12/8/2021 (có mặt);

+ Cháu Trần Tấn Đ (Trần Tất Đ1), sinh năm 2008 (vắng mặt);

+ Cháu Trần Trung K, sinh năm 2013 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Trần Tấn Đ (Trần Tất Đ1), cháu Trần Trung K: Ông Trần Thanh T7, sinh năm 1981 (là cha ruột) (có mặt);

Cùng cư trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang (nay là ấp L, xã L, tỉnh An Giang);

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A – Cơ sở 2; địa chỉ: số H đường T, phường L, tỉnh An Giang (vắng mặt);

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang;

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh An Giang; địa chỉ: Quốc lộ H, tổ B, ấp L, xã L, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Thanh H và bị đơn ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn do bà Trần Thị Thảo T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Thanh H yêu cầu ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 cùng hai con là Mai Văn Minh T2, Nguyễn Thị N thực hiện di dời tài sản là căn nhà 68m^2 (ngang 4m, dài 17m) nằm trên diện tích đất 371m^2, tờ bản đồ số 6, thửa đất số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05216 do Sở T cấp cho ông ngày 13/5/2020.

Tại tờ tự khai nguồn gốc đất đề ngày 23/10/2023, ông Trần Thanh H xác nhận năm 2013 thì bà Thùy T6 cất nhà là ở tạm, đến năm 2014 ông V cất nhà trên phần đất số CS02516, đến năm 2020 ông được thừa hưởng, được cấp giấy thì phần nhà của ông V vẫn còn trên phần đất.

Theo bản tự khai, đơn phản tố (thụ lý lại theo thủ tục sơ thẩm) và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông V để lại. Năm 2000, ông Mai Văn H2 (cha ông V) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất phía bên

kia tỉnh lộ 942 (hướng từ Chợ M đi L, M) phía bên phải, còn phần đất do ông cùng anh trai Mai Văn Thanh T4, em gái Mai Thị Thùy T6 sử dụng, cất nhà thì cha ông chưa kê khai cấp giấy. Trước năm 2004, trên đất này có cây xoài do ông Mai Văn T8 trồng. Đến năm 2004, bà Thùy T6 có cất ngôi nhà nhỏ (nền gạch, nhà tole, ngang khoảng 4m, dài khoảng 8m) trên phần đất tại vị trí nhà của ông Mai Văn Thanh T4 hiện nay và chặt đốn cây xoài để có chỗ cất nhà. Đến năm 2012, bà Thùy T6 dời nhà xuống mé sông cất nhà cùng tôi hiện như hiện nay.

Do quá trình sử dụng đất, có sự thay đổi về chính sách đất đai, thời điểm mở rộng đường tỉnh lộ 942 thì cha ông dời nhà sang vị trí nhà hiện nay (nhà cha ông đang ở), còn lại ông không nhớ chính xác, nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 có đơn yêu cầu phản tố với nội dung:

- Tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/6/2017 của ông Trần Kim Q và ông Trần Thanh H tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh An Giang đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị T9 trong quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02973QSDĐ/pB, tờ bản đồ số 06, thửa số 51 và thửa số 235 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/8/2000 cho ông Trần Kim Q;

- Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/6/2017 giữa ông Trần Kim Q và ông Trần Thanh H tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh An Giang đối với phần quyền sử dụng đất của ông Trần Kim Q trong quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02973QSDĐ/pB, tờ bản đồ số 06, thửa số 51 và thửa số 235 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/8/2000 cho ông Trần Kim Q, do quyền sử dụng đất đó không phải của ông Trần Kim Q và bà Nguyễn Thị T9, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng đối tượng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05216, tờ bản đồ số 6, thửa đất số 51, diện tích 371m^2 do Sở T cấp cho ông Trần Thanh H ngày 13/5/2020 do được cấp không đúng trình tự thủ tục luật định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Thanh T4 trình bày:*

Nguồn gốc đất ông không nhớ chính xác, chỉ nghe lại là ông bà nội ông cho gia đình bà T9 ở nhờ, dùng phần đất này để làm nhà máy xay lúa, còn không biết về việc ông nội là ông Mai Văn T8 thực hiện bán đất, thông tin việc ông T8 bán đất cho bà T9 là do ông mới biết khi Tòa án thực hiện việc công khai chứng cứ. Đối với việc cất nhà, do phần đất này là của gia đình đã sử dụng từ lâu, trước đây có trồng cây xoài, sau đó đến năm 2004 do nhu cầu sử dụng đã đốn cây xoài này vị trí cây xoài là tại căn nhà của ông hiện nay; việc đốn cây xoài là vào khoảng năm 2004 khi cha ông là ông H2 cho em gái ông là bà Thùy T6 cất nhà nền gạch, mái tole; đến năm 2012 thì T6, Vũ cất nhà ra phía sau, còn vợ chồng ông cất nhà tại vị trí T cất nhà năm 2004, công trình hoàn thành vào năm 2015.

Quá trình xây dựng cất nhà ông H không có ý kiến, thời điểm này ông Q còn sống cũng không có ý kiến, không tranh chấp, bản thân ông Q còn là người chỉ rõ ranh đất để cho ông xây dựng và hoàn thành công trình năm 2015.

Đối với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 1999 để cho ông Q đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại biên bản này ông hoàn toàn không ký tên vào biên bản, chữ ký, chữ viết này không phải là của ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Nhựt T3 trình bày: Ông chỉ là người thuê nhà của ông H để làm phòng khám, nên không có tranh chấp gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị vắng mặt*;*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé C, cháu Mai Xuân N1 và cháu Mai Đông N2 vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thùy T6, ông Trần Thanh T7, cháu Trần Tất Đ1 và cháu Trần Trung K không ghi nhận ý kiến trong vụ án này;

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh A) tại văn bản số 2572/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/7/2024 và các văn bản khác trình bày: Khu đất có diện tích 492m^2 đất thổ cư tọa lạc xã L, huyện C do ông Trần Kim Q quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02973/pB được UBND huyện C cấp ngày 10/8/2000. Do bà Nguyễn Thị T9 mất nên những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị T9 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã L A chứng thực cùng ngày 05/6/2017 thì ông Trần Thanh H được toàn quyền sử dụng đất và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện C.

Ngày 26/7/2017, Văn phòng Đ2 chi nhánh C3 chỉnh lý biến động việc tặng cho trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh H. Do ông Trần Thanh H có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 01/8/2017, Sở T đã cấp đổi 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK321846 (số vào sổ CS05216) và số phát hành CK321847 (số vào sổ CS05217) cho ông Trần Thanh H.

Ngày 15/6/2020, ông Trần Thanh H có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK321846 (số vào sổ CS05216) cấp ngày 01/8/2017. Do ông Trần Thanh H có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 13/7/2020, Sở T đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CV 993718 (số vào sổ CS05216) cho ông Trần Thanh H. Căn cứ Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất cấp đổi giấy chứng nhận mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở T. Do đó, việc Sở T thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Trần

Thanh H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 02973/pB do UBND huyện C cấp ngày 10/8/2000 và được Sở T cấp đổi lần lượt thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CK 321846 (sổ vào sổ CS05216) và số phát hành CK 321847 (số vào sổ CS05217) cấp cùng ngày 01/8/2017 cho ông Trần Thanh H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CV 993718 (số vào sổ CS05216) cấp ngày 13/7/2020 cho ông Trần Thanh H.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang không gửi văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang) tuyên xử:

Căn cứ các Điều 166; Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 188, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H yêu cầu ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1, cháu Mai Văn Minh T2, chị Nguyễn Thị Bích N phải di dời các vật kiến trúc là căn nhà khoảng 68m^2 và bổ sung yêu cầu là lại toàn bộ diện tích đất, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 07/03/2024 các điểm 25, 32, 28, 22 có diện tích 91,2m^2 là căn nhà bê tông do ông Mai Văn T10 V sử dụng (trong đó có 18,8m^2 là thuộc GCNQSDĐ số CS05216, còn 72,2m^2 tại các điểm 68,32,28,67 là đất thủy lợi, các điểm 32, 31, 30, 29, 28 là hàng rào do ông V quản lý sử dụng); diện tích 11,9m^2 tại các điểm 34, 25, 22, 23 là mái che do ông Mai Văn T10 V sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 993718 (số vào sổ CS05216) ngày 13/7/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Trần Thanh H).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 và chị Nguyễn Thị Bích N đối với ông Trần Thanh H.

- Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/6/2017 của ông Trần Kim Q và ông Trần Thanh H tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh An giang đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị T9 trong quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02973QSDĐ/pB, tờ bản đồ số 06, thửa số 51 và thửa số 235 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/8/2000 cho ông Trần Kim Q;

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05216, tờ bản đồ số 6, thửa đất số 51, diện tích 371m^2 do Sở T cấp cho ông

Trần Thanh H ngày 13/5/2020.

- Chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/6/2017 giữa ông Trần Kim Q và ông Trần Thanh H tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh An Giang chứng nhận, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh biến động việc sử dụng đất.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ4 cùng lập ngày 07/3/2024 là phần không tách rời của Bản án).

3. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H phải chịu phải chịu 4.700.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng theo Bảng kê thanh toán và Hóa đơn giá trị gia tặng ngày 23/4/2024 của Công ty TNHH Đ4.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án số 0014182 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cấp ngày 27/10/2023.

+ Ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1, Nguyễn Thị Bích N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án số 0015689 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C cấp ngày 08/7/2024.

+ Các cháu Mai Văn Minh T2, Mai Văn Thiện T11 được miễn án phí dân sự theo quy định pháp luật

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 10 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn ông Trần Thanh H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11 tháng 10 năm 2025, bị đơn ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tạm ngừng phiên tòa, ban hành quyết định trưng cầu giám định, kết quả như sau:

- Kết luận giám định số 738/KL-KTHS ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Phòng K1 Công an tỉnh A: Không đủ cơ sở kết luận dấu vân tay in dưới mục Người bán đất, vị trí ký và in tên Mai Văn T8 trên Tờ bán đất thổ cư ngày 01/03/1971, ký hiệu TLCGĐ: A có phải là dấu vân tay của ông Mai Văn T8, sinh năm: 1923, nơi thường trú: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang, ký hiệu TLMSS: M in ra hay không. (*Do mẫu so sánh chỉ có dấu vân tay của 02 (hai) ngón: trỏ trái và trỏ phải. Đề nghị thu thêm mẫu dấu vân tay 10 ngón thuộc bàn tay trái và bàn tay phải của ông Mai Văn T8*).

- Kết luận giám định số 398/KL-KTHS ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh: Dấu vân tay dưới mục "NGƯỜI BÁN ĐẤT" mang họ tên Mai Văn T8 trên mẫu cần giám định (ký hiệu A) đủ yếu tố giám định; không đồng nhất với dấu vân tay ngón trỏ trái, ngón trỏ phải trên mẫu so sánh (ký hiệu M) và mẫu so sánh không đủ dấu vân tay mười ngón nên không đủ cơ sở kết luận có phải là dấu vân tay của cùng một người hay không.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Nguyên đơn ông Trần Thanh H và ông Lương Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

Luật sư Bùi Trần Phú T1 phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Mai Văn T10 V trình bày: Phía bị đơn không đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay, ông V kháng cáo yêu cầu tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất bản án sơ thẩm tuyên điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ việc tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho giữa ông Q và ông H nên không yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Căn cứ Kết luận giám định số 398/KL-KTHS ngày 09/7/2025 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định dấu vân tay trên Tờ bán đất thổ cư ngày 01/3/1971 "không đồng dạng" với dấu vân tay ngón trỏ của ông T8 trên mẫu so sánh. Do đó, không chứng minh được việc ông T8 bán đất cho nguyên đơn. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q được cấp không đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; nhưng giấy này đã bị thu hồi khi ông Trần Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Trần Kim Q. Phía bị đơn cũng đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ cần điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ những biến động do Tòa án quyết định. Từ cơ sở trên, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Bị đơn Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 trình bày: Không đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông V, bà H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án, tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/6/2017 của ông Trần Kim Q và ông Trần Thanh H tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện C, tỉnh An giang đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị T9 trong quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02973QSDĐ/pB, tờ bản đồ số 06, thửa số 51 và thửa số 235 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/8/2000 cho ông Trần Kim Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án

và chưa giải quyết triệt để, toàn diện vụ án; cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thanh H; chấp nhận kháng cáo của bị đơn Mai Văn Trí V, Lê Thị Lệ H1; hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án khu vực 11 - An Giang); giao hồ sơ về cho Tòa án khu vực 11 - An Giang giải quyết lại theo quy định pháp luật; nguyên đơn, bị đơn không chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

[1.1] Nguyên đơn ông Trần Thanh H và bị đơn ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn và tiếp tục xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2.1] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1, cháu Mai Văn Minh T2, chị Nguyễn Thị Bích N phải di dời các vật kiến trúc là căn nhà khoảng 68m^2. Sau đó, ngày 13/8/2024, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trên phần đất và trả lại hiện trạng ban đầu. Như vậy, nguyên đơn không yêu cầu chính xác, cụ thể phần diện tích đất buộc bị đơn phải trả và cũng không yêu cầu tháo dỡ toàn bộ diện tích căn nhà. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại nhận định, tuyên đối với toàn bộ diện tích căn nhà, kể cả phần diện tích căn nhà được cất trên phần đất thủy lợi trong khi cấp sơ thẩm không có thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; điều nay là vượt quá yêu cầu khởi kiện

[2.2] Về phía bị đơn, ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 không có yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm cũng không có thụ lý yêu cầu này của các đương sự nhưng lại tuyên quyết định cho "*các*

đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh biến động việc sử dụng đất" là trái với quy định của Luật Đất đai về thẩm quyền giao đất, là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[2.3] Hơn nữa, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng cấp sơ thẩm chưa có văn bản hỏi UBND huyện C, tỉnh An Giang (nay là UBND xã L, tỉnh An Giang) để xem xét phần diện tích đất thủy lợi (trên đất có căn nhà của bị đơn) có phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, có được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan khi đương sự có yêu cầu không; để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án là thiếu sót, không khả thi, không thi hành án được khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Ngoài ra, theo trình bày của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay và Biên bản thẩm định ngày 22/4/2025 do Tòa án tỉnh An Giang thẩm định lại đất tranh chấp đều thống nhất thể hiện: Căn nhà của ông V với căn nhà của bà Mai Thị Thùy T6 (em ruột ông V) cùng sử dụng chung một vách ngăn cho 02 căn nhà và cùng chung một kết cấu nền móng bê tông cốt thép; trong khi đó, nguyên đơn ông H yêu cầu bị đơn di dời nhà, trả đất; cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ ý kiến của bà Mai Thị Thùy T6 có yêu cầu gì hay không là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[2.5] Đồng thời, bị đơn ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 có đơn phản tố, yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 05/6/2017, giữa ông Q (cha ông H) với ông H; yêu cầu vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/6/2017 giữa ông Q và ông H. Theo đó, theo yêu cầu phản tố của bị đơn thì cả 02 văn bản trên đều có liên quan đến phần đất có diện tích 492m^2 thuộc thửa 51, diện tích 371m^2 do ông H đứng tên và thửa 235, diện tích 121m^2 do bà Thảo T (con ông H) đứng tên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án không đưa bà Trần Thị Thảo T vào tham gia trong vụ án là thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[3] Từ những phân tích trên, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Do hủy án, Hội đồng xét xử không xem xét đối với việc rút kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[5] Về án phí và các chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng (giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm) sẽ được xem xét khi giải quyết vụ án sơ thẩm lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên ông Trần Thanh H và bị đơn ông Mai Văn Trí V, bà Lê Thị Lệ H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29, Điều 48 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.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 166/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang). Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 – An Giang để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Sẽ được xem xét giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm

3. Về án phí dân sự:

3.1. Án phí sơ thẩm: Sẽ được xem xét giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3.2. Án phí phúc thẩm:

- Ông Trần Thanh H được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023580 ngày 01/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 11 – An Giang).

- Ông Mai Văn Trí V và bà Lê Thị Lệ H1 – mỗi người được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023547 ngày 29/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 11 – An Giang).

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực 11-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực 11-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đương sự "Để thi hành";
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng