

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1393/2025/DS-PT

Ngày: 30-09-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tặng cho tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Văn Tài

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý
số 798/2025/TLPT-DS ngày 13/8/2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài
sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân
dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố
Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4871/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 8
năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1954; thường trú tại: Số I, tổ
D, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); có
mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang P, sinh năm
1995; thường trú tại: Số nhà I, tổ D, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã
P, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền
ngày 30/10/2023); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1976; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1988; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, sinh năm 1984; thường trú tại: Khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Nguyễn Thanh L2, sinh năm 1986; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T1.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông N, ông L, bà L1 và ông L2: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1984; thường trú tại: Tổ H, khu phố D, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023, ngày 24/8/2023 và ngày 26/8/2023); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thanh L3, sinh năm 1993; thường trú tại: Khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1966; địa chỉ: B A, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1969; thường trú tại: Tổ A, Khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1958; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953; thường trú tại: Ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Á, bà Q và bà C: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1984; thường trú tại: Tổ H, khu phố D, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2023); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1991; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

6. Bà Đinh Thị Anh T3, sinh năm 1979; thường trú tại: Tổ A, khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Hồng T4, sinh năm 1972; thường trú tại: Số nhà A, đường P, khu phố E, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện; lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Quang P trình bày:

Cha của ông Nguyễn Quang T là cụ Nguyễn Văn X (sinh năm 1923, chết năm 1993) và mẹ là cụ Trần Thị R (sinh năm 1933, chết năm 2021). Khi còn sống, cụ X và cụ R có tạo dựng được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 4.229 m² (trong đó có 300 m² đất thổ cư, 2735 m² đất lâu năm; 1264 m² đất HLLG), thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 486027, sổ vào sổ cấp GCN: 00220 QSDĐ/39/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho hộ cụ R ngày 17/01/2000, đất tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Thửa đất trên, thời điểm cụ X còn sống thì chưa thực hiện thủ tục kê khai đăng ký; sau khi cụ X chết, cụ R đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào ngày 17/01/2000.

Ngày 13/4/2000, cụ R lập Giấy phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đề ngày 13/4/2000 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo nội dung trong Giấy phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đề ngày 13/4/2000, cụ R tặng cho ông T diện tích đất là 900 m², tặng cho ông Nguyễn Tấn T2 diện tích đất 935 m², tặng cho ông Nguyễn Thành N diện tích 1569 m², vị trí đất tặng cho được thể hiện tại Sơ đồ vẽ kèm theo Giấy phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đề ngày 13/4/2000, đất thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 486027, sổ vào sổ cấp GCN: 00220QSDĐ/39/QĐ-UB.

Việc cụ R tặng cho ông T quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ của cụ R đều biết, không ai tranh chấp, phản đối. Cùng thời điểm trên, các anh em trong gia đình của ông T đều thực hiện việc phân ranh từng diện tích đất tặng cho, sử dụng ổn định trên phần đất tranh chấp từ trước đến nay. Ông T đã nhận quyền sử dụng đất, việc giao nhận đất không có lập giấy tờ, chỉ giao trực tiếp. Ông T là người trực tiếp quản lý phần diện tích đất được tặng cho. Tuy nhiên, do ở xa, chưa có nhu cầu sử dụng nên đất chưa được ông T khai thác, sử dụng.

Việc tặng cho chưa thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 01/6/2023, ông T khởi kiện yêu cầu tranh chấp về thừa kế tài sản. Tuy nhiên, quá trình tố tụng và nay ông T xác định là tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản là quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia thừa kế, ông T khởi kiện với yêu cầu cụ thể như sau:

- Công nhận hợp đồng tặng cho tài sản thể hiện tại Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000, được Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 14/04/2000 có hiệu lực pháp luật, liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 119, tờ số 9, diện tích qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 có diện tích là 3797,8 m².

- Công nhận cho ông T quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 là 771,7m² (trong đó có 75m² thổ cư) thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường H, do được cụ Trần Thị R tặng cho. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Thanh L3 tháo dỡ công trình nhà xe xây dựng trái phép và trả lại một phần diện tích đất hiện một phần căn nhà ông Nguyễn Thanh L sử dụng là 66m² (diện tích này là trong tổng diện tích 771,7m² ông T yêu cầu công nhận); tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 0,5m x dài 08m phía giáp đường ĐT741; di dời phá bỏ 02 cây cao su khoảng 10 năm, di dời phá bỏ toàn bộ các cây trồng, tài sản trên đất và hoàn trả hiện trạng đất trống đối với thửa đất ông T được tặng cho theo Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000.

Về nhân thân của cụ R, cụ X, do hiện nay ông T tranh chấp là hợp đồng tặng tài sản cho nên ông T không trình bày về nhân thân của cụ R, cụ X.

Quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị Mỹ D là người đại diện hợp pháp cho các bị đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L2 và là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Về nhân thân của cụ X, cụ R: Ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành N bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C đều cho rằng hàng thừa kế của cụ X, cụ R là không có người con nào tên Nguyễn Quang T. Những thông tin còn lại ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành N bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C không đồng ý cung cấp vì đây là vụ án nguyên đơn xác định là tranh chấp Hợp đồng tặng cho tài sản, không phải là thừa kế tài sản, đồng thời việc chứng minh nhân thân là của ông T.

Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn: Khi còn sống, cụ X và cụ R có tạo dựng được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 4.229 m² (trong đó có 300m² đất thổ cư, 2735m² đất lâu năm; 1264m² đất HLLG), thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ 09, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 486027, sổ vào sổ cấp GCN: 00220QSĐĐ/39/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ cụ R ngày 17/01/2000, đất tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Thửa đất trên, thời điểm cụ X còn sống thì chưa thực hiện thủ tục kê khai đăng ký, sau khi cụ X chết, cụ R đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận lần đầu.

Giữa ông T với cụ X, cụ R không có mối quan hệ quen biết gì; đồng thời, khi còn sống cụ R không có tặng cho ông T quyền sử dụng đất như ông T trình bày. Hiện thửa đất số 119, tờ bản đồ 09 vẫn là khối tài sản chung và những thành viên trong

gia đình (trừ ông T, vì không biết ông T là ai) đang trực tiếp quản lý, sử dụng chưa, tài sản chưa chia, chưa thực hiện thủ tục thừa kế hay tách thửa. Do đó, việc ông T cho rằng đã bàn giao đất cho ông là không đúng sự thật.

Đối với Giấy phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng đất đề ngày 13/4/2000, do cụ R không có tặng cho ông T tài sản, nên ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành N bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C không yêu cầu trưng cầu giám định.

Nay ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành N bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C không đồng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, trong vụ án này, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C không có yêu cầu phản tố; không có yêu cầu độc lập.

Đối với lời trình bày của ông T cho rằng ông T xác định khởi kiện yêu cầu công nhận đối với tài sản ông T được cụ R tặng cho và yêu cầu Tòa án công nhận Giấy phân chia quyền sử dụng đất và chia cho những người có tên trong giấy phân chia. Đối với việc này, thì do không có việc tặng cho nên ông N không có yêu cầu nhận tài sản gì từ giấy phân chia như nguyên đơn trình bày.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh L3 trình bày:

Bà không biết ông Nguyễn Quang T là ai, sinh sống ở đâu. Theo bà được biết, cụ Nguyễn Văn X (đã chết năm 1993) và cụ Trần Thị R (đã chết năm 2021) không có người con nào tên Nguyễn Quang T, sinh năm 1954. Đồng thời, từ trước đó cho đến thời điểm cụ X, cụ R chết thì cụ X, cụ R sinh sống ổn định và liên tục tại khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Nay yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ; trong vụ án này bà không có liên quan, không có yêu cầu và không có ý kiến gì.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Y và bà Đinh Thị Anh T3 đều thống nhất trình bày:

Bà Y, bà T3 không biết ông Nguyễn Quang T là ai, sinh sống ở đâu. Theo bà được biết, cụ Nguyễn Văn X (đã chết năm 1993) và cụ Trần Thị R (đã chết năm 2021) không có người con nào tên Nguyễn Quang T, sinh năm 1954. Đồng thời, từ trước đó cho đến thời điểm cụ X, cụ R chết thì cụ X, cụ R sinh sống ổn định và liên tục tại khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Nay yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ; trong vụ án này bà không có liên quan, không có yêu cầu và không có ý kiến gì.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T2 và bà Nguyễn Thị Hồng T4:

Trong quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bà T4 và Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông T2, nhưng bà T4, ông T2 không đến Tòa án làm việc theo thông

báo và giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không thu thập được lời khai của bà T4, ông T2.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Quang P không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và trình bày:

Ông T yêu cầu khởi kiện như sau:

- Công nhận hợp đồng tặng cho tài sản thể hiện tại Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000, được Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 14/04/2000 có hiệu lực pháp luật, liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 119, tờ số 9, diện tích qua đo đặc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 có diện tích là 3797,8m².

- Công nhận cho ông T quyền sử dụng đất diện tích qua đo đặc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 là 771,7m² (trong đó có 75m² thổ cư) thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường H, do được cụ Trần Thị R tặng cho. Đồng thời, buộc ông Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Thanh L3 tháo dỡ công trình nhà xe xây dựng trái phép và trả lại một phần diện tích đất hiện một phần căn nhà ông Nguyễn Thanh L sử dụng là 66m² (diện tích này là trong tổng diện tích 771,7m² ông T yêu cầu công nhận); tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 0,5m x dài 08m phía giáp đường ĐT741; di dời phá bỏ 02 cây cao su khoảng 10 năm, di dời phá bỏ toàn bộ các cây trồng, tài sản trên đất và hoàn trả hiện trạng đất trống đối với thửa đất ông T được tặng cho theo Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000.

Bà Nguyễn Thị Mỹ D là người đại diện hợp pháp cho các bị đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L2 và là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị C không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm và trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị tuyên Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất ngày 13/4/2000 là vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Tuyên Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000 là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T đối với các bị đơn ông Nguyễn Thành N, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Mỹ L1, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Thanh L3 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản” đối với các yêu cầu khởi kiện sau:

- Công nhận hợp đồng tặng cho tài sản thể hiện tại Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000, được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) H, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 14/04/2000 có hiệu lực pháp luật, liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 119, tờ số 9, diện tích qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 có diện tích là 3797,8m².

- Công nhận cho ông Nguyễn Quang T quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B lập ngày 06/11/2024 là 771,7m² (trong đó có 75m² thổ cư) thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường H, do được cụ Trần Thị R tặng cho.

- Buộc ông Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị Mỹ L1, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Thanh L3 tháo dỡ công trình nhà xe xây dựng trái phép và trả lại một phần diện tích đất hiện một phần căn nhà ông Nguyễn Thanh L sử dụng là 66m² (diện tích này là trong tổng diện tích 771,7m² ông Nguyễn Quang T yêu cầu công nhận); tháo dỡ hàng rào lưới B40 cao 0,5m x dài 08m phía giáp đường ĐT741; di dời phá bỏ 02 cây cao su khoảng 10 năm, di dời phá bỏ toàn bộ các cây trồng, tài sản trên đất và hoàn trả hiện trạng đất trống đối với thửa đất ông Nguyễn Quang T được tặng cho theo Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất do cụ Trần Thị R lập ngày 13/4/2000.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 12/6/2025 nguyên đơn ông Nguyễn Quang T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất nếu yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để Tòa án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh L3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Đinh Thị Anh T3 và ông Nguyễn Tấn T2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T4 Căn cứ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Xét thấy, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản của cụ Trần Thị R đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/01/2000. Đến khi cụ R mất và hiện nay tài sản này chưa được các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự không thừa nhận ông T là con ruột của cụ R nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Do đó, xét thấy cần phải xác định quan hệ huyết thống của các đồng thừa kế cụ T, cụ X1.

[1.4] Đối với ông Nguyễn Tấn T2, tại cấp sơ thẩm không tham gia giải quyết vụ án và tại cấp phúc thẩm có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, ông T2 là một trong bốn người con được cụ Trần Thị R lập văn bản phân chia lại phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 09. Tại cấp phúc thẩm ông T2 có văn bản trình bày cung cấp địa chỉ liên hệ. Do đó, xét thấy cần thu thập, xác minh, làm rõ ý kiến của ông T2 đối với Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000 để việc giải quyết vụ án được toàn diện và triệt để.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về việc xác lập của Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000:

[2.1.1] Nguyên đơn cho rằng, khi còn sống cụ R lập Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000 để chia cho ông T quyền sử dụng đất diện tích 900m² (diện tích qua đo đạc thực tế là 771,7m², thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 486027, sổ vào sổ cấp GCN: 00220QSĐĐ/39/QĐ-UB, do UBND huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ cụ R ngày 17/01/2000. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu công nhận Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000 và công nhận cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất qua đo đạc thực tế là 771,7m².

[2.1.2] Bị đơn ông N, ông L, bà L1, ông L2, bà L3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Á, bà Q, Y, bà T3, bà C cho rằng khi còn sống cụ R không

có tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên như lời ông T trình bày, nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1.3] Xét thấy Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000, là tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn ông T cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm và cam kết có bản chính (bút lục 11 – 12). Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phản đối lại đối với tài liệu này và cho rằng cụ R không lập, không ký tên vào Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất lập ngày 13/4/2000. Qua xem xét nội dung của Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất và chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn H - Trưởng Ban tư pháp xã và chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn D1 - Ủy ban nhân dân xã H là bản photo. Tuy nhiên, dòng chữ của người ký và ghi họ tên tại Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất này có chữ ký sòng “Rốt” và ghi tên “Trần Thị R”. Như vậy, có thể xác định rằng Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất này, khi cụ Trần Thị R chưa ký tên thì đã được Ban Tư pháp xã và Ủy ban nhân dân xã H, huyện B ký xác nhận chữ ký của cụ Trần Thị R. Khi đó, cụ R chưa ký tên vào Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất này. Như vậy, nội dung dung Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất này do nguyên đơn cung cấp bản photo tại phiên tòa phúc thẩm là chưa đủ cơ sở xem xét giải quyết vụ án. Trường hợp có bản chính Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất này do cụ R ký tên, ghi tên của mình và được giám định đúng chữ ký, chữ viết của cụ R thì nội dung Giấy phân chia quyền sở hữu, sử dụng đất có hiệu lực.

Đối với mục “Chứng nhận sao y gốc” của ông Nguyễn Văn P1 ngày 14/4/2000 có đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thu thập, xác minh làm rõ trình tự, thủ tục sao y chứng nhận tại thời điểm ngày 14/4/2000 của Ủy ban nhân dân xã H cũng như chưa làm rõ nội dung chứng nhận sao y gốc là đối với chữ ký, chữ viết đúng tên “Trần Thị R” hay chứng nhận sao y gốc đối với các xác nhận của Ban Tư pháp xã Hòa Lợi và Ủy ban nhân dân xã H nên chưa đủ cơ sở giải quyết vụ án.

[2.2] Ngoài ra, quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thẩm định thực tế ai là người sử dụng trên thửa đất của cụ Trần Thị R đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, căn cứ theo khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T có cơ sở chấp nhận một phần nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là chưa phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Quang T được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T.
2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 04/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân Khu vực A - Thành phố Hồ Chí Minh).
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Quang T được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 và 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực A – TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực A – TP.HCM;
- UBND phường C, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án (14).

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

Nguyễn Trung Dũng