

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 524/2026/DS-PT
Ngày 01 tháng 6 năm 2026
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng
Các thẩm phán: Ông Trần Văn Mười
Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thông – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 5 và ngày 01 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 257/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1358/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Xuân K, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là xã S, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quốc P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Kiên Giang (nay là xã H, tỉnh An Giang), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Xuân M (Vũ Hồng M3, Vũ Văn M1), sinh năm 1964, có mặt;

2.2. Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1967, có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là xã B, tỉnh An Giang).

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

3.1. Ông Vũ Thanh H1, sinh năm 1986, có văn bản xin vắng mặt;

3.2. Bà Trần Thị H2 (vợ ông H1), sinh năm 1983, có văn bản xin vắng mặt;

3.3. Bà Trần Thị B (vợ ông K), sinh năm 1957, có văn bản xin vắng mặt;

3.4. Bà Vũ Thị Yến T1 (con ông K), sinh năm 1991, có văn bản xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là xã S, tỉnh An Giang).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh An Giang), có văn bản xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Vũ Xuân M – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Vũ Xuân K và người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Quốc P (là con ông K) trình bày:

Ông Vũ Xuân K là cán bộ kháng chiến và là thương binh hạng 3/4, sau năm 1975 ông K về tham gia làm Trưởng ban cải tạo nhân phẩm tại K (thuộc huyện H, tỉnh Kiên Giang). Vào năm 1976, ông K được sự ưu đãi của Nhà nước và được xã S (nay là xã S) cấp cho 02 thửa đất gồm: Thửa thứ nhất (trên lộ) diện tích khoảng 2.000m² (chiều ngang 40m, chiều dài 50m) giáp Quốc lộ H và thửa đất thứ 2 (mé sông, đối diện với thửa đất thứ nhất) có chiều ngang 33m, chiều dài từ Quốc lộ H đến kênh R - H. Phần đất tọa lạc tại tổ B, ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Hai thửa đất trên được Bí thư xã S là ông Lâm Văn R cùng cán bộ địa chính xã S trực tiếp cấp và đo đạc giao đất. Thời điểm này ông K được cấp 02 thửa đất trên nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, do hoàn cảnh gia đình khó khăn và ông K công tác ở Kiên Hảo nên sau khi được cấp đất thì ông K cặm ranh đất nhưng chưa cất nhà. Sau đó, do mẹ ruột của ông K là Nguyễn Thị N, cùng em ruột của ông K là Vũ Hồng M3 (còn rất nhỏ) có nhà ở Kênh D, xã N nhưng do nước lũ quá sâu không thể ở được, nên ông K đã cất nhà tạm trên thửa đất 2000m² nêu trên cho bà N và ông M3 ở. Còn phần đất ở mé sông thì ông K cho chị ruột và em gái ở nhờ. Do điều kiện công tác nên ông K chỉ về thăm nhà và thăm mẹ cùng ông M3 chứ không có ở luôn trong nhà này. Đến năm 1987 thì ông Vũ Hồng M3 cưới vợ, vài năm sau (khoảng 03 năm) thì ông Vũ Hồng M3 xin ra riêng và cất nhà trên phần đất khác đối diện Bệnh viện đa khoa huyện H, nên không ở trên 02 thửa đất nêu trên từ đó cho đến nay. Đến năm 1992 do cụ Nguyễn Thị N đã lớn tuổi nên về ở cùng ông K. Cùng năm này do nhà ông K chật hẹp nên để tiện việc chăm sóc cho mẹ nên chị ruột của ông K là bà Vũ Thị M2 rước cụ N về ở cùng thửa đất (mé sông) mà ông K đã được cấp như nêu trên. Đến năm 2000, bà M2 về xã B sinh sống thì cụ N cũng đi theo bà M2 về ở xã B.

Đến năm 2003, ông K có làm đơn xin xác nhận lại nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên là được nhà nước và xã S đã cấp cho ông K, thì được ông Lâm Văn R và chính

quyền xã S xác nhận. Sau đó, ông K được Nhà nước xét cất nhà tình nghĩa trên đất, sau đó ông K ở tại căn nhà tình nghĩa và quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay. Cùng năm 2003, ông K làm đơn đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên thì ông Vũ Hồng M3 nói đất trên là của ông M3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 13, 13a tờ bản đồ số 02 diện tích 1.440m² tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, do UBND huyện H cấp cho ông Vũ Hồng M3.

Do quá trình xin cấp giấy chứng nhận thì ông M3 đã khai gian dối, UBND huyện xác minh nguồn gốc đất không kỹ nên mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất cho ông M3. Khi UBND xã S làm việc thì ông M3 xuống nhà ông K hứa trả lại quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện. Sau đó, ông K tiếp tục sử dụng đất cho đến gần đây khi ông K đang dự định cất nhà cho con thì xảy tranh chấp với ông M3. Khi phát hiện ông M3 được cấp giấy chứng nhận thì gia đình ông K chưa đi khởi kiện, tranh chấp với ông M3 thì ông M3 đã tranh chấp với gia đình ông K ra UBND xã Sơn Kiên giải quyết. Qua xác minh thì UBND xã S hòa giải và kết luận ông M3 không phải là người được cấp thửa đất này, có động viên chia đôi thửa đất nhưng ông K không đồng ý. Trên đất tranh chấp có căn nhà tình nghĩa của gia đình ông K đang ở, gồm ông K, vợ ông K là bà Trần Thị B và con gái là Vũ Thị Yến T1. Trên đất còn có cây ăn trái do gia đình ông K trồng, có nhà của ông H1 là con của ông K đang ở và sau này có chôn một số ngôi mộ của người thân trong dòng họ.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu công nhận cho ông Vũ Xuân K được quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.323,7m² trong đó có diện tích 1.440m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M3 đứng tên. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 số vào sổ SK 001583 cấp ngày 12/7/2004 do UBND huyện H cấp cho ông Vũ Hồng M3. Trường hợp Tòa án giải quyết đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông M3, thì các tài sản trên đất gồm cây trồng, công trình xây dựng... trên đất gia đình ông K tự nguyện di dời, tháo dỡ. Ông K không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết bồi thường, không yêu cầu xem xét giá trị tài sản trên đất và giá trị đất, nên không yêu cầu thẩm định giá.

- *Bị đơn ông Vũ Xuân M (ông Vũ Hồng M3) trình bày:*

Ông M3 thừa nhận năm 1976 do ông Vũ Xuân K là thương binh nên được Nhà nước cấp thửa đất (như nêu trên) có chiều ngang 40m, chiều dài 50m, đất tọa lạc tại tổ B, ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang giáp Quốc lộ H. Ông K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào thời điểm cấp đất thì ông K cũng chưa ở và chưa có nhà trên đất. Đến năm 1978, ông M3 với mẹ ruột là cụ Nguyễn Thị N có nhà ở Kênh D, xã N, huyện H, do nước lũ lên quá cao không ở được nên ông K có đến nói với mẹ cụ N dời nhà đến thửa đất ông K được cấp để ở. Đến năm 1980, mẹ ông mua ngang 40m, thửa đất có vị trí gần cống số 9, xã S, huyện H, đất có chiều ngang chiều dài đến Kênh 50. Do lúc này ông K thường uống rượu nên cụ N kêu ông K về ở trên đất của ông K, còn cụ N về đất cụ N mua để cất nhà, nhưng ông K không đồng ý. Ông K kêu cụ N ở nhà trên đất ông K được cấp, ông K sẽ ở trên đất cụ N mua ở

cổng số 9. Khi mẹ ông là cụ N và ông K thỏa thuận đổi đất trên thì không có lập giấy tờ gì. Hiện phần đất mua ở cổng số 9 thì ông K đã bán cho người khác. Đến năm 1987, ông M3 cưới vợ là bà H, đến năm 1994 ông mua đất tại ấp B, xã B, huyện H, cùng năm này ông cất nhà tại ấp T, xã B, huyện H để ở từ đó cho đến nay.

Năm 1995, ông M3 đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trước đây ông K được xét cấp, khi kê khai nguồn gốc đất ông M3 khai được cha mẹ cho, ngày 03/4/1995 Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tờ bản đồ 02, thửa số 13, 13a, tổng diện tích hai thửa là 1.440m²; đất tọa lạc như nêu trên, đứng tên là Hộ Vũ Hồng M3.

Cùng năm 1995, ông K có mượn ông ngôi nhà trên phần đất ông K được cấp để ông K và các con ông K ở cho đến nay. Đến năm 2003, ông M3 có yêu cầu ông K trả đất nhưng ông K không trả, ông có thưa ông K đến UBND xã S hòa giải theo hướng chia đôi đất nhưng hòa giải không thành. Còn việc cụ N mua đất của bà M4 (nay không rõ thông tin - hiện nay bà M4 đã chết và cũng không có con cái) thì giữa cụ N với bà M4 có làm giấy tờ mua bán hay không thì ông không biết. Hiện nay, ông M3 không có giữ giấy tờ mua bán hay trao đổi đất, do cụ N và ông K là mẹ con nên không làm giấy tờ đổi đất.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Vũ Hồng M3 gồm mẹ ông tên Nguyễn Thị N, vợ tên Trần Thị Thu H và ông, các con ông lúc đó còn nhỏ nên chưa được đứng tên đất. Thời điểm cấp giấy chỉ có hộ khẩu của cụ N ở địa phương, còn ông M3 và bà H có hộ khẩu ở cơ quan chỗ ông làm việc, không có hộ khẩu ở địa phương, nhưng sáng vợ chồng ông đi làm, tối về nhà ở chung với mẹ. Nay ông M3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông K.

- Bị đơn bà Trần Thị Thu H (là vợ ông M3) trình bày:

Bà H thống nhất với ý kiến của ông Vũ Hồng M3 nêu trên. Khi vợ chồng bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên thì công khai, không có lén lút, nhưng ông K không có tranh chấp. Ông K ở trên đất là do mượn nhà để ở trên đất, việc cho mượn không có giấy tờ gì. Ông K mượn để sửa nhà cho con ở thuận tiện việc đi học nên bà mới đồng ý. Nay bà thống nhất với ý kiến của ông M3 về việc phân chia làm cơ sở giải quyết vụ án, do hiện trạng trên đất không có thay đổi không yêu cầu đo đạc và thẩm định tại chỗ lại; Do các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất và không có yêu cầu bồi thường, đồng thời các bên cũng không yêu cầu giải quyết về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, nên không có yêu cầu thẩm định giá, do đó Tòa án không thẩm định giá đối với phần đất tranh chấp.

Ông M3, bà H xác định hiện nay vợ chồng ông đang giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không cầm cố, thế chấp hay chuyển quyền cho ai. Ông M3, bà H yêu cầu chia đôi phần đất theo chiều ngang giáp Quốc lộ H, mỗi bên được 1/2 diện tích, ông M3, bà H xin nhận bên phần đất trồng và có khu mộ, chiều dài hết đất như theo đo đạc, do ông K là người xin đất, còn ông M3 thì được cấp giấy chứng nhận. Trên đất hiện nay không có tài sản gì của vợ chồng ông M3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh H1 trình bày: Ông H1 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông K. Ông H1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2, bà Trần Thị B, chị Vũ Thị Yến T1: Không có yêu cầu độc lập và có văn bản xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã S): Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 37, khoản 1 Điều 38, 144, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Xuân K đối với ông Vũ Xuân M, bà Trần Thị Thu H về việc: yêu cầu hủy giấy CNQSD đất và công nhận quyền sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/7/2004 cho Hộ ông Vũ Hồng M3 phần đất có diện tích là 1.440m² tại thửa số 13 (diện tích 300m²) và 13a (diện tích 1.140m²), tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã S, tỉnh An Giang).

Buộc ông Vũ Xuân M, bà Trần Thị Thu H giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/7/2004 cho Hộ ông Vũ Hồng M3 khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Trường hợp ông M3, bà H không tự giao nộp thì cơ quan có thẩm quyền được thực hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân K theo quy định của Luật Đất đai;

Công nhận cho ông Vũ Xuân K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.440m², tại thửa số 13 là đất thổ cư có diện tích là 300m² và thửa 13a là đất vườn tạp có diện tích 1.140m², tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp S, xã S, tỉnh An Giang. Ông K được tiếp tục sử dụng phần đất theo đo đạc trên thực tế tăng hơn (so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với diện tích là 883,7m² và ông K được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm nếu đủ điều kiện sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.323,7m² (trong đó có diện tích là 456,7m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, tại các thửa số 2, 3, 4, 5 trong Tờ trích đo). Chi tiết vị trí thửa đất được căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 của Tòa án (BL 67-70) và Tờ

trích đo địa chính số TĐ 107-2022 ngày 01/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (BL 72, 73). Ông Vũ Xuân K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 14/8/2025, bị đơn ông Vũ Xuân M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Vũ Xuân M giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K, ông M đồng ý chia đôi diện tích đất tranh chấp để mỗi bên sử dụng 1/2 diện tích đất.

- Nguyên đơn ông Vũ Xuân K có ông Vũ Quốc P làm đại diện đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Bản sơ thẩm đã xem xét, và giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân K là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022 của Tòa án (BL 67-70) và Tờ trích đo địa chính số TĐ 107-2022 ngày 01/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (BL 72, 73) xác định phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có tổng diện tích là 2.323,7m² (gồm 8 phần đất, được ký hiệu từ thửa số 1 đến 8 trên Tờ trích đo), đất tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã S, tỉnh An Giang), tờ bản đồ 02, thửa số 13, 13a, tổng diện tích hai thửa là

1.440m² (thửa số 13 có diện tích là 300m² và thửa 13a có diện tích là 1.140m²), thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) ngày 12/7/2004 đứng tên Hộ Vũ Hồng M3 (BL 34, 108), được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/4/1995 do UBND huyện H cấp cho Hộ ông Vũ Hồng M3 (BL 23-25). Hiện trạng trên đất có căn nhà tình nghĩa do Nhà nước cấp cho ông Vũ Xuân K và căn nhà của ông H1 là con của ông K đang sử dụng để ở. Ngoài ra, trên đất còn có các ngôi mộ của thân tộc và các cây trồng do ông K trồng trên đất.

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của ông Vũ Xuân K được chính quyền địa phương xét giao đất từ khoảng năm 1976 do ông K là thương binh, tuy nhiên ông K chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nguyên đơn ông K khai vào năm 1978, do chỗ ở của cụ N và ông M3 bị nước lũ dâng cao không ở được, nên ông K có cho mẹ là cụ N cùng ông M3 (là em của ông K) đến ở nhờ trên đất. Đến năm 1987, ông M3 cưới vợ và đến khoảng năm 1994 thì ông M3 cùng vợ cất nhà ra ở riêng tại ấp T, xã B, huyện H để ở cho đến nay. Nhưng vào năm 1995, ông M3 tự làm đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận ngày 03/4/1995 diện tích 1.440m², đến ngày 12/7/2004 thì ông M3 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) nhưng ông K không hay biết. Trên thực tế thì từ năm 1995 ông K và các con ông K vẫn ở trên đất, ông M3 không có sử dụng thửa đất này. Ngoài ra, vào năm 2018 ông K còn được Nhà nước quyết định tặng nhà tình nghĩa (sửa chữa) để cho ông K quản lý, sử dụng nhà. Do đó, ông K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Vũ Xuân M và công nhận cho ông K được sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 2.323,7m² (trong đó có tổng diện là 456,7m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, tại các thửa số 2, 3, 4, 5 trong Tờ trích đo) và ông K được kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Còn bị đơn ông Vũ Xuân M thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông K được cấp vào năm 1976, sau đó ông K có đổi đất với cụ N nên cụ N sử dụng phần đất của ông K và cụ N có cho đất ông M phần đất đã nhận đổi với ông K. Do quan hệ mẹ con nên việc ông K cụ bà N đổi đất với nhau không làm giấy tờ và việc cụ N cho đất ông M cũng không có giấy tờ.

[2.3] Xét thấy, bị đơn ông M nại ra việc ông K với cụ N có trao đổi đất với nhau, sau đó cụ N cho đất ông M. Nhưng lời khai của ông M không được ông K thừa nhận. Ông M cũng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu để chứng minh nguồn gốc đất là của cụ N nhận đổi đất với ông K và sau đó cụ N tặng cho lại ông M, nên không có cơ sở để chấp nhận lời nại ra của ông M.

Trong khi trên thực tế ông M không có sử dụng đất mà do gia đình ông K là người trực quản lý sử dụng đất. Do đó, việc ông M kê khai đăng ký cấp giấy quyền sử dụng đất và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Hồng M3 ngày 03/4/1995 và được cấp đổi theo giấy CNQSD đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) ngày 12/7/2004 là chưa đúng quy định của pháp luật.

Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 2.323,7m² (trong đó có tổng diện là 456,7m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, tại các thửa số 2, 3, 4, 5 trong Tờ trích đo), diện tích đất theo đo đạc thực tế có chênh lệch tăng hơn (tăng thêm 883,7m²) so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ của ông M3 là 1.440m². Nhưng từ năm 1995 đến nay thửa đất này là do gia đình ông K là người trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng, ranh giới ổn định và không tranh chấp với các hộ giáp ranh. Do đó, nguyên đơn ông K yêu cầu được quyền sử dụng đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.323,7m² (trong đó có tổng diện là 456,7m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ, tại các thửa số 2, 3, 4, 5 trong Tờ trích đo) và được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu đủ điều kiện) theo quy định của Luật Đất đai là có căn cứ.

Xét thấy ông M3 không có quản lý sử dụng đất, nên không có căn cứ xác định phía ông M3 đã có công sức cải tạo, quản lý gìn giữ đối với phần đất tranh chấp vì vậy không có căn cứ để chia đôi diện tích theo yêu cầu của ông M3.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân K là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Vũ Xuân M kháng cáo yêu cầu chia đôi diện tích đất và yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông M, bà H được sử dụng 1/2 diện tích đất tranh chấp nhưng bị đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông M.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo Quan điểm đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông M kháng cáo không được chấp nhận nên ông M phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định. Nhưng xét ông Vũ Xuân M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Xuân M (Vũ Hồng M3, Vũ Văn M1).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2025/DS-ST ngày 30/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Xuân K:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/7/2004 cho Hộ ông Vũ Hồng M3 đối với diện tích là 1.440m² tại thửa số 13 (diện tích 300m²) và 13a (diện tích 1.140m²), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp S, xã S, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp S, xã S, tỉnh An Giang).

- Buộc ông Vũ Xuân M, bà Trần Thị Thu H giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 811499 (số vào sổ SK 001583) do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/7/2004 cho Hộ ông Vũ Hồng M3 khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Trường hợp ông M3, bà H không tự nguyện giao nộp thì cơ quan có thẩm quyền được thực hiện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Xuân K theo quy định của pháp luật.

- Công nhận cho ông Vũ Xuân K được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.323,7m² (trong đó có diện tích là 456,7m² đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ) tại các thửa số 2, 3, 4, 5 theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 107-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 01/12/2022 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2022.

- Ông Vũ Xuân K có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Xuân M được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, về hoàn trả tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

