TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NB** Bản án số: 64/2025/DS-PT Ngày: 09 - 9 - 2025 V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NB

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Thành Công

Các Thẩm phán: Ông Chu Thái Hà

Ông Bùi Văn Biền

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Xuân Sơn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh NB.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh NB tham gia phiên toà: Bà Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh NB mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2025/TLPT- DS ngày 15/4/2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" do bản án sơ thẩm số: 18/2025/DS-ST ngày 04/3/2025 của Toà án nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - NB bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2025/QĐXXPT-DS ngày 21/8/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ: Xóm Nam Phong, xã GP, huyện GT, tỉnh NĐ nay là xã GN, tỉnh NB;"có mặt".

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Sỹ Hoè, sinh năm 1959 - Luật sư của công ty Luật TNHH Lê Hoè và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố HN; địa chỉ: Số 45B, ngõ 52 phố Yên Lạc, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố HN nay là phường Vĩnh Tuy, thành phố HN; "có mặt".

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 và bà Phạm Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm Hải Phong, xã GP, huyện GT, tỉnh NĐ nay là xã GN, tỉnh NB. "vắng mặt".

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị T1: Ông Trần Minh Toan, sinh năm 1946; địa chỉ: Xóm Hải Phong, xã GP, huyện GT, tỉnh NĐ nay là xã GN, tỉnh NB. (Theo văn bản uỷ quyền ngày: 15/11/2024); "có mặt".

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1987; và chị Hoàng Thị Lan H, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm Hải Phong, xã GP, huyện GT, tỉnh NĐ nay là xã GN, tỉnh NB; "vắng mặt".

- Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1981; địa chỉ: Quyết Tiến, phường DN, quận HĐ, thành phố HN nay là phường DN, thành phố HN; "vắng mặt".

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan độc lập: Anh Trịnh Hồng Phúc, sinh năm 1979; địa chỉ: Quyết Tiến, phường DN, quận HĐ, thành phố HN nay là phường DN, thành phố HN; "vắng mặt".

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15-10-2024, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Năm 1986, Nhà nước có chủ trương đưa dân các xã trong huyện ra khai hoang lấn biển ở Ang GP; trong đó, có bà Nguyễn Thị Sen là mẹ đẻ của bà Hồng. Bà Sen được giao 1000 m^2 để khai hoang, khi được nhà nước giao đất không có giấy tờ gì diện tích đất trên sau này là thửa 39, xóm Liên Phong xã GP, thuộc tờ bản đồ số 12 phụ lục I lập năm 2003 và bà Sen tự xây nhà vách đất, làm ao. Trong những năm khai hoang, cuộc sống rất khó khăn, bà Sen là mẹ đơn thân, bà Hồng không có anh chị ruột nào khác và giữa bà Sen và gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị T1 có quan hệ thân thiết vì hai nhà cách nhau khoảng 2 suất đất. Năm 1990, bà Sen mắc bệnh hiểm nghèo và đã chết. Trước khi bà Sen chết, có dặn để lại cho bà Hồng mảnh đất trên và nhờ vợ chồng ông Thung trông nom giúp và khi bà Hồng lớn lên sẽ giao lại cho bà Hồng. Năm 1994, bà Hồng đi vào miền Nam làm ăn, sinh sống và đến năm 1997 kết hôn và trở về địa phương xã GP. Từ khi bà Sen chết, ông Thung, bà Tỵ sử dụng trồng cấy hoa màu tại thửa đất trên và bà Hồng không biết vợ chồng ông Thung đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Thung và bà Tỵ chuyển nhượng đất cho con trai và cho người khác, có gọi cho bà Hồng ít tiền, lúc đó bà mới biết vợ chồng ông Thung tự ý chuyển nhượng đất mà không hỏi ý kiến bà. Nay bà Hồng đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị T1 trả lại bà diện tích đất 1000 m^2 tại thửa 39, tờ bản đồ số 12 tại xóm Liên Phong (nay là xóm Hải Phong) xã GP.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà phía bị đơn trình bày: Trước đây ở Ang GP có nhiều gia đình ra khai hoang; sau khi bà Sen chết, vợ chồng ông Thung nhận khai hoang. Thời gian từ khi nhà nước xoá bao cấp kinh tế khó khăn nên nhiều hộ dân bỏ đi và đất bỏ không, chính quyền vận động các hộ dân còn lại quản lý sử dụng. Năm 2009, ông Thung đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 12-I tại xóm Liên Phong xã GP với diện tích 990 m^2. Sau đó, vợ chồng ông Thung đã tặng cho cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Văn T2, chị Hoàng Thị Lan H 682 m^2 và chuyển nhượng cho vợ vợ chồng anh Vũ Mạnh Hùng, chị Nguyễn Thị Thuỳ Dung 308 m^2. Việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất hoàn toàn đúng pháp luật; vì vậy đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày: Vợ chồng anh chị được bố mẹ tặng cho 682 m^2 đất và đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 2024; sau đó vợ chồng anh chị đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông

Phúc. Nay bà Hồng đơn khởi kiện, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trịnh Hồng Phúc trình bày: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện tranh chấp đất đai đối với ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị T1 là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 12-I, tại xóm Liên Phong (nay là xóm Hải Phong) xã GP, với diện tích là 990 m^2. Quyền sử dụng 682 m^2 đất của anh Thành, chị Hương có được để chuyển nhượng cho vợ chồng ông nguồn gốc là thửa 482 được tách ra từ thửa đất số 39 (ông Thung, bà Tỵ tặng cho con là anh Thành, chị Hương). Quyền sử dụng 308 m^2 đất của ông Hùng, bà Dung có được để chuyển nhượng cho vợ chồng ông nguồn gốc là thửa 481 được tách ra từ thửa đất số 39 (ông Thung, bà Tỵ chuyển nhượng cho ông Hùng, bà Dung); cụ thể: Ngày 15/10/2024, ông Nguyễn Văn T2 và bà Hoàng Thị Lan H đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 482, diện tích 682 m^2, tại tờ bản đồ số 12-I, tại xóm Liên Phong; hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng đúng quy định. Ngày 28/10/2024, ông Vũ Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Thuỳ Dung đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 481, diện tích 308 m^2, tờ bản đồ số 12-I, tại xóm Liên Phong; hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng, được công chứng đúng quy định. Vì vậy, việc chuyển nhượng đất đối với các thửa đất số 481, 482 là hoàn toàn hợp pháp và vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mới đối với 2 thửa đất trên là thửa số 572, diện tích 990 m^2, tờ bản đồ số 12-I, tại xóm Hải Phong xã GP. Nay, ông đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng của vợ chồng ông đối với thửa đất trên.

Người làm chứng là anh Vũ Mạnh Hùng và chị Nguyễn Thị Thuỳ Dung trình bày: Ngày 28/3/2024, vợ chồng anh chị Hùng, Dung có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị T1 308 m^2 đất tại thửa đất 481, tờ bản đồ 12-I, tại xóm Liên Phong (nay là Hải Phong) xã GP. Do không có nhu cầu sử dụng nữa nên anh chị đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trịnh Hồng Phúc vào ngày 28/10/2024. Nay anh chị không còn liên quan gì tới thửa đất trên nữa; đề nghị không báo gọi, không đưa vào tham gia tố tụng và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án

Tại biên bản xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ ngày 06-11-2024, cơ sở xã GP cung cấp: Thửa đất đang tranh chấp mang tên ông Nguyễn Văn T đo đạc năm 2003 là 1010 m^2, sau khi trừ đất quy hoạch giao thông còn 990 m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 990 m^2 vào năm 2009; quá trình cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục. Bản đồ năm 2003, là thửa số 39 mang tên ông Thung; tại bản đồ 299 chỉ thể hiện chung chung là "Ang GP", không thể hiện rõ tên người sử dụng; đây là đất khai hoang vùng kinh tế mới, ai không sử dụng nữa thì có người khác tới khai hoang tiếp và sử dụng. Từ trước tới nay, nhiều người chuyển đổi từ chỗ thấp tới chỗ cao, người này bỏ đi có người khác tới thay thế. Trước đây, bà Sen có ra khai hoang, khi bà Sen chết thì ông Thung tiếp tục nhận khai hoang từ nhiều năm nay và sau đó ông Thung đã đăng ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nay bà Hồng có đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo tình hình an ninh trật tự tại địa phương.

Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản cụ thể như sau: thửa đất số 39, tờ bản đồ số 12-I, tại xóm Liên Phong cũ nay là các thửa 481 và 482 tờ bản đồ số 12-1, tại xóm Hải Phong xã GP. Phía Bắc giáp đất bà Hạnh, phía Nam giáp đất bà Cúc, phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp thổ bà Thìn. Trên đất không có công trình xây dựng, chỉ có hàng gạch xây vữa ximang để phân chia thành các lô đất, không có giá trị.

Từ nội dung vụ án như trên, bản án số: 18/2025/DS-ST ngày 04/3/2025 của Toà án nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ nay là Toà án nhân dân khu vực 10-NB đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 326 Luật Đất đai năm 2023; khoản 2 Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trịnh Hồng Phúc

Ông Trịnh Hồng Phúc và bà Hoàng Thị D được quyền sử dụng 990 m^2 đất tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12-I tại xóm Hải Phong, xã GP, huyện GT, tỉnh NĐ (trước đây là thửa đất số 39, sau tách ra thành 2 thửa là thửa 481 và 482 tại xóm Liên Phong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà Hồng đã nộp theo biên lai thu số 0004790 ngày 22-10-2024 Của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy, tỉnh NĐ, nay chuyển thành án phí; bà Hồng đã nộp đủ án phí.

Trả lại ông Phúc số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002237 ngày 17-01-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy, tỉnh NĐ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 15/3/2025, bà Nguyễn Thị H kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 19/6/2025, bà Nguyễn Thị H có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Bà Hồng đã nộp tiền bảo đảm là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Toà án đã ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 100/2025/QĐBPKCTT ngày 23/6/2025, cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án.

Bà Hồng đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ một cách khách quan, toàn diện triệt để nên căn cứ giải

quyết vụ án không theo đúng quy định của pháp luật vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyền lợi tố tụng của đương sự được bảo đảm.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội; tinh thần của án lệ số 32/2020/AL của Toà án nhân dân tối cao: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số:18/2025/DS-ST ngày 04/3/2025 của TAND huyện GT, tỉnh NĐ (nay là TAND khu vực 10 - NB); án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Ông Phúc, bà Dịu, chị Hương, anh Thành đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Bà Hồng đề nghị Toà án giải quyết tranh chấp đất đai buộc ông Thung, bà Tỵ trả cho bà Hồng quyền sử dụng 1000m^2 đất; ông Phúc đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp tại xóm Liên Phong (nay là xóm Hải Phong) xã GP nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" và chỉ giải quyết trong phạm vi, yêu cầu khởi kiện là đúng pháp luật.

[4] Về nội dung kháng cáo:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

[4.2] Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất: Tại tờ bản đồ 299 đo vẽ năm 1981, vùng đất trong đó có diện tích đất tranh chấp không có tên tuổi cụ thể của từng người sử dụng đất, tên chung của cả một vùng đất là "Ang GP". Diện tích đất tranh chấp là đất khai hoang vùng kinh tế mới. Khoảng năm 1986, bà Nguyễn Thị Sen là mẹ đẻ bà Hồng có ra khai hoang tại vùng đất này. Đến năm 1990, bà Sen chết. Sau khi bà Sen chết, không ai quản lý sử dụng thửa đất bà Sen đã khai hoang. Sau đó ông Nguyễn Văn T tiếp tục khai hoang. Bà Hồng khai rằng trước khi chết, bà Sen có nhờ ông Thung quản lý diện tích đã khai hoang để sau này bà Hồng trưởng thành thì giao lại cho bà Hồng nhưng không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh. Năm 1994, bà Hồng đi vào miền Nam đi làm ăn, lập gia đình và năm 1997 trở về địa phương sinh sống nhưng không có ý kiến gì về thửa đất

trên. Theo bản đồ 2003, diện tích đất tranh chấp là thửa số 39 với diện tích là 1010 m^2, sau khi hiến đất còn lại là 990m^2 mang tên ông Thung. Tại sổ mục kê đất năm 2005, trang 225 thể hiện tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn T. Ngày 16/10/2005, ông Thung đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, diện tích 990 m^2 (đất ở 190 m^2, đất vườn 880 m^2) tại tờ bản đồ số 12-I, xóm Liên Phong xã GP. Vợ chồng ông Thung, bà Tỵ sử dụng ổn định thửa đất nhiều năm nay không tranh chấp với ai. Ngày 29/9/2009, UBND huyện GT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn T, đối với thửa đất số 39 diện tích là 990 m^2 đất (190 m^2 đất ở, 800 m^2 đất vườn), tờ bản đồ 12-I. Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003 quy định "Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam". Thực tế, bà Sen trong quá trình sử dụng đất khai hoang, bà Sen không kê khai, không đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính, bản đồ nên không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với diên tích đất đã khai hoang. Sau khi bà Sen chết, bà Nguyễn Thị H không trực tiếp tục quản lý, không kê khai, không đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, bản đồ, sổ địa chính, không thực hiện quyền quản lý, sử dụng của chủ sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết tại Toà án, bà Hồng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Sen, bà Hồng có một trong các loại giấy tờ theo điều 50 Luật đất đai 2003. Vợ chồng ông Thung, bà Tỵ đã quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, không tranh chấp từ khi tiếp tục khai hoang diện tích đất tranh chấp từ năm 1990 đến nay, có tên trên bản đồ năm 2003, có tên trên sổ mục kê năm 2005 nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồng là có căn cứ.

[5] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngày 29/9/2009, hộ ông Thung được UBND huyện GT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26-3-2024, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GT đã cập nhật và chỉnh lý biến động, tách thửa 39 tờ bản đồ 12-I thành thửa 481, diện tích 308 m^2 (190 m^2 đất ở, 118 m^2 đất vườn) và thửa 482, diện tích 682 m^2. Sau đó, ông Thung và bà Tỵ đã tặng cho anh Nguyễn Văn T2 và chị Hoàng Thị Lan H thửa đất 482, tờ bản đồ 12-I, xóm Liên Phong với diện tích 682 m^2. Ngày 15/10/2024, vợ chồng anh Thành, chị Hương đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 482, tờ bản đồ 12-I, diện tích 682 m^2 cho vợ chồng ông Phúc, bà Dịu. Ngày 29/3/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị T1 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị Thuỳ Dung 308 m^2 đất (190 m^2 đất ở, 118 m^2 đất vườn) tại thửa 481, tờ bản đồ 12-I, xóm Liên Phong. Ngày 28/10/2024, vợ chồng ông Hùng, bà Dung đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Phúc, bà Dịu. Ngày 04/12/2024, ông Phúc và bà Dịu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

[5.1] Xét thấy: ông Thung, bà Tỵ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật nên vợ chồng ông bà có toàn quyền quyết định

tặng cho, chuyển nhượng thửa đất theo quy định của pháp luật. Các đương sự tự nguyện tặng cho, chuyển nhượng, các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật, các bên đã nhận tiền và bàn giao đất, hiện tại ông Phúc và bà Dịu đang là người quản lý sử dụng thửa đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm công nhận ông Phúc và bà Dịu được quyền sử dụng thửa đất số 572, tờ bản đồ số 12-I tại xóm Hải Phong xã GP (trước đây là thửa đất số 39, sau tách ra thành 2 thửa là thửa 481 và 482 tại xóm Liên Phong) là có cơ sở.

[6] Từ các nhận định trên xét thấy kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không có căn cứ nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm và huỷ bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 100/2025/QĐBPKCTT ngày 23/6/2025 cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000 đồng đã nộp.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí sơ thẩm; yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan độc lập được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hồng phải nộp án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148; Điều 293; Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2025/DS-ST ngày 04/3/2025 của Toà án nhân dân huyện GT, tỉnh NĐ nay là Toà án nhân dân khu vực 10 - NB.

3. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 100/2025/QĐBPKCTT ngày 23/6/2025 của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

4. Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) đã nộp theo biên lai số 0002772 ngày 15/5/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh NĐ nay là Thi hành án dân sự tỉnh NB.

5. Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp đã nộp theo Biên lai thu số 0002309 ngày 20/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện GT, tỉnh NĐ. Bà Hồng đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong 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 và người phải thi hành án có quyền thoả 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Nguyễn Thành Công

Nơi nhận:
- TAND khu vực 10
- VKSND tỉnh NB;
- THAND tỉnh NB
- Phòng THADS khu vực 10;
- Các đương sự;
- Lưu án văn.