

TÒA PHÚC THẨM
TÒA 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: 335/2025/DS-PT
Ngày: 17-9-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu huỷ quyết định cá biệt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA 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: Ông Võ Văn Khoa

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa phúc thẩm Tòa 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 Đình N, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 614/2025/TLPT-DS ngày 27/5/2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 745/2025/QĐ-PT ngày 27/8/2025

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn B, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số G, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An - nay là xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn B: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Đường T, Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An - nay là xã T, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 11/10/2024, có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B1 (B2), sinh năm 1941; Địa chỉ: Số G, ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An - nay là xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B1: Ông Nguyễn Trọng A, bà Nguyễn Tuyết N1 và bà Nguyễn Thị Thu T1, là Luật sư

của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (bà N1 và bà T1 có mặt, ông A vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị B1:

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1967; Địa chỉ: H L, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An - nay là phường L, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Ông Dương Văn T2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An - nay là xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn T2: Ông Nguyễn Anh K, sinh năm 2001; Địa chỉ: 1 Đường số B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 03/7/2025, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T; Địa chỉ: I P, Khu phố A, phường T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND xã M, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ: Ấp B, xã M, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3. Ông Dương Văn T2 (có địa chỉ nêu trên, có mặt).

4. Ông Dương Văn T3, sinh năm 1971;

5. Bà Dương Thị N2, sinh năm 1977;

6. Bà Dương Thị N3, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ với bà B1 (cùng vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn B, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Cha ông Dương Văn B là ông Dương Trí H (sinh năm 1948, chết năm 1992) và mẹ là bà Nguyễn Thị B1 (B2) chung sống với nhau tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 39, 40, 41, 83, 125, 129, 969 cùng tờ bản đồ số 1, tại xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Năm 1992, ông H chết (theo Trích lục khai tử số 08/2002 ngày 20/12/2002 của UBND xã T, huyện M). Trước khi cha chết, cha mẹ phân chia đất cho các anh, em của ông B mỗi người một phần. Trong đó, ông B được chia quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 2.000m², thuộc một phần thửa đất số 39, 40 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Sau khi nhận đất, ông B đã cắm mốc, phân ranh bằng 06 cọc trụ đá và sử dụng để trồng một số loại cây như mít, xoài, me, mai, trà...Đến năm 1995, do

phần đất nêu trên có một phần là hầm đất nên ông B nhiều lần đổ đất đắp nền đất để xây dựng 02 căn nhà tiền chế với kết cấu cột cây, vách tôn, mái tôn, 01 căn diện tích 200m², căn còn lại diện tích 50m².

Tuy nhiên, đến năm 2020, ông B thực hiện các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết bà B1 đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông B đang quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 309131, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00248 đứng tên bà B1 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/8/2016 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận số CD 309131).

Biết được sự việc trên, ông B đã nhiều lần liên hệ với bà B1 để yêu cầu giải quyết nhưng bà B1 không đồng ý. Ông B xác định căn nhà trên là nơi sinh sống duy nhất của ông trên 30 năm ổn định, không tranh chấp.

Sau khi có mảnh trích đo đạc thực tế, ông B xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 883413, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00361 QSDĐ/1210-LA do UBND huyện M cấp ngày 30/5/1997 (viết tắt là Giấy chứng nhận số K 883413), đối với một phần thửa đất số 39, thửa đất số 40, cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An và được cấp đổi số CD 309131, CD 309130, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00248, CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 17/8/2016 đối với một phần thửa đất số 39, 40 cho bà B1;

- Công nhận cho ông B quyền sử dụng đất tại khu II và khu III theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M đo vẽ và duyệt ngày 08/7/2024 đối với một phần thửa đất số 39, 40 nêu trên;

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện nào khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B1 (Bãnh) do ông Trần Văn C đại diện trình bày:

Ông B là con của bà B1 và ông H. Phần đất ông B tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 39, 40 cùng tờ bản đồ số 1, tại xã T, huyện M, tỉnh Long An có nguồn gốc do mẹ của bà B1 là bà Nguyễn Thị C1 (C2) tặng cho cá nhân bà B1 vào các năm 1977 và năm 1989. Sau khi được cho thì vợ chồng bà B1 quản lý, sử dụng liên tục đến nay. Vợ chồng bà B1 cất nhà ở trên một phần của khu đất này cùng bà C1 (nay thuộc thửa 40). Năm 1992, ông H chết và lo mai táng làm đám tang tại căn nhà này, đến năm 1998 bà C1 chết cũng lo mai táng và tổ chức đám tang tại căn nhà này. Năm 2000, bà B1 xây dựng nhà khác để ở nên giao lại cho ông B ở trên căn nhà này từ năm 2000 đến nay.

Trong quá trình sử dụng đất, bà B1 được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận số K 883413. Ngày 04/7/2016, bà B1 được cấp đổi thành các Giấy chứng nhận số CD 309131 và CD 309130. Bà B1 dự định sẽ chia lại cho các con phần đất này, tuy nhiên, nay ông B khởi kiện thì bà B1 không đồng ý chia cho ông B, đồng thời bà B1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B.

Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Long An có ý kiến trình bày tại Công văn số 2714/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 với nội dung như sau:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận số K 883413 cho bà B1 theo Quyết định số 318/QĐ.UB ngày 30/5/1997 của UBND huyện M tại các thửa đất số 39, 40...cùng tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/1997 của bà B1, được Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận xã T xác nhận đủ điều kiện cấp ngày 05/4/1997.

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận số K 883413: Đảm bảo đúng theo quy định. Về đo đạc thực tế để phục vụ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký biên bản giáp ranh: Không thực hiện đo đạc thực tế cũng như không thực hiện việc ký giáp ranh. Do thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 1997 là do xét cấp đại trà, dựa vào tờ khai và bản đồ địa chính.

Nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/3/1997 của bà B1, được Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận xã T xác nhận đủ điều kiện cấp ngày 05/4/1997 có nguồn gốc sử dụng đất: “Tự khai vỡ trước tiếp hoang cho tới nay 1997”.

UBND huyện M đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có ý kiến trình bày như sau:

Bà B1 được UBND huyện M, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận số K 883413, trong đó có các thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1, diện tích 10.556m², loại đất BHK; thửa đất số 40, diện tích 401m²; thửa đất số 41, diện tích 454m², cùng tờ bản đồ số 1, cùng loại đất ONT, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Ngày 04/7/2016, bà B1 có Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên và được Sở T ký cấp các Giấy chứng nhận số CD 309131 và CD 309130 đối với các thửa đất nêu trên.

Ngày 20/12/2021, bà B1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 1, diện tích 454m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Long An cho ông Dương Văn T2 được Văn phòng C3, quyển số 10/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T2 nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M ký cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 03 Giấy chứng nhận số CD 309129.

Việc Sở T ký cấp các Giấy chứng nhận số CD 309131 và CD 309130 cho bà B1 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M ký cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T2 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đối với yêu cầu của đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các Điều 100, 106, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ các Điều 121, 122, 124, 126 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 117, 119, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 27 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,

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị B1.

Công nhận cho ông Dương Văn B được quyền sử dụng đất khu II diện tích 2013m², loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 39 và tại khu III diện tích 291m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 40, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, đất tại xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Ông Dương Văn B được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 309131, số vào sổ cấp GCN: CS 00248 và số CD 309130, số vào sổ cấp GCN: CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 17/8/2016 cho bà Nguyễn Thị B1.

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn B đối với phần diện tích 198m² gồm một phần thửa 39, diện tích 136m² và một phần thửa 40 diện tích 62m² làm lối đi chung. Ông Dương Văn B tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản trên phần đất là lối đi chung.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án và thực tế sử dụng đất.

(Vị trí đất theo Mạnh trích đo địa chính số 73-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện M đo vẽ và duyệt ngày 08/7/2024 và kèm theo sơ đồ phân khu).

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

Ngày 27/9/2024, bà Nguyễn Thị B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Dương Văn B là nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của ông B là ông Nguyễn Văn T không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Bà Nguyễn Thị B1 là bị đơn và người đại diện hợp pháp của bà B1 là ông Dương Văn T2 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B1: Xác định hai bên tranh chấp các thửa đất số 39, 40, tờ bản đồ số 1. Phần đất này có nguồn gốc của bà C1 (mẹ ruột của bà B1) cho bà B1 bởi Giấy cho đất ngày 29/10/1989 (không ghi số thửa). Bà B1 sử dụng và được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 1997 và được cấp đổi vào năm 2016. Trên thửa 40 có căn nhà của bà C1 nhưng đến năm 1995 bà B1 sửa chữa lại như hiện nay và ở đến năm 2000 thì cất nhà khác tại thửa 39 để ở, căn nhà cũ để làm kho chứa đồ. Sau khi ông H chết đến nay, gia đình chưa họp để chia nhà, đất cho ông B. Ông B là con nên gia đình đồng ý cho ở tại căn nhà cũ của bà C1. Không có việc ông B san lấp ao và cất nhà trên thửa 40. Các nhân chứng ông B đưa ra là không có căn cứ, vì họ không xác định được việc bà B1 có cho đất ông B hay không. Những người con còn lại của bà B1 không thừa nhận việc bà B1 cho ông B đất. Trước đó, gia đình đã cho ông B 5 ha đất nông nghiệp. Ông B không có quyền khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B1, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

2. Ông Dương Văn T2 và bà Nguyễn Thị B1: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của Luật sư.

3. Ông Nguyễn Văn T: Nguồn gốc đất là của ông H, bà B1 khai hoang, được cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 1997 và cấp đổi vào năm 2016. Ông H, bà B1 cho đất ông B vào năm 1992, lúc ông H còn sống và bà B1 chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu; lúc cho thì chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Căn nhà trên thửa 40 do ông xây dựng vào năm 1995, không phải nhà do bà C1 để lại. 05 ha đất nông nghiệp là do ông B khai phá chứ không phải của cha mẹ cho. Trên thửa đất số 39 ông B có trồng nhiều cây lâu năm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

4. Ông Dương Văn B: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

1. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà B1 làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

2. Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

3. Về yêu cầu kháng cáo: Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện thửa đất số 39, 40 có nguồn gốc của ông H, bà B1. Ông B ở trên căn nhà thuộc thửa đất số 40, sử dụng thửa đất số 39 từ năm 1992 đến nay nhưng bà B1 không phản đối. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà B1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B1 làm trong hạn luật định. Bà B1 sinh năm 1941 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo này đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông B khởi kiện bà B1, yêu cầu công nhận quyền sử dụng của ông đối với 2.013m² đất, thuộc một phần thửa đất số 39 và 291m² đất, thuộc một phần thửa đất số 40, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, đất tại xã T, huyện M, tỉnh Long An; yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận số CD 309131 và số CD 309130. Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà B1, nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà B1 viện dẫn Giấy cho đất ngày 29/10/1989, Biên bản hoà giải tranh chấp đất với ông L năm 1981 để xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bà C1 cho riêng bà là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi tại Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 10/4/2009 của UBND tỉnh L về việc giải quyết khiếu nại của bà B1 (đã có hiệu lực pháp luật) xác định thửa đất số 39, 40 có nguồn gốc do bà C1 cho chung. Do đó, có căn cứ để xác định các thửa đất số 39, 40 là tài sản chung của ông H, bà B1.

[3.2] Ông B cho rằng ông được cha mẹ cho đất từ năm 1992, cất nhà trên thửa số 40, sử dụng thửa 39 từ đó đến nay nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh có việc cho đất và cất nhà; ngược lại bà B1 và các anh chị em của ông B không thừa nhận có việc cho đất, xác định căn nhà có trên thửa đất số 40 là của bà C1, do bà B1 xây dựng lại vào năm 1995; bà B1 xuất trình được chứng cứ để chứng minh bà được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 1997 và

được cấp đổi vào năm 2016. Do đó, lời trình bày của ông B là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Bản án sơ thẩm căn cứ vào lời khai của các ông bà Lê Văn N4, Lê Văn T4, Lê Thị M, Lê Văn G, Nguyễn Văn T5 và Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/3/2024 để nhận định rằng ý chí của ông H, bà B1 là tặng cho đất cho ông B; ông B có quá trình sử dụng ổn định, phía bà B1 không phản đối, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của bà B1 là có căn cứ để chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên đây.

[5] Trường hợp nếu còn thời hiệu khởi kiện chia thừa kế hoặc chia tài sản chung thì ông B có quyền khởi kiện bằng một vụ án độc lập khi có yêu cầu.

[6] Các lập luận trên đây cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần thiết phải sửa án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bà B1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] 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 theo luật định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 2, Điều 3 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 100, 106, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 124, 126 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào các Điều 117, 119, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào 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] Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện sau đây của ông Dương Văn B:

- Công nhận quyền sử dụng của ông Dương Văn B đối với phần đất thuộc khu II, có diện tích 2.013m², loại đất BHK, thuộc một phần thửa đất số 39 và phần đất thuộc khu III, có diện tích 291m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa đất số 40, cùng thuộc tờ bản đồ số 1, đất tại xã T, huyện M, tỉnh Long An.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 309131, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00248 và số CD 309130, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00247 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cùng ngày 17/8/2016 cho bà Nguyễn Thị B1.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dương Văn B phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000151 ngày 23/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông B đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định: Ông Dương Văn B phải chịu tổng cộng là 16.427.000 (mười sáu triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn) đồng và ông B đã nộp xong.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B1 không phải chịu.

[5] 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 theo luật định.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, HCTP (NTCL).

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

Võ Văn Khoa