

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: 320/2025/DS-PT

Ngày 15-9-2025

V/v “Tranh chấp đòi lại đất cho mượn, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
”.

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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Viện kiểm sát nhân
dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Huệ-
Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 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: 420/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024
của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1222/2025/QĐ-PT ngày
29 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 96/2025/QĐH-PT ngày 19
tháng 5 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1658/2025/QĐ-
PT ngày 22 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 335/2025/QĐH-PT
ngày 11 tháng 6 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
1173/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Công K, sinh năm 1966; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Khóm H,
phường M, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996; có mặt;

Địa chỉ: D đường T, khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (nay là

ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp) (Giấy uỷ quyền ngày 11/12/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị Băng G là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có mặt;

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C, Đồng Tháp (nay là ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp);

- *Bị đơn:* Nguyễn Thị P, sinh năm 1941; có đơn xin vắng mặt;

Địa chỉ: Số A, tổ E, khóm E, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Quang T, sinh năm 1975; vắng mặt;

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị Thu Đ, sinh năm 1961; có mặt;

2. Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1985; có đơn xin vắng mặt;

3. Nguyễn Công K1, sinh năm 1987; có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (nay là Khóm H, phường M, tỉnh Đồng Tháp).

4. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: Số C, đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị P là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Công K và người đại diện hợp pháp chị Nguyễn Thị Thùy L trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T1 (là cha ông Kết), vào năm 1985 ông T1 có cho chị ông K bà Nguyễn Thị P đứng ra để giữ dùm phần đất tranh chấp (do tập đoàn Q thời điểm đó phải có người giữ đất, nếu không ai canh tác thì tập đoàn giao người khác), khi đó bà P không canh tác mà bà Nguyễn Thị P1 (là chị thứ 3 của ông K) canh tác được 02 năm thì bỏ hoang. Năm 1989 cha ông Kết là ông T1 kêu ông K đóng thuế đóng lúa cho tập đoàn rồi lấy đất lại canh tác nên ông K đóng lúa 1.500kg lúa cho tập đoàn nên đến 1990 tập đoàn giao đất cho ông K canh tác và ông K đã cải tạo đất nhiều lần và quản lý sử dụng đất cho đến nay. Đến năm 2016 bà P kêu ông Nguyễn Văn T2 cấm ranh nhưng ông T2 không đồng ý, vì đất này ông K chuộc lại từ tập đoàn là của ông K không phải đất của bà P.

Việc bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 3.480m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã M, thành phố C ngày 12/6/1996 nhưng

ông K không biết bởi vì thửa đất này nằm trong thửa đất lớn của ông K đang quản lý, sử dụng nên ông K không biết.

Nay ông Nguyễn Công K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.480m² theo đo đạc thực tế là 3.358,3m² thuộc thửa đất số 242 (thửa mới là 649, 663), tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho Nguyễn Thị P ngày 12/6/1996 và để cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công K đứng tên đối với diện tích đất nêu trên, do ông K là người quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1990 cho đến nay. Ngoài ra ông K không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện hợp pháp ông Thái Quang T trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn T1 (là cha ông Kết, bà P), cho bà Nguyễn Thị P năm 1986. Do gia đình bà P mua bán ở chợ T6 nên cho em bà P là Nguyễn Thị P1 canh tác 02 năm, do đất nằm sau hậu nên bà P1 trả lại đất. Đến 1990 bà P cho em là Nguyễn Công K sử dụng vì đất liền kề đất của cha bà P là ông T1, do chị em trong gia đình nên bà P cho ông K mượn sử dụng.

Nay bà Nguyễn Thị P yêu cầu ông Nguyễn Công K cùng các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị Thu Đ, Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Công K1 di dời cây cối và tài sản để giao trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.358m² thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, do Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp cho bà Nguyễn Thị P, cho bà P quản lý, sử dụng. Ngoài ra bà P không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Đ trình bày:

Thống nhất yêu cầu và trình bày của ông Nguyễn Công K, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng V, anh Nguyễn Công K1 trình bày: Không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Thành phố C cung cấp thông tin:

Ủy ban nhân dân đề nghị Tòa án yêu cầu Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ vào tài liệu thu thập để giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân không có ý kiến đối với nội dung Tòa án yêu cầu; không có ý kiến đối với nội dung hủy giấy.

Tại phiên tòa sơ thẩm có mặt chị L, Luật sư Băng G, bà Đ, ông T. Ngoài ra các đương sự đều khẳng định không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm; không yêu cầu Hội đồng xét xử thu thập thêm chứng cứ gì khác.

Chị L trình bày: Căn cứ vào việc ông K, bà Đ trả 1.500 kg cho Tập đoàn để nhận lại đất canh tác theo ý kiến cha mẹ là ông T1, bà D. Bà P đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không có sử dụng đất. Đất ông K, bà Đ sử dụng từ năm 1990

đến nay 2021 không có tranh chấp. Ông T2, ông Đ1 đã xác nhận việc đứng tên quyền sử dụng đất giúp cho ông T1 chứ không phải là cho luôn bà P. Lời khai của anh T3 là không phù hợp thực tế. Do đó đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông K, bà Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P để cấp quyền sử dụng đất cho ông K, bà Đ.

Luật sư Bằng G trình bày: Về nguồn gốc đất các đương sự đã thống nhất đất là của ông T1. Ông T1 có nhờ ông T2, ông Đ1, bà P đứng tên quyền sử dụng đất giúp do bị tịch thu rồi phân chia đất cho người khác. Sau đó ông T2, ông Đ1 đã trả lại đất cho ông T1. Ông K là người phải trả 1.500kg lúa và sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2021 mới phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất theo lời trình bày ông K phù hợp với lời khai người làm chứng ông M, ông M1, ông S đại diện địa phương đã trình bày. Bà P đi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông K, ông T1 không biết. Việc bà P cho rằng được cho đất và cho bà P1 mượn đất nhưng lời khai của bà H1, bà N không xác định được việc cho đất. Nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Ông T trình bày: Đất của ông T1. Các anh em công nhận bà P được cho đất và đăng ký quyền sử dụng đất. Ông K thừa nhận bà P được cho đất; ông K không có quyết định nào của tập đoàn, Ủy ban nào cấp lại đất cho ông K. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P nên yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K; buộc ông K2 phải trả đất cho bà P.

Bà Đ trình bày: Đất vợ chồng tôi canh tác đã rất lâu, giá trị đất lúc này rất thấp vợ chồng tôi phải trả nợ lúa 1.500kg để nhận lại đất canh tác. Lời khai của anh T3 là không đúng vì anh T3 từ trước đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp nên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng tôi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công K.
2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 3.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996 (có diện tích cụ thể theo đo đạc thực tế là 3.358.3m²).
3. Công nhận cho ông Nguyễn Công K, Nguyễn Thị Thu Đ được quyền sử dụng đất diện tích quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 3.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996, có diện tích cụ thể theo đo đạc thực tế là 3.358.3m². Vị trí các mốc M1, M2, M3, M4, M5 trở về mốc M1.

(Vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 2 bản đồ giải thửa số 796 QSDĐ/T1 tương ứng thửa 663 và thửa 649, tờ bản đồ số 2 của bản đồ địa chính chính quy).

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C hủy bỏ, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 2.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M,

thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996 để cấp lại cho các đương sự ông K, bà Đ.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố C và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn K3, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị P xin xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị sửa án sơ thẩm. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P. Cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Bà P kháng cáo không có tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự thừa nhận nguồn gốc quyền sử dụng có từ cha mẹ là ông Nguyễn Văn T1 (đã chết năm 1998) và bà Nguyễn Thị D1 (đã chết năm 2018), ông T1 có khoảng 40 công đất. Ông T1 và bà D1 có 10 người con là bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị H (đã chết), bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 (đã chết lúc nhỏ), ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Công K và ông Nguyễn Văn Đ1. Khoảng năm 1979, ông T1 có cho ông Đ1 và ông T2, mỗi người là 10 công đất. Khoảng năm 1981-1982 thì ông T1 bán 10 công đất để sử dụng, phần đất còn lại thì giao cho ông K quản lý, sử dụng và nuôi cha mẹ.

Theo ông K, bà Đ phần đất tranh chấp theo thông báo chính quyền địa phương thì đất do ông T1, bà D1 là dư theo định suất Nhà nước quy định sau giải phóng tại địa phương. Địa phương không quy định rõ mỗi hộ gia đình một nhân khẩu là được bao nhiêu đất mà chỉ quy định chung đất dư hơn thì sẽ thu hồi cấp lại cho người khác. Nghe thông tin này năm 1985 đến 1986, ông T1 có giao thửa đất số 617 (hiện nay do bà Nguyễn Thị Hồng V đứng tên) cho ông Đ1 canh tác đất, sau khoảng 02 năm canh tác ông Đ1 trả lại đất cho ông T1. Cùng thời điểm đó, ông T1 có đứng ra nhờ bà P đứng tên giùm phần đất đang tranh chấp để làm phần đất này trong trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì sẽ không thu hồi được.

Bà P buôn bán ở chợ T6, Phường A, thành phố C, không có sử dụng đất ruộng nên giao đất lại cho bà Nguyễn Thị P1, ông Nguyễn Văn T5 (chồng bà P1 lúc này là Trưởng Công an xã) canh tác phần đất này. Bà P1, ông T5 canh tác trên phần đất này khoảng 3, 4 năm nhưng do không đóng thuế, lúa nợ vật tư nên nợ Tập đoàn là 1.500kg lúa. Nhà nước tiến hành đòi nợ nếu không trả lúa nợ thì sẽ lấy đất cấp cho người khác để trả nợ cho Nhà nước. Sau đó, ông K có đứng ra trả 1.500kg lúa cho Tập đoàn, thực hiện trả 01 lần để nhận lại đất và canh tác cho đến nay. Do đó ông K, bà Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P để cấp quyền sử dụng đất cho ông K, bà Đ. Bà P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện ông K vì đất cha mẹ đã cho bà vào năm 1986; bà đã đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 6 năm 1996. Sau khi được cho đất bà P cho bà P1 sử dụng từ năm 1986 đến năm 1988, sau đó đến năm 1990 ông K mượn sử dụng. Đến năm 2021 ông K thay đổi hiện trạng đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất ruộng thành đất vườn trồng cây lâu năm nên bà P đã gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu giải quyết.

[2.2] Ông K, bà Đ trả 1.500kg cho Tập đoàn để nhận nhận lại đất canh tác theo ý kiến cha mẹ là ông T1, bà D1. Bà P đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không có sử dụng đất. Đất ông K, bà Đ sử dụng từ năm 1990 đến nay 2021 không có tranh chấp.

Lời khai của ông Nguyễn Văn M (trước đây công tác làm Trưởng ban Tài chính xã M) ; ông Nguyễn Thanh M1 (trước đây công tác làm Chủ tịch UBND xã M), ông Đặng Hồ Thanh P2 (kế toán tập đoàn S1), ông Nguyễn Thành S (người canh tác đất giáp ranh), lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Văn T2 là

anh em ruột của bà P, ông K về việc ông T1 cho đất bà P nhờ đứng tên; việc bà P1 thiếu nợ lúa 1.500 kg nên ông K thực hiện lời của ông T1 đứng ra để trả nhận đất sử dụng.

Anh T3 (con bà P1) trình bày khi nhận đất sử dụng 01-02 năm thì do không thuận tiện đường nước sử dụng canh tác nên trả lại đất cho bà P nhưng về nợ vật tư nông nghiệp, lúa nhà nước là không có nợ vì anh là người trực tiếp canh tác đất bỏ tiền ra mua bên ngoài thanh toán xong. Bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị N trình bày không xác định được việc ông T1 cho đất bà P. Trình bày của anh T3 không phù hợp các lời khai các đương sự nêu trên và theo công văn số 493/UBND-HC ngày 07/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã M thì Tập đoàn sản xuất thuộc xã M giải thể vào năm 1991. Tập đoàn được UBND xã M giao nhiệm vụ quản lý, phân chia và thu thuế đất đai vào những năm 1986-1990 và việc ông K đóng thuế 1.500kg lúa để lấy lại đất canh tác từ năm 1990 đến nay.

[2.3] Sở T7 có văn bản số 1246/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 04/4/2023 cung cấp thông tin: Qua rà soát các căn cứ pháp lý (giai đoạn từ năm 1988 đến năm 1990), Sở T7 cung cấp một số căn cứ pháp lý như sau:

- Căn cứ Điều 3 Luật Đất đai năm 1987, quy định;

“Điều 3. Nhà nước đảm bảo cho người sử dụng đất được hưởng những quyền lợi hợp pháp trên đất được giao, kể cả quyền chuyển, nhượng, bán thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất được giao khi không còn sử dụng đất và đất đó được giao cho người khác sử dụng theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định”.

- Căn cứ Điều 5 Luật Đất đai năm 1987, quy định:

“Điều 5. Nghiêm cấm việc mua, bán, lấn, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức, nhận đất được giao mà không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, tự tiện sử dụng đất nông nghiệp, đất có rừng vào mục đích khác, làm huỷ hoại đất đai. ”

- Căn cứ Khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987, quy định:

“Điều 14. Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau đây:

... 5- Người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 6 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất đó cho phép;...”.

Đất bà P trình bày được cho năm 1986 nhưng không sử dụng đất. Ông K sống chung với ông T1, bà D1; ông K sử dụng đất từ năm 1990 nhưng đến ngày 10/3/1995 bà P đăng ký quyền sử dụng đất theo đơn bà P ghi đất do cha mẹ cho lại từ năm 1981 nhưng không có giấy tờ gì xác định được tặng cho. Ông K là người đang sử dụng đất cũng không hay biết sự việc. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đứng tên cấp ngày 12/6/1996 chỉ có thời hạn sử dụng là 20 năm. Bà P không sử dụng đất cũng không đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới; cũng không tranh chấp đến năm 2021 thì mới phát sinh tranh chấp. Theo chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố C xác định vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 242,

tờ bản đồ số 2 bản đồ giải thửa số 796 QSDĐ/T1 tương ứng thửa 663 và thửa 649, tờ bản đồ số 2 của bản đồ địa chính chính quy. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, công nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà Đ; không chấp nhận yêu cầu trả đất của bà P là có căn cứ. Theo quy định tại Điều 171, 172, 173 Luật Đất đai năm 2024, đất các đương sự sử dụng hết thời hạn được gia hạn.

[3] Từ những phân tích trên, bà P kháng cáo không có căn cứ, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tham gia phiên tòa đề nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 37, 157, 165, 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 106, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 152, 171, 172 và 173 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 459 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Tòa án nhân dân số 81/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tổ tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, Đối thoại tại Tòa án số 85/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 85/2025/UBTVQH15 phê chuẩn đề nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về việc thành lập các Tòa Phúc thẩm, Cục, Vụ và tương đương, cơ quan báo chí của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của bà Nguyễn Thị P .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công K.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 3.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996 (có diện tích cụ thể theo đo đạc thực tế là 3.358.3m²).

3. Công nhận cho ông Nguyễn Công K, Nguyễn Thị Thu Đ được quyền sử dụng đất diện tích quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 3.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996, có diện tích cụ thể theo đo đạc thực tế là 3.358.3m². Vị trí các mốc M1, M2, M3, M4, M5 trở về mốc M1.

(Vị trí đất tranh chấp thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 2 bản đồ giải thửa số 796 QSDĐ/T1 tương ứng thửa 663 và thửa 649, tờ bản đồ số 2 của bản đồ địa chính chính quy).

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C hủy bỏ, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 242, diện tích 2.840m²; tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đang đứng tên cấp ngày 12/6/1996 để cấp lại cho các đương sự ông K, bà Đ.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố C và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án kèm theo).

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí, án phí dân sự sơ thẩm:

- Về chi phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu số tiền 5.448.000 đồng chi phí đo đạc và định giá. Ông K đã tạm ứng và chi xong nên bà P có trách nhiệm trả lại cho ông K số tiền này.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn K3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.090.000 đồng theo biên lai số 0005420 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

+ Bà Nguyễn Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Lưu HSVA (NTTP)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương