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: 280/2026/DS-PT
Ngày 07 tháng 4 năm 2026
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy 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: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 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: 473/2025/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 733/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số A, tổ F, đường P, Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H1: Ông Hoàng Bá H2, sinh năm 1991; Địa chỉ số B, Hồ V, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1953; Địa chỉ: Số A, tổ A, đường H, khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), có mặt.

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

3.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số A, tổ F, đường P, Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai)), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T: Ông Hoàng Bá H2, sinh năm 1991; Địa chỉ số B, Hồ V, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2022), có mặt.

3.2. Bà Phan Thị S, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số A, tổ A, đường H, khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai), vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Đồng Nai), có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Vũ Thị H1 – Là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2018, các lời khai tiếp theo tại Tòa nguyên đơn bà Vũ Thị H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp với ông Ngọc A thuộc một phần thửa số 218, tờ bản đồ số 35, diện tích 289,1m^2 tại thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai, nguồn gốc đất trước đây là của Xí nghiệp T2 thuộc Bộ T3 quản lý, khoảng năm 1989 vợ chồng bà là công nhân của xí nghiệp cùng một số công nhân khác có tiến hành trồng tràm và bạch đàn do xí nghiệp yêu cầu, khoảng mấy tháng sau cây chết gần hết, vợ chồng bà mua cây giống để trồng thêm trên đất, việc mua cây giống không có giấy tờ nên không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa, đến năm 1993 Xí nghiệp Thủy lợi 6 không quản lý đất trên nữa và chuyển đi nơi khác, gia đình bà H1 tiếp tục quản lý đất trên cho đến nay để trồng tràm, bạch đàn, không xây dựng công trình gì trên đất.

Năm 1998, cơ quan nhà nước vào đo đạc và cho kê khai thửa đất trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 vợ chồng bà H1 đi kê khai đăng ký với diện tích 1.075,1m^2, đến năm 2015 bà đến UBND thị trấn V nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết được giấy chứng nhận được cấp cho từ năm 2013 với diện tích 786m^2 thuộc thửa số 194, tờ bản đồ 35 thị trấn V. Do phát hiện thiếu diện tích đất, nên bà H1 có đến Ủy ban thị trấn V để yêu cầu xem xét lại thì phát hiện phần đất thiếu của bà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngọc A nên bà làm đơn khiếu nại gửi UBND thị trấn V tranh chấp từ năm 2016 cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và thẩm định giá tài sản tranh chấp và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 16706/2020 ngày 28/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 218,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 218 diện tích 18m^2 thuộc một phần thửa đất số 219; diện tích 160m^2 thuộc một phần thửa đất số 220, các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 35 thị trấn V và diện tích 39,4m^2 thuộc rãnh nước.

Do đó, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 ngày 18/6/2013 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 ngày 04/9/2013 do UBND huyện V cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất 194, tờ bản đồ số 35 thị trấn V. Công nhận diện tích 218,9m^2, thuộc một phần thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thuộc quyền sử dụng của bà H1.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Thửa đất số 218 tờ bản đồ số 35 tại tổ A khu phố C, thị trấn V huyện V, tỉnh Đồng Nai do ông A khai phá từ năm 1990, sau đó ông A trồng bạch đàn để lấy gỗ. Đến năm 2007, ông kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2013 được

UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 ngày 18/6/2013. Gia đình ông Ngọc A đang quản lý sử dụng diện tích đất 345,2m^2, thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V. Do đó, ông A không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H1.

- Tại bản tự khai ngày 17/9/2028 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:

Vào năm 1989, vợ ông T là bà H1 bắt đầu khai hoang, phục hóa đối với thửa đất 194 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn V, huyện V, đến năm 1999 khi đoàn đo đạc thửa đất 194 có diện tích 1.075,1m^2 đất. Năm 2007, khi làm tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V đã thu lại tờ khai năm 1999 và cấp lại biên nhận hồ sơ năm 2007. Đến năm 2015, gia đình ông nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết được giấy chứng nhận được cấp cho từ năm 2013 với diện tích 786m^2 thuộc thửa số 194, tờ bản đồ 35 thị trấn V. Cùng thời điểm này gia đình ông T mới biết 289,1m^2 đất còn lại đã cấp cho ông Ngọc A thuộc thửa số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V. Nên gia đình ông T đã làm đơn khiếu nại nhưng giải quyết không thành.

Ông T đồng ý với yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 ngày 18/6/2013 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 ngày 04/9/2013 do UBND huyện V cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất 194, tờ bản đồ số 35 thị trấn V. Công nhận diện tích 218,9m^2, thuộc một phần thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thuộc quyền sử dụng của bà H1.

- Tại bản tự khai ngày 17/9/2028 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị S trình bày:

Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 ngày 18/6/2013 đối với thửa đất số 218 tờ bản đồ số 35 tại tổ A khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai cho vợ chồng bà là đúng theo quy định của pháp luật nên không không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H1.

- Tại văn bản số: 1549/UBND-NC ngày 28/3/2019 Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến:

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc A đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thể hiện:

Ngày 24/7/2007, ông Nguyễn Ngọc A, bà Phan Thị S thể hiện ông A có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, diện tích 345,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Đơn của ông Ngọc A đã được UBND thị trấn V ký xác nhận với nội dung *"Do ông Nguyễn Ngọc A phục hóa năm 1990, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất"*.

Ngày 16/4/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra và ký xác nhận đơn của ông Ngọc A với nội dung *"Thửa 218, tờ 35, diện tích 345,5m^2, mục đích sử dụng đất TSN (đất nuôi trồng thủy sản), nguồn gốc đất do ông A tự khai phá năm 1990, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S, thực hiện nghĩa vụ tài chính"*. Ngày 18/6/2013, UBND huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số

BO 013604 cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, diện tích 345,5m^2, loại đất TSN, tờ bản đồ số 35 thị trấn V. Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 ngày 18/6/2013 cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị H1 và ông Phạm Văn T đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thể hiện:

Ngày 07/5/2007, ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị H1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, diện tích 786m^2, loại đất trồng cây lâu năm. Đơn của ông T đã được UBND thị trấn V ký xác nhận với nội dung *"Do ông Phạm Văn T phục hóa năm 1989 nằm trong kết luận thanh tra số 6149, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch đất"*.

Ngày 07/6/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra và ký xác nhận đơn của ông T và bà H1 với nội dung *"Thửa 194, tờ 35, diện tích 786m^2, MĐSDĐ BHK (đất trồng cây hàng năm khác), nguồn gốc đất phục hóa năm 1989, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị H1, thực hiện nghĩa vụ tài chính. Diện tích được cấp 640,3m^2, không được cấp là 145,7m^2 do không phù hợp quy hoạch theo Điều 16 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007"*. Đến ngày 04/9/2013 UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 cho ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất số 194, diện tích 786m^2, tờ bản đồ số 35 thị trấn V.

Ngày 25/9/2017, UBND huyện V có phiếu chuyển số 1770/PC-UBND về việc chuyển đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Nghiêm N tại khu phố H, thị trấn V. Ngày 14/6/2018, Phòng T có báo cáo số 162/BC-PTNMT có nội dung xác định việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 ngày 04/9/2013 cho ông T và bà H1 đối với diện tích đất 215,5m^2, thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 35 thị trấn V là không đúng diện tích sử dụng đất.

Nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 ngày ngày 04/9/2013 cho ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất số 194, diện tích 786m^2, tờ bản đồ số 35 thị trấn V là không đúng diện tích sử dụng đất của ông T và bà H1. Vì vậy, ngày 22/6/2018 UBND huyện V đã ban hành Quyết định số: 3374/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, bà H1 đã thực hiện nội dung quyết định của UBND huyện và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý theo quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3, 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Luật đất đai 2003; Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 do UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H1 ngày 04/9/2013; về chi phí tố tụng; về án phí sơ thẩmvề án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/8/2022, nguyên đơn bà Vũ Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận diện tích 218,9m^2, thuộc một phần thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 diện tích 218,9m^2 tọa lạc tại thị trấn V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Hoàng Bá H2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T có ý kiến: Nguyên đơn bà H1 giữ nguyên kháng cáo, vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của Xí nghiệp T2 giao cho công nhân của xí nghiệp khai hoang, phục hóa. Gia đình bà H1 đã khai hoang phục hóa sử dụng diện tích 1.075,1m^2 đất. Nhưng đến năm 2007 gia đình bị đơn ông A mới kê khai thửa đất 218. UBND huyện V cấp giấy chứng nhận cho ông A đối với thửa đất 218 là không đúng pháp luật. Do đó, bà H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công nhận diện tích 218,9m^2, thuộc một phần thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất 218, tờ bản đồ số 35 diện tích 218,9m^2 tọa lạc tại thị trấn V.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc A có ký kiến: Việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là đúng theo quy định của pháp luật, ông vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H1, 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 nguyên đơn 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H1 là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H1, 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 nguyên đơn bà Vũ Thị H1 làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 19/9/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Văn bản số: 1157/CV-TA xác nhận do sai sót trong việc kiểm tra chuyển hồ sơ kháng cáo nên đã chậm trễ chuyển hồ sơ kháng cáo cho Tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do đó, ngày 31/12/2025 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mới thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt; có đơn xin xét xử vắng mặt nên tiến hành phiên toà phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà H1 khai phần đất tranh chấp diện tích đất 218,9m^2 thuộc một phần thửa số 218, tờ bản đồ số 35 tại thị trấn V, huyện V do nguyên đơn bà H1 phục hóa vào năm 1989 sử dụng ổn định đến nay nhưng UBND huyện V lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngọc A là không đúng. Nên bà H1 khởi kiện yêu cầu công nhận cho gia đình bà được sử dụng diện tích đất 218,9m^2 thuộc thửa 218 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thị trấn V. Còn bị đơn ông A thì cho rằng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 35 do ông A khai hoang, phục hóa vào năm 1990, gia đình ông sử dụng ổn định đến nay và đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013 nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H1.

Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Ngọc A kê khai ngày 24/7/2007 (bút lục 83) diện tích 345,5m^2 đất thửa số 218, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V có nguồn gốc do ông A khai phá từ năm 1990 được UBND thị trấn xác nhận đất không tranh chấp, phù hợp quy hoạch và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất đề ngày 07/5/2007 (bút lục 81) thể hiện ông Nguyễn Ngọc A khai phá năm 1990 đối với thửa 218 diện tích 345,5m^2 tại tổ A khu phố C, thị trấn V, huyện V. Ngày 18/6/2013, UBND huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, diện tích 345,5m^2, loại đất TSN, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Đối với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T không ngày tháng năm (bút lục số 32) thể hiện diện tích đăng ký là 1.332,6m^2 gồm: thửa đất số 221 tờ số 35 diện tích 289,1m^2 ĐM; thửa số 194 tờ số 35 diện tích 786m^2 ĐM; thửa số 137 tờ số 35 diện tích 257,5m^2 đất T, được UBND thị trấn V ký xác nhận ngày 20/5/2004 với nội dung "đồng ý cấp theo biên bản HĐ đã xét". Tại biên bản "họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" ngày 20/5/2004 (bút lục số 28) kết luận của hội đồng: "Đề nghị cấp theo quyết định là 141m^2 đất T". Còn lại mượn canh không cấp. Đồng thời tại tờ trình nguồn gốc đất ngày 09/01/1999 (bút lục 31) ông Phạm Văn T khai với tổng diện tích 1.332,6m^2 trong đó có 257,5m^2 đất thổ cư có nguồn gốc nhà do Bộ T3 cấp theo Quyết định số 41/QĐ/HC năm 1993, đất khai phá năm 1993 hiện không tranh chấp với ai. Tại tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất đề ngày

07/5/2007 (bút lục 63) bà Vũ Thị H1 khai nguồn gốc đất do khai phá năm 1989 diện tích khai phá là 1.075,1m^2 tại tổ F khu phố H thị trấn V, huyện V.

Như vậy, việc bà Vũ Thị H1 khai xác định mốc thời gian sử dụng đất đề ngày 07/5/2007 xác định diện tích khai phá là 1.075,1m^2 tại tổ F khu phố H thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai phù hợp diện tích xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T không ngày tháng năm đối với thửa đất số 221 tờ số 35 diện tích 289,1m^2 ĐM và thửa số 194 tờ số 35 diện tích 786m^2 ĐM. Tổng cộng 1.075,1m^2 đất (bút lục số 32).

Cùng ngày 07/5/2007, ông Phạm Văn T đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 64) đối với thửa số 194 diện tích 786m^2 đất, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại tổ F khu phố H, thị trấn V, huyện V có nguồn gốc khai hoang từ năm 1989 được UBND thị trấn xác nhận đất không tranh chấp. Chi nhánh văn phòng Đ xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 640m^2 đất, không cấp 145,7m^2 do không phù hợp quy hoạch theo Điều 16 Nghị định số: 84/2007/NĐ-CP Ngày 04/9/2013, UBND huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 cho ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị H1 đối với thửa đất số 194, diện tích 786m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác, Trong đó diện tích được cấp 640,3m^2; không được cấp 145,7m^2, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai (bút lục số 60) là có căn cứ.

Nguyên đơn bà H1 cho rằng UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 đối với thửa đất số 194 không đủ diện tích, phần đất còn lại của bà đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Ngọc A là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Do đó xét yêu cầu của bà H1 yêu cầu cầu nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 218,9m^2 thuộc một phần thửa số 218, tờ bản đồ số 35 tại thị trấn V thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc A là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp ngày 18/6/2013 cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, diện tích 345,5m^2, loại đất TSN, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nên không chấp nhận yêu cầu của bà H1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Ngọc A và bà S ngày 18/6/2013 đối với thửa đất số 218, là có căn cứ.

[2.3] Đối với cây trồng trên đất: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chổ thể hiện trên đất tranh chấp có 14 cây bạch đàn, 11 cây tràm. Hai bên tranh chấp về cây trồng trên đất. Cả hai bên đều có cung cấp người làm chứng.

Nguyên đơn bà H1 có cung cấp người làm chứng bà Phạm Thị L khai các cây tràm trên đất tranh chấp có phải do bà H1 trồng hay không bà không chứng kiến, còn người làm chứng bà Nguyễn Thị Nghĩa N1 khai khoảng năm 1988 – 1989 bà là công nhân Xí nghiệp T2 cùng với bà H1, xí nghiệp có yêu cầu công nhân trồng tràm trên đất của xí nghiệp, bà cùng bà H1 và chồng bà H1 có trồng tràm trên đất tranh chấp, khoảng 02 năm sau Xí nghiệp thủy lợi 6 rút đi công trình khác, cây tràm chết nhiều nên bà H1, chồng bà H1 và mẹ chồng bà H1 tự khai hoang phần đất tranh chấp, trồng thêm cây tràm trên đất.

Bị đơn ông Ngọc A cũng cung cấp người làm chứng và tại biên bản làm việc người làm chứng ông Nguyễn Văn L1 khai phần đất tranh chấp trước năm 1990 thì ông không rõ đất của ai, từ năm 1990 về sau ông thấy ông Ngọc A phát cỏ, trồng chuối tại thửa đất tranh chấp còn số cây tràm trên đất thì ông không để ý do ai trồng; người làm chứng ông Lê Q khai: Nhà của ông T1 giáp phần đất tranh chấp, khoảng từ năm 1994 ông Ngọc A có tới lui trên phần đất tranh chấp, có thuê ông làm vườn, đối với số cây tràm trên đất do ai trồng ông không chứng kiến.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/8/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 khai vào năm 1987 bà đã canh tác phần đất đang tranh chấp đến năm 1994 bà có đi xa, đến năm 1997 bà về thì phát hiện có người trồng tràm trên thửa đất của bà, khi hỏi ra thì biết được ông Ngọc A trồng tràm và bà có sang nói chuyện với vợ chồng ông Ngọc A.

Như vậy căn cứ vào lời khai của bà H1 tại biên bản hòa giải, thì chính bà H1 xác định bà không phải là người trồng tràm mà do vợ chồng ông Ngọc A đã trồng tràm trên đất đang tranh chấp. Do đó, Nguyên đơn bà H1 cho rằng cây trồng trên diện tích 218,9m^2 đất thuộc một phần thửa số 218, tờ bản đồ số 35 tại thị trấn V do vợ chồng bà H1 trồng là không có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà H1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng nguyên đơn 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 bà H1.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo 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.

Xét thấy, tại phần nhận định của Bản án sơ thẩm đã xem xét và không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H1. Tuy nhiên, tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không tuyên đầy đủ nội dung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị H1. Nên cần sửa và tuyên đầy đủ tại phần quyết định như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H1 về các yêu cầu: Công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 218,9m^2 thuộc chiết thửa 218 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S ngày 18/6/2013; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, diện tích 345,5m^2, loại đất TSN, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị H1 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, lệ phí Tòa án.

[5] Quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 do UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H1 ngày

04/9/2013; về chi phí tố tụng; về 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.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị H1

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H1 về các yêu cầu:

- Công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng diện tích đất 218,9m^2 thuộc chiết thửa 218 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S ngày 18/6/2013;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 013604 do UBND huyện V cấp cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Phan Thị S đối với thửa đất số 218, diện tích 345,5m^2, loại đất TSN, tờ bản đồ số 35 thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị H1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà H1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 724584 do UBND huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Phạm Văn T, bà Vũ Thị H1 ngày 04/9/2013; về chi phí tố tụng; về 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 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./.

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