

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 162/2022/DS-PT

Ngày: 18-7-2022

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng  
đất; Yêu cầu công nhận quyền  
sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Trần Thị Kim Em**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Thanh Triều**

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đoàn Quốc Nam** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Dương Thanh Quang** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2022/QĐPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Cụ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1928. (tên gọi khác: **Nguyễn Thị N**).

Địa chỉ: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: bà **Phạm Thị Mỹ N1**, sinh năm: 1967. (có mặt)

Địa chỉ: Số 31, đường 817A, T, Phường 5, Quận 8, TP HCM.

\* *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị Mỹ L**, sinh năm 1964. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

\* *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

**1/ UBND huyện C.**

Đại diện theo pháp luật: **Chủ tịch UBND huyện** (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**2/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.**

- Đại diện theo pháp luật: **Chi cục trưởng.**

- Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn M-** Chấp hành viên. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**3/ Ông Phạm Văn H,** sinh năm: 1958. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 232, Ấp M, xã T, TP V, tỉnh Vĩnh Long.

**4/ Bà Phạm Thị Mỹ C,** sinh năm: 1960. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số LA2-10.08 C/c LaAstoria 2, Phường B, TP Thủ Đức, TP HCM.

**5/ Bà Phạm Thị Mỹ H,** sinh năm: 1962. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 71 đường 1A, Khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP HCM.

**6/ Bà Phạm Thị Mỹ L,** sinh năm: 1964. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**7/ Bà Phạm Thị Mỹ N1,** sinh năm: 1967. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 31, đường 817A, đường Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, TP HCM.

**8/ Ông Phạm Minh L,** sinh năm: 1967. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

\* *Người kháng cáo:* **Phạm Minh L,** sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

\* **Nguyên đơn trình bày:** *Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N và người đại diện ủy quyền hợp pháp là bà Phạm Thị Mỹ N1 trình bày thống nhất:*

- Cụ N có thửa đất số 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây xin viết tắt: GCNQSDĐ) số CH02987, cấp ngày 16/12/2013. Địa chỉ thửa đất: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích 150,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy số 00460 QSDĐ, ngày 25/11/2004. Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Nguồn gốc hai thửa đất này là của cha mẹ của cụ N cho cụ N, trước khi cụ N và chồng là cụ Phạm Văn Nghi cưới nhau. Sau khi cưới nhau cụ Nghi đi kháng chiến, sau năm 1975 cụ Nghi xuất ngũ là bệnh binh nên cũng không quản lý, canh tác và sử dụng hai thửa đất này. Cụ N quản lý sử dụng từ khi được cho đất đến sau năm 1975 cụ N kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ: Thửa số 107 cấp năm 2013 và thửa số 60 cấp năm 2004. Khi cấp giấy ghi là cấp cho hộ, do cụ N đại diện hộ đứng tên trong GCNQSDĐ. Do lớn tuổi nên không biết việc

cấp giấy đất cho hộ là các thành viên trong hộ có chung sở hữu đối với thửa đất được cấp giấy. Đến năm 2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thông báo cho cụ biết là bà Phạm Thị Mỹ L phải thi hành án trả cho anh Phạm Minh L số tiền 574.175.000đ. Bà L là thành viên trong hộ được cấp hai thửa đất nói trên. Trong hộ tại thời điểm cấp giấy đất có hai thành viên là cụ N và bà L. Do đó bà L được quyền sở hữu 50% quyền sử dụng đất. Không đồng ý việc xác định hai thửa đất nêu trên là của hộ gia đình vì đây tài sản của cá nhân cụ N được cho tặng trước khi có bà L, cụ N không nhập hai thửa đất này vào khối tài sản chung của vợ chồng và cũng không nhập vào khối tài sản chung của hộ gia đình. Bà L cũng không có công sức đóng góp gì vào việc hình thành, tôn tạo và gìn giữ cũng như việc quản lý canh tác hai thửa đất này. Nay cụ N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hai thửa đất này là của cá nhân cụ, không phải của hộ và không phải tài sản chung của vợ chồng.

**\* Bị đơn trình bày:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà Phạm Thị Mỹ L vắng mặt. Nhưng tại bản tự khai gửi cho Tòa án ngày 18/4/2022 bà L xác định hai thửa đất tranh chấp trên có nguồn gốc là của gia đình bên nhà ngoại bà cho mẹ bà là cụ N. Cụ N quản lý sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời cụ N đã kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ, bà không được cho tặng, không có công sức gì vào việc hình thành, gìn giữ, tôn tạo cũng như việc quản lý canh tác hai thửa đất này. Nay bà xác định 02 thửa đất này của cụ N, không phải đất của hộ, không phải đất của bà.

**\* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ủy ban nhân dân huyện C.

UBND huyện C vắng mặt, nhưng tại Công văn số 3244/UBND-NC, ngày 30/11/2021 UBND huyện C có ý kiến là đối với khởi kiện của cụ N yêu cầu công nhận 02 thửa đất trên là của cá nhân cụ, UBND huyện không có ý kiến.

2/ Chi cục Thi hành án dân sự huyện C:

Tại Công văn số 393/CCTHADS, ngày 04/11/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có ý kiến là yêu cầu công nhận 02 thửa đất trên là tài sản chung của hộ gia đình để Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C có cơ sở xử lý theo qui định tại khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự để thi hành án cho ông Phạm Minh L số tiền bà L phải thi hành án. Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của Chi cục Thi hành án có ý kiến là Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cơ quan Thi hành án sẽ dựa vào kết quả giải quyết của Tòa án để xem xét thi hành án theo qui định pháp luật.

3/ Ông Phạm Minh L:

Ông L có ý kiến là bà L phải thi hành án trả ông số tiền 574.175.000đ và lãi suất phát sinh. Nên ông có ý kiến là yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà xác định hai thửa đất tranh chấp nói trên là tài sản của hộ, để bà L thi hành án trả nợ cho ông. Tại phiên tòa ông L có ý kiến là chỉ yêu cầu công nhận thửa đất số 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> là tài sản của hộ, để thi hành án cho ông; Ông không yêu cầu công nhận thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích 150,4m<sup>2</sup> là tài sản chung của hộ.

4/ Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế của cụ Phạm Văn

**Nghi:**

Các ông (bà) Phạm Văn H; Phạm Thị Mỹ C; Phạm Thị Mỹ H có đơn xin vắng mặt, bà Phạm Thị Mỹ N1 có mặt tại phiên tòa. Những người này có bản tự khai ghi ngày 20/4/2022, nộp cho Tòa án cùng có ý kiến là nguồn gốc phần đất này cụ N được gia đình nhà ngoại cho tặng trước khi cụ N và cụ Nghi cưới nhau. Cụ N quản lý canh tác từ đó đến nay. Sau 1975 kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ. Tất cả hàng thửa kế của cụ Nghi gồm các ông (bà) H, C, H và N1 kể cả bà L cũng không có công sức đóng góp gì vào quá trình hình thành, tôn tạo và gìn giữ và từ trước đến nay cũng không có quản lý sử dụng 02 thửa đất này. Do đó, các ông (bà) thống nhất xác định 02 thửa đất này là tài sản của cá nhân cụ N, không phải là tài sản của hộ gia đình và cũng không phải là tài sản của vợ chồng giữa cụ N và cụ Nghi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã - Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ các Điều 214, 215, 216 và 688 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ các Điều 46, 48, 49 và 50 Luật đất đai 2003; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N.

Công nhận thửa đất số 107 tờ bản đồ số 17 diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02987, cấp ngày 16/12/2013. Địa chỉ thửa đất: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích 150,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy số 00460 QSDĐ, ngày 25/11/2004. Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cả hai thửa đất này cấp cho hộ. Do cụ Nguyễn Thị N đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Là tài sản của cá nhân cụ Nguyễn Thị N.

Hai thửa đất có tứ cận:

- Thửa 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup>: Hướng Đông Bắc giáp thửa 80 dài (10,70 + 4,03 + 1,46) 16,19m; Hướng Tây Nam giáp thửa 79 dài 16,12m; Hướng Tây Bắc giáp đường hẻm dài 9,12m và Hướng Đông Nam giáp đường bê tông dài 16,12m.

- Thửa 107, diện tích 10.355,5m<sup>2</sup>: Hướng Đông Bắc giáp thửa 106 dài (19,24+66,16 +124,81 + 6,37) 216,58m; Hướng Tây Nam giáp thửa 311, thửa 116 và thửa 319 dài (7,31 + 33,31 + 12,20 + 97,19 + 39,65 + 28,22 +12,72) 230,6m; Hướng Tây Bắc giáp thửa 82, thửa 39 và thửa 40 dài (4,79 + 29,13 + 1,98 + 25,98 +28,87) 90,75m.

Có trích lục sơ đồ hai thửa đất (bút lục 36 +37) kèm theo.

Cụ N được quyền liên hệ Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/5/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Minh L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đề nghị sửa án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của cụ N giữ nguyên yêu cầu yêu cầu khởi kiện, ông Phạm Minh L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc hai thửa đất là của cụ Nguyễn Thị N được cha mẹ cho trước khi về chung sống với cụ Phạm Văn Nghi. Cụ Nghi đi kháng chiến sau năm 1975 là bệnh binh không có cùng cụ N canh tác phần đất trên, các con của cụ Nghi cũng thừa nhận việc này. Theo Công văn số 87/UBND-ĐC, ngày 22/4/2022 của UBND xã A xác nhận hồ sơ 299 thửa số 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> số giấy cấp số CH02987, ngày 16/12/2013 do cụ N đứng tên là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 115, diện tích 11.424m<sup>2</sup>. Trong đó cụ Phạm Văn Nghi đứng tên 3.424m<sup>2</sup>, Phạm Thị Mỹ C đứng tên 2.000m<sup>2</sup>, Phạm Thị Mỹ H đứng tên 2.000m<sup>2</sup> và Phạm Việt H (Phạm Văn H) đứng tên 4.000m<sup>2</sup> cụ Nghi chết năm 2004. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ N đứng tên xác định nguồn gốc đất là của chồng và các con cho, đồng thời tại Công văn số:1060/CV-CNVPĐK ngày 29/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận “Năm 2002 là dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng theo mẫu chung là ghi hộ ông (bà) không có ghi cấp cho cá nhân và cũng không có danh sách hộ gia đình cụ N kèm theo”. Theo qui định tại khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003 qui định: “Trường hợp giấy CNQSDĐ là tài sản chung của vợ chồng thì GCNQSDĐ phải ghi cả họ tên vợ, họ tên chồng; Trường hợp thửa đất cấp có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng thì GCNQSDĐ được cấp cho từng cá nhân, từng hộ gia đình, từng tổ chức đồng quyền sử dụng đất” Như vậy phần đất của cụ N được cấp theo mẫu chung chứ không có danh sách hộ gia đình. Hơn nữa bà L sinh năm 1964 đất này cụ N có trước năm 1958 đã trồng cây ăn trái, bà L không có công sức đóng góp, tạo lập hai thửa đất này. Tại phiên tòa sơ thẩm ông L cũng thừa nhận đất này là của cụ N có trước năm 1975 nên có căn cứ xác định đất này là của cá nhân cụ N tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N là có căn cứ. Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh L, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về thời hạn kháng cáo của ông Phạm Minh L còn trong thời hạn luật định, đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Quyền sử dụng đất; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

[3] Về tố tụng: Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N có người đại diện, bị đơn Nguyễn Thị Mỹ L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện C, Chi cục thi hành án huyện C, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị Mỹ C, Phạm Thị Mỹ H có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử, xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

- Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh L nhận thấy: Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Cụ Nguyễn Thị N có thửa đất số 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH02987, cấp ngày 16/12/2013. Địa chỉ thửa đất: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích 150,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy số 00460 QSDĐ, ngày 25/11/2004. Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ cụ N tặng cụ trước khi cụ với cụ Phạm Văn Nghi cưới nhau. Sau khi cưới cụ Nghi đi kháng chiến đến sau năm 1975 cụ Nghi trở về nhưng bị bệnh binh chỉ có cụ N quản lý, sử dụng canh tác các thửa đất này từ đó đến nay.

- Theo Công văn số 87/UBND-ĐC, ngày 22/4/2022 của UBND xã A xác nhận hồ sơ lập theo chỉ thị 299/CT-TTg ngày 10/11/1980 đối với thửa số 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> sổ giấy cấp số CH02987, ngày 16/12/2013 do cụ N đứng tên là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 115, diện tích 11.424m<sup>2</sup>. Trong đó cụ Phạm Văn Nghi đứng tên 3.424m<sup>2</sup>, Phạm Thị Mỹ C đứng tên 2.000m<sup>2</sup>, Phạm Thị Mỹ H đứng tên 2.000m<sup>2</sup> và Phạm Việt H (Phạm Văn H) đứng tên 4.000m<sup>2</sup> loại đất thổ quả. Cụ Nghi chết vào năm 2004 hàng thừa kế của cụ Nghi gồm Phạm Văn H bà Phạm Thị Mỹ C, Phạm Thị Mỹ H, Phạm Thị Mỹ L và Phạm Thị Mỹ N1 đã từ chối thừa kế giao lại cho cụ N đứng tên, phần đất ông H, bà C, bà H đứng tên cũng giao lại cho cụ N đứng tên do đó diện tích đất 3.424m<sup>2</sup> cụ Nghi đứng tên mục kê 299 không còn là di sản thừa kế của cụ Nghi. Theo trích lục hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện gồm: Cụ N có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2012 (nguồn gốc sử dụng ghi chồng và các con cho), danh sách hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (Vlap) ngày 12/12/2013 (bút lục 44) tại trang 02, số thứ tự 27 ghi tên người được cấp giấy đất thì ghi cá nhân cụ Nguyễn Thị N. Đồng thời tại số thứ tự số 24 đối với thửa đất số 31 và số thứ tự số 26 đối với thửa đất số 10,

cũng trong danh sách này ghi tên cá nhân cụ Nguyễn Thị N. Thông báo nộp L phí trước bạ nhà, đất ghi tên định danh về người nộp thuế - tên chủ tài sản là ghi cá nhân cụ Nguyễn Thị N (BL số 45).

- Đối với thửa đất số 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup>, cũng theo công văn số 87 UBND-ĐC, ngày 22/4/2022 của UBND xã A thì thửa đất này theo tài liệu 299 thửa đất này không có dữ liệu do nằm trong khu khoanh bao tỉ lệ 1/500. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này (từ bút lục 83 đến bút lục 93) phần ghi tên cá nhân hoặc hộ sử dụng đất thì ghi tên cá nhân cụ Nguyễn Thị N; Đơn xin đăng ký QSDĐ ghi tên cá nhân cụ N; phần xác nhận của UBND xã ghi phần đất này có trước năm 1985; Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 01/12/2004 ghi: Nguồn gốc đất: Phần đất này là do bà Nguyễn Thị N mượn đất của địa chủ cất nhà ở từ trước năm 1970 cho đến nay không ai tranh chấp, phần đất có diện tích là 150,4m<sup>2</sup>; Tại tờ nộp tiền sử dụng đất ngày 17/11/2004 và tờ khai L phí trước bạ 08/03/2005 tất cả ghi tên cá nhân cụ Nguyễn Thị N là người khai và nộp thuế. Phần nguồn gốc tài sản ghi sử dụng ổn định từ năm 1967; Tại biên lai thu thuế trước bạ và thuế địa chính phần ghi tên người nộp là cá nhân cụ Nguyễn Thị N. Ngoài ra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũng đã cung cấp cho Tòa án 02 trang danh sách kê khai gồm trang số 30, ở số thứ tự số 60 (bút lục 50 và 51) ghi tên chủ sử dụng đất Nguyễn Thị N, diện tích 150,4m<sup>2</sup> và trang 44 ghi số thứ tự 00460, mục ghi tên chủ sử dụng đất nơi thường trú ghi Nguyễn Thị N - ấp 4, xã A, huyện C.

- Đối chiếu với qui định tại khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003 qui định: Trường hợp giấy CNQSDĐ là tài sản chung của vợ chồng thì GCNQSDĐ phải ghi cả họ tên vợ, họ tên chồng; Trường hợp thửa đất cấp có nhiều cá nhân, hộ gia đình, tổ chức cùng sử dụng thì GCNQSDĐ được cấp cho từng cá nhân, từng hộ gia đình, từng tổ chức đồng quyền sử dụng đất nhưng tại Công văn số 424/CV.CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 64) xác định: Hồ sơ cấp các quyền sử dụng đất cho cụ N không có danh sách thành viên hộ kèm theo. Mặc khác tại công văn số: 1060/CV-CNVPĐK ngày 29/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ N trên cơ sở hồ sơ của đơn vị xí nghiệp trắc địa bản đồ 301 trực thuộc công ty đo đạc địa chính và công trình (nay là công ty tài nguyên môi trường Miền Nam) đo đạc và hướng dẫn chủ sử dụng kê khai tập trung năm 2002 và dự thảo giấy chứng nhận quyền sử dụng theo mẫu chung là ghi họ ông (bà) không có ghi cấp cho cá nhân” nên từ đó hai phần đất của cụ N là cấp theo mẫu chung là hộ gia đình. Do cụ N đã lớn tuổi (lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ N 85 tuổi) nên không biết đất cấp cho hộ gia đình đến khi bà L thiếu nợ ông Phạm Minh L cơ quan thi hành án dân sự huyện C thông báo đất cấp cho hộ gia đình thì cụ N mới biết.

Theo Điều 106 và Điều 108 Bộ luật dân sự 2005 qui định hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung, cùng đóng góp công sức để hoạt động kinh tế chung; Tài sản chung của hộ gia đình do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thỏa thuận là tài sản chung. Hội đồng xét xử xét thấy 02 phần đất trên cụ N có từ trước năm 1958, theo mục kê 299 vào sổ ruộng đất năm 1983

phần đất thửa 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất vườn thổ. Thửa đất số 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup> cụ N cất nhà ở trước năm 1967. Mặc dù bà Phạm Thị Mỹ L có chung hộ gia đình với cụ N nhưng bà L sinh năm 1964 và có gia đình và sống riêng từ năm 1998 không có công sức gì đóng góp vào việc hình thành; không cùng tạo lập, không được cho tặng chung, không có công sức gì đóng góp vào việc giữ gìn 02 thửa đất này và cũng không quản lý canh tác 02 thửa này cùng cụ Nguyễn Thị N.

Từ những phân phân tích có căn cứ xác định thửa đất thửa 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> tại ấp 3, xã A, huyện C mục đích sử dụng là đất vườn thổ. Thửa đất số 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup> đất ở là của cá nhân cụ Nguyễn Thị N. Toà án cấp sơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N công nhận thửa đất thửa 107, tờ bản đồ số 17, diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> tại ấp 3 xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thửa đất số 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup> loại đất ở tại ấp 4, xã A, huyện C là có căn cứ.

Ông Phạm Minh L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ các Điều 214, 215, 216 và 688 Bộ luật dân sự 2005; Căn cứ các Điều 46, 48, 49 và 50 Luật đất đai 2003; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh L

Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị N.

Công nhận thửa đất số 107 tờ bản đồ số 17 diện tích 10.355,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02987, cấp ngày 16/12/2013. Địa chỉ thửa đất: Ấp 3, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Và thửa đất số 60, tờ bản đồ số 9, diện tích 150,4m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy số 00460 QSDĐ, ngày 25/11/2004. Địa chỉ thửa đất: Ấp 4, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Cả hai thửa đất này cấp cho hộ. Do cụ Nguyễn Thị N đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Là tài sản của cá nhân cụ Nguyễn Thị N.



Hai thửa đất có tứ cận:

- Thửa 60, diện tích 150,4m<sup>2</sup>: Hướng Đông Bắc giáp thửa 80 dài (10,70 + 4,03 + 1,46) 16,19m; Hướng Tây Nam giáp thửa 79 dài 16,12m; Hướng Tây Bắc giáp đường hẻm dài 9,12m và Hướng Đông Nam giáp đường bê tông dài 16,12m.

- Thửa 107, diện tích 10.355,5m<sup>2</sup>: Hướng Đông Bắc giáp thửa 106 dài (19,24+66,16 +124,81 + 6,37) 216,58m; Hướng Tây Nam giáp thửa 311, thửa 116 và thửa 319 dài (7,31 + 33,31 + 12,20 + 97,19 + 39,65 + 28,22 +12,72) 230,6m; Hướng Tây Bắc giáp thửa 82, thửa 39 và thửa 40 dài (4,79 + 29,13 + 1,98 + 25,98 +28,87) 90,75m.

Có trích lục sơ đồ hai thửa đất (bút lục 36 +37) kèm theo.

Cụ N được quyền liên hệ Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

2/ Về án phí: Bà L chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông L chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm anh đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0009776 ngày 16/5/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C chuyển sang án phí. Cụ N được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000687 ngày 13/5/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA  
PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Diệp Thúy**

**Nguyễn Thanh Triều**

**Trần Thị Kim Em**

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;

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

- TAND huyện C;
- CC.THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Kim Em**