

Bản án số: 139/2026/DS-PT

Ngày: 21 - 5 - 2026

V/v tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Phan Minh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thuý Trường - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2026/TLPT-DS ngày 10/3/2026 về việc “Tranh chấp tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn C: Ông Phạm Minh T - Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh G. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

2. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Chị Võ Thị D, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Chị Võ Thị N1, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

5. Chị Võ Thị S, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

6. Chị Võ Thị Hoàng G, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

7. Anh Võ Ngọc Minh T2, sinh năm 1997; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

8. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Lệ Q, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 17/4/2026). Có mặt.

9. Anh Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T4: Chị Đinh Thị Yến N2, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 11 năm 2025). Có mặt.

10. Chị Đinh Thị Yến N2, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

11. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai: Ông Trần Minh Q1; địa chỉ: B N, xã T, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích P - Phó Chủ tịch thường trực UBND xã T, tỉnh Gia Lai. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

12. Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G; địa chỉ: G L và H H, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G: Ông Đặng Hữu B - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 8 năm 2025). Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Võ Văn C trình bày:

Cha ông là liệt sĩ Võ Khuê, được Nhà nước công nhận theo Bằng Tổ quốc ghi công số JM 148C, Quyết định số 746/TTgA ngày 27/7/1977 của Thủ tướng Chính phủ. Mẹ ông là cụ Phạm Thị K, thuộc diện người có công với cách mạng, thương binh, thân nhân liệt sĩ, được Nhà nước tặng thưởng nhiều huân, huy chương kháng chiến. Cha mẹ ông có ba người con gồm: Võ Thị N, Võ Văn C và

Võ Thị Hồng H. Mẹ ông chết năm 2023, ông bà ngoại đều chết trước mẹ ông.

Trước đây, mẹ ông có ngôi nhà ở xóm A, thôn N, xã P. Mẹ ông bán thửa đất này lên thôn T xin cấp đất để gia đình sinh sống. Tiếp đó, mẹ ông mua một thửa đất tại chợ T9, diện tích khoảng hơn 60 m². Số tiền mua đất là của mẹ và ông cùng đóng góp nhưng bao nhiêu thì ông không nhớ và cũng không có chứng cứ gì để cung cấp vì mẹ con trong nhà nên không lập giấy tờ gì. Khoảng năm 2000, mẹ ông sửa nhà, chính quyền địa phương có ý kiến mẹ xây lấn phần đất của nhà nước nên mẹ ông được UBND huyện T đổi đất lên gần Bưu điện T10. Phần diện tích tăng thêm mẹ ông được bán ưu đãi theo diện chính sách giảm 50% để làm nhà thờ cúng liệt sĩ Võ Khuê. Số tiền phải nộp là hơn 12.000.000 đồng, ông cùng mẹ đóng góp để nộp. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ gia đình cụ Phạm Thị K. Hộ gồm 08 thành viên là: Cụ Phạm Thị K, ông Võ Văn C, bà Đoàn Thị T1, chị Võ Thị D, chị Võ Thị N1, chị Võ Thị S, chị Võ Thị Hoàng G và anh Võ Ngọc Minh T2. Trên đất, ông cùng mẹ bỏ tiền xây dựng một căn nhà cấp 4, là nơi sinh sống, thờ cúng cha ông, ông bà tổ tiên suốt hơn 20 năm. Việc này được gia đình, dòng họ và nhân dân địa phương biết rõ.

Sau này, con trai bà Võ Thị N là anh Nguyễn Ngọc T4 cùng vợ về ở tại căn nhà trên. Mẹ ông bị đưa sang ở tại nhà bà N, chỉ khi giỗ chạp mới được về nhà cũ để thắp hương. Ông không biết và không được thông báo về bất kỳ sự thay đổi nào liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng nhà đất.

Vào năm nào ông không nhớ, anh T4 có thưa nói với ông để anh T4 dỡ phần sau nhà của mẹ ông để vợ chồng anh T4 xây nhà. Phần nhà của mẹ ông sẽ giữ nguyên để làm nơi thờ cúng. Anh T4 cam kết sẽ mở lối đi ra phía sau bưu điện. Tuy nhiên khi xây dựng được một phần thì anh T4 lại tự ý phá dỡ phần nhà vệ sinh phía sau nhà mẹ ông và mở thông cửa ra trước, không thực hiện đúng cam kết mà anh T4 đã nói với ông.

Trước khi qua đời, mẹ ông nhiều lần trần trối nguyện vọng sau khi mất được thờ cúng tại căn nhà này; cả ba người con đều thống nhất. Mẹ ông mất ngày 28/11/2023. Ngày 18/12/2023, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh B ban hành Quyết định số 4282/QĐ-SLĐTBXH giao cho ông là người trực tiếp thờ cúng liệt sĩ Võ Khuê.

Sau khi mẹ ông mất, bà Võ Thị N và gia đình thường xuyên khóa cửa, cản trở ông vào nhà thắp hương. Đến ngày 04/01/2024, bà N tuyên bố nhà đất này đã đứng tên cá nhân bà và không cho ông vào. Đây là lần đầu tiên ông biết việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị sang tên từ Hộ gia đình cụ Phạm Thị K sang cá nhân bà Võ Thị N mà không có sự đồng ý của ông, là thành viên hộ gia đình, cũng không hề được thông báo.

Ông cho rằng việc sang tên này có dấu hiệu vi phạm pháp luật về đất đai; đồng thời bà Võ Thị N đã lợi dụng hoàn cảnh sức khỏe, tinh thần không ổn định của mẹ ông để chiếm đoạt nhà đất – là tài sản được Nhà nước cấp theo chính sách để thờ cúng liệt sĩ. Sau khi mẹ ông mất chưa đầy 60 ngày, bà N tiếp tục có hành vi cản trở, thậm chí có ý định di dời bàn thờ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng

đến việc thờ cúng cha mẹ và tổ tiên.

Nay ông khởi kiện, kính đề nghị Tòa án xem xét, xác minh tính hợp pháp của việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Hộ gia đình cụ Phạm Thị K sang cá nhân bà Võ Thị N; nếu có sai phạm thì yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị N, giao lại quyền sử dụng đất và nhà cho ông để thực hiện việc thờ cúng liệt sĩ, mẹ ông và tổ tiên theo đúng quy định. Ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị K với bà Võ Thị N.

- Bị đơn bà Võ Thị N trình bày:

Đầu năm 1991, chồng bà là ông Nguyễn Văn T3 công tác tại UBND xã P có nhu cầu xin đất tại khu vực chợ T9 để xây nhà quán buôn bán. Do ông T3 đã có đất ở nơi khác nên theo hướng dẫn của ông Phan Văn C1, Chủ tịch UBND xã P thời điểm đó, ông T3 mượn tên mẹ vợ là cụ Phạm Thị K đứng tên xin mua đất và trực tiếp nộp tiền san ủi cho ngân sách xã. Ngày 05/4/1991, ông T3 đã nộp số tiền 1.020.000 đồng.

Sau khi được giao đất, vợ chồng bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng và bỏ tiền xây dựng quán buôn bán đến cuối năm 1995, vợ chồng bà mua đất xây nhà ở mặt đường buôn bán nên đóng cửa quán. Ngày 20/12/1999, bà thuê thợ đào đất mở móng xây thêm 01 gian nữa ở quán để cho mẹ là cụ Phạm Thị K ở nhưng dân khiếu nại, cán bộ địa chính xã cùng cán bộ thôn T đến lập biên bản. Sau đó, UBND xã P ra Quyết định đình chỉ thi công ngày 22/12/1999.

Năm 2000, UBND xã P thực hiện chuyển đổi thửa đất từ đất chợ sang đất quy hoạch khu dân cư Trường cấp 2 cũ, lô đất được nhận gần Bưu điện T10. Sau khi UBND xã P giao đất, bà đã bỏ tiền ra mua vật tư của đại lý N5 (Nữ vợ C) để xây 01 gian nhà dài 10m, rộng 5m, diện tích 50m² với tổng số tiền 45.000.000 đồng. Thời điểm này, bà khó khăn về kinh tế nên có mượn của cụ Kỵ 10.000.000 đồng quy ra vàng là 02 cây vàng y và đã hoàn trả đầy đủ vào năm 2007.

Năm 2003, UBND xã P thông báo làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với diện tích 150m², trong đó được chuyển đổi 63m², còn 87m² phải nộp tiền sử dụng đất theo mức đấu giá của lô liền kề nhưng được giảm 50% theo diện gia đình có công. Ngày 5/6/2003 bà là người trực tiếp đưa tiền cho cụ Phạm Thị K nộp vào ngân sách nhà nước, số tiền 12.905.000 đồng. Việc nộp tiền này có người làm chứng là bà T6, cùng công tác tại UBND xã P lúc bấy giờ. Trên cơ sở hồ sơ do UBND xã P lập và báo cáo, ngày 30/9/2004, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Thị K. Đến ngày 17/8/2012 UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị K.

Ngày 14/9/2012, bà cùng mẹ là cụ Phạm Thị K đến UBND xã P lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho bà. Hợp đồng được Chủ tịch UBND xã P chứng thực cùng ngày. Ngày 28/9/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T xác nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất

cho bà. Ngày 22/02/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà là Võ Thị N.

Các cá nhân biết việc chồng bà mượn tên mẹ là cụ Phạm Thị K để xin mua đất ở chợ T9 bao gồm: Ông Phan Văn C1 – Chủ tịch UBND xã P; ông Lê Duy T5 – Kế toán UBND xã (chết); bà Trần Thị T6 – thủ quỹ; ông Ngô Thanh B1 – kế hoạch; ông Đào Văn Đ - địa chính; ông Lê Văn O – Phó Chủ tịch UBND xã; ông Đoàn Văn N3 - Thư ký HĐND xã; ông Nguyễn Hàn P1 – Phó chủ tịch HĐND xã; ông Lê Đức L – Phó Chủ tịch, kiêm Trưởng Công an xã và ông Đỗ Văn Đ1 – Phó Trưởng Công an xã.

Trước đây, gia đình cụ Phạm Thị K cùng vợ chồng con trai Võ Văn C sinh sống tại đội 8, Hợp tác xã B2 (nay là xóm A, thôn N, xã T). Tháng 3/1988, cụ Kỵ làm đơn xin đất cất nhà theo Trục lộ 640 để kinh doanh, được UBND xã phê duyệt diện tích 300m². Cụ Kỵ xây nhà cấp 4 (35m²) và sống cùng con trai C. Hiện nhà đất này do ông C sử dụng.

Năm 1989, cụ Kỵ đưa mẹ của cụ là Nguyễn Thị N4 về ở chung nhưng bà ngoại chỉ ở khoảng 1 năm. Từ giữa năm 1990, mẹ mượn đất di Thừa cất nhà cho ở cùng bà ngoại và thờ cúng ông bà. Đến giữa năm 1999, cụ Kỵ trả đất lại cho di T7, xuống nhà quán tại chợ T9 của bà ở. Ngày 14/01/2000, UBND xã chuyển đổi đất lên khu quy hoạch T8 cấp 2 cũ, bà bỏ tiền mua vật tư xây nhà cho mẹ ở và thờ cúng ông bà. Con cháu thường xuyên ngủ cùng để chăm sóc khi cần. Từ năm 2014, cụ Kỵ tuổi cao, sức khỏe yếu, được bà chăm sóc hằng ngày. Giữa năm 2017, con bà là vợ chồng anh Nguyễn Ngọc T4, chị Đinh Thị Yên N2 lập gia đình, bà cho con xây nhà ở chung với mẹ. Do mẹ thường ở một mình, từ cuối năm 2017, bà chuyển mẹ về nhà mình để tiện chăm sóc.

Nhân dịp giỗ ông ngoại ngày 04/12/2017, bà công bố bà có nhận giữ hộ tiền. Bà trả lại 02 cây vàng và 50.000.000 đồng tiền mặt trước sự chứng kiến của em Q2 là con rể di Thừa, sau đó tiếp tục giữ hộ tài sản theo ước nguyện của mẹ. Năm 2018–2019, bà dùng tiền này chi phí điều trị cho mẹ. Hiện bà giữ 02 cây vàng y và 01 đôi hoa tai trị giá 01 chỉ vàng theo ước nguyện của mẹ để trao cho con, cháu nào cúng giỗ ông bà ngoại.

Nay ông C khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị K với bà; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà và giao lại quyền sử dụng đất và nhà cho ông để thực hiện việc thờ cúng liệt sĩ, mẹ ông và tổ tiên thì bà không đồng ý.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Hồng H trình bày:

Bà là con cụ Phạm Thị K. Cha bà là liệt sĩ. Ông bà ngoại bà chết đã lâu và chết trước mẹ. Cha mẹ bà có 03 người con gồm bà Võ Thị N, ông Võ Văn C, và bà.

Trước đây, vợ chồng bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn T3 có ý định mua một thửa đất tại chợ T9. Tuy nhiên, vì ông T3 làm trong xã nên không mua được nên có nhờ mẹ bà đứng tên để mua đất. Thửa đất này bà N, ông T3 mua với số

tiền là 3,5 chỉ vàng. Vào năm nào bà không nhớ, mẹ bà chuyển đến thửa đất này để ở. Quá trình sử dụng, mẹ bà xây dựng coi nói ra nên bị kiện. Lúc này, mẹ bà có làm đơn xin đổi đất lên gần Bưu điện T10. Vì diện tích chênh lệch nên phải nộp thêm số tiền khoảng 10.500.000 đồng. Chồng bà là người nộp, còn tiền đi nộp là của bà N, ông T3. Bà N, ông T3 đưa cho mẹ bà và mẹ bà đưa lại cho chồng bà đi nộp thay. Để có chỗ ở, năm 2001, mẹ bà có bỏ ra 10 cây vàng để xây ngôi nhà cấp 04 trên thửa đất này để ở. Mẹ bà ở một mình, thỉnh thoảng các cháu về ngủ với mẹ để trông nom. Khoảng năm 2017, anh T4 là con của bà N có ý định xây ngôi nhà ở phía sau nhà cấp 04. Anh có nói chuyện với bà. Bà có bàn với anh chỉ xây phía sau, còn ngôi nhà phía trước của mẹ thì giữ lại. Anh đồng ý và vợ chồng anh bỏ tiền ra xây dựng nhà ở. Bà khẳng định thửa đất này tiền là của vợ chồng bà N, ông T3 mua, phần nhà cấp 04 phía trước của mẹ, nhà mê phía sau của vợ chồng anh T4, chị N2.

Nay ông C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Ky với bà N, yêu cầu hủy sổ đỏ của bà N và trả lại nhà đất cho gia đình ông C cũng như những người thừa kế của cụ Ky thờ cúng thì bà không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T1 trình bày:

Bà là vợ ông Võ Văn C, con dâu cụ Phạm Thị K. Bà và ông C kết hôn năm 1984. Thời gian đầu, bà và cụ Ky sinh sống ở nhà từ đường gần bờ đê thôn N, xã P. Khoảng năm 1988, gia đình bà gồm bà và mẹ chồng chuyển lên sống ở thôn T. Năm nào bà không nhớ, bà và cụ Ky góp tiền mua thửa đất tại thôn T, xã P. Vợ chồng bà mua vật liệu xây dựng chung với cụ Ky, việc góp bao nhiêu tiền là ở chồng bà và cụ Ky. Do nhà bà buôn bán phân, thuốc hóa học hôi, cụ Ky nói xây nhà riêng ở chợ T9 và cho các con bà xuống sinh sống. Mẹ bà xây nhà thì bị kiện lấn đất công. Kiện tụng kéo dài, chính quyền thống nhất đổi đất lên gần Bưu điện xã P, là thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Bà và mẹ bà cùng xây dựng ngôi nhà này, mẹ bà và các con bà sinh sống.

Khoảng năm 2019, bà thấy vợ chồng anh T4, chị N2 xây móng nhà, hỏi chồng thì ông C nói họ xây ở tạm vì không ở được với bà N. Bà không ngăn cản. Năm 2024, cụ Ky mất. Được 3 ngày, ông C nói về tiền tang lễ. Ông T3 là chồng bà N nói nhà này là của ông T3, bà N. Vợ chồng anh T4, chị N2 thường khóa cửa, ông C đề nghị 01 chìa khóa cho bạn bè, người thân thăm viếng nhưng không được, bà nhiều lần mời ông T3, bà N lên nói chuyện. Tại buổi nói chuyện, bà N nói nhà đất này là của bà N, từ đó gia đình mâu thuẫn. Trước đây, nhà đất là của hộ cụ Ky. Khi ông T3 nói nhà đất này của ông T3, bà N, bà không hiểu tại sao đất hộ lại thành đất của bà N. Nay ông C khởi kiện, bà yêu cầu dùng ngôi nhà vào việc thờ cúng đúng ý nguyện cụ Ky, làm rõ tại sao đất hộ lại thành đất của bà Võ Thị N và khôi phục lại sổ hộ như ban đầu.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị D, chị Võ Thị N1, chị Võ Thị S, chị Võ Thị Hoàng G và anh Võ Ngọc Minh T2 thống nhất trình bày: Anh chị là con của ông Võ Văn C, bà Đoàn Thị T1 và là cháu nội cụ Phạm Thị K. Nguồn gốc thửa đất như thế nào anh chị không biết. Từ nhỏ anh chị sống với

bà nội và chung hộ khẩu với bà nội.

Nay ông C khởi kiện, anh chị thống nhất ý kiến các thành viên trong gia đình theo di nguyện của bà nội là dùng nhà đất làm nơi thờ cúng. Anh chị yêu cầu làm rõ vì sao trước đây thửa đất cấp cho hộ cụ Phạm Thị K lại chuyển thành đất của cá nhân cụ Phạm Thị K và sang tên cho bà Võ Thị N trong khi anh chị không biết việc sang tên và nhận bất kỳ giấy tờ gì về việc sang tên.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất đang tranh chấp. Vợ chồng ông có nhờ mẹ vợ là cụ Phạm Thị K đứng ra mua 01 lô đất tại chợ T9 với số tiền 1.020.000 đồng, tương đương 3 chỉ vàng. Số tiền này không viết với danh nghĩa là tiền mua đất mà là tiền san ủi chợ. Tiền do vợ chồng ông đưa, biên lai vợ chồng ông đang giữ. Năm 2000, vợ chồng ông cùng mẹ vợ làm đơn xin hoán đổi đất. Vợ chồng ông là người bỏ số tiền 12.905.000 đồng để nộp cho phần diện tích hoán đổi chênh lệch.

Năm 2004 vợ chồng ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì trước đó danh nghĩa mẹ vợ mua đất nên UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Kỵ. Việc cấp cho hộ là theo chủ trương, thực tế đất của gia đình ông mua không liên quan gì đến tài sản của hộ. Năm 2012 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi sang đất của cụ Phạm Thị K. Cụ Kỵ đã làm hợp đồng tặng cho thửa đất cho vợ ông và thửa đất đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên vợ ông. Năm 2017 vợ chồng con trai anh Nguyễn Ngọc T4, chị Đinh Thị Yến N2 xây nhà ở cho đến nay.

Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C vì đất của vợ chồng ông nhờ mẹ vợ đứng tên mua không phải đất của hộ, đất ông C đang sinh sống mới là đất của hộ. Mặt khác, cụ Kỵ đã làm thủ tục tặng cho hợp lệ không còn là di sản thừa kế.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc T4, chị Đinh Thị Yến N2 thống nhất trình bày:*

Anh T4 là con trai bà Võ Thị N, cháu ngoại cụ Phạm Thị K. Chị N2 là vợ anh T4.

Thửa đất số 08 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc do cha mẹ anh T4 mua nhưng nhờ bà ngoại là cụ Phạm Thị K đứng tên. Năm 2017, vợ chồng anh chị được cha mẹ và bà ngoại đồng ý nên tiến hành xây dựng ngôi nhà phía sau đất để sinh sống. Quá trình xây dựng nhà, ông C không có ý kiến gì và là người cung cấp nguyên vật liệu để vợ chồng anh chị xây nhà. Bà ngoại ở với cha mẹ, đến khi ngoại mất thì đưa về nhà này để làm tang lễ đúng như nguyện vọng của ngoại.

Nay ông C khởi kiện, anh chị không có ý kiến gì về đất mà tùy cha mẹ giải quyết. Đối với ngôi nhà trên đất thì đề nghị bảo vệ quyền lợi của vợ chồng anh chị.

- *Tại công văn số 489/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 16/5/2025, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi*

trường tỉnh G trình bày:

1. Căn cứ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 791960, số vào sổ cấp GCN: CS07233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 22/02/2022 cho bà Võ Thị N:

Ngày 17/8/2012, cụ Phạm Thị K được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 386899, số vào sổ cấp GCN: CH00068 tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Ngày 14/9/2012, cụ Phạm Thị K tặng cho bà Võ Thị N toàn quyền sử dụng đất tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 386899, số vào sổ cấp GCN: CH00068 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 17/8/2012 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện T (cũ) chứng thực theo Hợp đồng số 20/2012, quyền số 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 17/9/2012, cụ Phạm Thị K nộp hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị N đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ). Thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00068 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 17/8/2012; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 20/2012, quyền số 01/2012 TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã P chứng thực ngày 14/9/2012; Đơn xin xác nhận mối quan hệ trong gia đình và các loại tờ khai thuế.

Ngày 28/9/2012, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đã chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00068 cấp ngày 17/8/2012 cho cụ Phạm Thị K sang tên bà Võ Thị N tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định theo đúng quy định.

Ngày 09/02/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị N tại thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (theo hồ sơ địa chính năm 2013 là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 42, diện tích 150,0m² đất ở).

Căn cứ theo Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (quy định về trình tự, thủ tục thực hiện Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng) và hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị N, Chi nhánh Văn phòng Đ đã kiểm tra, rà soát và trình Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ)) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 791960, số vào sổ cấp GCN: CS07233 ngày 22/02/2022 tại thửa đất

số 08, tờ bản đồ số 42, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Võ Thị N theo quy định.

2. Ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn:

Trên cơ sở hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị N, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00068 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 17/8/2012 cho cụ Phạm Thị K (được chỉnh lý tặng cho quyền sử dụng đất sang cho bà Võ Thị N ngày 28/9/2012), Chi nhánh Văn phòng Đ đã tham mưu, trình Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ)) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 791960, số vào sổ cấp GCN: CS07233 ngày 22/02/2022 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 42, diện tích 150m² đất ở, địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Võ Thị N là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Việc ông Võ Văn C đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DD 791960, số vào sổ cấp GCN: CS07233 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) cấp ngày 22/02/2022 cho bà Võ Thị N là không có cơ sở.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 2, 3, Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1, khoản 3 Điều 2 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Điều 212, Điều 457, Điều 459, Điều 502, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 106, Luật Đất đai năm 2004, Khoản 25 Điều 3, Luật Đất đai năm 2024; Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Pháp lệnh số 36-L/CTN ngày 29/8/1994 của Chính phủ; Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn C về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, (nay là thửa 08, tờ bản đồ số 42) tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản chung của hộ gia đình gồm cụ Phạm Thị K, vợ chồng ông Võ Văn C và các con.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 386899, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17 tháng 8 năm 2012 cho cụ Phạm Thị K.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn C về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị K và bà Võ Thị N, được Ủy

ban nhân dân xã P chứng thực ngày 14 tháng 9 năm 2012.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 791960, số vào sổ cấp GCN CS07233, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22 tháng 02 năm 2022 cho bà Võ Thị N.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20/01/2026, nguyên đơn ông Võ Văn C kháng cáo: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; Xét xử lại theo hướng: Tuyên bố hợp đồng tặng cho năm 2012 là vô hiệu do vi phạm quyền sở hữu chung của hộ gia đình; công nhận thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa 08, tờ bản đồ số 42) tại xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản hộ gia đình ông và trả lại nhà đất làm nơi thờ cúng chung theo đúng nguồn gốc và di nguyện của bà Phạm Thị K và toàn thể dòng họ V.

- Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Phạm Minh T trình bày: Phần diện tích đất 63m² là đất của hộ cụ Ky mua nên khi chuyển đổi sang thửa đất 150m² nhà nước mới cấp giấy chứng nhận của hộ Phạm Thị K, mặt khác theo giấy tờ nộp thuế thể hiện cụ Ky là người nộp thuế sử dụng đất và đối tượng nộp thuế là gia đình chính sách. Do đó đề có căn cứ giải quyết vụ án, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ làm rõ Ủy ban nhân dân xã đã cấp đất cho hộ liệt sỹ hay chưa? Làm rõ hồ sơ chỉnh lý biên động từ hộ Phạm Thị K sang bà Phạm Thị K có đúng quy định của pháp luật hay không?

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND Khu vực 2 - Gia Lai

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn C, sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 08, tờ bản đồ số 42), diện tích 150m², tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc gồm một phần là đất mà cụ Phạm Thị K xin hoán đổi từ thửa đất cũ tại chợ T9 (diện tích 63m²) và một phần là nộp tiền sử dụng đất để được công nhận quyền sử dụng đất (diện tích 87m²).

Theo vợ chồng ông C, đối với diện tích đất cũ tại chợ T9 thì vợ chồng ông cùng góp tiền với cụ Ky để nộp tiền đất; còn vợ chồng bà N cho rằng thửa đất tại chợ T9 cũng như số tiền nộp tiền đất là của vợ chồng bà, cụ Ky chỉ đứng tên hộ.

Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA411682 ngày 30/9/2004 của UBND huyện T thể hiện: Vào ngày 30/3/1991, cụ Kỵ có đơn xin cấp đất tại chợ T9 để xây dựng nhà ở nhưng thực tế cụ Kỵ đã nộp tiền đất với số tiền 1.020.000 đồng. Như vậy, tuy về mặt giấy tờ thể hiện là đơn xin đất nhưng thực tế cụ Kỵ là người mua đất của UBND xã P quản lý. Quá trình sử dụng, cụ Kỵ xây dựng lấn chiếm đất liền kề nên UBND xã P lập biên bản vi phạm hành chính. Ngày 14/01/2000, cụ Kỵ được UBND xã P đồng ý cho hoán đổi đất và lập biên bản giao đất xây dựng nhà ở đối với lô đất giáp Bru điện xã (là thửa đất 944 đang tranh chấp). Đến năm 2003, UBND huyện T có chủ trương đồng ý cho cụ Phạm Thị K hợp thức hóa phần diện tích đất tăng thêm bằng hình thức nộp 50% giá trị đất do thuộc diện gia đình chính sách, cụ Kỵ đã nộp tiền đất với số tiền 12.905.000 đồng và ngày 30/9/2004 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19, diện tích 150 m² đất ở, ghi cấp cho “hộ bà Phạm Thị K”. Đến ngày 17/8/2012, cấp đổi lại cho cá nhân bà Phạm Thị K.

Tại biên bản xác minh ngày 07/01/2026 tại UBND xã T thể hiện: Giai đoạn UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA411682 ngày 30/9/2004, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện chữ “hộ”. Thửa đất của cụ Kỵ thuộc trường hợp cấp cho hộ hay cho cá nhân thì phải dựa trên nguồn gốc đất, không chỉ căn cứ vào riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, pháp luật chưa quy định chặt chẽ, cụ thể về chủ thể “hộ gia đình sử dụng đất”, do đó việc ghi “hộ gia đình” không đương nhiên xác lập quyền sử dụng đất cho tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Theo văn bản của Công an xã T về việc cung cấp thông tin nhân khẩu, hộ khẩu hộ cụ Phạm Thị K thì trong giai đoạn từ năm 1991 đến ngày 30/9/2004, hộ cụ Kỵ có 10 nhân khẩu gồm cụ Kỵ, mẹ của cụ Kỵ, vợ chồng ông C, các con ông C và bà H (con cụ Kỵ) nhưng ông C cũng như vợ con ông C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh đã có công sức đóng góp, tạo lập trong khối tài sản nên thửa đất không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Mặt khác, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đều thể hiện cụ Kỵ là người duy nhất kê khai, đăng ký, quản lý, sử dụng đất và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất. Do đó, có căn cứ xác định thửa đất là tài sản riêng của cụ Kỵ và việc các cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ cụ Kỵ sang cho cá nhân cụ Kỵ theo đơn yêu cầu cấp đổi của cụ là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về việc nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất được hưởng ưu đãi giảm 50% tiền đất do áp dụng chế độ chính sách cho hộ gia đình liệt sĩ, nên các thành viên trong hộ phải được hưởng chính sách này, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Pháp lệnh số 36-L/CTN được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 29/8/1994 thì chế độ ưu đãi được áp dụng cho nhiều đối tượng có công cách

mạng, trong đó có liệt sĩ và gia đình liệt sĩ, thương binh. Cụ Kỵ là thương binh và cũng là người trực tiếp đăng ký kê khai, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của luật đất đai, nên cụ Kỵ được hưởng các chế độ chính sách theo pháp lệnh nêu trên. Do đó việc nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất được hưởng ưu đãi giảm 50% tiền đất do áp dụng chế độ chính sách cho hộ gia đình liệt sĩ, nên các thành viên trong hộ phải được hưởng chính sách này là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho giữa bên tặng cho là cụ Phạm Thị K với bên nhận tặng cho là bà Võ Thị N, thấy rằng:

Tại thời điểm tặng cho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Phạm Thị K, cụ Kỵ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên cụ có quyền tặng cho quyền sử dụng đất. Lúc này, trên đất có nhà ở của cụ Kỵ xây dựng. Tuy hợp đồng tặng cho không thể hiện việc tặng cho nhà nhưng thực tế khi vợ chồng anh T4, chị N2 (là con của bà N) xây nhà thì cụ Kỵ sống chung với anh chị nhưng vẫn để cho anh chị phá dỡ nhà cũ, xây dựng lại nhà mới chứng tỏ bà đã đồng ý tặng cho cả phần nhà cho bà N. Như vậy, đối tượng tặng cho bao gồm cả đất và quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho trên được lập bằng văn bản, có công chứng, chứng thực theo đúng quy định; việc tặng cho được các bên tự nguyện xác lập, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc tặng cho là bị ép buộc, lừa dối, nhằm lẩn hoặc vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội. Sau khi hợp đồng tặng cho được xác lập, cụ Kỵ đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh văn phòng Đ) chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Kỵ. Do đó, Tòa án chấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho của ông C là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 457 và Điều 459, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003.

[4]. Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 386899 của UBND huyện T cấp ngày 17 tháng 8 năm 2012 cho cụ Phạm Thị K và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 791960, số vào sổ cấp GCN: CS07233 ngày 22/02/2022 cấp cho bà Võ Thị N:

[4.1] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Phạm Thị K: Thửa đất số 944, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 42) tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai như đã phân tích tại mục [1.1] là thuộc quyền sở hữu của cụ Kỵ. Ngày 30/9/2004, cụ Kỵ được UBND huyện T, tỉnh Bình Định (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411682 cho “hộ bà Phạm Thị K”. Năm 2012, cụ có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ngày 17/8/2012 UBND huyện T (cũ) đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 386899 cho cá nhân cụ. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục, phù hợp với quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

[4.2] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị N:

Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho ngày 14/9/2012 giữa bên tặng cho là cụ Phạm Thị K và bên nhận tặng cho là bà Võ Thị N. Ngày 17/9/2012, cụ Ky nộp hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất trên và ngày 28/9/2012, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) đã chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cấp cho cụ Ky sang tên bà Võ Thị N. Ngày 09/02/2022, bà Võ Thị N nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra đầy đủ thủ tục, ngày 22/02/2022 bà N được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 791960. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N được thực hiện đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[5]. Đối với yêu cầu bà N trả lại nhà và đất thuộc sở hữu chung của hộ gia đình cụ Ky để làm nơi thờ cúng:

Mặc dù trên đất có việc thờ cúng, nhưng không có văn bản hoặc di chúc hợp pháp nào của cụ Phạm Thị K xác định thửa đất là tài sản dùng riêng cho việc thờ cúng. Việc thờ cúng không làm hạn chế quyền định đoạt tài sản của người sử dụng đất khi còn sống. Thực tế, nhà, đất tại thửa đất trên đã được cụ Ky tặng cho bà N và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định, nên bà N là người sử dụng đất hợp pháp, được quyền quản lý, sử dụng nhà đất trên. Do đó yêu cầu buộc trả lại nhà, đất của ông Võ Văn C không có cơ sở chấp nhận.

[6]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai.

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

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Võ Văn C không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

[9]. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10]. Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn C phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000812 ngày 22/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 2 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 2 - Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

Lê Văn Duy