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: 149/2025/DS-PT
Ngày 29/8/2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 545/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 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: 37/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 570/QĐ-PT, ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Quách Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ thường trú: Ấp Tâm Ph, xã Đại T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Tâm Ph, Phường Mỹ X, Thành Phố Cần Thơ); có mặt.

2. Ông Quách Văn X, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: Số 169A đường Cách Mạng Tháng T, khu phố 2, phường Vĩnh L, thành phố Rạch G. (Nay là Số 169A đường Cách Mạng Tháng T, khu phố 2, Phường Rạch G, tỉnh An Giang) ; có mặt.

3. Bà Quách Thị X, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: Số 840/85/3 Hương Lộ 2, phường Bình Trị Đ A, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số 840/85/3 Hương Lộ 2, phường Bình Trị Đ A, Phường Bình T, Thành Phố Hồ Chí Ninh); có mặt.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ (Nay là số 86/51B đường Cách Mạng Tháng Tám, khu vực 5, Phường Cái T,Thành Phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của các đồng nguyên đơn: Ông Phạm Xuân Th, sinh năm 1987; địa chỉ: 264 Nguyễn Tri Ph, phường An Kh, quận Ninh K, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền; Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020 (Nay là số 264 Nguyễn Tri Phương, Phường Tân A,Thành Phố Cần Thơ); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Quách Thị K sinh năm 1926, (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà K gồm:

1. Ông Nguyễn Văn D, (chết năm 2017).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ ông D gồm:

1.1 Bà Nguyễn Huỳnh M, sinh năm 1974; vắng mặt.

1.2 Ông Nguyễn Thống Nh, sinh năm 1976; vắng mặt.

1.3 Ông Nguyễn Xây D, sinh năm 1977; vắng mặt.

1.4 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1979; vắng mặt.

1.5 Bà Nguyễn Thúy Ph; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ (Nay là số 86/51B đường Cách Mạng Tháng Tám, khu vực 5, Phường Cái Th,Thành Phố Cần Thơ).

2.2 Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, phường Bùi Hữu Ng, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ. (Nay là số 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, Phường Cái T,Thành Phố Cần Thơ); có mặt.

Địa chỉ liên hệ: 175/5 đường Âu Cơ, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.(Nay là số 175/5 đường Âu Cơ, Phường Hoà B,Thành Phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Nh: Ông Ngô Trường S, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 10 Hà Huy G, Khu phố 3, Phường Thạnh L, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 10 Hà Huy G, Khu phố 3, Phường An Phú Đ, Thành Phố Hồ Chí Minh) là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

2.3 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966 (chết năm 2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mận: Bà Trần Quế Q, sinh năm 2006; địa chỉ: 129 Tầm V, phường Hưng L, quận Ninh K, thành phố Cần Thơ (Nay là số 129 Tầm V, Phường Tân A,Thành Phố Cần Thơ); vắng mặt.

2.4 Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1968; địa chỉ: Sô 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ. (Nay là số 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, khu vực 5, Phường Cái Th,Thành Phố Cần Thơ); có mặt.

2.5 Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 37 Mai Thị Hồng H, Vĩnh L, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang (Nay là Số 37 Mai Thị Hồng H, Phường Rạch Giá, Tỉnh An Giang) ; có mặt.

2.6 Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp Hòa Th, xã Vĩnh Hòa H, huyện Châu Th, tỉnh Kiên Giang. (Nay là Ấp Hòa Th, xã Bình A,Tỉnh An Giang); có mặt.

2.7 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp Hòa Th, xã Vình Hòa H, huyện Châu Th, tỉnh Kiên Giang. (Nay là Ấp Hòa Th, xã Bình A, Tỉnh An Giang); có mặt.

2.8 Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1961; địa chỉ: số 39 Mai Thị Hồng H, phường Vĩnh L, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang. (Nay là số 39 Mai Thị Hồng H, Phường Rạch G, Tỉnh An Giang); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Thống Nh, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Xây D, bà Nguyễn Huỳnh M, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Văn U; Văn bản uỷ quyền ngày 18/02/2023; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn U: Luật sư Bùi Ngọc T, sinh năm 1955, Văn phòng Luật sư Bùi Ngọc T thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: 111 Tầm V, phường Hưng L, quận Ninh K, thành phố Cần Thơ. (Nay là số 111 Tầm V, Phường Tân A, Thành phố Cần Thơ); có mặt.

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

1 Bà Quách Thị H (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

1.1 Bà Quách Thị C, địa chỉ: 71/14 khóm 4, phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu. (Nay là 71/14 khóm 4,Phường Vĩnh Tr, Tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

1.2 Ông Hồ Văn Th, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 378 Võ Văn K, Quốc lộ 1, khóm 1, phường 7, thành phố Sóc Tr tỉnh Sóc Trăng. (Nay là Số 378 Võ Văn K, Phường sóc Tr,Thành Phố Cần Thơ); vắng mặt.

1.3 Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1957; địa chỉ: số 883 đường Nguyễn Trung Tr, phường An B, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên Giang (Nay là số 883 đường Nguyễn Trung Tr,Phường Rạch Gi,An Giang); vắng mặt.

2 Ủy ban nhân dân quận Bình Th, thành phố Cần Thơ.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Cái T, Thành Phố Cần Thơ; địa chỉ: 177 Nguyễn Văn C, phường Cái K, TP. Cần Thơ; có đơn xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn bà Quánh Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X trình bày:

Cha mẹ các ông bà là ông Quách Văn S (hy sinh năm 1970, là liệt sĩ), bà Trần Thị L (chết năm 1969), có 03 người con chung là: Quánh Thị S, Quách Văn X, Quách Thị X. Do gia đình ông bà có công với cách mạng nên vào năm 1976, cô ruột là bà Quách Thị K, bà Quách Thị H xin UBND tỉnh Hậu Giang (nay là thành phố Cần Thơ) phần đất cho 03 chị em làm đất ở và được cấp diện tích 3.000m^2, thuộc thửa đất 02, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ng, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận bình Th cấp cho hộ bà Quách Thị K ngày 14/01/2015. Trong phần diện tích được cấp, bà Quách Thị K có công nuôi dưỡng con liệt sĩ nên được 1.000m^2. Phần đất còn lại, do cuộc sống khó khăn các ông bà phải đi làm ăn xa nhưng thường xuyên về hỏi thăm bà Quách Thị K về việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước cấp cho 03 chị em ông bà, khi hỏi thì bà K nói "Đăng ký cho tụi bay rồi". Tuy nhiên, khi ông bà hỏi thông tin thì biết được bà Quách Thị K đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Quách Thị K năm 2015, nhiều lần yêu cầu bà K tách phần đất được cấp cho 03 chị em nhưng bà K không đồng ý.

Nay, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp cho hộ bà Quách Thị K ngày 14/01/2015, diện tích 3000m^2, thửa đất 02, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ.

- Yêu cầu công nhận 1000m^2 đất cho gia đình bà K đang sử dụng là quyền sử dụng đất hợp pháp của 03 người: Quách Thị S, Quách Văn X, Quách Thị X thuộc thửa đất 02, diện tích 3000m^2, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Th cấp cho hộ bà Quách Thị K ngày 14/01/2015.

- Theo đơn phản tố ngày 10/2/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Huỳnh M, ông Nguyễn Thống Nh, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Xây D trình bày:

Bà Quách Thị K, sinh năm 1926 (mất năm 2022) và ông Nguyễn Thanh Tr (tức Nguyễn Văn X, tên thường dùng Nguyễn X, Ba X) sinh năm 1926, mất năm 1999. Do chỗ ở chật hẹp nên ngày 29/2/1976, bà Quách Thị K và em gái là bà Quách Thị H có đơn xin cấp một phần đất để cải thiện cuộc sống gia đình, nhưng đơn của bà S, bà H không được chấp nhận vì chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang (cũ) chỉ chấp nhận duyệt cấp cho cha ông U là ông Nguyễn Thanh Tr phần đất diện tích 5.300m^2, thửa số 02, tờ bản đồ 10, tọa lạc tại hẻm 116 Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ. Năm 1999, ông X chết, các anh chị em ông U đã thống nhất để bà Quách Thị K đứng tên sở hữu phần đất được cấp và bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 258365 số vào sổ CH01041 ngày 01/8/2012 cho hộ bà Quách Thị K diện tích 3000m^2(500m^2 ODT và 2500m^2 CLN), còn lại 2300m^2 chưa được cấp.

Lúc sinh thời, gia đình khó khăn nhưng cha mẹ ông U vẫn nhận nuôi dưỡng 03 người con của ông Quách S (em ruột của bà K) bao gồm: Quách Thị S, Quách Văn

X, Quách Thị X. Khi 03 người con của ông Sua lớn lên đã được cha mẹ ông U lo chuyện lập gia đình và đã ra ngoài sống riêng tư. Nay không hiểu lý do gì, ba người này khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và công nhận 1000m^2 đất trong phần diện tích mà gia đình ông U sử dụng cho bà S, bà X, ông X. Bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Huỳnh M, ông Nguyễn Thống Nh, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Xây D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị công nhận quyền sử dụng đất 3000m^2, thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh quận Bình T, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Th cấp ngày 14/01/2015 cho hộ bà Quách Thị K.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Ông Nguyễn Văn X, bà Quách Thị K có 08 người con gồm: Nguyễn Văn D (đã chết), Nguyễn Thị M (đã chết), Nguyễn Văn U, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng Nh, Nguyễn Thị Nh. Nguồn gốc đất tranh chấp sau năm 1975, thuộc diện nhà nước tiếp thu cải tạo và giao cho Khu cầu đường 6 Tây nam bộ quản lý, sử dụng. Năm 1977, cha của bà Nho là ông Nguyễn Văn X là cán bộ của Khu cầu đường 6 nên được UBND thành phố Cần Thơ cấp cho 03 công và trực tiếp sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, cha mẹ của bà Nh đã tự khai phá thêm phần đất bờ rạch nên diện tích tăng thêm thành tổng diện tích là 6.4446 m^2, trong đó có 500,10m^2 loại đất thổ cư. Việc bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X khởi kiện cho rằng cha là ông Quách Văn S hy sinh năm 1970 là liệt sĩ và mẹ là bà Trần Thị L chết năm 1969 do bom đạn chiến tranh nên UBND tỉnh Hậu Giang (nay là thành phố Cần Thơ) cấp 3000m^2 đất cho gia đình bà Nh để ở thì trong đó có 03 chị em bà S, ông X, bà X được cấp 1000m^2, bà K có công nuôi dưỡng con liệt sĩ nên được 1000m^2, đất toạ lạc tại 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ng, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ là không có căn cứ và mâu thuẫn với chứng cứ có nguồn gốc đất thể hiện ông Nguyễn Văn X được cấp đất 3000m^2. Phần đất trên, không liên quan đến đến gia đình liệt sĩ Quách Văn S hay bà Trần Thị L nên yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X là không có căn cứ.

Bị đơn bà Nguyễn Thuý Ph, bà Trần Quế Q trình bày:

Bà Ph, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị S, bà Quách Thị X, ông Quách Văn X yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 258365, số vào sổ CH 0104 cấp ngày 01/08/2012 cho hộ bà Quách Thị K với diện tích 3.000m^2 (trong đó 500m^2 đất thổ cư, 2.500m^2 đất CLN); đồng thời yêu cầu công nhận 1.000m^2 nằm trong phần diện tích đất nêu trên. Đây là phần đất Nhà nước cấp cho ông của bà Ph, bà Q là ông Nguyễn Văn X (Nguyễn X, Nguyễn Thanh Tr) với diện tích 5.300m^2 (được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 tại thửa đất 02, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình T, thành phố Cần Thơ, trong đó còn 2.300m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận. Đề nghị Toà án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Văn Th trình bày:*

Ông Quách S là liệt sĩ hy sinh trước năm 1975, có 03 người con là bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X. Ông Quách S là em ruột của bà Quách Thị H, lúc ông Sua hy sinh thì các con còn nhỏ nên được bà H đem cả 03 chị em về nuôi. Đến khoảng năm 1986, bà Quách Thị S đến ở với bà Quách Thị K tại Cần Thơ được khoảng 02 năm thì trở lại nhà bà H. Đến năm 1992, bà Sảnh lập gia đình về sống bên chồng. Trước năm 1998, bà H có mua một thửa đất ở xã Đại T huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng nên nhờ bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong thời gian đứng tên dùm bà S đã xây dựng nhà ở và sinh sống trên đất. Khoảng năm 2004, bà S khởi kiện bà H tranh chấp phần đất nêu trên và vụ án được Toà án nhân dân thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S. Sau khi Toà án xét xử, bà H phát hiện bà Sảnh đã chuyển nhượng hết một phần đất đang đứng tên dùm nhưng do động viên của chính quyền địa phương, bà H đã cho bà Sảnh 01 nền nhà chiều ngang 4m, chiều dài 27m để xây dựng nhà ở, phần diện tích đất còn lại bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tranh chấp giữa bà S, ông X, bà X với cụ K thì ông Th khẳng định phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà Quách Thị Kim, không liên quan đến gia đình bà Quách Thị H nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông Th không yêu cầu gì trong vụ án và xin giải quyết vắng mặt.

Theo công văn số 3468/UBND-NC ngày 29/7/2024, Uỷ ban nhân dân quận Bình Thuỷ, thành phố Cần Thơ trình bày:

Qua xem xét nội dung thông báo của Quyết định đưa vụ án ra xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa nguyên dơn bà Quách Thị Sảnh, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X với bị dơn bà Quách Thị K, Uỷ ban nhân dân quận Bình Thuỷ không có ý kiến đối với trường hợp tranh chấp nêu trên. Đồng thời, đề nghị được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, đối thoại, xét xử vụ án nêu trên tại Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Tại Bản án dân sự số 37/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ quyết định:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 186, khoản 2 Điều 221, Điều 234 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 106, Khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003;

- Khoản 3 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Quách Thị S ông Quách Văn X, bà Quách Thị X , 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 BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình

Thủy, thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/01/2015 cho hộ bà Quách Thị K, đối với diện tích 3.000m^2 (trong đó 500m^2 đất ODT và 2.500m^2 đất CLN), thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ.

- Công nhận 1.000m^2 (tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính 1424/TTKTTNMT ngày 06/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), thuộc một phần thửa đất 02, diện tích 3.000m^2, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ, mà gia đình bà Quách Thị K đang sử dụng là quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Thống Nh, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Xây d, bà Nguyễn Thị Huỳnh M, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị L Công nhận diện tích 3.000m^2, thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp cho hộ bà Quách Thị Kim ngày 14/01/2015 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Quách Thị Kim.

(Vị trí A, hiện trạng, diện tích thửa đất số thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103 được xác định theo Bản trích đo địa chính số 1424/TTKTTNMT ngày 06/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Quách Thị S kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện của bà Sảnh; ông Quách Văn X, bà Quách Thị X kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người đại diện cho nguyên đơn là người kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm với những căn cứ sau: Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất cấp cho ai, hiện đã cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà K; chưa thu thập hộ khẩu từ năm 1976 của bà K có bà S, X, X hay không nên chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ. Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bởi những căn cứ sau: Đơn xin đất của bà K và Bà H xin 6.000m^2 đất nhưng trước tiên nhận 3.000m^2 cho hai gia đình liệt sĩ là chồng bà H liệt sĩ và ông Sua cha của nguyên đơn là liệt sĩ, nên nguyên đơn kiện yêu cầu dược nhận 1.000m^2 đất là có cơ sở; trong quá trình giải quyết xin đất UBND thành phố Cần Thơ nhất trí cấp đất cho gia đình hai liệt sĩ; Quyết định số 10/QĐ-UBND của thành phố Cần Thơ cho phép hợp thức hoá 3.000m^2 cho gia đình liệt sĩ; từ đó có căn cứ sửa bản án sơ thẩm công nhận 1.000m^2 cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nhà bán hoá giá cho ông X, bà K; còn đất thì giao cho ông Ba Xe; còn hộ khẩu của bà K từ năm 1975 đến năm 1994 không có bà Sảnh, ông Xía, bà Xẹ nên không có căn cứ để huỷ bản án sơ thẩm. Nội dung đơn xin đất của bà H và bà K là hai gia đình liệt sĩ, có chồng bà H và anh của ông X là liệt sĩ; theo Quyết định 910

công nhận cho ông X được hợp thức hoá 3.000m^2 đất, ngoài ra ông X, bà K còn có quyết định được sở hữu nhà. Đến nay không có tài liệu, chứng cứ nào xác định Nhà nước giao đất cho gia đình của ông S là cha của nguyên đơn. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, theo đơn xin đất của bà H và bà K có đề cập xin đất cho hai gia đình liệt sĩ. Tuy nhiện, khi xét thì Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ xét giao cho ông Ba X là chồng của bà K; khi giao đất cho ông X thì nguyên đơn không phải thành viên trong hộ gia đình; kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, do thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X yêu cầu công nhận diện tích 1.000m^2, thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 103, tại 86/51B đường Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ng, quận Bình Th, Thành phố Cần Thơ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn thì thấy:

[4.1]. Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X cho rằng theo tài liệu Đơn xin đất ngày 29/02/1976 của bà Quách Thị Kim và Quách Thị H có nội dung *"Xin đất cho hai gia đình liệt sĩ, trong đó một gia đình vợ chồng đã hy sinh bỏ lại 3 đứa con chúng tôi cũng gom vào đây"*, diện tích đất xin là 6.000m^2 nhưng xin nhận trước 3.000m^2 đất do Phòng vật tư cầu đường 6 quản lý; ngày 01/3/1976 Cơ quan Phòng vật tư cầu đường 6 xác nhận nhất trí cho hai gia đình liệt sĩ. Tuy nhiên, tại đơn xin đất trên ông Nguyễn Hà Ph - Chủ tịch UBND Thành phố Cần Thơ duyệt ngày 17/01/1977, nội dung: "*ba công đất này giao cho Khu Cầu đường giải quyết ...cấp cho đồng chí Ba Xe*" (BL: 61).

[4.2]. Theo tài liệu Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 41/TC.86 ngày 27/3/1986 của Giám đốc Sở tài chính tỉnh Cần Thơ đã chứng nhận ông Nguyễn Văn X, bà Quách Thị K là sở hữu chủ của căn nhà số 86B đường Cách Mạng Tháng T, phường Cái K, Thành phố Cần Thơ, loại nhà cấp III, diện tích khu đất cất nhà 200m^2,

diện tích xây dựng 169,6m^2, diện tích sử dụng chính 121,6m^2 (BL: 285).

[4.3]. Theo Tờ trình số 262/1998/TTĐC ngày 19/12/1998 của Sở địa chính tỉnh Cần Thơ, về việc hợp thức hoá quyền sử dụng đất tại 86B Cách Mạng Tháng T, phường An Th, thành phố Cần Thơ của ông Nguyễn X, Sở địa chính đã tiến hành xác minh hiện trạng và nguồn gốc đất kết quả như sau: "*Trước năm 1975, lô đất trên của ông Lương Kh (chủ hãng nước mắm Đồng H). Sau năm 1975, nhà nước tiếp thu cải tạo và giao cho Khu cầu đường 6 Tây Nam Bộ sử dụng. Ông X là cán bộ của Khu cầu đường 6 được UBND thành phố Cần Thơ cấp cho gia đình ông 3.000m^2 trong khu đất này vào ngày 17/01/1977. Trong quá trình sử dụng đất để phát triển kinh tế phụ và sinh hoạt gia đình, ông X đã khai phá san lấp thêm phần đất trống cặp phía bờ Rạch Khai Luông, theo kết quả đo đạc xác minh thực tế phần đất ông X đang sử dụng là 6.446m^2 (trong đó diện tích nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ đường sông là 764m^2). Hiện trạng lô đất sau khi trừ hành lang bờ sông, diện tích còn lại là 5.682m^2 (đất thổ cư 500.10m^2, vườn tạp 5.813,90m^2, mương 132m^2)*". Giám đốc Sở địa chính Cần Thơ đề nghị hợp thức hoá cho ông X quyền sử dụng đất diện tích 3.000m^2 (trong đó đất thổ cư 500m^2, đất vườn tạp 2.449,90m^2), còn lại 2.682m^2 tạm giao cho ông Xe quản lý, sử dụng (BL: 394).

[4.4]. Tại Quyết định số 910/QĐ.UBT.HC ngày 13/4/1999 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ, thu hồi lô đất diện tích 2.227,64m^2 của hộ ông Nguyễn X quản lý và giao cho Công ty phát triển - Kinh doanh nhà tỉnh Cần Thơ sử dụng mở rộng khu dân cư Cầu đường 75; cho phép hộ ông Nguyễn X hợp thức hóa diện tích 3.000m^2 còn lại, gồm thửa 656 diện tích 500m^2 đất thổ cư và thửa 858 diện tích 2.500m^2 loại đất vườn (LNK), tọa lạc tại đường Cách Mạng Tháng T, phường An Th, Thành phố Cần Thơ (BL: 281). Như vậy, có cơ sở UBND tỉnh Cần Thơ đã xem xét, giải quyết và giao đất cho hộ ông Nguyễn X (tên gọi khác là Nguyễn Thanh Tr, Ba X, Nguyễn Văn X) mà không giải quyết việc xin đất theo nội dung đơn của bà Quách Thị K, bà Quách Thị H như xác nhận của Phòng vật tư cầu đường 6. Do đó, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn cho rằng UBND tỉnh Cần Thơ cấp 3.000m^2 đất, tại đường Cách Mạng Tháng T, phường An Thới, Thành phố Cần Thơ cho 2 gia đình liệt sĩ của ông Quách Văn Sua và ông Bùi Văn N là không phù hợp với nội dung của Quyết định số 910/QĐ.UBT.HC ngày 13/4/1999 và Quyết định số 3040/QĐ.UBT.HC ngày 21/10/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ.

[4.5]. Ngày 02/6/1999 ông Nguyễn X chết, bà K được các con gồm: Nguyễn Văn D, Nguyễn Hồng H, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng Nh, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Nh lập văn bản tặng cho di sản thừa kế và bà K thực hiện thủ tục đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 258365 số vào sổ CH 01041 ngày 01/8/2012 cho hộ bà Quách Thị K đối với diện tích 3.000m^2 (đất ở đô thị 500m^2, đất trồng cây lâu năm 2.500m^2), thửa số 02, tờ bản đồ 103; nhà ở diện tích xây dựng 236,3m^2, kết cấu nhà bán kiên cố trệt, mái tole, tường riêng; tại phần ghi chú có nội dung xác định: "*bà Quách Thị K thừa hưởng toàn bộ di sản thừa kế (phần đất) của ông Nguyễn Văn X, Quyền sở hữu nhà ở thuộc quyền sở hữu của bà Quách Thị K. Tài sản hộ hình thành năm 1999*".

[4.6]. Từ những tài liệu, căn cứ trên có đủ cơ sở để xác định căn nhà số 86B

đường Cách Mạng Tháng T, phường Cái Khế Thành phố Cần Thơ, do ông X và bà K mua hoá giá của Nhà nước, được Sở tài chính tỉnh Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà; diện tích 3.000m^2 (đất ở đô thị 500m^2, đất trồng cây lâu năm 2.500m^2), tại thửa số 02, tờ bản đồ 103 do UBND tỉnh Cần Thơ giao cho hộ ông X có thu tiền sử dụng đất; đến ngày 26/9/2014, bà K đã có Thông báo thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất của Nhà nước (BL: 273). Tại thời điểm hợp thức hoá 3.000m^2 đất cho hộ ông X thì nguyên đơn cũng không phải là thành viên trong hộ gia đình của ông X. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được sử dụng 1.000m^2/3.000m^2 do nhà nước giao và hợp thức hoá cho hộ ông Xe là có cơ sở.

[5]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người đại diện cho nguyên đơn người kháng cáo không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo nên bác đơn kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm, người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, riêng bà S và bà X là người cao tuổi nên được miễn.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của các đồng nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 19/11/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 2 Điều 221, Điều 234 Bộ luật dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 106, khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Điểm đ khoản 1 và khoản 4 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X, 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 BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Th, Thành phố Cần Thơ cấp ngày 14/01/2015 cho hộ bà Quách Thị Kim, đối với diện tích 3.000m^2 (trong đó 500m^2 đất ODT và 2.500m^2 đất CLN), thuộc thửa 02, tờ bản

đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ.

- Công nhận 1.000m^2 (tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính 1424/TTKTTNMT ngày 06/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ), thuộc một phần thửa đất 02, diện tích 3.000m^2, tờ bản đồ 103, tọa lạc tại 86/51B Cách Mạng Tháng T, phường Bùi Hữu Ngh, quận Bình Th, thành phố Cần Thơ, mà gia đình bà Quách Thị K đang sử dụng là quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị S, ông Quách Văn X, bà Quách Thị X.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U, ông Nguyễn Thống Nh, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Xây d, bà Nguyễn Thị Huỳnh M, bà Nguyễn Hồng H, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị L: Công nhận diện tích 3.000m^2, thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 671170, số vào sổ CH 02141 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp cho hộ bà Quách Thị K ngày 14/01/2015 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Quách Thị K.

(Vị trí A, hiện trạng, diện tích thửa đất số thuộc thửa 02, tờ bản đồ 103 được xác định theo Bản trích đo địa chính số 1424/TTKTTNMT ngày 06/12/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

3. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản tổng số tiền là 8.266.000 đồng (tám triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) các đồng nguyên đơn phải chịu, bị đơn ông Nguyễn Văn Út đã nộp và chi xong nên buộc các đồng nguyên đơn có nghĩa trả lại cho ông Nguyễn Văn U.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Quách Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001555 ngày 06/01/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

- Nguyên đơn ông Quách Văn X, bà Quách Thị X mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001556 và Biên lai thu số 0001557 ngày 06/01/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

- Bị đơn ông Nguyễn Văn U không phải chịu nên được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001633 ngày 20/02/2023 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Thị S và bà Quách Thị X được miễn.

Ông Quách Văn X phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0000227 ngày 03/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b 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.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Phạm Văn Công	**Đinh Ngọc Thu Hương**	**Đặng Văn Ý**

Nơi nhận:
- TANDTC;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại TP. HCM;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;

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

- Cục THADS TP. Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

Đặng Văn Ý