

Bản án số: 764/2025/DS-PT

Ngày 30-12-2025

“V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, cho ở nhờ; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng;

Ông Nguyễn Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Số A đường N, phường A, thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2025, về việc: *“Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn, cho ở nhờ; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST, ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 thành phố Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 192/2025/QĐ-PT, ngày 01/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 682/2025/QĐ-PT, ngày 15/12/2025, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị G (chết).

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà G:

1-1. Bà Huỳnh Thị M. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (Ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng trước đây) (vắng mặt).

1-2. Bà Huỳnh Ngọc T. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (Ấp M, xã M, thị xã N, thành phố Cần Thơ trước đây) (có mặt).

1-3. Ông Huỳnh Hùng V. Địa chỉ: Số B T, Phường P, thành phố Cần Thơ (Số B T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng trước đây).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông V:* Bà Huỳnh Ngọc T. Địa chỉ: ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, bà T và ông V:* Luật sư Mai Hồng L - Văn Phòng L8 - Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: L 02.01.03, đường C, khu dân cư M, Phường S, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2- Bị đơn:

2-1. Bà Phạm Thị Kim S, sinh năm 1968 (có mặt).

2-2. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (ấp M, xã M, thị xã N, thành phố Cần Thơ trước đây).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn S và V1: Luật sư Bạch Sỹ C - Văn phòng luật sư Bạch Sỹ C. Địa chỉ: Số A đường N, khóm C, phường P, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3-1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là: Ủy ban nhân dân phường M, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Khu V, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

3-3. Bà Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng trước đây) (có mặt).

3-4. Anh Nguyễn Hoài T1, sinh năm 1993 (có mặt).

3-5. Anh Nguyễn Hoàng V2, sinh năm 1996 (vắng mặt).

3-6. Bà Phạm Thị C1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau (ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu trước đây).

3-7. Bà Phạm Thị H (chết ngày 23/3/2025).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H gồm:

3-7-1. Dương Công H1, sinh năm 1960 (vắng mặt).

3-7-2. Dương Phúc H2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3-7-3. Dương Thị Kim C2, sinh năm 1965 (vắng mặt).

3-7-4. Dương Kim L1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số I P, phường C, Tp Cần Thơ (Số I P, phường A, Quận N, Tp Cần Thơ trước đây).

3-7-5. Dương Thị Mỹ L2, sinh năm 1969 (Không rõ địa chỉ)

3-7-6. Dương Hoàng K (Không rõ địa chỉ)

3-7-7. Dương Huỳnh L3 (Không rõ địa chỉ)

3-7-8. Dương Huỳnh L4 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng trước đây).

3-7-9. Ông Huỳnh Hùng V, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số E, đường T, phường P, thành phố Cần Thơ (Số E, đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng trước đây).

3-8. Ông Phạm Thanh N (Q), sinh năm 1929. Địa chỉ: Số D, đường T, khóm G, phường P, thành phố Cần Thơ (Số D, đường T, khóm G, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng trước đây) (vắng mặt).

3-9. Bà Phạm Thị X (chết) các con của bà X tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, cụ thể gồm:

3-9-1. Bà Trần Thị L5 (vắng mặt).

3-9-2. Bà Trần Thị P (vắng mặt).

3-9-3. Bà Trần Thị T2 (vắng mặt).

3-9-4. Ông Trần Văn H3 (vắng mặt).

3-9-5. Ông Trần Văn M1 (chết).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau (ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu trước đây).

3-9-6. Ông Trần Văn S1 (chết) ông X có một người con là bà Lê Ngọc T3, sinh năm 1963 (chết ngày 20/4/2025). Vì vậy, các con của bà T3 tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, cụ thể gồm:

3-9-6-1. Ông Trần Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3-9-6-2. Ông Trần Đ1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

3-9-6-3. Bà Trần Thị Anh T4, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, tỉnh Cà Mau (ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu trước đây).

* *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Ngọc T - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Phạm Thị G, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị G và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn*
Gương đều trình bày:

Nguồn gốc thửa số 137, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.525m², tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là của ông nội bà G để lại cho ông Phạm Thanh L6 (cha của bà G, chết ngày 06/12/1995 âm lịch). Năm 1970, chiến tranh ác liệt

nên em ruột bà là ông Phạm Thanh N (tên gọi khác là Q) bỏ địa phương để trốn đi lính tại Cần Thơ, sau đó về thành phố S sinh sống cho đến nay, để lại ông L6 do một mình bà G nuôi dưỡng và canh tác phần đất này cùng các thửa đất khác. Đến năm 1978, bà G cho ông Dương Huỳnh L4 (cháu) mượn 2.000m² trong thửa đất số 137, ông L4 cải tạo, ban đất trồng mía đến năm 1985 thì trả đất lại cho bà G, bà G tiếp tục sử dụng đến năm 1992 thì cho Phạm Thị Kim S (cháu) mượn tiếp 2.000m² phần đất nêu trên để cất nhà ở. Ngày 12/5/1997, bà G được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 4/2011, bà G nói với bà S lấy lại đất để chia cho các anh em chưa có đất để ở thì bà S không đồng ý. Bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết ổn định cho bà S ngang 11m, dài 65m nhưng bà S không thống nhất.

Bà G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V1, bà S trả lại cho bà diện tích đất theo đo đạc thực tế mà bà S, ông V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý để lại cho bà S, ông V1 phần đất ngang 10m, phần đất thuộc thửa 137 cũ (nay là thửa 505), tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và không yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với phần cây trồng trên đất.

** Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 trình bày:*

Ông Phạm Thanh L6 (ông nội bà S) có một mảnh đất thổ cư. Năm 1975, ông L6 cho cha bà S là ông Phạm Thanh N (Q) sử dụng vĩnh viễn phần đất này với diện tích 4.229m². Ông N sử dụng đến năm 1989 thì giao lại cho bà sử dụng. Đến năm 1992, bà S cất nhà ở cho đến nay. Năm 1997, bà Phạm Thị G (cô ruột bà) đăng ký quyền sử dụng đất này để bao chiếm. Đến năm 2011, các bên xảy ra tranh chấp. Ngày 18/10/2011, Ủy ban nhân dân xã M hòa giải, bà yêu cầu bà G cắt cho bà phần đất có diện tích ngang 15,6m, dài 63,4m nhưng bà G không đồng ý. Bà G yêu cầu vợ chồng bà di dời tài sản để trả lại đất là ông, bà không đồng ý. Phần đất này vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Nay ông, bà yêu cầu công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế thửa số 505, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông, bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 137 cấp năm 1997 cho bà G đối với phần đất vợ chồng ông bà đã được Tòa án công nhận.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh N (Q) trình bày:*

Phần đất tranh chấp là do cha ông là ông Phạm Thanh L6 (đã chết ngày 06/12/1995 âm lịch) để lại cho ông, ông cho lại con là Phạm Thị Kim S một phần đất để ở. Việc tranh chấp này ông không yêu cầu gì mà chỉ xin cho bà S 1.000m² đất để ở.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C1 trình bày:*

Bà không có ý kiến gì về vụ việc tranh chấp này. Đối với phần di chúc của ông L6 là cha bà để lại thì bà không xác định được có phải là chữ ký, chữ

viết của cha mình hay không. Nếu bà được cho phần trong vụ việc này thì bà đồng ý nhận phần của bà. Bà yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt bà, vì bà lớn tuổi, đi lại khó khăn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hùng V trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà T về quan hệ thừa kế theo như tờ khai tông chi mà bà T đã cung cấp cho Toà án. Nay bà G đã chết, ông vẫn tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà G. Đối với việc nhận các văn bản tố tụng của Toà án ông yêu cầu gửi cho bà T nhận thay cho ông và có trách nhiệm giao lại cho ông. Đối với phần chữ ký, chữ viết trong tờ di chúc ông cho rằng không phải là của ông L6, nhưng ông không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trong tờ di chúc này. Trường hợp Toà án giải quyết chấp nhận phần đất này ông sẽ nhận phần của ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L5 trình bày:

Đối với tờ di chúc của ông L6 (là ông ngoại bà) để lại thì bà không xác định được có phải là chữ ký, chữ viết của ông ngoại mình hay không. Bà không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết đối với tờ di chúc này. Nếu bà được cho phần trong vụ việc này thì bà đồng ý nhận phần của bà. Bà yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt bà vì bà bận nhiều công việc không tham dự được.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P trình bày:

Đối với tờ di chúc của ông L6 (là ông ngoại bà) để lại thì bà không xác định được có phải là chữ ký, chữ viết của ông ngoại mình hay không. Nếu bà được cho phần trong vụ việc này thì bà đồng ý nhận phần của bà. Bà yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt bà vì bà bận nhiều công việc không tham dự được.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H3 trình bày:

Đối với tờ di chúc của ông L6 (là ông ngoại bà) để lại thì ông không xác định được có phải là chữ ký, chữ viết của ông ngoại mình hay không. Ông không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết đối với tờ di chúc này. Nếu ông được cho phần trong vụ việc này thì ông đồng ý nhận phần của ông. Ông yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt ông, vì ông bận nhiều công việc không tham dự được.

Tại Bản án số 125/2024/DS-ST ngày 09/12/2024, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

*Căn cứ khoản 2,9 Điều 26, Điều 35, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 229, **khoản 2 Điều 244**, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G, về việc yêu cầu bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 trả lại phần đất đã mượn có diện tích **2.168,7m²**, thuộc thửa 137 (**505**) tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp các thửa 81, 16 có số đo $8.40m + 6.27m + 4.14m + 7.20m + 28,25m + 44.19m$.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 82 (505) có số đo $56.12m + 6.83m$.
- Hướng Nam giáp các thửa 02, 15 có số đo $34.80m$.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo $1.55m + 12.17m + 4.44m$.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G, về việc yêu cầu bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 bồi thường thiệt hại tài sản.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1, về việc yêu cầu công nhận phần đất thửa 137 cũ (**505**), tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp các thửa 81, 16 có số đo $8.40m + 6.27m + 4.14m + 7.20m + 28,25m + 44.19m$.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 82 (505) có số đo $52.04m + 8.62m$.
- Hướng Nam giáp các thửa 02, 15 có số đo $7.01m + 34.80m$.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo $4.04m + 4.79m + 1.55m + 12.17m + 4.44m$.

Dành phần diện tích đất **166,1m²**, thuộc thửa 137 (**505**), tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để sử dụng vào việc làm lối đi vào nền mộ của gia đình bà G. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 82 (505) có số đo $52.04m + 8.62m$.
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 79 có số đo $50.76m + 8.49m$.
- Hướng Nam giáp các thửa 02 có số đo $3.0m$.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo $3.0m$.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 cho phù hợp với diện tích đất thực tế được công nhận (trừ đi diện tích lối đi vào nền mộ).

(Có sơ đồ kèm theo)

- Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 333609 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Phạm Thị G vào ngày 12/5/1997 theo hướng ổn định phần đất tranh chấp trên cho bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

+ Ngày 24/12/2024, bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, công nhận và ổn định quyền sử dụng đất một phần tại thửa 137, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.168,7m², tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho bà G.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thay đổi 01 phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể là:

- Đề nghị để phần đất làm lối đi chung ra mồ mả ông bà như án sơ thẩm.

- Đồng ý để gia đình bị đơn S và V1 tiếp tục sử dụng phần đất có căn nhà chính của bị đơn S và V1 đang ở.

- Yêu cầu các bị đơn S và V1 phải di dời các công trình phụ và cây trồng trên đất trống giáp căn nhà chính để trả đất cho nguyên đơn Gương phần đất có diện tích theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, có diện tích là: 1.553,2m² + 37,8m² + 17m² = 1.608m². Đối với ngôi mộ của con các bị đơn S và V1 thì cứ để ở vị trí cũ.

- Bà T đồng ý hỗ trợ các bị đơn S và V1 chi phí di dời tài sản trên đất và cây trồng trên đất là 20.000.000 đồng.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư của bà T và ông V đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Gương, vì các căn cứ sau:

- Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 137 là của cụ Phạm Thanh L6. Năm 1985 cụ L6 cho tặng con gái là nguyên đơn Gương sử dụng, đến năm 1992 thì nguyên đơn Gương cho bị đơn S mượn để cất nhà ở. Đến năm 1997 thì nguyên đơn G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

- Công văn số 29/TCV.TNMT ngày 19/8/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N xác nhận: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G là đúng quy định pháp luật về đất đai. Vì vậy, thửa đất số 137 đang tranh chấp là của nguyên đơn Gương.

- Bị đơn S cho rằng: Đất tranh chấp là của ông nội tên Phạm Thanh L6, ngày 16/8/2081 ông nội làm di chúc cho cha ruột tên Phạm Thanh N. Đến năm 1992 thì ông N cho con gái là bị đơn S cất nhà ở cho đến nay là không đúng nội dung của vụ án, vì khi các bên phát sinh tranh chấp, tại Biên bản hòa giải ngày 18/10/2011 của UBND xã M và tại “Tờ tường trình” ngày 17/12/2011 bị đơn Sa yêu cầu được sử dụng phần đất có số đo chiều ngang 15,6m, chiều dài hết đất là 63,4m; còn ông Phạm Thanh N là cha của bị đơn S trình bày tại Biên bản lấy lời khai và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 11/7/2011 ông N không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp, ông chỉ xin cho con gái ông là bị đơn Sa một phần đất để ở là 1.000m².

- Đối với tờ di chúc ngày 16/8/1981 của ông Phạm Thanh L6, thấy rằng: vào thời điểm này, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, các tổ chức, cá nhân không có quyền định đoạt tài sản này. Theo quy định của pháp luật về đất đai và Bộ luật dân sự nói chung, người sử dụng đất chỉ được thực hiện quyền thừa kế khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cho đến nay ông L6 vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ khác liên quan đến phần đất này; nội dung di chúc không rõ ràng; theo các thẻ căn cước do bà T và ông N cung cấp thì số thẻ căn cước của ông L6 khác với số thẻ trong tờ di chúc, đại diện nguyên đơn, bà C1, ông L4, ông H5 xác định chữ viết, chữ ký trong di chúc ngày 16/8/1981 không phải của ông L6; các nhân chứng do bà S cung cấp cũng không nhìn thấy tờ di chúc ngày 16/8/1981 có đúng là tờ di chúc do ông Lâm Đ2 tại ấp hay không. Tóm lại, di chúc của ông L6 là không hợp pháp.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn S và con trai là người liên quan T1, không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư của bị đơn S và V1 đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì các căn cứ sau:

- Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 137 là của cụ Phạm Thanh L6. Năm 1981 cụ L6 lập di chúc cho tặng con trai là ông Phạm Thanh N. Năm 1992 ông N cho tặng con gái và là bị đơn Sa phần đất đang tranh chấp nêu trên và bà gia đình sử dụng ổn định cho đến nay.

- Nguyên đơn Gương không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc cha ruột là cụ Phạm Thanh L6 cho tặng nguyên đơn Gương thửa đất đang tranh chấp.

- Quá trình sử dụng đất: Gia đình ông N sử dụng từ những năm 1975 đến năm 1989 thì cho con gái tên S sử dụng, việc sử dụng đất được tất cả những người dân sinh sống lâu năm tại địa phương như: Ông Hà Tấn L7, sinh năm 1935, ông Hà Tấn C3, sinh năm 1937, bà Trần Thái Y, sinh năm 1941 và ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1965, ông Nguyễn Văn Đ3 ... Tất cả đều xác định: *“Sau giải phóng năm 1975 thì ông N cùng vợ con về ở trồng cây rồi sau đó ông mới về Sóc Trăng ở, còn vợ con thì sinh sống tại đây và ông thường xuyên về tới lui ... Còn bà Phạm Thị G cũng như gia đình bà G không một ai ở trên đất này và cũng không một ai canh tác phần đất này cả”*.

- Theo văn bản trả lời của cơ quan chuyên đã xác định: Năm 1997 cấp đại trà nên không chính xác, không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Khi cấp giấy thì bà G không trực tiếp sử dụng thửa đất số 137 mà người trực tiếp sử dụng là ông V1 và bà S. Vì vậy, thủ tục cấp giấy cho nguyên đơn Gương là không đúng quy định của pháp luật.

- Nguyên đơn Gương không chứng minh được có việc cha ruột là cụ L6 cho tặng đất tranh chấp, trong khi ông N và bà S đã chứng minh được có việc cụ

L6 cho tặng đất tranh chấp cho con trai là ông N được thể hiện tại “Tờ di chúc” lập ngày 16/8/1981, tờ di chúc nêu trên không có người làm chứng, không có chứng thực nhưng lại được rất nhiều nhân chứng xác nhận là cụ L6 đã đọc bản di chúc tại cuộc họp của ấp M cho mọi người trong cuộc họp đều nghe.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng:*

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, để tham dự phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do là chưa chấp hành nghiêm theo sự triệu tập của Tòa án.

- Do bà Phạm Thị X chết trước ông L6. Như vậy, các con của bà X là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông S1 là con thứ hai của bà X, ông S1 chết trước khi thụ lý vụ án nên các con của ông S1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà T3 là con của ông S1, nên các con của bà T3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại tư cách pháp lý của các đương sự cho đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Gương là bà Huỳnh Ngọc T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Gương, giải quyết vụ án cụ thể như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn G, về việc: Để phần đất làm lối đi chung ra mộ có diện tích theo án sơ thẩm là 166,1m².

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn G, về việc: Đồng ý để gia đình bị đơn Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 được toàn quyền sử dụng phần đất có căn nhà chính của bị đơn S và V1 theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ có diện tích: 454,4m² + 400,2m² + 31,9m² + 128,6m² = 1.015,1m².

- Buộc bị đơn S và V1 phải di dời tài sản và cây trồng trên đất để trả lại cho nguyên đơn Phạm Thị G (đã chết) có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng, gồm: Bà Huỳnh Thị M; bà Huỳnh Ngọc T và ông Huỳnh Hùng V, phần đất có diện tích: 1.553,2m² + 37,8m² + 17m² = 1.608m², theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng

của nguyên đơn G về việc đồng ý để ngôi mộ của con các bị đơn S và V1 tiếp tục tồn tại trên đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà T về việc tự nguyện hỗ trợ các bị đơn S và V1 chi phí di dời tài sản trên đất và cây trồng trên đất là 20.000.000 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Phạm Thị Kim S ngày 30/8/2017 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.741,9m² tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, vì giấy này được cấp theo nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 27/2026/DS-PT ngày 19/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, bản án dân sự phúc thẩm nêu trên đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 128/2019/DS-GĐT, ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ. Vì vậy, căn cứ để cấp giấy cho ông V1 và bà S đối với thửa đất số 505 không còn, nên giấy chứng nhận nêu trên không còn giá trị pháp lý theo quy định của pháp luật.

Căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T:

Các đương sự thống nhất, phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Phạm Thanh L6 (chết ngày 06/12/1995AL). Sinh thời ông L6 có 05 người con là Phạm Thị H, Phạm Thị G, Phạm Thanh N (Q) và Phạm Thị C1, bà Phạm Thị X (chết trước ông L6, chết trước năm 1975). Đối với phần đất mà các bên tranh chấp tại thửa 137, trước đây là do ông L6 cho bà G canh tác. Đến năm 1995 thì ông L6 chết không để lại di chúc. Như vậy, phần đất tại thửa 137 là di sản thừa kế đối với hàng thừa kế thứ nhất của ông L6. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng đã đưa đầy đủ các đồng thừa kế thứ nhất của ông L6 vào tham gia tố tụng, nhưng các đồng thừa kế của ông L6 không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này và họ có ý kiến là việc tranh chấp giữa bà G và bà S không có liên quan gì đến họ, yêu cầu không đưa họ vào tham gia trong vụ án này.

Theo công văn số 29/TCV.TNMT ngày 19/8/2013 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N xác nhận: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G là đúng quy định pháp luật về đất đai; Việc xác nhận trên phù hợp với thực tế và qui định của pháp luật, vì từ khoảng năm 1969 - 1970 ông N đã rời địa phương thì bà G sử dụng liên tục cho đến nay và không có tranh chấp, bà G đủ điều kiện được nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật đất đai năm 1993; hiện nay bà G vẫn đang sử dụng thửa 138 và phần còn lại của thửa 137 là đất khu mộ, sau này bà S có trồng thêm một số cây trái. Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2013, ông N xác định vào năm 1998 ông biết bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không có khiếu nại hay tranh chấp gì (BL: số 222). Theo lời khai của ông Phạm Thanh H4 (chú bác của bà G, bà S), ông Nguyễn Văn P1 (Phó ban nhân dân ấp M, xã M), bà Phạm Thị C4, ông Dương Huỳnh L4, ông Phạm Văn H5 thì phần đất đang tranh chấp là do ông L6 giao đất cho bà G quản lý, sử dụng, ông N không có canh tác đất tranh chấp. Bà S cho rằng đất đang tranh chấp là do ông L6 cho ông N vào năm 1981 (cho theo tờ di chúc ngày 16/8/1981 của ông L6), ông N canh tác đến

năm 1989 cho bà cất nhà ở vào năm 1992 là không phù hợp thực tế, vì theo lời khai của những người làm chứng và lời khai của ông N thì khoảng từ sau tiếp thu (năm 1975) ông N chỉ lên xuống Mỹ Quới một hai lần thì ông về sống với vợ sau ở thành phố S cho đến nay; trước khi vợ chồng bà S vào cất nhà ở thì bà S không có canh tác đất đang tranh chấp. Ông N cho rằng sau năm 1975 ông có canh tác thửa 137 và 138 trong một thời gian dài nhưng ông cũng không chứng minh được.

Đối với tờ di chúc ngày 16/8/1981 của ông Phạm Thanh L6, thấy rằng: Vào thời điểm năm 1981, đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý, người dân chỉ được giao quyền sử dụng đất, năm 1981 ông L6 chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 137, nên ông L6 không có quyền để lại thừa kế về đất đai cho các con, nội dung di chúc không rõ ràng, không có người ký chứng kiến, không có chính quyền địa phương xác nhận, theo căn cước của ông L6 mà nguyên đơn và ông N cung cấp thì số thẻ căn cước của ông L6 khác với số thẻ căn cước trong di chúc, bà T, bà C1, ông L4, ông H5 xác định chữ viết, chữ ký trong di chúc không phải của ông L6, các nhân chứng do bà S cung cấp cũng không thấy tờ di chúc ngày 16/8/1981 có đúng là tờ di chúc do ông Lâm Đ2 tại ấp hay không, di chúc của ông L6 là không hợp pháp. Đồng thời trong tờ di chúc không có nội dung thể hiện là ông L6 cho đất bà S và bà S cũng không có giấy tờ khác để chứng minh là ông L6 cho. Hơn nữa, đến nay, theo quy định của pháp luật thì phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G, việc ông N yêu cầu được chia đất theo di chúc của ông L6 không có cơ sở để chấp nhận. Các đương sự cũng thừa nhận việc ông L6 đã giao phần đất này cho bà G canh tác từ khoảng năm 1969, sau khi ông N rời địa phương và tại biên bản phiên tòa ngày 27/5/2015 ông N cũng đã tự thừa nhận di chúc không hợp pháp nên ông N xin bà T đại diện của nguyên đơn Gương là ông N không yêu cầu gì trong vụ án này mà chỉ xin cho con ông là bà S 1.000m² để ở.

Từ những phân tích, viện dẫn nêu trên, bà Phạm Thị Kim S yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà S là không có cơ sở chấp nhận. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà G là bà Huỳnh Ngọc T, yêu cầu bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất cho bà G là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 là có cơ sở chấp nhận.

Vợ chồng bà S ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1992, đến khi xảy ra tranh chấp là năm 2011, là 19 năm, có công cải tạo, bồi đắp đất, theo xác nhận của chính quyền địa phương cũng như lời khai của các đương sự, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, thì hiện nay gia đình bà S không có chỗ ở nào khác. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị G là bà Huỳnh Ngọc T đồng ý ổn định cho vợ chồng bà Phạm Thị Kim S phần đất chiều ngang là toàn bộ căn nhà chính của bị đơn, chiều dài tính từ giáp mí đường bê tông chạy dài hết phần đất tranh chấp. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của

nguyên đơn G, về việc: Đồng ý để gia đình bị đơn Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 được toàn quyền sử dụng phần đất có căn nhà chính của bị đơn S và V1 theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bà T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn G là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Bị đơn Nguyễn Văn V1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Hoàng V2, Phạm Thị C1, Dương Công H1, Dương Phúc H2, Dương Thị Kim C2, Dương Kim L1, Dương Thị Mỹ L2, Dương Hoàng K, Dương Huỳnh L3, Dương Huỳnh L4, Phạm Thanh N, Trần Thị L5, Trần Thị P, Trần Thị T2, Trần Văn H3, Trần Đ, Trần Đ1 và Trần Thị Anh T4, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để tham dự phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do mà không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo như đã trình bày ở trên. Xét thấy, việc thay đổi một phần kháng cáo của bà T là trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

- Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố C, về việc xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các đương sự là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Bà Huỳnh Ngọc T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc các bị đơn Sa và V1 phải di dời các công trình phụ và cây trồng trên đất trồng giáp căn nhà chính để trả đất cho nguyên đơn Gương phần đất có diện tích theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, có diện tích là: $1.553,2m^2 + 37,8m^2 + 17m^2 = 1.608m^2$.

[3] Xét kháng cáo của bà T, thì thấy rằng:

[3-1] Về nguồn gốc đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp là của ông Phạm Thanh

L6 chết để lại. Vì vậy, đây là những sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3-2] *Về thủ tục cho tặng:*

- Nguyên đơn G cho rằng: Thừa đất số 137 đang tranh chấp, nguyên đơn được cha ruột tên Phạm Thanh L6 cho tặng và thực tế nguyên đơn G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/1997.

- Công văn số 29/TCV.TNMT ngày 19/8/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Sóc Trăng đã xác nhận: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G là đúng quy định pháp luật về đất đai.

- Bị đơn S cho rằng: Thừa đất số 137 đang tranh chấp là của ông nội tên Phạm Thanh L6 cho cha bà S tên Phạm Quang N1 theo “Tờ di chúc ngày 16/8/1981”, sau đó ông N1 cho lại gia đình bị đơn S sử dụng từ năm 1992 đến nay. Xét tính hợp pháp của “Tờ di chúc” thì thấy rằng: Nguyên đơn G không thừa nhận cha là cụ L6 đã lập tờ di chúc nêu trên; Tờ di chúc nêu không có người làm chứng, không được công chứng hoặc chứng thực, các nhân chứng do bị đơn S cung cấp cũng không trực tiếp thấy cụ L6 ký vào “Tờ di chúc” nêu trên. Vì vậy, chưa có đủ căn cứ để xác định “Tờ di chúc ngày 16/8/1981” là do cụ Phạm Thanh L6 lập.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn S thừa nhận: Ngày 18/10/2011, Ủy ban nhân dân xã M tổ chức hòa giải tranh chấp giữa các bên (bút lục số 01 và 02), bà S yêu cầu bà G cắt cho bà phần đất có diện tích ngang 15,6m, dài 63,4m nhưng bà G không đồng ý nên vụ án chưa kết thúc và kéo dài cho đến ngày nay. Ngoài ra, tại “Tờ trình” ngày 07/12/2011 do chính bị đơn Sa nộp cho Tòa án huyện N (bút lục số 22 và 23) cũng có nội dung: “*Yêu cầu quý ông xem xét và giải quyết cho tôi được hưởng phần diện tích chiều ngang 15,6m, dài 63,4m đúng theo cuộc hòa giải của Ủy ban nhân dân xã M*”.

- Hồ sơ vụ án thể hiện: Tại “Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 11/7/2011” (bút lục số 56) do ông Phạm Thanh N gửi cho Tòa án nhân dân huyện Ngã Năm, có nội dung: “*Trong vụ án này tôi không có yêu cầu gì, tôi chỉ yêu cầu Tòa án xem xét để lại cho Kim S 1.000m² mà Kim S đang ở*”. Ngoài ra, ông N còn trình bày tại: “Biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2011” của Tòa án nhân dân huyện Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 58 và 59) có nội dung: “*Về tranh chấp này, tôi không có yêu cầu riêng, tôi chỉ yêu cầu cho Kim S một chỗ ở*”.

Bị đơn S yêu cầu được sử dụng phần đất đang tranh chấp có số chiều ngang 15,6m, dài 63,4m, còn ông N là cha của bị đơn yêu cầu cho con gái là bị đơn Sa được sử dụng phần đất đang tranh chấp có diện tích là 1.000m². Như vậy, bị đơn S và ông N đã thừa nhận thừa đất 137 đang tranh chấp không phải của mình, mà là của nguyên đơn Gương nên bị đơn Sa chỉ yêu cầu được sử dụng diện tích ngay vị trí có căn nhà của gia đình bị đơn S đang ở.

- Tại phiên toà phúc thẩm, bà T và bà S đều thừa nhận: Bản vẽ theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi

nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, cung cấp cho Tòa án là đúng thực tế sử dụng đất hiện nay.

- Phiếu xác nhận nêu trên thể hiện: Cạnh chiều ngang giáp lộ gia đình bà S và ông V1 đang sử dụng có số đo cụ thể là: $4,04\text{m} + 4,79\text{m} + 1,55\text{m} + 6,69\text{m} + 0,5\text{m} + 2\text{m} = 19,57\text{m}$, diện tích $1.015,1\text{m}^2$.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cũng đồng ý để gia đình bà S, tiếp tục sử dụng toàn bộ phần đất có căn nhà chính của bà S có số đo chiều ngang giáp lộ là $19,57\text{m}$ và diện tích là $1.015,1\text{m}^2$. Xét thấy: Bà T đã tự nguyện để gia đình bà S sử dụng diện tích nhiều hơn so với thỏa thuận tại “Biên bản hòa giải ngày 18/10/2011”. Như vậy, với việc tự nguyện cho tặng đất của bà T trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, thì quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà S vẫn được bảo đảm theo yêu cầu của bà S được thể hiện tại “Biên bản hòa giải ngày 18/10/2011”.

Với các căn cứ đã được phân tích tại mục [3-1] và [3-2] của bản án này, có đủ cơ sở để xác định: Cụ Phạm Thanh L6 đã cho tặng con gái là nguyên đơn Phạm Thị G thửa đất số 137 đang tranh chấp.

Do bà T đã chứng minh được kháng cáo của bà T và yêu cầu khởi kiện của bà G là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà T và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G.

Căn cứ để Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Phạm Thị Kim S ngày 30/8/2017 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 2, diện tích $2.741,9\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là cấp theo nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 27/2026/DS-PT ngày 19/02/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, bản án dân sự phúc thẩm nêu trên đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 128/2019/DS-GĐT, ngày 06/6/2029 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ. Do căn cứ để cấp giấy cho ông vũ và bà S đối với thửa đất số 505 không còn. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Phạm Thị Kim S ngày 30/8/2017 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 2, diện tích $2.741,9\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Do sửa bản án sơ thẩm nên phải sửa về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng cho đúng với quy định của pháp luật.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bà T được chấp nhận. Vì vậy, những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T5 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị G.

Sửa bản án sơ thẩm số 44/2025/DS-ST ngày 18/3/2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

- Căn cứ khoản 2 và khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 229; **khoản 2 Điều 244**; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Áp dụng Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 24; Điều 26; Điều 27 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;

1- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G, về việc: Yêu cầu bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 phải bồi thường thiệt hại tài sản.

2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và bà Phạm Thị Kim S ngày 30/8/2017 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.741,9m² tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Ngọc T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị G, về việc: Dùng phần đất có diện tích 166,1m², thuộc thửa 137 (505), tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ để sử dụng vào việc làm lối đi vào khu nền mộ của dòng họ và khu mộ của gia đình bà G, phần đất gồm các đỉnh tọa độ theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau: Từ đỉnh 14; 15; 11; 12; 13 đến 14 (có sơ đồ kèm theo).

4- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Ngọc T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị G, về việc: Đồng ý để gia đình bị đơn Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích: 454,4m² + 400,2m² + 31,9m² + 128,6m² = 1.015,1m², trên đất có căn nhà chính của bị đơn Sa và V1, thuộc thửa đất số 137 (505), tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, phần đất gồm các đỉnh tọa độ theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc

hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau: Từ đỉnh 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 8; 9; 10; 11 đến 15 (có sơ đồ kèm theo).

5- Bị đơn Phạm Thị Kim S. Bị đơn Nguyễn Văn V1 và các con của bị đơn S và Vũ tên Nguyễn Hoài T1 và Nguyễn Hoàng V2 phải di dời tài sản và cây trồng trên đất tranh chấp để trả lại cho nguyên đơn Phạm Thị G (đã chết) có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng, gồm: Bà Huỳnh Thị M; bà Huỳnh Ngọc T và ông Huỳnh Hùng V, phần đất có diện tích: $1.553,2m^2 + 37,8m^2 + 17m^2 = 1.608m^2$, thuộc thửa đất số 137 (505), tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, phần đất gồm các đỉnh tọa độ theo “Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất” ngày 29/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ4, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau: Từ đỉnh 21; 226; 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08 đến 21 (có sơ đồ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn G, về việc đồng ý để ngôi mộ của con bị đơn S và V1 tiếp tục tồn tại trên đất và đảm bảo cho gia đình bà S và ông V1 có lối đi thuận tiện cho việc ra đến phần mộ nêu trên.

- Nếu bị đơn Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 không tự nguyện di dời tài sản và cây trồng trên đất tranh chấp, thì các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Phạm Thị G, có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án để thi hành theo nội dung bản án này.

6- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1, về việc: Yêu cầu công nhận phần đất thuộc thửa đất số 137 cũ (505), tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ là của các bị đơn S và V1.

7- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng nội dung bản án này.

8- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Phạm Thị Kim S và ông Nguyễn Văn V1 phải liên đới chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

9- Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là: 4.950.000 đồng (*bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*). Bà Huỳnh Ngọc T đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xét xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, bị đơn Phạm Thị Kim S và bị đơn Nguyễn Văn V1 phải trả lại cho bà T số tiền 4.950.000 đồng (*bốn triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

10- Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận. Vì vậy, người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Huỳnh Ngọc T được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0009496 ngày 30/12/2024 của Chi cục thi hành án thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng nay là Thi hành án dân sự Khu vực 7, thành phố Cần Thơ.

11- Chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ tại cấp phúc thẩm là: 15.626.160 đồng (*mười lăm triệu, sáu trăm ha mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi đồng*). Bà Huỳnh Ngọc T đã nộp đủ và đã sử dụng hết cho việc xét xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực tế. Vì vậy, bị đơn Phạm Thị Kim S và bị đơn Nguyễn Văn V1 phải trả lại cho bà T số tiền 15.626.160 đồng (*mười lăm triệu, sáu trăm ha mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi đồng*).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 7, Tp Cần Thơ;
- VKSND Tp Cần Thơ;
- TAND Khu vực 7, Tp Cần Thơ;
- Phòng THA Khu vực 7, Tp Cần Thơ;
- THA Tp Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Hùng Nguyễn Văn Hải Trần Nam Trung