TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 373/2025/DS-PT
Ngày 25 tháng 4 năm 2025
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hải Đăng, bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2025 và ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 710/2025/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Tạ Văn H**, sinh năm 1924 (chết ngày 19/11/2015);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1935 – Vắng mặt;

1.2. Chị Tạ Tuyết H[1], sinh năm 1975 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 59/2B khu vực Thạnh Mỹ, phường Lê Bình, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

1.3. Anh Tạ Văn M, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

1.4. Anh Tạ Văn Q, sinh năm 1970 – Vắng mặt;

Đều trú tại: Phường Lê Bình, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

1.5. Anh Tạ Văn Đ, sinh năm 1959 – Vắng mặt;

1.6. Anh Tạ Văn T, sinh năm 1963 – Có mặt;

Đều trú tại: Ấp Thị Tứ, Thị trấn Bảy Ngàn, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N và các anh chị: Tạ Văn Đ, Tạ Văn T, Tạ Văn M, Tạ Văn Q, Tạ Tuyết H[1] (Văn bản uỷ quyền do Văn phòng công chứng Cửu Long, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 28/9/2021):

- Ông Nguyễn Thái T[1], sinh năm 1982 – Có mặt;

- Bà Nguyễn Ngọc H[2], sinh năm 1989 – Vắng mặt;

- Bà Dương Thị Y, sinh năm 1995 – Có mặt lúc tuyên án;

Cùng địa chỉ: Số 299A Đường số 4, KDC Hồng Phát, Khu vực 2, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Trương Thị H[3]**, sinh năm 1939 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 126 khu vực Chánh Hưng, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị H[3] (Văn bản uỷ quyền do Văn phòng công chứng Châu Thị Lan Phương, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 03/3/2025): Ông Mạc Minh Q[1], sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 13.06 Chung cư Thái An, Khu phố 2, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2.2. **Ủy ban nhân dân quận Cái Răng**, thành phố Cần Thơ;

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng: Bà Nguyễn Thị Trúc Linh, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng – Có yêu cầu vắng mặt;

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

3.1. Ông Lê Văn M[1], sinh năm 1963 (chết ngày 10/4/2016);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M[1]:

3.1.1. Bà Nguyễn Thị T[2], sinh năm 1960 – Có yêu cầu vắng mặt;

Địa chỉ: Số 722/01A khu vực Thạnh Lợi, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.1.2. Anh Lê Phú C, sinh năm 1996 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 722/01C khu vực Thạnh Lợi, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.1.3. Chị Lê Thị Mỹ P, sinh năm 1989 – Có yêu cầu vắng mặt;

Địa chỉ: Số 184/3 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

3.2. Ông Nguyễn Văn N[1], sinh năm 1965 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 70 Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

3.3. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 74 Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ;

3.4. Bà Nguyễn Thị Kiều T[3], sinh năm 1975 – Vắng mặt;

3.5. Bà Nguyễn Thị P[1], sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Đều trú: Khu vực Thạnh Phú, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.6. Bà Nguyễn Thị Ánh H[4], sinh năm 1981 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 596/126 khu vực Thạnh Phú, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.7. Ông Nguyễn Thanh N[2], sinh năm 1976 – Có mặt lúc tuyên án;

Địa chỉ: Khu vực Khánh Hưng, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.8. Bà Nguyễn Thị Ánh N[3], sinh năm 1982 – Vắng mặt;

Địa chỉ: E3-22 Khu dân cư 586, khu vực Thạnh Thới, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

3.9. Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 332, ấp Phước Hoà, xã Đông Phước A, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang;

3.10. Bà Nguyễn Thị Xuân H[5], sinh năm 1967 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 620-411 Cumberland Ave Wpg-BM.R3B 1T7 Canada.

4. Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1. Bị đơn bà Trương Thị H[3];

4.2. Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/10/2013, ngày 04/01/2016 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của họ trình bày:

Năm 1962, vợ chồng ông Tạ Văn H và bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng của ông Hải Trọng 7.370 m^2 thuộc Thửa đất số 809, Tờ bản đồ số 04 ấp Khánh Bình, xã Phú An, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (Nay là khu vực Chánh Hưng, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ);

Năm 1976, ông Nguyễn Văn N^3 lúc đó là Trưởng Ban nhân dân ấp Khánh Bình lấy cớ Nhà nước thu hồi đất để xây dựng trường học và nhà bảo sanh rồi chiếm đất để cất nhà ở, canh tác trên phần đất của ông H, bà N. Gia đình ông H, bà N khiếu nại nhiều nơi thì được Nhà nước buộc gia đình ông N^3 phải trả đất lại cho gia đình bà N, nhưng gia đình ông N^3 vẫn không chấp hành trả đất.

Nay bà N phát hiện ông N^3 được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (nay là Ủy ban nhân dân quận Cái Răng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 ngày 01/3/1992 các thửa đất số 805, 806 và 809 tổng diện tích là 18.310 m^2, trong đó Thửa đất số 809 có diện tích khoảng 7.370 m^2 là đất của gia đình bà N.

Ông Tạ Văn H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N^3 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N^3 hoàn trả cho gia đình bà N diện tích 7.370 m^2, Thửa đất số 809, Tờ bản đồ số 04, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 ngày 01/3/1992 của ông N^3 đối với Thửa đất số 809 trên.

Bị đơn bà Trương Thị H^3 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp không có chủ, khoảng năm 1976 ông Tạ Văn H khai phá và canh tác đến cuối năm 1979 ông H bị thương nên không canh tác và bán lại cho gia đình bà H^3 giá 50.000 đồng có làm giấy tay, sau đó bà đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất, đến ngày 01/3/1992 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N^3 đứng tên, đến ngày 25/8/2004 ông N^3 chết. Gia đình bà đang canh tác đất này và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước nên không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn Ủy ban nhân dân quận Cái Răng thành phố Cần Thơ trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 ngày 01/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Văn N^3 được cấp đúng trình tự luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Nguyễn Văn N^1, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Kiều T^3, Nguyễn Thanh N^2 trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, các điều: 147, 266, 227, 228, 244, 271, 273 BỘ luật tố tụng dân sự; Điều 189 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Các điều: 16, 21, 49, 53 Luật đất đai năm 1987; Điều 2 và Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Các điều: 99, 100, 105, 166, 167 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (là những người thừa kế hợp pháp của ông N[3]) phải trả cho nguyên đơn 6.598 m^2 đất tại vị trí A, theo Bản trích đo địa chính số 119 ngày 15/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ;

Ghi nhận nguyên đơn ổn định cho bị đơn và thừa kế của ông N[3] phần diện tích được đánh dấu trên Bản trích đo địa chính số 119 ngày 15/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (bút lục 257), ký hiệu là B có diện tích 1.275,4 m^2 và ký hiệu C có diện tích 50,7 m^2.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 01/3/1992 cho ông Nguyễn Văn N[3];

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hoàn trả cho bị đơn giá trị cây trồng trên đất với tổng số tiền 314.357.000 đồng.

Các đương sự có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/7/2024, bị đơn bà Trương Thị H[3] có đơn kháng cáo yêu cầu bác khởi kiện của nguyên đơn;

Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 41/QĐ-VKS-DS ngày 15/7/2024 kháng nghị phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Mạc Minh Q[1] giữ nguyên kháng cáo của bị đơn vì vào năm 1978 bị đơn đã nhận chuyển nhượng phần đất này với giá 50.000 đồng, nguyên đơn thừa nhận đã nhận số tiền này. Tại thời điểm năm 1978, số tiền 50.000 đồng là rất lớn, tương đương 417 tháng tiền lương giáo viên; số tiền múc đất chỉ có 50

đồng/gàu, 50.000 đồng phải là tiền múc 1.000 gàu thì không thể làm được trong một hai ngày, nên nguyên đơn khai số tiền 50.000 đồng tiền gàu múc đất là không phù hợp; Pháp luật thời điểm đó cấm mua bán đất nên hai bên không làm giấy mua bán đất mà làm như vậy. Pháp luật quy định giải quyết tranh chấp đất phải hoà giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nhưng từ năm 1980 đến năm 1991 không có đơn khiếu nại nào gửi đến Ủy ban nhân dân xã, nên nguyên đơn trình bày bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong thời gian đất có tranh chấp là không có cơ sở; Bị đơn đã sử dụng đất ổn định, liên tục từ sau năm 1975, đăng ký trong Sổ ruộng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/3/1992 là đúng quy định tại mục IV Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Chính phủ và Điều 4, Điều 12 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ Trưởng về thi hành luật đất đai. Phần đất này có nhiều bom mìn, công sức cải tạo đất của bị đơn là rất lớn. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Thái T[1] không đồng ý kháng cáo của bị đơn vì bị đơn đã thừa nhận nguồn gốc đất là của nguyên đơn, số tiền nguyên đơn nhận của bị đơn không phải là tiền bán đất mà là do ông N[3] đưa 50.000 đồng cho ông Thôi vào bảo ông Thôi nói với ông H là Nhà nước trưng dụng đất này, đưa cho ông H 50.000 đồng tiền gàu múc đất, hiện nay ông Thôi làm chứng y như vậy. Thực tế Nhà nước không có trưng dụng đất, kết quả xác minh của Thanh tra huyện cũng xác định số tiền 50.000 đồng ông H nhận không phải là tiền bán đất cho ông N[3]. Hiện nay, nguyên đơn ổn định lại cho bị đơn phần đất ở vị trí B và vị trí C diện tích hơn 1.300 m^2 coi như là bù đắp cho số tiền 50.000 đồng và bù đắp công sức cải tạo đất của bị đơn. Bị đơn kê khai đất năm 1991 thì lúc này đã có tranh chấp đất, đơn kê khai đề tên ông N[3] nhưng phần ký tên lại là bà H[3], khai nguồn gốc đất không đúng thực tế và trong sổ bộ thuế ông N[3] không kê khai Thửa đất số 809 này. Do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N[3] là không có cơ sở; Đất này không thuộc diện thực hiện chính sách đất đai, theo mục 3 Công văn số 169 ngày 15/11/2002 của Toà án nhân dân tối cao thì ông N[3] không thuộc trường hợp được cấp đất, mà phải giải quyết theo pháp luật dân sự. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Chị Tạ Tuyết H[1] và anh Tạ Văn T thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Thái T[1], không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị đều hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, chấp nhận một phần kháng nghị, sửa một phần Bản án sơ thẩm, chỉ huỷ Thửa đất số 809 mà không huỷ toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N[3].

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Trương Thị H[3] và quyết định kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[3] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Tạ Văn H với ông Nguyễn Văn N[3] đã được các cấp chính quyền giải quyết trong thời gian dài;

Tại Biên bản ngày 22/5/2013, ông Nguyễn Ngọc Thảo nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú An xác nhận năm 1988-1989 chính ông là người giải quyết tranh chấp đất giữa ông Tạ Văn H với ông Nguyễn Văn N[3], bà Trương Thị H[3]. Ông N[3] đồng ý trả đất lại cho ông H với điều kiện ông H phải bồi thường thành quả lao động trên đất cho ông N[3], nhưng ông H không đồng ý bồi thường thành quả lao động trên đất.

Ngày 09/8/2002, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ ban hành Quyết định số 1603/QĐ.CT.UB thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 cấp ngày 01/3/1992 của hộ Nguyễn Văn N[3].

Ngày 07/8/2006, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 1648/QĐ.UBND buộc ông Nguyễn Văn N[3] (vợ là bà Trương Thị H[3]) trả cho ông Tạ Văn H diện tích 7.370,3 m^2.

Ngày 23/7/2012, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 4474/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 1603/QĐ.CT.UB ngày 09/8/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và thu hồi Quyết định số 1648/QĐ.UBND ngày 07/8/2006 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng. Lý do: Phần đất tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân.

Nguyên đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý vụ án số 162/2013/TLST-DS ngày 08/10/2013, đến ngày 28/8/2014 Tòa án nhân dân quận Cái Răng ban hành Quyết định số 07/2014/QD.CVA chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết theo thẩm quyền.

Như vậy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông H với ông N^3 đã diễn ra liên tục, qua nhiều cấp chính quyền giải quyết cho đến ngày 23/7/2012 Ủy ban nhân dân ra quyết định thu hồi các quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân thì vào ngày 08/10/2013 nguyên đơn đã khởi kiện đến Tòa án. Do đó, kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng bị đơn sử dụng đất ổn định là không đúng.

[4] Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp Thửa đất số 809, diện tích 7.700 m^2 loại đất T+LNK tại Khánh Bình-Phú An, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang do ông Nguyễn Văn N^3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 000134 QSDĐ ngày 01/3/1992;

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2022 và Bản Trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 23/6/2022 thì Thửa đất số 809, diện tích 7.924,1 m^2, loại đất ODT+CLN (có 345,5 m^2 đường giao thông), Tờ bản đồ số 04, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

[5] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất là của nguyên đơn;

Tại báo cáo số 599/BC.STNMT ngày 08/11/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ có nội dung: *"Đất gốc của ông Tạ Văn H quản lý sử dụng từ năm 1958 ổn định đến năm 1972, thời điểm này do chiến tranh ác liệt nên ông Tạ Văn H tản cư về thị trấn Cái Răng. Sau ngày 30/4/1975 ông H trở lại mướn xáng cạp đắp nền nhà và tiếp tục canh tác. Sau ngày 30/4/1975 ông Nguyễn Văn N^3 (chồng bà Trương Thị H^3) làm Trưởng Ban nhân dân ấp đến báo với ông H biết toàn bộ diện tích 6 công đất của ông H Nhà nước làm Trường học và nhà bảo sanh, ông H không đồng ý giao đất, sau đó ông H làm cỏ vườn bị trái M79 nổ bị thương đi điều trị tại thị trấn Cái Răng. Trong thời gian ông H còn nằm điều trị ở Cái Răng, ông N^3 có nhờ ông Trương Văn Thôi làm trong Ban cán sự ấp đem số tiền 50.000 đồng (tiền chưa đổi) giao cho ông H bảo rằng trả tiền mướn xáng cạp đất. Nghĩ rằng đất bị Nhà nước sử dụng làm Trường học và nhà bảo sanh nên ông H đã nhận tiền từ tay ông Thôi…*

Kết luận: Việc ông N^3 đưa số tiền 50.000 đồng (tiền chưa đổi) cho ông H vào thời điểm năm 1976 là có thật. Ông H đã nhận vì cho rằng tiền Nhà nước bồi thường tiền mướn xáng cạp đất đắp nền nhà. Bà H^3 cho rằng số tiền 50.000 đ là tiền ông N^3 chồng bà đã bỏ ra để mua toàn bộ 6 công đất (tầm lớn) của ông H, đồng thời bà cho rằng số tiền 50.000 đ là tương đương 8-9 chỉ vàng 24K, điều này là không có căn cứ".

Tại "Tờ xác nhận" ngày 11/8/1991 của ông Nguyễn Văn Thôi có nội dung: *"Năm 1976, chú Ba Cục có gửi cho tôi một số tiền 50.000 bảo tôi đem ra*

trả cho Hai H số tiền này là số tiền cạp đất lúc đó chú Ba Cục Trưởng Ban nhân dân".

Như vậy, có căn cứ để xác định Thửa đất số 809 là của ông Tạ Văn H, năm 1976 ông N^3 chiếm đất của ông H và thông qua ông Thôi đã đưa cho ông H 50.000 đồng (tiền chưa đổi) để trả tiền ông H đã thuê xáng cạp đắp nền nhà, không có căn cứ để xác định ông N^3 nhận chuyển nhượng Thửa đất số 809 của ông H với số tiền là 50.000 đồng (tiền chưa đổi).

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn diện tích 6.598 m^2 và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ổn định cho bị đơn diện tích 1.275,4 m^2 và diện tích 50,7 m^2 bù đắp số tiền 50.000 đồng (tiền chưa đổi) nguyên đơn đã nhận năm 1976 và công sức của bị đơn quản lý, tôn tạo đất là thấu tình, đạt lý.

[6] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000134 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 01/3/1992 cho ông Nguyễn Văn N^3 gồm 03 thửa đất, ngoài Thửa đất số 809 có tranh chấp, còn lại Thửa đất số 805 và Thửa đất số 806 là riêng biệt, không có tranh chấp, nhưng Bản án sơ thẩm hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N^3 là không đúng theo hướng dẫn tại mục 1 Phần IV Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, chấp nhận một phần kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[7] Từ các phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị H^3; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ; Sửa một phần Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[8] Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng vì bà Trương Thị H^3 là người cao tuổi nên được miễn.

[9] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị H[3]; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Buộc bị đơn bà Trương Thị H[3] và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn N[3] phải trả cho những người thừa kế hợp pháp của ông Tạ Văn H diện tích 6.598 m^2 đất tại vị trí A, theo Bản trích đo địa chính số 119/TTKTTNMT của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 15/8/2022; Công nhận cho những người thừa kế hợp pháp của ông Tạ Văn H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 6.598 m^2 đất này.

2.2. Công nhận cho bị đơn bà Trương Thị H[3] và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn N[3] được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 1.275,4 m^2 và diện tích 50,7 m^2 tại vị trí B và vị trí C, theo Bản trích đo địa chính số 119/TTKTTNMT của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 15/8/2022;

2.3. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ 000134 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ) cấp ngày 01/3/1992 cho ông Nguyễn Văn N[3] đối với Thửa đất số 809, diện tích 7.700 m^2 loại đất T+LNK tại Khánh Bình-Phú An, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (cũ);

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, buộc những người thừa kế hợp pháp của ông Tạ Văn H hoàn trả cho bị đơn Trương Thị H[3] và những người thừa kế hợp pháp của ông Nguyễn Văn N[3] giá trị cây trồng trên đất với tổng số tiền 314.357.000 đồng *(Ba trăm mười bốn triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn đồng)*.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.5. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Vị trí, kích thước, hình thể, giáp giới, diện tích các phần đất nêu tại quyết định này được xác định theo Bản trích đo địa chính số 119/TTKTTNMT của

Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 15/8/2022 (bút lục số 257).

3. Bà Trương Thị H[3] được miễn phí dân sự phúc thẩm:

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân TP. Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Cục THADS TP. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA – NTHN.

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

Phạm Văn Công