

**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: 274/2025/DS-PT
Ngày 11 tháng 9 năm 2025
“V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất
cho mượn và lấn chiếm; yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu 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 Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiêu Phương Quyên - 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 Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 9 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 763/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và lấn chiếm; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 901/2025/QĐPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Đỗ Thị P**, sinh năm 1930 (Chết ngày 01/11/2018);

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

1.1. Ông Tào T, sinh năm 1951 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 164 Trần Hưng Đạo, ấp Nội Ô, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ;

1.2. Bà Tào N, sinh năm 1957 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 62 Tạ Uyên, Phường 15, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh
(Nay là số 62 Tạ Uyên, phường An Đông, Thành phố Hồ Chí Minh);

1.3. Bà Tào A, sinh năm 1969 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 227 Bouckhart Ave Rochester NY. 14622 USA;

1.4. Bà Tào Ngọc L (Tào L), sinh năm 1971 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 81 Aberdare ST Dara Q 4076 Australia;

Người đại diện hợp pháp của các bà: Tào N, Tào A, Tào L (Văn bản ủy quyền được Ủy ban nhân dân thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa chứng thực ngày 11/11/2019, văn bản ủy quyền được Lãnh sự quán Việt Nam tại New York hợp pháp hóa lãnh sự ngày 05/01/2021 và văn bản ủy quyền được Đại sứ quán Việt Nam tại Australia ngày 01/12/2020): Ông Tào T, sinh năm 1951 – Có mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Tào T (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Võ Duy Thanh, thành phố Cần Thơ công chứng ngày 15/7/2025): Ông Nguyễn Khánh T⁸, sinh năm 1976;

Địa chỉ liên lạc: Số 05 đường Phú Lợi, phường Phú Lợi, thành phố Cần Thơ;

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1966 – Có mặt;

2.2. Bà **Trang Thị Phục N¹**, sinh năm 1966 – Có mặt;

2.3. Ông **Nguyễn Lộc H**, sinh năm 1971 – Có mặt;

2.4. Bà **Lê Thị Mỹ N²**, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

2.5. Ông **Nguyễn Văn T¹**, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ);

2.6. Bà **Nguyễn Thị H¹**, sinh năm 1960 (Chết ngày 21/5/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H¹:

2.6.1. Bà **Võ Thị T²**, sinh năm 1932 (Chết ngày 14/6/2023);

2.6.2. Ông **Nguyễn Văn T¹**, sinh năm 1958 – Vắng mặt;

2.6.3. Anh **Nguyễn Tú S (X)**, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

2.6.4. Chị **Nguyễn Thị B¹**, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

2.6.5. Anh Nguyễn Minh T³, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

2.6.6. Anh Nguyễn Minh T⁴, sinh năm 1992 – Vắng mặt;

2.6.7. Anh Nguyễn Văn H², sinh năm 1998 – Vắng mặt;

2.6.8. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ);

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

3.1. Bà Võ Thị T⁵, sinh năm 1932 (Chết ngày 14/6/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị T⁵:

3.1.1. Bà Nguyễn Thị T⁶ – Vắng mặt;

3.1.2. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ);

3.1.3. Ông Nguyễn Văn H³ – Vắng mặt;

3.1.4. Bà Nguyễn Thị H⁴ – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Phước An A, xã Mỹ Phước, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Phước An A, xã Mỹ Phước, thành phố Cần Thơ);

3.1.5. Bà Nguyễn Thị L¹ – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Thuận, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ);

3.2. Chị Thái Thị C – Vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Văn T⁷ – Vắng mặt;

3.4. Anh Nguyễn Hoàng L², sinh năm 1998 – Vắng mặt;

3.5. Anh Nguyễn Tú S (X), sinh năm 1982 – Vắng mặt;

3.6. Chị Nguyễn Thị B¹, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

3.7. Anh Nguyễn Minh T³, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.8. Anh Nguyễn Minh T⁴, sinh năm 1992 – Vắng mặt;

3.9. Anh Nguyễn Văn H², sinh năm 1998 – Vắng mặt;

3.10. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1998 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (Nay là ấp Mỹ Tân, xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ);

3.11. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Tú, thành phố Cần Thơ – Đề nghị xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Ông Tào T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/6/2018 của nguyên đơn cụ Đỗ Thị P và trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Năm 1974, cụ P nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Lý rồi cụ quản lý, sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/4/1999, Thửa đất số 392, diện tích 13.137 m², Tờ bản đồ số 01 ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Sau này Nhà nước thu hồi một phần diện tích để mở lộ thì con của cụ là ông Tào T kê khai nhận tiền đền bù nên hiện nay diện tích Thửa đất số 392 còn khoảng 11.800 m².

Đến năm 1989, cụ cho gia đình các ông, bà: Nguyễn Văn T¹, Nguyễn Thị H¹, Nguyễn Lộc H, Lê Thị Mỹ N², Nguyễn Văn B và Trang Thị Phục N¹ mượn một phần đất ruộng để canh tác, việc cho mượn chỉ bằng lời nói không có văn bản. Sau đó, những người này tự ý coi nói, trồng cây, xây nhà, công trình trên phần đất mượn khoảng 3.000 m². Cụ đã nhiều lần yêu cầu di dời tài sản trả đất lại cho cụ nhưng các bị đơn không trả.

Cụ P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn di dời tài sản trả đất lại cho cụ như sau: Ông T¹, bà H¹ trả 660,4 m²; Ông H, bà N² trả 316,2 m²; Ông B, bà N¹ trả 1.281,6 m² và 301,3 m². Tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn rút yêu cầu ông T¹ và bà H¹ trả 660,4 m² và rút yêu cầu ông H, bà N² trả 316,2 m²; Chỉ còn yêu cầu ông B, bà N¹ trả diện tích 1.281,6 m² (ký hiệu số 20) và diện tích 301,3 m² (ký hiệu số 3).

Tại các đơn phản tố cùng ngày 10/4/2023 của các bị đơn: Nguyễn Văn T¹, Nguyễn Lộc H, Nguyễn Văn B trình bày:

Các ông đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ P vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp trước đây Nhà nước trang trải cho cha của các bị đơn là cụ Nguyễn Văn T¹⁰. Sau đó cụ T¹⁰ cho lại các con như sau:

Năm 1986 cho ông T¹ một phần đất ngay cầu Sáu Xôi (trước đây chưa làm cầu), đến năm 2008 Nhà nước làm Đường Tỉnh 940 thì thu hồi đất ông T¹ sử dụng diện tích 580,2 m², nay còn lại theo đo đạc là 660,4 m².

Năm 1989, cụ T¹⁰ cho ông H phân đất cặp bờ kênh đến năm 1996 thì cất nhà ở và trồng cây xung quanh không ai tranh chấp, theo đo đạc diện tích là 316,2 m²;

Năm 1989, cụ T¹⁰ cho ông B hai phần đất gồm: Phần diện tích nay đo đạc là 301,3 m² và phần diện tích nay đo đạc 1.281,6 m² đều đã lên liếp trồng cây.

Cụ P cho rằng các bị đơn mượn đất là không có căn cứ, nay vì cụ P biết được phân đất các bị đơn quản lý sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ nên cụ P mới khởi kiện. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ P được cấp năm 1999 nhưng thực tế các bị đơn đã sử dụng đất ổn định từ năm 1989 nên Ủy ban cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ P là không đúng đối tượng.

Các bị đơn có yêu cầu phản tố hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ P được cấp ngày 19/4/1999 và công nhận quyền sử dụng đất cho ông T¹, bà H¹ 660,4 m² (ký hiệu số 12); ông H, bà N² 316,2 m² (ký hiệu số 2); ông B, bà N¹ 1.281,6 m² (ký hiệu số 20) và 301,3 m² (ký hiệu số 3);

Các bị đơn: Trang Thị Phục N¹, Lê Thị Mỹ N² và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H¹ đều trình bày: Thống nhất ý kiến của các ông T¹, H, B.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T¹ trình bày: Vợ chồng ông có các con là: Nguyễn Minh T³, Nguyễn Minh T⁴, Nguyễn Văn H², Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Tú S, Nguyễn Thị B¹. Cụ Võ Thị T² là mẹ vợ của ông, sống chung với vợ chồng ông. Sau này ông có cho vợ chồng Nguyễn Tú S, Thái Thị C; vợ chồng Nguyễn Thị B¹, Nguyễn Văn T⁷ cất nhà ra ở riêng và cất một căn nhà cho cụ T² ở đến ngày 14/6/2023 cụ T² chết thì Nguyễn Quốc D ở đến nay.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kể cả Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú đều không có ý kiến;

Tại Biên bản ngày 24/7/2019 (bút lục 128) của người làm chứng ông Lê Ngọc Đ¹ (Sáu E) trình bày: Năm 1989 ông là Trưởng Ban nhân dân ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa thì có chỉ thị của Nhà nước là trả hoa lợi cho hộ A (hộ có đất gốc) thì cụ Đỗ Thị P yêu cầu bên gia đình ông Nguyễn Văn T¹⁰ (Tư T¹⁰) trả đất lại cho cụ P thì ông bác đơn của cụ P. Còn việc trang trải đất trước đó như thế nào thì ông không biết, ông cũng không biết có việc mượn đất hay là không, các bên tranh chấp như thế nào thì ông cũng không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 141/QĐ-SCBSBA ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 và khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 1995 (nay Điều 166, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015); Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đỗ Thị P về việc buộc ông Nguyễn Văn T¹, bà Nguyễn Thị H¹ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 660,4 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng; Buộc ông Nguyễn Lộc H, bà Lê Thị Mỹ N² trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 316,2 m² thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đỗ Thị P về việc buộc bà Trang Thị Phục N¹ và ông Nguyễn Văn B trả lại phần đất lấn chiếm và cho mượn có diện tích 1.582,90 m², gồm hai phần, phần 1: diện tích 1.281,6 m² thuộc thửa số 20 (ký hiệu 20) và phần 2 thuộc thửa số 3 (ký hiệu 3) có diện tích 301,3 m² tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Nguyễn Văn T¹, ông Nguyễn Lộc H, ông Nguyễn Văn B về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 19/4/1999 cho hộ cụ Đỗ Thị P tại thửa đất số thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 tại ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng phần đất theo số đo thực tế tại thửa số 392 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 20, 12, 2, 3 tờ bản đồ số 63) tại ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

3.1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T¹ được quyền sử dụng diện tích đất 660,4 m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

3.2. Công nhận cho ông Nguyễn Lộc H được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 316,2 m² thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

3.3. Công nhận cho bà Trang Thị Phục N¹, ông Nguyễn Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 1.582,90 m², gồm hai phần, phần 1 thửa số 12 có diện tích 1.281,6 m² và phần 2 có diện tích 301,3 m² thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng lập ngày 28/11/2018)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Văn T¹, ông Nguyễn Lộc H, ông Nguyễn Văn B, bà Trang Thị Phục N¹ có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định của luật đất đai.

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

Ngày 23/4/2025, ông Tào T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn B, bà Trang Thị Phục N¹ phải trả lại cho cụ P diện tích đất 1.582,9 m² thuộc Thửa đất số 392, Tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Nguyễn Khánh T⁸ đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tào T, sửa Bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Văn B và bà Trang Thị Phục N¹ hoàn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Thị P diện tích 1.582,9 m² vì đất này là của cụ P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ P đã cho bị đơn mượn đất, tập quán trong dân lúc đó cho mượn đất không có làm giấy tờ. Cụ P chỉ đòi lại phần đất trồng cây, không đòi đất đã cất nhà ở. Không có căn cứ xác định đất này Nhà nước trang trải cho cụ T¹⁰, Ủy ban cũng xác định không có việc trang trải đất, cụ T¹⁰ cũng không kê khai đất. Năm 2008 khi Nhà nước thu hồi đất thì cụ P sợ nếu có tranh chấp xảy ra thì ảnh hưởng đến tiến độ làm đường của Nhà nước nên cụ P không kê khai phần đất mà bị đơn sử dụng.

Ông Tào T thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Khánh T⁸;

Ông Nguyễn Văn B và bà Trang Thị Phục N¹ không đồng ý kháng cáo của ông Tào T vì đất này Nhà nước trang trải cho cụ T¹⁰ thì cụ T¹⁰ cho lại. Gia đình không có mượn đất như cụ P trình bày.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối 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 hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 ông Tào T 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, các đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và sự 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.

[2] Diện tích 1.281,6 m² và diện tích 301,3 m² do ông Nguyễn Văn B và bà Trang Thị Phúc N¹ đang quản lý sử dụng có nguồn gốc thuộc một phần Thửa đất số 392, diện tích 13.137 m² của cụ Đỗ Thị P được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/1999.

[3] Nguyên đơn trình bày đã cho bị đơn mượn đất nhưng không có làm giấy tờ, bị đơn không thừa nhận. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đã cho bị đơn mượn đất.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ P năm 1999 thì Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp đại trà và không kiểm tra, đo đạc thực tế nên đã cấp cho cụ P diện tích đất do bị đơn B đã quản lý, sử dụng, trồng cây từ năm 1989, các bị đơn T¹, H đã cất nhà từ trước đó. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ P là không chính xác.

Năm 2008, Nhà nước thu hồi đất để làm đường giao thông đi qua phần đất tranh chấp thì cụ P cũng chỉ kê khai và nhận tiền đền bù đối với phần diện tích cụ P đang quản lý mà không kê khai để được nhận tiền đền bù đối với phần đất bị đơn đang quản lý, sử dụng.

[4] Ông Nguyễn Văn B và bà Trang Thị Phúc N¹ trình bày được cha là cụ Nguyễn Văn T¹⁰ tặng cho hai phần diện tích đất tranh chấp nêu trên, đã trồng cây dừa từ năm 1989 đến nay. Nguồn gốc đất do Nhà nước trang trải cho cụ T¹⁰.

Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Đ¹ (Trưởng Ban nhân dân ấp Mỹ Tân năm 1989) xác định khi có chủ trương trả hoa lợi cho chủ đất gốc thì cụ P có đơn yêu cầu gia đình cụ Nguyễn Văn T¹⁰ trả đất lại cho cụ P thì ông bác đơn. Như vậy, có việc cụ P đã bị ông Đ¹ bác đơn đòi cụ T¹⁰ trả lại đất cho chủ đất gốc (cụ P), lời trình bày của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp đã được Nhà nước trang trải cho cha của bị đơn là có cơ sở;

[5] Nguyên đơn cho rằng bị đơn mượn đất nhưng không có chứng cứ chứng minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn là cấp đại trà, không đo đạc thực tế, đã cấp phần đất bị đơn đang quản lý sử dụng ổn định từ năm 1989 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn; Cho là đất thuộc quyền sử dụng của mình nhưng năm 2008 Nhà nước thu hồi đất thì nguyên đơn chỉ kê khai đối với phần đất của mình sử dụng mà không kê khai đối với phần đất bị đơn sử dụng; có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp đã được Nhà nước trang trải cho cụ T¹⁰ và năm 1989 cụ T¹⁰ tặng cho lại vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Trang Thị Phục N¹;

[6] Từ các phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Tào T; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Ông Tào T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết khởi kiện đối với các nội dung nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; về chi phí thẩm định, định giá; 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 1 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 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 ông Tào T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 141/QĐ-SCBSBA ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Đỗ Thị P về việc buộc bà Trang Thị Phục N¹ và ông Nguyễn Văn B trả lại phần đất lấn chiếm và cho mượn có diện tích 1.582,90 m², gồm hai phần, phần 1: diện tích 1.281,6 m² thuộc thửa số 20 (ký hiệu 20) và phần 2 thuộc thửa số 3 (ký hiệu 3) có diện tích 301,3 m² tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp ngày 19/4/1999 cho hộ cụ Đỗ Thị P tại thửa đất số thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 tại ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng và

công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng phần đất theo số đo thực tế tại thửa số 392 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 20, 12, 2, 3 tờ bản đồ số 63) tại ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

Công nhận cho bà Trang Thị Phục N¹, ông Nguyễn Văn B được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 1.582,90 m², gồm hai phần, phần 1 thửa số 12 có diện tích 1.281,6 m² và phần 2 có diện tích 301,3 m² thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 63 (thửa đất số 392, tờ bản đồ số 01 cũ) tọa lạc ấp Mỹ Tân, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng;

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng lập ngày 28/11/2018)

Ông Nguyễn Văn B, bà Trang Thị Phục N¹ có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

3. Ông Tào T được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết khởi kiện đối với các nội dung nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện; về chi phí thẩm định, định giá; 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. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát XXPT VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (40b).

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

Phạm Văn Công

