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: 453/2025/DS-PT
Ngày 25 tháng 9 năm 2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ 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: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 25 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 phúc thẩm thụ lý số: 820/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/HC-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 699/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1938; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

1.2. Ông Thạch B, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã L, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông S và ông B: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Thạch Đ, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

2.2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Nguyễn Thu T2, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

2.3. Ông Lâm Hữu T3, sinh năm 1941 (chết) và bà Huỳnh Ngọc Đ1, sinh năm 1947 (chết ngày 27/12/2021); Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

2.4. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã P, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

2.5. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

2.6. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Diễm K, sinh năm 1984; Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã X, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch UBND xã X, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố C), vắng mặt.

3.4. Ông Thạch B1, sinh năm 1945; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.5. Bà Thạch Thị Kim T4, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1 và bà T4: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.6. Bà Thạch Thị B2, sinh năm 1959; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.7. Ông Thạch Ăn R, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.8. Bà Huỳnh Kim X, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.9. Bà Huỳnh Kim S2, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.10. Bà Huỳnh Kim X1, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X1: Bà Huỳnh Kim S3, sinh năm 1978, vắng mặt.

3.11. Bà Huỳnh Kim S3, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

3.12. Bà Huỳnh Thị Kim V, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.13. Ông Huỳnh Văn V1, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.14. Ông Huỳnh Phi B3, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.15. Bà Huỳnh Phi Y, sinh năm 1989; Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), có mặt.

3.16. Bà Nguyễn Thu T2, sinh năm 1981. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (nay là xã T, Thành phố Cần Thơ), vắng mặt.

*4. Người kháng cáo: Ôn*g Huỳnh Văn S, ông Thạch B - Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản khai ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S, Thạch B và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1969 mẹ ông Thạch B (là bà Hồng Thị H2, đồng thời là mẹ vợ của ông Huỳnh Văn S) mua đất của nhà nước chế độ cũ một số mảnh đất tọa lạc tại xã T, xã T, tỉnh Ba Xuyên (nay đổi lại là ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) với tổng diện tích là 50.000m^2 nằm trong thửa G-109-17 thuộc tờ bản đồ số 3 cấp ngày 24/07/1969.

Do thời gian dài chưa làm thủ tục cấp đổi nên đến ngày 29/6/2020 ông S làm đơn yêu cầu gửi đến Ủy ban nhân dân xã T (viết tắt UBND xã T) xin cấp đổi lại giấy quyền sử dụng đất từ giấy cũ đổi lại giấy mới. Ngày 17/07/2020 cán bộ địa chính xã T xuống đo đạc phần đất cấp đổi thì xảy ra tranh chấp với các bị đơn và đo đạc không thành.

Sau đó, ông S làm đơn gửi đến UBND huyện T thì đến ngày 08/9/2020 ông S được UBND xã T mời đến và trao văn bản số: 97/UBND ngày 08/9/2020, ông S không đồng ý nên làm đơn khiếu nại lần 1 thì đến ngày 02/11/2020 UBND xã T mời ông S đến giải quyết nhưng không đạt kết quả.

Ngày 05/11/2020 UBND xã T mời ông S đến để trao Quyết định số: 100/QĐ-UBND ngày 05/11/2020. Không đồng ý quyết định này nên ông S đã làm đơn khiếu nại gởi đến UBND huyện T. Ngày 02/02/2021 UBND huyện T mời ông S đến và giao cho ông S Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 nhưng trong quyết định số: 178 của UBND huyện T giải quyết không rõ ràng vụ việc mà ông S đã nêu trong đơn. Nội dung của quyết định 178 đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông S.

Vì vậy, ông Huỳnh Văn S và ông Thạch B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T. Buộc ông Thạch Đ, phải trả lại phần đất có diện tích 760m^2 thửa số 447 tờ bản đố số 06, phần đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203256 do UBND huyện T cấp ngày 24/02/2006 của ông Thạch Đ; Buộc ông Trần Văn T1 phải trả lại diện tích đất 75m^2 thửa số 831, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 492525 cấp ngày 24/6/2014 của ông Trần Văn T1; Buộc ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1 trả lại diện tích đất 93m^2 thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 578113 cấp ngày 10/8/2018 của ông Lâm Hữu T3 và Huỳnh Ngọc Đ1; Buộc ông Bùi Văn H1 phải trả lại diện tích đất 75m^2 thửa số 832, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 916285 cấp ngày 19/12/2014 của ông Bùi Văn H1; Buộc ông Nguyễn Văn S1, phải trả lại diện tích đất 75m^2 thửa số 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 770200 cấp ngày 05/12/2011 của ông Nguyễn Văn S1; Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả lại diện tích đất 98m^2, thửa số 511, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 235680 cấp ngày 04/8/2015 của ông Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị Diễm K.

Ngày 03/4/2024 nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung, các nguyên đơn Sáu và B yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Thạch Đ, phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 760m^2 đất đang tranh chấp tại thửa 447, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng trị giá thành tiền là 4.560.000.000 đồng.

Buộc ông Trần Văn T1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 831, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T huyện T, tỉnh Sóc Trăng trị giá thành tiền là 450.000.000 đồng.

Buộc ông Bùi Văn H1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng trị giá thành tiền là 450.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn S1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng trị giá thành tiền là 450.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 98m^2 tại thửa 511, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng trị giá thành tiền là 588.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Các nguyên đơn S và B rút lại yêu cầu hủy Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng; rút yêu cầu buộc ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1 trả lại diện tích 93m^2 đất, thuộc thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 578113 cấp ngày 10/8/2018 của ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1; rút yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bị đơn gồm: Thạch Đẹt; Trần Văn T1; Bùi Văn H1; Nguyễn Văn S1; Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị Diễm K đối với diện tích đất tranh chấp; buộc các bị đơn phải trả giá trị bằng tiền đối với các diện tích đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của cụ Hồng Thị H2 gồm: 1- Ông Thạch B1; 2- Bà Thạch Thị Đ2 (chết 10/5/2018, chồng là nguyên đơn Huỳnh Văn S và 08 người con tên: 1- Bà Huỳnh Kim X; 2- Bà Huỳnh Kim S2; 3- Bà Huỳnh Kim X1; 4- Bà Huỳnh Kim S3; 5- Bà Huỳnh Thị Kim V; 6- Ông Huỳnh Văn V1; 7- Ông Huỳnh Phi B3 và 8- Bà Huỳnh Phi Y); 3- Ông Thạch B là nguyên đơn trong vụ án; 4- Bà Thạch Thị Kim T4; 5- Bà Thạch Thị B2 và 6- Ông Thạch Ăn R, cụ thể là: Buộc ông Thạch Đ, phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 760m^2 đất đang tranh chấp tại thửa 447, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 760m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 3.800.000.000 đồng; Buộc ông Trần Văn T1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 831, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng; Buộc ông Bùi Văn H1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Văn S1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 98m^2 tại thửa 511, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là 98m^2 x 5.000.000đ/m^2= 490.000.000 đồng.

- Bị đơn Bùi Văn H1 trình bày:

Năm 2014, ông H1 có mua 75m^2 đất thuộc thửa 832, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn S1, khi mua của ông S1 thì ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua, ông đã đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Ông H1 đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2014 cho đến nay. Vì vậy, ông H1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn S và B.

- Bị đơn Nguyễn Văn S1 trình bày:

Năm 2011, ông S1 mua đấu giá phần đất của UBND huyện T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/12/2011. Việc mua đấu giá của UBND huyện T là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông S1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn S và B. Nếu có tranh chấp, thì ông S và ông B kiện Ủy ban nhân dân huyện T, chứ không phải kiện ông S1, vì ông S1 đã mua phần đất này hợp pháp từ Ủy ban nhân dân huyện T. Vì vậy, ông S1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Trần Văn T1 trình bày:

Thửa đất số 831, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, ông Trần Văn T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016 thì chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thu T2 cất nhà ở cho đến nay, năm 2023 đã làm thủ tục sang tên cho bà T2. Ông T1 không sử dụng trên đất của các nguyên

đơn. Vì vậy, ông T1 không đông ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn S và B.

- *Bị đơn ông Thạch Đ, ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Diễm K:* Không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thu T2 trình bày:*

Năm 2016, bà Thu T2 có mua 75m^2 đất thuộc thửa 831, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng của ông Trần Văn T1, khi mua đất của ông T1 thì ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua, đã đăng ký chỉnh lý sang tên qua cho bà T2 vào ngày 20/4/2023. Bà T2 đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2016 cho đến nay. Vì vậy, bà T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn S và B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thạch Ăn R trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của mẹ tên Hồng Thị H2 chết để lại. Vì vậy, ông R yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn đang sử dụng trên đất của cụ H2, phải trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế của cụ H2, theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim X, bà Huỳnh Kim S2, bà Huỳnh Kim X1, bà Huỳnh Kim S3, bà Huỳnh Thị Kim V, ông Huỳnh Văn V1, ông Huỳnh Phi B3 và bà Huỳnh Phi Y là con của bà Thạch Thị Đ2 trình bày:*

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà ngoại tên Hồng Thị H2 chết để lại, hiện nay mẹ là bà Thạch Thị Đ2 cũng đã chết. Vì vậy, các con của bà Đ2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn đang sử dụng trên đất của cụ H2, phải trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế của cụ H2, theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T:* Không có ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S:* Không có ý kiến.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ) đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2 và 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 272; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B, về việc buộc các bị đơn phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của cụ Hồng Thị H2 gồm: Ông Thạch B1; Bà Thạch Thị Đ2 (bà Đ2 chết 10/5/2018, chồng là nguyên đơn Huỳnh Văn S và 08 người con tên: Bà Huỳnh Kim X; Bà Huỳnh Kim S2; Bà Huỳnh Kim X1; Bà Huỳnh Kim S3; Bà Huỳnh Thị Kim V; Ông Huỳnh Văn V1; Ông Huỳnh Phi B3 và Bà Huỳnh Phi Y); Ông Thạch B; Bà Thạch Thị Kim T4; Bà Thạch Thị B2 và Ông Thạch Ăn R, cụ thể là:

- Buộc ông Thạch Đ, phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 760m^2 đất đang tranh chấp tại thửa 447, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 760m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 3.800.000.000 đồng.

- Buộc ông Trần Văn T1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 831, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Bùi Văn H1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn S1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 98m^2 tại thửa 511, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là 98m^2 x 5.000.000đ/m^2= 490.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B về việc: hủy Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng; về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B, về việc: buộc ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1 trả lại diện tích đất: 93m^2 thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 578113 cấp ngày 10/8/2018 của ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1; về án phí sơ thẩm; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/5/2025, nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và Thạch B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm và huỷ Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Bùi Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và Thạch B trình bày: Ông S và ông B thay đổi kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và huỷ Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021; Quyết định số: 1007/QĐ-UBND và Quyết định số 1020/QĐ-

UBND của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Buộc các bị đơn bồi hoàn giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim S2, bà Huỳnh Thị Kim V, ông Huỳnh Văn V1, ông Huỳnh Phi B3 và ông Huỳnh Phi Y có ý kiến: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn. Yêu cầu các bị đơn bồi hoàn giá trị đất cho các đồng thừa kế của cụ Hồng Thị H2.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của nguyên đơn ông S và ông B làm trong hạn luật định, hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy, Bản sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông S và ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và ông Thạch B làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông S và ông B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn ông S và ông B khai rằng các thửa đất mà các bị đơn đang quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cụ Hồng Thị H2 (mẹ ông Thạch B và là mẹ vợ của ông Huỳnh Văn S) mua của nhà nước chế độ cũ với tổng diện tích là 50.000m^2 nằm trong thửa G-109-17 thuộc tờ bản đồ số 3 cấp ngày 24/7/1969. Sau khi cụ H2 chết, các con của cụ H2 chưa làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 29/6/2020 ông S làm đơn yêu cầu gửi đến UBND xã T xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ giấy cũ đổi lại giấy mới. Ngày 17/7/2020 cán bộ địa chính xã T xuống đo đạc phần đất cấp đổi thì xảy ra tranh chấp với các bị đơn.

Nguyên đơn có cung cấp tờ nghị định cấp quyền sở hữu do chế độ cũ cấp cho bà Hồng Thị H2 ngày 24/7/1969 là bản phô tô không có công chứng chứng thực hoặc có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Nguyên đơn cũng thừa nhận nguyên đơn không có sử dụng đất mà do các bị đơn sử dụng đất.

Theo các tài liệu giải quyết khiếu nại tại Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày

02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng thể hiện vị trí đất tranh chấp là đất đồn và khu hành chính của chế độ cũ đóng từ năm 1959 đến năm 1975, sau 30/4/1975 nhà nước tiếp quản và giao UBND xã T (sau đó UBND xã T) quản lý sử dụng. Năm 2005, quy hoạch chợ xã và giao đất có thu tiền cho một số hộ dân sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn, cụ thể: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 203256 cho cho ông Thạch Đ ngày 24/02/2006; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 492525 cho ông Trần Văn T1 ngày 24/6/2014; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 916285 cho ông Bùi Văn H1 ngày 19/12/2014; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BG 770200 cho ông Nguyễn Văn S1 ngày 05/12/2011; Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 235680 cho ông Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị Diễm K ngày 04/8/2015.

Tại Văn bản số: 1546/UBND-VP ngày 14/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng xác định: Các thửa đất số 447, 832, 831, 511 cùng tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục quy định theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Xét thấy, gia đình các nguyên đơn không trực tiếp sử dụng đất từ năm 1970 và không thực hiện việc kê khai đăng ký trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất và sổ địa chính theo quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ. Các bị đơn ông Thạch Đ, ông Trần Văn T1, ông Bùi Văn H1, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Diễm K sử dụng trên các phần đất do Nhà nước giao đất có thu tiền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Do đó, bản án sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S và ông B đòi các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông S và ông Thạch B giữ nguyên kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông S và ông B.

Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu huỷ Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021; Quyết định số: 1007/QĐ-UBND và Quyết định số 1020/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND huyện T. Xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn chưa Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông S và ông B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S và ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do ông Huỳnh Văn S và ông Thạch B là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1

Điều 12 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.

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch Bảnh yêu cầu hủy Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng; về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B về việc: Buộc ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1 trả lại diện tích đất: 93m^2 thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 578113 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 10/8/2018 của ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1; về án phí sơ thẩm; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và ông Thạch B.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2024/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ):

Căn cứ khoản 2 và 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 272; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163; Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B, về việc buộc các bị đơn phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của cụ Hồng Thị H2 gồm: Ông Thạch B1; Bà Thạch Thị Đ2 (bà Đ2 chết 10/5/2018, chồng là nguyên đơn Huỳnh Văn S và 08 người con tên: Bà Huỳnh Kim X; Bà Huỳnh Kim S2; Bà Huỳnh Kim X1; Bà Huỳnh Kim S3; Bà Huỳnh Thị Kim V; Ông Huỳnh Văn V1; Ông Huỳnh Phi B3 và Bà Huỳnh Phi Y); Ông Thạch B; Bà Thạch Thị Kim T4; Bà Thạch Thị B2 và Ông Thạch Ăn R, cụ thể là:

- Buộc ông Thạch Đ, phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích 760m^2 đất đang tranh chấp tại thửa 447, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 760m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 3.800.000.000 đồng.

- Buộc ông Trần Văn T1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 831, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Bùi Văn H1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Văn S1 phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 75m^2 tại thửa 832, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là: 75m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 375.000.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Diễm K phải trả giá trị bằng tiền đối với diện tích đất đang tranh chấp 98m^2 tại thửa 511, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là 98m^2 x 5.000.000đ/m^2 = 490.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch Bảnh yêu cầu hủy Quyết định số: 178/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Sóc Trăng; về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn S và Thạch B về việc: Buộc ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1 trả lại diện tích đất: 93m^2 thửa số 899, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 578113 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 10/8/2018 của ông Lâm Hữu T3 và bà Huỳnh Ngọc Đ1; về án phí sơ thẩm; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)