TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2025/DS-PT
Ngày: 14 - 3 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Nhuận.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà 01, khóm Đ, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Lâm Văn A, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà 134, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Ông Lâm Hoàng E, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 180, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lâm Văn B, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 133, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Việt H, sinh năm 1966; địa chỉ: LK 02-41 đường C3, khu D, Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2020) (có mặt).

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

1. Ông Lâm Văn I, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 143, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Lâm Văn G, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 115, ấp T, xã A, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Ngân hàng N Việt Nam (gọi tắt là N Việt Nam); địa chỉ: Số 02, LH, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của N Việt Nam: Ông Trần Thanh O, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V; địa chỉ: Số 45C, đường N, Khóm M, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

5. Anh Lâm Hoàng X, sinh năm 1991 (có mặt).

6. Chị Lâm Thị Kiều Ô, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 180, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Vương Thị S, sinh năm 1963 (vắng mặt).

8. Anh Lâm Minh C, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 01, khóm Đ, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

9. Chị Lâm Thị V, sinh năm 1984 (vắng mặt).

10. Anh Lâm Trường Â, sinh năm 1998 (vắng mặt).

11. Anh Lâm Văn K, sinh năm 1990 (vắng mặt).

12. Chị Lâm Thị M, sinh năm 1992 (vắng mặt).

13. Chị Lâm Thị Ư, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 134, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của UBND thị xã Vĩnh Châu: Bà Nguyễn Thị Hòa Y, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V; cùng địa chỉ: Số 01, đường 30/4, Khóm M, Phường H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/11/2024). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn B, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 07/7/2020, Đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 29/6/2021 của các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn trình bày:

Ông Lâm Văn L, sinh năm 1925 và bà Ngô Thị Z, sinh năm 1931 là cha mẹ của các nguyên đơn (Ông L chết năm 2008, bà Z chết năm 2009). Trong quá trình

chung sống, Ông L và bà Z có tạo lập được khối tài sản là thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, diện tích là 34.552m², tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 1988, Ông L và bà Z là cha mẹ của các nguyên đơn đã tiến hành chia đất cho các anh em của nguyên đơn. Việc tặng cho đất không có lập giấy tờ, nhưng các nguyên đơn ông N, ông A và ông E đã canh tác ổn định từ đó đến nay, cụ thể như sau:

Năm 1988, lúc cha mẹ các nguyên đơn còn sống có cho ông Lâm Văn A diện tích 2.000m^2, cho ông Lâm Hoàng E diện tích 6.000m^2, cho ông Lâm Văn N diện tích là 3.000m^2 và các ông đã canh tác, quản lý ổn định các phần đất này từ năm 1988 cho đến nay. Mặc dù các ông được cho phần đất trên nhưng các ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cha mẹ của các nguyên đơn còn sống thì cha mẹ của các nguyên đơn có đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51 nêu trên do Ông L đứng tên thế chấp tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V để vay vốn. Sau khi cha mẹ của các nguyên đơn chết vào năm 2008 và năm 2009, các nguyên đơn vẫn canh tác ổn định trên phần đất đã được cha mẹ giao cho.

Đến năm 2012, ông Lâm Văn B (là em trai út của các nguyên đơn) có đến trao đổi với các anh em còn lại trong gia đình là ông B kêu các nguyên đơn ký giấy ủy quyền cho ông B đứng ra chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng và hứa sau khi chuộc về sẽ đi cắt quyền sử dụng giao lại cho các nguyên đơn phần đất đã được cha mẹ cho trước đây, nên các nguyên đơn đã tin tưởng và ký giấy ủy quyền cho ông B.

Việc bị đơn ông B cho rằng: Sau khi cha mẹ chết, ông B được các anh em gồm: Ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E, ông Lâm Văn G và ông Lâm Văn I nhượng quyền thừa kế thửa đất đất số 51 cho ông B và ông B có nhiệm vụ trả thay các khoản nợ của cha mẹ đã vay tại ngân hàng, các khoản nợ vay khác lúc cha mẹ còn sống là không có.

Năm 2013, sau khi chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, ông B đã tự ý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01 có diện tích là 34.552m^2, tọa lạc tại Khóm Tân Qui, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng lại cho chính mình đứng tên. Với lý do ông B là người đã bỏ tiền chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ ngày xưa đã thế chấp tại Ngân hàng. Việc ông B tự ý sang tên thì các nguyên đơn hoàn toàn không đồng ý. Vì số tiền ông B đã chuộc lại giấy chứng nhận là không đáng kể so với diện tích đất 34.552m^2. Hơn nữa, các nguyên đơn cũng không nhận được khoản tiền bồi thường hay phần đất chia nào từ ông B. Trong khi đó một phần diện tích thuộc thửa đất số 51 vốn là của cha mẹ cho các nguyên đơn từ năm 1988, các nguyên đơn đã canh tác, sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Việc ông B lừa các nguyên đơn để đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Đồng thời, vào khoảng tháng 02/2020 ông B có hành vi ngăn cản các nguyên đơn sử dụng các phần đất đã được cha mẹ cho.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được cha mẹ của các nguyên

đơn là Ông L và bà Z tặng cho ông N, ông A và ông E vào năm 1988, cụ thể như sau:

+ Công nhận cho ông Lâm Văn N diện tích đo đạc thực tế 1.734,1m^2, công nhận cho ông Lâm Văn A diện tích đo đạc thực tế 1.356,2m^2 và công nhận cho ông Lâm Hoàng E diện tích là 4.628,8m^2.

+ Yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng tương ứng với phần diện tích đất được yêu cầu công nhận cho ông N, ông A và ông E như đã nêu trên.

+ Các nguyên đơn ông N, ông A và ông E thống nhất chừa đường nước và bờ đi kế phần đất mà ông N yêu cầu được công nhận. Vì đường nước này của ông B lấy nước ra vào để nuôi tôm sú và đường đi kế phần đất mà ông N yêu cầu được công nhận là lối đi chung của các anh em ông N, ông A, ông E và ông B.

+ Đối với đường nước cặp phần đất mà ông E yêu cầu được công nhận, trước đây khi đo đạc ông E có chỉ ranh là đã được cha mẹ cho. Tuy nhiên, đường nước này ông không có sử dụng mà chủ yếu ông B sử dụng lấy nước ra vào để nuôi tôm. Do đó, ông E yêu cầu chừa đường nước này lại để cho ông B quản lý, sử dụng.

- Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 26/8/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày:

Ông Lâm Văn B có phần đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 34.552m², tọa lạc tại Khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, ông B đã được Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 684270 ngày 08/10/2013.

Nguồn gốc thửa đất số 51 trước đây của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) là cha mẹ của ông Lâm Văn B. Sau khi cha mẹ của ông B chết, ông B được các anh em của ông gồm: Ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E, ông Lâm Văn G và ông Lâm Văn I nhượng quyền thừa kế thửa đất số 51 cho ông B. Đổi lại ông B phải có trách nhiệm trả thay các khoản nợ của cha mẹ đã vay lúc còn sống cùng các khoản nợ vay khác mà gia đình đã vay mượn tổng cộng khoảng 300.000.000 đồng để lo cho cha mẹ lúc tuổi già và cho đến khi cha mẹ qua đời và cũng để trang trải chi phí mai táng cho cha mẹ.

Vì không muốn phải gánh trách nhiệm trả các khoản nợ liên quan đến cha mẹ, nên các anh của ông B đã chấp nhận nhượng quyền thừa kế thửa đất số 51 cho ông B, nhưng trên thực tế do giá đất biến động theo hướng ngày một tăng cao hơn, nên nguyên đơn ông E đã đổi ý cố tình trì hoãn không giao lại cho ông B một phần thửa đất số 51 với diện tích khoảng 6.000m² mà khi còn sống cha mẹ đã cho ông E mượn để canh tác. Không những thế, cách nay khoảng 6 tháng thì ông A và ông N tiếp tục ngang nhiên vào bao chiếm thêm một phần thửa đất số 51 của ông B với diện tích khoảng 5.000m². Hiện tại ông B đã thế chấp thửa đất số 51 để vay số tiền 300.000.000 đồng của Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng mà đến nay ông B cũng chưa trả nợ được (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 684270 ngày 08/10/2013 nêu trên ông B đang thế chấp cho ngân hàng, nên ông B không có bản chính để công chứng/chứng thực cung cấp cho Tòa án.

Trước sự việc như vậy, thời gian qua ông B cố gắng thuyết phục các anh của ông B thực hiện đúng lời cam kết ban đầu về nhượng quyền thừa kế thửa đất số 51 cho ông B để trả lại toàn bộ diện tích đất đã bao chiếm của ông B như đã trình bày ở trên, nhưng mọi sự thuyết phục của ông B đều vô nghĩa.

Nhận thấy các nguyên đơn ông E, ông A và ông N có hành vi bao chiếm một phần diện tích thửa đất số 51 của ông như đã trình bày ở trên là vi phạm pháp luật, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B, nên việc các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất với diện tích tổng cộng khoảng 11.000m², tại thửa đất số 51 là không có căn cứ và hợp pháp.

Nay ông Lâm Văn B yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và ông Lâm Văn N.

+ Buộc các nguyên đơn ông A, ông E và ông N chấm dứt hành vi bao chiếm thửa đất số 51 và trả lại cho ông B phần đất với diện tích tổng cộng khoảng 11.000m², thuộc một phần thửa số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 684270, số vào sổ cấp GCN số: CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên quyền sử dụng, để ông B thực hiện các quyền của người sử dụng đất đúng theo luật định.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn I trình bày:

Ông là con của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) và là anh ruột của ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E, ông Lâm Văn N và ông Lâm Văn B. Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được phần đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Vào khoảng năm 1988, cha mẹ của ông có chia cho 04 người em của ông gồm: Ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và ông Lâm Văn B, còn thực tế chia đất cụ thể thế nào, việc giao đất ra sao thì ông không biết. Tuy nhiên, đối với phần đất của ông E, ông A và ông N đang sử dụng và đang tranh chấp với ông B thì phần đất trên ông N, ông E và ông A đã sử dụng từ khi cha mẹ chia cho cho đến nay. Còn riêng ông đã có đất và ra ở riêng nên không được chia, phần đất tranh chấp không liên quan quyền lợi của ông.

Việc em của ông là Lâm Văn B cho rằng: Sau khi cha mẹ chết thì ông và các anh em còn lại bao gồm Lâm Văn N, Lâm Hoàng E, Lâm Văn A và Lâm Văn G cùng thống nhất nhượng quyền thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01 đối với thửa đất nêu trên cho Lâm Văn B để ông B đứng ra trả nợ cho cha mẹ đã vay trong Ngân hàng và các khoản nợ khác là không có, ông và các anh em còn lại ký là để cho ông B đứng ra chuộc bằng khoán về để tách quyền sử dụng đất cho ông N, ông A và ông E đối với các phần đất đã được cha mẹ cho trước đây.

Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N, ông E và ông A và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất mà cha mẹ đã cho ông E, ông N và ông A theo diện tích đo đạc thực tế.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn G trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trên vốn của ông Lâm Văn L (sinh năm 1925, chết năm 2008) và bà Ngô Thị Z (sinh năm 1931, chết năm 2009) là cha mẹ của ông. Trong quá trình chung sống, cha mẹ của ông có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, diện tích là 34.552m^2, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Lúc còn sống cha mẹ đã phân chia phần đất trên cho các anh em mỗi người một phần, cụ thể là: cho ông Lâm Hoàng E diện tích là 6.000m^2 đất, cho ông Lâm Văn A diện tích là 2.000m^2, cho ông Lâm Văn N diện tích là 3.000m^2. Việc cho đất này tất cả các anh em khác đều biết và thống nhất. Đồng thời, sau khi được cho đất ông A, ông N và ông E đã quản lý sử dụng cho đến hiện nay. Về phần của ông đã có một phần đất riêng từ trước nên ông tuân theo quyết định cho đất của cha mẹ để các anh em sử dụng.

Lúc còn sống, cha mẹ ông có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho Ngân hàng nông nghiệp thị xã V để vay vốn. Năm 2012, chấp thuận theo lời yêu cầu của ông B tất cả sáu anh em của ông đồng ý ký giấy thừa kế cho ông B để ông B đi chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng về với điều kiện: Khi lấy giấy về phải cắt bằng khoán, sang tên cho ông Lâm Hoàng E, ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A đứng tên quyền sử dụng với diện tích mà cha mẹ đã chia cho từ trước, ông B đồng ý thì các anh em mới ký tên (việc này tất cả những người anh em khác đều có thể xác nhận và làm chứng).

Tuy nhiên sau khi rút được bằng khoán về, ông B không thực hiện cắt đất chia cho ông A, ông N, ông E mà tự ý làm giấy mới đứng tên mình trên toàn bộ diện tích 34.552m^2 đất của cha mẹ để lại và tiến hành lấn chiếm trái phép các phần đất mà ông A, ông N, ông E đã quản lý, sử dụng ổn định từ xưa đến nay. Việc Làm của ông B là quá sức tham lam, hiện tất cả anh em của ông gồm có sáu người nhưng ông và ông Lâm Văn I không tham gia vào tranh chấp đất này, phần đất cha mẹ là 34.552m^2 trong khi đó cha mẹ để lại cho ông A, ông N và ông E tổng diện tích chỉ khoảng 11.000m^2, còn lại khoảng 23.552m^2 ông Lâm Văn B có tự ý sử dụng hay làm bằng khoán thì các anh em cũng không có ý kiến gì, nhưng ông B vẫn chưa thỏa mãn mà muốn chiếm luôn 11.000m^2 đất mà cha mẹ đã cho ông A, ông N và ông E là không thể chấp nhận.

Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và không chấp nhận yêu cầu phản tố đòi đất của ông Lâm Văn B và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Trường Â (con của nguyên đơn ông Lâm Văn A) trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của các nguyên đơn ông Lâm Văn N, Lâm Văn A và Lâm Hoàng E; thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn I, ông Lâm Văn G. Đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn B.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 11/11/2024, người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V, tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm Văn B, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, hiện nay đã trả tất nợ (vào ngày 16/10/2024) tại Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V.

Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh thị xã V xin không tham gia giải quyết vụ án, xin vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có kháng cáo hoặc kháng nghị).

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 đã quyết định: Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và Điều 278, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 47 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 116, Điều 118, Điều 457 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E đối với bị đơn ông Lâm Văn B.

* Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Văn N với diện tích đo đạc thực tế 1.734,1m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần B (của ông Lâm Văn A được công nhận), có số đo 7,99m + 43,12m + 7,69m. Hướng Tây giáp bờ đi chung ra lộ đal (bờ đi chung cặp đường nước), có số đo 8,0m + 50,91m. Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 56 chính quy (thửa cũ 51), có số đo 28,70m. Hướng Bắc giáp bờ kênh, có số đo 24,15m + 6,09m.

Diện tích 1.734,1m^2 (trong đó, có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 235,3m^2). Kèm theo sơ đồ đo đạc.

* Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Văn A với diện tích đo đạc thực tế 1.356,2m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 204 và thửa 55, có số đo 7,94m + 44,62m + 0,69m. Hướng Tây giáp phần đất ông N được công nhận, có số đo 7,99m + 43,12m. Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 56 chính quy (thửa cũ 51), có số đo 26,46m. Hướng Bắc giáp bờ kênh, có số đo 25,59m.

Diện tích 1.356,2m^2 (trong đó, có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 193,8m^2). Kèm theo sơ đồ đo đạc.

* Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Hoàng E với diện tích đo đạc thực tế 4.628,8m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp mương nước, có số đo 83,97m + 76,13m. Hướng Tây giáp thửa 60, thửa 70, có số đo 5,08m + 71,18m + 77,32m + 11,91m. Hướng Nam giáp bờ kênh, có số đo 29,67m. Hướng Bắc giáp bờ phần còn lại của thửa đất số 56 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ), có số đo 27,67m.

Diện tích 4.428,8m^2 (trong đó, có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 148,2m^2). Kèm theo sơ đồ đo đạc.

* Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn ông Lâm Văn B có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với diện tích thực tế mà các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E được công nhận.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo đúng diện tích thực tế mà các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E được công nhận như trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn B, về việc: Buộc các nguyên đơn ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và ông Lâm Văn N chấm dứt hành vi bao chiếm thửa đất số 51 và trả lại cho ông B phần đất với diện tích tổng cộng khoảng 11.000m², thuộc một phần thửa số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích thực tế các nguyên đơn ông N sử dụng 1.734,1m^2, diện tích thực tế ông A sử dụng 1.356,2m^2 và diện tích thực tế ông E sử dụng 4.628,8m^2.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/12/2024, bị đơn ông B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu và được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu nhận ngày 06/12/2024. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông A và ông E không rút đơn khởi kiện và cho rằng vào năm 1988 cha mẹ chia đất cho 04 người con gồm ông N, ông A, ông E và ông B; không biết cha các ông đăng ký cấp giấy năm 1997, sau này vay ngân hàng thì mới biết, vay số tiền khoảng 20.000.000 đồng. Năm 2000, ông E có đổi đất với cha ông như thẩm định thực tế. Các ông có ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế, khi kêu ký

thì có nói là thừa kế phần cha mẹ cho ông B để ông B rút giấy chứng nhận về tách cho các nguyên đơn, khi đó các ông không có đọc lại và cũng không có đọc cho nghe, nhưng sau đó không đồng ý tách giấy cho các nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn không rút đơn phản tố, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp, vì các nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho ông B và tuyên kiến nghị nhưng không tuyên hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho ông B là chưa đúng. Sau khi cha mẹ ông B chết, đến năm 2013 các anh em của ông B đều đồng ý ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế là để toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01 lại cho ông B, ông B có nghĩa vụ trả các khoản nợ của cha mẹ chết để lại và ông B được cấp giấy chứng nhận vào ngày 08/10/2013, nhưng các nguyên đơn không đồng ý giao đất cho ông B là không đúng. Do đó, đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông I, ông G và ông Xuân xác định lời trình bày của ông A và ông E là đúng, vào năm 1988 cha mẹ chia đất cho 04 người con gồm ông N, ông A, ông E và ông B, đến năm 2000 ông E có đổi đất với cha các nguyên đơn, phần đất tặng cho và đổi, các nguyên đơn quản lý, sử dụng từ đó cho tới nay. Ông I và ông G thừa nhận có ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế, khi kêu ký thì có nói là thừa kế phần cha mẹ cho ông B để ông B rút giấy chứng nhận về tách cho các nguyên đơn, khi đó các ông không có đọc lại và cũng không ai đọc cho nghe, nhưng sau đó không đồng ý tách giấy cho các nguyên đơn. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông B và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Lâm Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T, chị Lâm Thị Kiều Ô, bà Vương Thị S, anh Lâm Minh C, chị Lâm Thị V, anh Lâm Trường Â, anh Lâm Văn K, chị Lâm Thị M, chị Lâm Thị Ư đều vắng mặt không rõ lý do; bị đơn ông Lâm Văn B vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa ; Người đại diện hợp pháp của N Việt Nam và của UBND thị xã Vĩnh Châu vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng

cáo của bị đơn ông B là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp, vì các nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho ông B và tuyên kiến nghị nhưng không tuyên hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho ông B là chưa đúng. Xét thấy, việc ông B đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 08/10/2013 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01 là thông qua thủ tục thừa kế và được tách ra từ giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông hộ Ông L ngày 14/02/1997, không phải cấp lần đầu, nên đây là thủ tục hành chính được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên không cần phải xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ"* theo quy định tại khoản 1, 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và cũng không cần phải hủy giấy chứng nhận cấp cho ông B theo quy định tại khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông B về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông. Xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều thống nhất thừa nhận đối với các phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là của ông Lâm Văn L (chết năm 2008) và bà Ngô Thị Z (chết năm 2009); Ông L và bà Z là cha mẹ của Ông I, ông G, ông N, ông A, ông E và ông B. Đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đối với các phần đất tranh chấp: Phần đất theo đo đạc thực tế của ông N có diện tích là 1.734,1m², của ông A có diện tích là 1.356,2m² và của ông E có diện tích là 4.628,8m², thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa, các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E đều cho rằng: Phần đất tranh chấp mà các nguyên đơn yêu cầu công nhận thì các ông đã được cha mẹ chia cho từ năm 1988 và các ông đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Từ thời điểm năm 1988 cho đến nay bị đơn ông Lâm Văn B không có quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp trên. Còn bị đơn ông Lâm Văn B cho rằng: Thời điểm cha mẹ còn sống có cho ông Lâm Hoàng E mượn đất để canh tác. Đồng thời, tại đơn phản tố đề ngày 26/8/2020 ông B cho rằng: Cách đây khoảng 06 tháng thì các nguyên đơn ông Lâm Văn A, ông Lâm Văn N tiếp tục ngang nhiên vào bao chiếm thêm một phần thửa đất số 51 của ông với diện tích khoang 5.000m². Còn ông Lâm Văn I và ông Lâm Văn G là anh ruột của các nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng: Đối với các phần đất tranh chấp (diện tích mà ông N, ông A và ông E yêu cầu công nhận), các phần đất này đã được ông Lâm Văn L và bà Ngô Thị Z là cha mẹ của các ông lúc

còn sống đã chia cho ông N, ông A và ông E khoảng từ năm 1988, các em của ông đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Ông B là em của các ông không có quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp nêu trên; ông B chỉ quản lý, sử dụng phần đất khác còn lại của thửa đất số 51 mà cha mẹ chết để lại.

[4.3] Tại biên bản xác minh ngày 05/11/2024 đối với ông Hồ Văn Ơ, ông Võ Văn Ă, ông Nguyễn Văn U là người có thửa đất kế cận các phần đất tranh chấp và một số người công tác ở địa phương cho rằng: Ông sinh sống tại khóm T, phường V từ nhỏ cho đến nay, các ông không có bà con và cũng không có mâu thuẫn gì đối với các anh em của ông N, thửa đất cập ranh với thửa đất của các anh em ông N, ông A, ông B... Trước đây, phần đất mà ông N, ông A và ông E quản lý, sử dụng là đã được cha của các ông đã chia cho các ông sử dụng từ trước cho đến nay.

[4.4] Từ những cơ sở phân tích nêu trên cho thấy, các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E đã được ông Lâm Văn L, bà Ngô Thị Z là cha mẹ của các ông đã chia cho và các ông đã quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp nêu trên từ khoảng năm 1988 cho đến nay. Bị đơn ông B không có quản lý, sử dụng đối với các phần tranh chấp nêu trên. Do đó, việc bị đơn ông Lâm Văn B cho rằng: Thời điểm cha mẹ của ông còn sống đã cho ông Lâm Hoàng E mượn phần đất diện tích khoảng 6.000m², thuộc thửa đất số 51 để canh tác và cho rằng trong năm 2020 ông Lâm Văn N và ông Lâm Văn A có hành vi bao chiếm diện tích đất khoảng 5.000m², thuộc thửa đất số 51 nêu trên là không có căn cứ.

[4.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông B cho rằng: Sau khi cha mẹ ông B chết, đến năm 2013 các anh em của ông B đều đồng ý ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế là để toàn bộ thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01 lại cho ông B, ông B có nghĩa vụ trả các khoản nợ của cha mẹ chết để lại và ông B được cấp giấy chứng nhận vào ngày 08/10/2013. Tuy nhiên, các anh em của ông B ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế là do có sự hiểu nhầm và do ít hiểu biết pháp luật nên cứ nghĩ rằng để thừa kế phần đất cha mẹ cho ông B trong thửa đất số 51 nêu trên, không có liên quan đến phần đất mà cha mẹ đã cho các nguyên đơn, vì các nguyên đơn được cha mẹ chia cho đất từ năm 1988 đến nay, điều đó được chứng minh là ông B không có yêu cầu các nguyên đơn giao đất từ năm 2013 đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2020. Mặt khác, không có văn bản nào thể hiện các nguyên đơn đồng ý để thừa kế và đồng ý trả đất cho ông B để cho ông B đứng ra trả các khoản nợ mà cha mẹ chết để lại và ông B cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh số nợ mà cha mẹ chết để lại mà ông đứng ra trả là bao nhiêu.

[4.6] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông B; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông N, ông A, ông E và công nhận hợp đồng tặng cho đối với các phần đất này cho các nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 37 và 45 của Luật Đất đai năm 2024 và pháp luật về dân sự.

[4.7] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông B là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông B và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị Xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn B.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 205/2024/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E đối với bị đơn ông Lâm Văn B.

** Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Văn N với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.734,1m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có số đo tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp phần B (của ông Lâm Văn A được công nhận), có số đo 7,99m + 43,12m + 7,69m.

- Hướng Tây giáp bờ đi chung ra lộ đal (bờ đi chung cặp đường nước), có số đo 8,0m + 50,91m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 56 chính quy (thửa cũ 51), có số đo 28,70m.

- Hướng Bắc giáp bờ kênh, có số đo 24,15m + 6,09m.

Diện tích 1.734,1m^2 (trong đó, có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 235,3m^2).

** Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Văn A với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.356,2m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có số đo tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp thửa đất số 204 và thửa đất số 55, có số đo 7,94m + 44,62m + 0,69m.

- Hướng Tây giáp phần đất ông N được công nhận, có số đo 7,99m + 43,12m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 56 chính quy (thửa cũ 51), có số đo 26,46m.

- Hướng Bắc giáp bờ kênh có số đo 25,59m.

Diện tích 1.356,2m^2 (trong đó có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 193,8m^2).

** Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn L (chết năm 2008), bà Ngô Thị Z (chết năm 2009) đối với ông Lâm Hoàng E với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.628,8m^2, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 chính quy (thửa 51, tờ bản đồ số 01 cũ) vào năm 1988, có số đo tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp mương nước, có số đo 83,97m + 76,13m.

- Hướng Tây giáp thửa đất số 60 và thửa đất số 70, có số đo 5,08m + 71,18m + 77,32m + 11,91m.

- Hướng Nam giáp bờ kênh, có số đo 29,67m.

- Hướng Bắc giáp bờ phần còn lại của thửa đất số 56 chính quy (thửa cũ 51), có số đo 27,67m.

Diện tích 4.428,8m^2 (trong đó, có diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch kênh là 148,2m^2).

(Sơ đồ đo đạc đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

** Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn ông Lâm Văn B có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với diện tích thực tế mà các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E được công nhận.*

2.2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã V điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 684270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00382 ngày 08/10/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông Lâm Văn B đứng tên thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo đúng diện tích thực tế mà các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E được công nhận như trên.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn B, về việc yêu cầu: Buộc các nguyên đơn ông Lâm Văn A, ông Lâm Hoàng E và ông Lâm Văn N chấm dứt hành vi bao chiếm thửa đất số 51 và trả lại cho ông Lâm Văn B phần đất với diện tích tổng cộng khoảng 11.000m², thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích thực tế các nguyên đơn ông N sử dụng 1.734,1m^2, diện tích thực tế ông A sử dụng 1.356,2m^2 và diện tích thực tế ông E sử dụng 4.628,8m^2.

2.4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 11.350.000 đồng (Mười một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), ông Lâm Văn B phải chịu số tiền này. Do các nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E đã nộp tạm ứng trước toàn bộ; nên ông Lâm Văn B phải có trách nhiệm nộp số tiền trên để hoàn trả lại cho ông N, ông A và ông E.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Lâm Văn B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và chịu 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dan sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Nhưng ông B được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.375.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0006456 ngày 02/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu. Như vậy, ông B được nhận lại số tiền còn dư là 11.175.000 đồng (Mười một triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Nguyên đơn ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn A và ông Lâm Hoàng E không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và mỗi ông được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án của các số 0002980, số 0002981 và số 0002982 cùng ngày 24/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006211 ngày 11/12/2024 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Lâm Văn B đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn