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: 707/2024/DS-PT
Ngày 5 - 9 - 2024
V/v: "*Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Hủy 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 Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 474/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024việc "*Đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 7 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2584/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trịnh Thị Phương D, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, khu B, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Trịnh Thị Phương H, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số C, khu B, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:

Luật sư Lê Ngọc A – Công ty L1, thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Liên Quang N, sinh năm 1981 (có mặt);

2. Bà Trịnh Thị M, sinh năm: 1953 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B, tỉnh lộ 934, khu B, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Anh Liên Quang N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số B, tỉnh lộ 934, khu B, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu H, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Trịnh M1, sinh năm 1927 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, khu D, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C, đường T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trịnh Đức V, sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường L, khóm F, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Trịnh Thị Ngọc T, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường G, C, Australia.

7. Ông Trịnh Đức V1, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D, khu C, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V1: Anh Liên Quang N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số B, tỉnh lộ 934, khu B, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Ông Trịnh Đức Q, sinh năm 1958 (vắng mặt);

9. Ông Trịnh Đức H1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số A M, C, Australia.

10. Bà Trịnh Ngọc T1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường P, C, Australia.

Người đại diện cho ông Q và ông H1, bà T1: Anh Liên Quang N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số B, tỉnh lộ 934, khu B, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng *(*có mặt).

11. Ông Trịnh Mộc T2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

12. Bà Trịnh Mỹ C, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số G, đường M, S, V, Australia.

13. Bà Trịnh Ngọc T3, sinh năm 1957. Địa chỉ: S, V, Australia (vắng mặt).

14. Bà Trịnh Mỹ H2, sinh năm 1959 (chết ngày 30/10/2021).

Người đại diện hợp pháp: Bà Trầm Trịnh Phương H3; Địa chỉ liên hệ: Công ty N1, F N, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

15. Bà Trịnh Mỹ V2, sinh năm 1961; Địa chỉ: S, V, Australia.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Trịnh Thị M; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, đại diện các nguyên đơn bà Thạch Thị Huỳnh M2 trình bày:

Cha mẹ của bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H (các nguyên đơn) là vợ chồng cụ Trịnh M1, cụ Dương Ngọc Đ (chết năm 2014) có sở hữu phần đất thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), diện tích đất 555,2m^2 (theo đo đạc thực tế), đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Nguồn gốc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng là của cụ Trịnh Mộc T4 (anh ruột cụ Trịnh M1) nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị H4 và vợ chồng ông Trần D1, bà Thị S vào năm 1973. Khi chuyển nhượng đất thì cụ M1 ở chung với cụ T4, hai người cùng trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này để kinh doanh vật tư xây dựng.

Năm 1975, cụ Trịnh M1 có xin chính quyền địa phương cất lại hai căn nhà, một căn lợp tol xi măng để ở và một căn lợp thiếc để làm nơi buôn bán vật liệu xây dựng và chỗ để chiếc xe tải 06 tấn biển số 65A-1765 *(Cụ M1 có đơn xin tu sửa trại để gạch làm nhà ở ngày 16/10/2975 và được Phòng Tài chính Kinh tế huyện L thông qua ngày 25/10/1975)*

Đến năm 1976, thì cụ T4 tặng cho lại thửa đất này cho cụ M1 toàn quyền sử dụng và quản lý cho đến nay. Cụ M1 có đầy đủ giấy tờ chứng minh quá trình sử dụng đất. *(Các biện lại đóng thuế, đóng môn bài, Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký hành nghề được Ủy ban nhẫn dân huyện L cấp cho cụ M1 vào ngày 13/12/1976*).

Tháng 9/1977, khi công trường đập Mỹ T5 được xây dựng ông "Bảy Hòa" chỉ huy công trường đến mượn căn nhà và phần đất của cụ M1 để chứa vật tư xây dựng công trình, thời gian mượn là 02 năm *(Khi mượn có lập giấy mượn viết tay và đóng dấu)*. Tuy nhiên khi đến hạn thì bà Trần Thị D2 là người hợp tác với công trường đã không đồng ý giao trả nên cụ M1 đã làm đơn tố cáo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết và vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện L buộc bà D2 phải trả lại nhà cho cụ M1 được quyền làm chủ sử dụng vào ngày 13/8/1980 *(Văn bản giải quyết của Thường trực UBND huyện L)*.

Tháng 5/1998, Nhà nước mở rộng lộ giới thì cụ Trịnh M1 đã đứng ra cam kết với chính quyền địa phương thực hiện về bảo đảm Trật tự an toàn giao thông đường bộ và Trật tự an toàn giao thông đô thị *(Bản cam kết ngày 16/5/1998)*.

Đến năm 2007, cụ Trịnh M1 và vợ là cụ Dương Ngọc Đ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 29/6/2007. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (nay là huyện T) đã có biên bản xác minh ngày 07/8/2007 về nguồn gốc đất và tiến hành đo đạc có các bến ký giáp ranh theo đúng quy định. Đồng thời có cụ Trịnh Mộc C1 (anh ruột cụ M1) và bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Đức V, ông Trịnh Đức V1, bà Trịnh Thị M (tất cả là con của cụ Trịnh Mộc T4) đều thừa nhận cụ T4 đã cho đất cụ M1 và đồng ý ký tên vào tờ tường trình nguồn gốc đất vào ngày

29/6/2007 để cho cụ M1 đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Đến ngày 12/3/2008, vợ chồng cụ Trịnh M1, Dương Ngọc Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746, thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 38, tờ bản đồ số 6), diện tích 423m^2 (Theo đo đạc thực tế có diện tích 555,2m^2).

Đến năm 2014, cụ Dương Ngọc Đ chết, cụ M1 và các con lập văn bản nhường di sản thừa kế của cụ Đ cho bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H đồng thời cụ M1 cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà D và bà H toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất vào ngày 19/11/2014.

Đến ngày 15/6/2020, bà D và bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý, thay đổi thửa đất nêu trên sang cho bà D và bà H đứng tên. Thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 đổi thành thửa số 38, tờ bản đồ số 6.

Hiện nay căn nhà đã mục nát, không còn sử dụng được nên bà D và bà Hồng định tháo dỡ để sửa chữa cất lại thì bà Trịnh Thị M và anh Liên Quang N (con bà M) ra ngăn cản không cho tháo dở và bao chiếm sử dụng.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc anh Liên Quang N và bà Trịnh Thị M phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), diện tích 555,2m^2, đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất (hiện đã xuống cấp không còn giá trị sử dụng).

Theo đơn phản tố ngày 13/8/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, các bị đơn (do anh Liên Quang N đại diện) trình bày:

Từ năm 1973, thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, thuộc ấp G, xã L, huyện L (N là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của cụ Trịnh Mộc T4 (chết năm 1977*)* là cha ruột của bà Trịnh Thị M. Cụ Trịnh Mộc T4 (chết năm 1977) và vợ là cụ Tô Thị K1 (chết năm 1991) không để lại di chúc cho, tặng quyền sở hữu thửa đất số 711 và căn nhà cho vợ chồng cụ Trịnh M1, cụ Dương Ngọc Đ (vợ chồng cụ M1). Tất cả những người con của cụ Trịnh Mộc T4 không có ký giấy nhượng quyền thừa kế của họ cho vợ chồng cụ M1.

Từ khi cụ T4 qua đời cho đến thời điểm hiện tại, bà Trịnh Thị M là người thừa kế cũng là người sử dụng và quản lý thửa đất số 711 và căn nhà thay cho các người con của cụ Trịnh Mộc T4 đang sống tại nước ngoài và Việt Nam. Như vậy bà M đã quản lý và sử dụng thửa đất trước khi vợ chồng cụ M1 mạo nhận để được hợp thức hóa quyền sử dụng đất, thực tế thì vợ chồng cụ M1 và các con không có quản lý, sử dụng thửa số 711 từ đó đến nay, nên việc bà Trịnh Thị Phương D và Trịnh Thị Phương H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đi đòi đất là hoàn toàn vô lý.

Nay anh Liên Quang N và bà Trịnh Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 cấp cho vợ chồng cụ Trịnh M1, Dương Ngọc Đ tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423m^2, thuộc ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

- Yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện

T, thay đổi chủ sở hữu là bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 2, diện tích 423m^2, thuộc ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

Tại bản tường trình ngày 27/10/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ Trịnh M1 trình bày:

Vào năm 1949, cụ Trịnh M1 và người anh là cụ Trịnh Mộc T4 từ ấp N (nơi ở của cha mẹ) qua ấp C thuê nhà để cùng nhau mua bán làm ăn. Sau một thời gian làm ăn có phát sinh lợi nhuận, năm 1973 cụ M1 và cụ T4 có mua hai căn nhà của vợ chồng ông Trần D1 và bà Thạch Thị H4 cùng với sang nhượng lại quyền thuê đất gắn liền hai căn nhà này, vì đất này là của điền chủ Quách Tấn K2 (Q) cho thuê. Sau khi mua hai căn nhà nêu trên thì cụ Trịnh Mộc T4 giao cho cụ M1 đứng ra quản lý để mua bán vật liệu xây dựng, hiện phần đất này là thửa số 711, tờ bản đồ số 02 diện tích 423m^2 (theo Giấy chứng nhận), thuộc ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Do vậy, thực chất nguồn gốc đất thửa số 711 nêu trên là của điền chủ Quách Tấn K2 chứ không phải là đất của vợ chồng ông D1 và bà H5.

Quá trình quản lý, sử dụng cũng như được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ M1 có lời trình bày hoàn toàn giống với lời trình bày của các nguyên đơn đã trình bày ở phần trên.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 28/10/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đức V trình bày:

Ông Trịnh Đức V là con ruột thứ tư của cụ Trịnh Mộc T4. Nguyên trước đây vào năm 1976, cha ông V (cụ Trịnh Mộc T4) có cho chú út của ông là cụ Trịnh M1 hai căn nhà và đất diện tích 423m^2, thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 02, thuộc ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Phần đất và 02 căn nhà này cụ T4 mua của bà Thạch Thị H4 và vợ chồng ông Trần D1 vào năm 1973, sau khi mua hai căn nhà và đất nêu trên thì cụ T4 cũng đã giao cho cụ M1 đứng ra quản lý để mua bán vật liệu xây dựng. Do vậy, thực chất phần đất và căn nhà nêu trên cụ M1 là người đã quản lý, sử dụng từ năm 1973, đến năm 2006 thì bà Trịnh Thị M (con cụ T4) mượn chỗ chứa xe tải và ghế đá đúc sẵn để bán.

Đến năm 2007, cụ M1 cùng vợ là cụ Dương Ngọc Đ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, ông V và cụ Trịnh Mộc C1 (là em ruột của cụ Trịnh Mộc T4 và là anh ruột cụ Trịnh M1) cùng các anh chị em gồm bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Đức V1 và bà Trịnh Thị M đều thừa nhận cụ T4 đã cho nhà và đất cụ M1 và đồng ý ký tên vào tờ tường trình nguồn gốc đất vào ngày 29/06/2007, để cho cụ M1 đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2008, vợ chồng cụ M1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Do đó, việc các bị đơn (Trịnh Thị M, Liên Quang N) có yêu cầu phản tố là hoàn toàn không đúng sự thật**,** vì phần đất và căn nhà nêu trên cụ T4 đã cho cụ M1 và cụ M1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ M1 có toàn quyền quyết định đối với nhà và phần đất này.

Nay ông Trịnh Đức V yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/6/2022 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Trịnh Đức Q, bà Trịnh Ngọc T1 và ông Trịnh Đức H1 cùng trình bày:

Ông Trịnh Đức Q, bà Trịnh Ngọc T1 và ông Trịnh Đức H1 (các con cụ T4) xác nhận lời trình bày của bà Trịnh Thị M và anh Liên Quang N trong đơn phản tố về nguồn gốc thửa đất số 711 là đúng sự thật. Thửa đất là tài sản của cha mẹ. Khi cụ T4 qua đời không có để lại di chúc. Lời khai về nguồn gốc thửa đất của các nguyên đơn (bà Trịnh Phương D và Trịnh Phương H) là không đúng sự thật. Khi cụ Trịnh Mộc T4 còn sống các con của cụ T4 cũng chưa bao giờ nghe cha hứa cho cụ Trịnh M1 thửa đất. Sau khi cụ T4 chết, vợ và các con của cụ T4 cũng không ký giấy hay để di chúc cho cụ M1 thửa đất.

Thửa đất là cơ sở kinh doanh của gia đình cụ T4 trước năm 1975, sau khi cụ T4 qua đời đến nay thửa đất do con cụ T4 là bà Trịnh Thị M quản lý, sử dụng. Vợ chồng cụ M1 chưa bao giờ cư ngụ hay sử dụng thửa đất. Các con cụ T4 cũng chưa bao giờ ký tên nhường phần thừa kế cho vợ chồng cụ M1.

Ngày 23/6/2007 cá nhân bà Trịnh Ngọc T1 có về Việt Nam và trực tiếp thông báo cho cụ M1 biết, theo luật pháp Việt Nam các người con của cụ Trịnh Mộc T4 ở nước ngoài không ký tên nhường quyền thừa kế của họ thì vợ chồng cụ M1 không được tự ý xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất.

Tuy nhiên ngày 29/6/2007, vợ chồng cụ M1 vẫn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khai không đúng sự thật. Vì thế trong tờ tường trình nguồn gốc đất của cụ M1 đã không có chữ ký của bà T1 xác nhận.

Từ năm 2008 đến 2020, bà T1 nhiều lần yêu cầu cụ M1 và cụ Đ phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T1 đã nộp đơn khiếu nại nhiều lần đến Ủy ban nhân dân huyện L và Văn phòng đăng ký đất đai huyện T về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo pháp luật. Tuy nhiên ngày 15/6/2020 bà D và bà H vẫn được chỉ nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T sang tên thửa đất nói trên cho hai bà dù thừa đất đang tranh chấp.

Tại văn bản số 33/PTNMT *ngày 02/3/2023* của *Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T (đại diện Ủy ban nhân dân huyện T) trình bày*:

Căn cứ công văn số 539/CV-TA, ngày 02/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc cung cấp thông tin; Căn cứ công văn số 1435/UBND-VP, ngày 08/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cung cấp thông tin quản lý đất đai. Phòng T, cung cấp thông tin như sau:

Căn cứ pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423,0m^2, đất tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746, cấp ngày 12/03/2008 do UBND huyện L (nay là huyện T) cấp cho ông Trịnh M1 và bà Dương Ngọc Đ: Bản đồ địa chính, sổ mục kê, Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Việc chỉnh lý cho bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H do nhận chuyển quyền từ ông Trịnh M1 và bà Dương Ngọc Đ được thực hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ T9, quy định về hồ sơ Địa chính. Đồng thời do bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện xác nhận trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 17 và điểm a Khoản 1 Điều 18 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ T9, quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 cho ông Trịnh M1 và bà Dương Ngọc Đ ngày 12/3/2008 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Liên Quang N và bà Trịnh Thị M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 là không có cơ sở. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực hiện xác nhận trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 cho bà Trịnh Thị Phương D và Trịnh Thị Phương H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai năm 2013. Vì vậy, ông Liên Quang N và bà Trịnh Thị M yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T là không có cơ sở.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án không có ý kiến trình bày do vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 7 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, khoản 1 Điều 273, Điều 477 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 50 và 105 Luật đất đai năm 2003;

Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H.

2. Buộc anh Liên Quang N, bà Trịnh Thị M trả lại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có vị trí, số đo thực tế cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị H6 có số đo: 2,51m + 17,10m + 24,56m;

- Hướng Tây giáp bà Trịnh Thị T6 có số đo 2,51m + 17,10m + 23,63m;

- Hướng Nam giáp đất Thạch Cuôl có số đo 12,77m;

- Hướng Bắc giáp đường T có số đo 12,71m;

Tổng diện tích: 555,2m^2. Trong đó diện tích 248,5m^2 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường tỉnh 934. *(Kèm theo sơ đồ đo vẽ*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

Trên phần đất tranh chấp có:

- Phần xây dựng:

+ Phần nhà có hiện trạng mái lợp tol, xà gồ gỗ, nền đất, hai vách tường dài 10m; cao 4,5m hiện trạng xuống cấp không còn sử dụng được (Có sẵn từ trước).

+ Chồi nhỏ: Ngang 03m dài 02m. Kết cầu vách tol, xà gồ gỗ, mái lợp tol, nền xi măng. Tỷ lệ còn lại 50% (Do bên anh N, bà M xây dựng).

+ Phần kết: Ngang 02m dài 04m. Kết cấu xà gồ thép, mái lợp tol. Tỷ lệ còn lại 80% (Do bên anh N, bà M xây dựng).

- Phần cây trồng: Có 03 cây dừa loại A và 03 cây dừa loại B (có sẵn từ trước).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, anh Liên Quang N, bà Trịnh Thị M, cụ thể như sau:

3.1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 cấp cho vợ chồng cụ Trịnh M1, Dương Ngọc Đ ngày 12/3/2008.

3.2. Yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thay đổi chủ sở hữu là bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), thuộc ấp G, thị trấn L, huyện H, tỉnh Sóc Trăng.

4. Buộc anh Liên Quang N và bà Trịnh Thị M tháo dở công trình xây dựng trên đất gồm:

- Chốt nhỏ: Ngang 03m dài 02m. Kết cầu vách tol, xà gồ gỗ, mái lợp tol, nền xi măng.

- Phần kết: Ngang 02m dài 04m. Kết cấu xà gồ thép, mái lợp tol.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí, phần thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/5/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng Điều 73, khoản 2 Điều 220, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự do làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà Trịnh Thị Phương D và Trịnh Thị Phương H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh

Phương D và ông Liên Quang N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 07446 cấp cho cụ Trịnh M1 và cụ Dương Ngọc Đ tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423m^2, thuộc ấp G, thị trấn L, huyện L (nay thị trấn T), tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thay đổi chủ sở hữu là bà Trịnh Thị Phương D và Trịnh Thị Phương H tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423m^2, thuộc ấp G, thị trấn L, huyện L (nay thị trấn T), tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 20/3/2023, bị đơn bà Trịnh Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông bà Trịnh Thị Phương D và Trịnh Thị Phương H và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Phương D và ông Liên Quang N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trịnh Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1 do anh Liên Quang N làm đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là do Cụ Trịnh Mộc T4 và cụ Trịnh M1 có được Sau một thời gian cùng làm ăn có phát sinh lợi nhuận, năm 1973 cụ M1 và cụ T4 mua lại hai căn nhà của vợ chồng ông Trần D1 và bà Thạch Thị H4 cùng với sang nhượng lại quyền thuê đất gắn liền hai căn nhà.

Về quá trình quản lý sử dụng, sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất thì cụ T4 giao cho cụ M1 trực tiếp quản lý, sử dụng và kinh doanh. Năm 1976, cụ T4 chính thức tặng phần của cụ trong khối tài sản chung với cụ M1. Từ năm 1976 đến năm 2008 (năm vợ chồng cụ M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) như đã trình bày ở phần trên đã chứng minh vợ chồng cụ M1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Vợ chồng cụ M1 có thời gian dài quản lý, sử dụng, không tranh chấp, được những người thân của cụ T4 xác nhận. Do đó vợ chồng cụ M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp theo quy định pháp luật.

Nếu tính về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu thì vợ chồng cụ M1 đã quản lý, sử dụng liên tục, công khai trên 30 năm. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Biên bản xác minh về việc xin hợp thức hoá quyền sử dụng đất ngày 01/8/2007 của phòng T, cho thấy nguồn gốc phần diện tích đất

423m^2, thuộc thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 là của ông Trịnh Mộc T4 nhận chuyển nhượng của bà H4 và ông Đ1 vào năm 1973. Từ năm 1976-1977, ông M1 được ông T4 tặng cho toàn bộ thửa đất này, ông M1 đã kê khai và có tên trong sổ mục kê. Điều này được ông C1 (anh của cụ M1), bà K, ông Đ2, ông C1, bà M (con của ông T4) thừa nhận và ký tên vào tờ tường trình ngày 29/6/2007. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định, phần đất có diện tích 423m^2, thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 02 cụ T4 đã tặng cho cụ Mến thửa đất vào năm 1976 là có căn cứ. Phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp bị đơn đã quản lý sử dụng từ khi ông T4 qua đời (năm 1977) đến nay nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Thực tế, gia đình cụ M1 đã quản lý sử dụng từ năm 1973 đến năm 2006, sau đó cho bà M mượn chỗ chứa xe tải và ghế đá đúc để bán. Qua trình giải quyết vụ án, ông Đ2 là con của bà ông T4 cũng xác nhận việc bà M1 được ông T4 tặng cho và quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Căn cứ vào tờ tường trình nguồn gốc đất ngày 29/6/2007, cụ C1, bà K, ông V, ông V1, bà M (tất cả các con của cụ T4) đều thừa nhận cụ T4 cho đất cụ M1 thì năm 2008, cụ M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ M1 được chính quyền địa phương xác nhận theo đúng trình tự thủ tục luật định và đối tượng sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, cho thấy cụ M1 đã được ông T4 tặng cho quyền sử dụng đất, quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do đó, cụ M1 và những người thừa kế của cụ Đ (vợ cụ M1) có quyền tặng cho bà D, bà H. Về phía bà D, bà H đã được cập nhật chỉnh lý sang tên theo quy định pháp luật. Vì vậy, bà D, bà H khởi kiện yêu cầu anh N, bà M trả lại quyền sử dụng đất và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1 đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người tham gia tham gia tố tụng:

Bị đơn bà Trịnh Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trịnh Thị T7, ông Trịnh Đức V1, ông Trịnh Đức Q và ông Trịnh Đức H1 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H khởi kiện yêu cầu bị đơn, trả lại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà. Còn bị đơn, anh Liên Quang N và bà Trịnh Thị M

phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng cụ Trịnh M1, cụ Dương Ngọc Đ và Hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thay đổi chủ sở hữu là bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H tại thửa đất số 711. Trong vụ án có những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Ngọc T, ông Trịnh Đức Q, bà Trịnh Ngọc T1, ông Trịnh Đức H1, ông Trịnh Mộc T2, bà Trịnh Mộc C2, bà Trịnh Ngọc T3 và bà Trịnh Mỹ V2 hiện đang ở nước ngoài.

Do đó Tòa sơ thẩm thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp đòi lại quyền* sử *dụng đất* và *tài sản gắn liền với đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc thửa số711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423m^2, tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng là của cụ Trịnh Mộc T4 và cụ Trịnh M1 sau thời gian làm ăn chung, có phát sinh lợi nhuận nên nhận chuyển nhượng của bà Thạch Thị H4 và vợ chồng ông Trần D1, bà Thị S vào năm 1973. Khi chuyển nhượng đất thì cụ T4 và cụ M1 cùng ở chung, hai người cùng trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất để bán vật tư xây dựng. Đến năm 1976, cụ Thanh t cho toàn bộ phần tài sản chung thuộc thửa đất trên cho cụ M1 toàn quyền sử dụng và quản lý cho đến nay. Qua đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 555,2m^2, trong đó có diện tích 248,5m^2 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường tỉnh 934.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Năm 1973, sau khi cụ T4 và cụ M1 mua lại hai căn nhà của vợ chồng ông Trần D1 và bà Thạch Thị H4 cùng với sang nhượng lại quyền thuê đất gắn liền hai căn nhà. Cụ M1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và kinh doanh trên thửa đất số 711.

Năm 1975, cụ M1 có đơn xin chính quyền địa phương cất lại hai căn nhà để ở và làm nơi buôn bán vật liệu xây dựng.

Năm 1980, sau khi công trường đập Mỹ Thanh được xây dựng xong bà Trần Thị D2 là người hợp tác với công trường đã không đồng ý giao trả phần đất mượn để vật tư công trình nên cụ M1 đã làm đơn tố cáo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết và vụ việc đã được Ủy ban nhân dân huyện L buộc bà D2 phải trả lại nhà cho cụ M3.

Năm 1998, Nhà nước mở rộng lộ giới thì cụ M1 đã đứng ra cam kết với chính quyền địa phương thực hiện về bảo đảm Trật tự an toàn giao thông đường bộ và Trật tự an toàn giao thông đô thị .

Đến năm 2008 thì cụ M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Căn cứ vào các chứng cứ, tại liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất xét thấy, cụ M1 là người có quá trình quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài, liên tục từ năm 1973. Đến năm 2007, cụ Trịnh Mộc C1 (anh ruột cụ M1) và

bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Đức V, ông Trịnh Đức V1, bà Trịnh Thị M (là các con của cụ Trịnh Mộc T4) đều thừa nhận cụ T4 đã cho cụ M1 đất và đồng ý ký tên vào tờ tường trình nguồn gốc đất vào ngày 29/6/2007 để cho cụ M1 đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Do đó ngày 12/3/2008, vợ chồng cụ M1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746, thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02, diện tích 423,0m^2, đất tọa lạc tại ấp G, xã L, huyện L (nay là thị trấn L, huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng cụ Trịnh M1 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thế năm 2014, cụ Dương Ngọc Đ chết nên cụ M1 cùng các con là Trịnh Quốc H7, Trịnh Thị Phương Đ3, Trịnh Thị Phương H8 đã lập văn bản nhường di sản thừa kế của cụ Đ cho bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H. Đồng thời cụ M1 cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà D và bà H toàn quyền sử dụng vào ngày 19/11/2014. Do đó ngày 15/06/2020, thì bà D và bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý thay đổi phần đất nêu trên sang cho bà D và bà H đứng tên và thừa 711, tờ bản đồ số 02, đổi thành thửa số 38, tờ bản đồ số 6 là hoàn toàn hợp pháp.

Do đó Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi liện của các nguyên đơn buộc bị đơn trả lại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), diện tích 555,2m^2, đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Trịnh Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí, theo quy định của Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Ngọc T1.

Giữ nguyên bản án án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 7 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, Điều 147, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, khoản 1 Điều 273, Điều 477 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 và Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 50 và 105 Luật đất đai năm 2003; Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H.

2. Buộc anh Liên Quang N, bà Trịnh Thị M trả lại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có vị trí, số đo thực tế cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị H6 có số đo: 2,51m + 17,10m + 24,56m;

- Hướng Tây giáp bà Trịnh Thị T6 có số đo 2,51m + 17,10m + 23,63m;

- Hướng Nam giáp đất Thạch Cuôl có số đo 12,77m;

- Hướng Bắc giáp đường T có số đo 12,71m;

Tổng diện tích: 555,2m^2. Trong đó diện tích 248,5m^2 nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường tỉnh 934. *(Kèm theo sơ đồ đo vẽ*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

Trên phần đất tranh chấp có:

- Phần xây dựng:

+ Phần nhà có hiện trạng mái lợp tol, xà gồ gỗ, nền đất, hai vách tường dài 10m; cao 4,5m hiện trạng xuống cấp không còn sử dụng được (Có sẵn từ trước).

+ Chồi nhỏ: Ngang 03m dài 02m. Kết cầu vách tol, xà gồ gỗ, mái lợp tol, nền xi măng. Tỷ lệ còn lại 50% (Do bên anh N, bà M xây dựng).

+ Phần kết: Ngang 02m dài 04m. Kết cấu xà gồ thép, mái lợp tol. Tỷ lệ còn lại 80% (Do bên anh N, bà M xây dựng).

- Phần cây trồng: Có 03 cây dừa loại A và 03 cây dừa loại B (có sẵn từ trước).

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, anh Liên Quang N, bà Trịnh Thị M, cụ thể như sau:

3.1. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 200746 cấp cho vợ chồng cụ Trịnh M1, Dương Ngọc Đ ngày 12/3/2008.

3.2. Yêu cầu hủy chỉnh lý ngày 15/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thay đổi chủ sở hữu là bà Trịnh Thị Phương D và bà Trịnh Thị Phương H

tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 38, tờ bản đồ số 6), thuộc ấp G, thị trấn L, huyện H, tỉnh Sóc Trăng.

4. Buộc anh Liên Quang N và bà Trịnh Thị M tháo dở công trình xây dựng trên đất gồm:

- Chốt nhỏ: Ngang 03m dài 02m. Kết cầu vách tol, xà gồ gỗ, mái lợp tol, nền xi măng.

- Phần kết: Ngang 02m dài 04m. Kết cấu xà gồ thép, mái lợp tol.

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trịnh Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trịnh Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009358 ngày 25/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Sóc Trăng; (1)
- VKSND tỉnh Sóc Trăng; (1)
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng; (1)
- Nguyên đơn; (2)
- Bị đơn; (1)
- NLQ; (15)
- Lưu VT (6), HS (2) T.31 (BA 36)

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

Lê Thành Long