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: 469/2025/DS-PT
Ngày 15 tháng 5 năm 2025
V/v "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 09 và 15 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 211/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 749/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số 243/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1210/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trương Minh T (Thạm), sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, ấp V, xã V thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Công ty L2; Địa chỉ liên hệ: Số A H đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2024);

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty L2:

+ Ông Nguyễn K, sinh năm 2000 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

+ Ông Đặng Nhân K1, sinh năm 1995 (có mặt);

(Theo Giấy uỷ quyền số 0404/NPLAW-GUQ ngày 10/4/2024).

Cùng địa chỉ: Số A H đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1983 là Luật sư của Công ty L2 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Tầng I, A đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*:

1. Bà Trương Thị Mỹ D, sinh năm 1952 (vắng mặt);

2. Ông Hàng Kim P1 (P2), sinh năm 1952 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Số A, ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Dương Phấn K2, sinh năm 1990 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Số C đường N, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Chí B là Luật sư của Công ty L3, chi nhánh S (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Số C đường N, Khóm C, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Lý Thị Kim N, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lý Thị Kim N: Công ty L2; Địa chỉ liên hệ: Số A H đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/02/2024);

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty L2:

+ Ông Nguyễn K, sinh năm 2000 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

+ Ông Đặng Nhân K1, sinh năm 1995 (có mặt);

(Theo Giấy uỷ quyền số 0404/NPLAW-GUQ ngày 10/4/2024).

Cùng địa chỉ: Số A H đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lý Thị Kim N: Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1983 là Luật sư của Công ty L2 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Tầng I, A đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trương Nguyệt D1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Trương Quốc C, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trương Nguyệt C1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Nguyệt D1, ông Trương Quốc C và bà Trương Nguyệt C1: Bà Nguyễn Thị Bảo G, sinh năm 1992 (Hợp đồng uỷ quyền ngày 19/02/2025) (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Trương Nguyệt N1, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Trương Đức K3, sinh năm 1989 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Trương Nguyệt P2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Bard F, O, T, C2.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Nguyệt P2: Bà Trương Nguyệt N1, sinh năm 1987 (Hợp đồng uỷ quyền ngày 05/4/2024) (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

8. Ông Trương Quốc B1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Bard F, O, T, C2.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Minh T1, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã V (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường C, Khóm B, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thị xã V: Ông Lê Hoàng V - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã V (vắng mặt);

Địa chỉ: Đường C, Khóm B, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ông Hàng Phong V1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

11. Bà Lâm Thị Hồng Đ, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Hàng Thị N2, sinh năm 2004 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

13. Bà Hàng Thị T2, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ông Lê Hoài C3, sinh năm 1981 (có mặt, vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Trương Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ông Trương Minh T có thửa đất số 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996 cho hộ ông Trương Minh T.

Vào khoảng tháng 02/2012 ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D (là anh rể và chị ruột của ông T) có tranh chấp với vợ chồng ông T diện tích 496,8m^2 tại thửa đất 715 để xây dựng nhà tiền chế cho con. Ông T đã gửi đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu. Tại bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015, Tòa án không chấp nhận đơn yêu cầu của ông T và ổn định cho ông P1, bà D diện tích đất 498,6m^2.

Đến tháng 06/2021, ông P1 và bà D cho con trai là Hàng Phong V xây dựng nhà lấn thêm đất của ông T, theo đo đạc địa chính xã ngày 17/12/2021, diện tích đất mà ông P1 và bà D sử dụng là 745,9m^2 lớn hơn diện tích đất mà Tòa án đã ổn định cho ông P1 và bà D là 247,3m^2, không những thế ông P1 và bà D lại tiếp tục

cho con trai là ông V1 xây dựng thêm 01 căn nhà nữa trên diện tích đất của ông T.

Ông T đã nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương áp dụng biện pháp đình chỉ xây dựng trên phần đất đang tranh chấp nhưng ông P1 và bà D không chấp hành. Vụ việc hai bên không tự thỏa thuận được, Tổ hòa giải ấp V A và xã V mời 03 lần nhưng ông P1 và bà D cố ý vắng mặt.

Nay ông Trương Minh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D giải tỏa công trình xây dựng, trả lại cho ông T diện tích đã lấn chiếm là 247,3m^2 thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996 người đứng tên hộ Trương Minh T. Vị trí tứ cận:

- Đông giáp thửa 715 tờ bản đồ số 02 của ông Trương Minh T;

- Tây giáp thửa 38, tờ bản đồ số 67;

- Nam giáp thửa 715 tờ bản đồ số 02 của ông Trương Minh T;

- Bắc giáp thửa 715 tờ bản đồ số 02 của ông Trương Minh T;

Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D đình chỉ việc xây dựng thêm 01 căn nhà trên đất ông T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn tháo dỡ, di dời tài sản trả lại phần 167,1m^2 thuộc thửa 715 nêu trên để trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 20/6/2020 của bị đơn bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Nguyên vào năm 1970, vợ chồng bà Trương Thị Mỹ D (Trương Thị D) và ông Hàng Kim P1 được cha là ông Trương Văn T3 (chết ngày 16/3/2003) và mẹ là Ong Thị M (chết ngày 20/7/2003) phân chia cho diện tích đất khoảng 1.400m^2, tại thửa đất 715, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, kể từ khi được cho vợ chồng bà D nhận đất và trực tiếp quản lý, sử dụng, việc cho đất không lập văn bản nhưng có các ông Trương Mũi T4, ông Huỳnh Tân L, Ngô C4, Huỳnh Văn D2 làm chứng, vợ chồng bà D đã được cơ quan có thẩm quyền ở địa phương tiến hành cắm mốc, xác định ranh đất với ông T, việc cắm mốc cũng được lập biên bản. Vợ chồng bà D sử dụng đất liên tục để trồng cây thuốc cá, khoai lang, xoài ổi, chuối.

Đến ngày 09/01/2012 (âm lịch), vợ chồng bà D có cho con là Hàng Phong V1 cất nhà ở thì phát sinh tranh chấp với ông Trương Minh T. Khi đó, ông T khởi kiện yêu cầu tháo dỡ căn nhà để trả lại diện tích đất 498,6m^2 nằm trong thửa 715, tờ bản đồ số 02 nêu trên cho ông T. Tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T vì không có căn cứ. Tại Bản án nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ hồ sơ tài liệu trong vụ án có nhận định phần đất nêu trên là của cha mẹ bà D là ông Trương Văn T3, bà Ong Thị M chia cho là sự thật. Phần đất cha mẹ chia cho vợ chồng bà D tại thửa 715, tờ bản đồ số 02, bao gồm cả phần đất hiện nay mà ông T đang khởi kiện. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phải giao trả phần đất mà gia đình bà D đang sử dụng nêu trên là không có căn cứ.

Bị đơn bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 498,6m^2, thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D. Đề vợ chồng bà D được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phần đất có tứ cận:

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 715, có số đo 17,98m

+ Hướng Tây giáp thửa 988 (đất ông Huỳnh Văn T5) có số đo dài 14,24m

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 715 có số đo 31,75m

+ Hướng Bắc giáp lộ 111 có số đo 30,33m.

- Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C658233 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay thị xã V) cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trương Minh T, đối với diện tích 498,6m^2 tại thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Minh T, vì vợ chồng bà D chỉ sử dụng trên phần đất được cha mẹ cho chứ không có lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 654,6m^2, thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của chúng tôi (Hàng Kim P1 và Trương Thị Mỹ D) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023 và được quyền

đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phần đất có tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất bà Ngô Thị B2 vợ của ông Trương Mũi T4, có số đo: 3,36m+ 11,29m + 3,85m + 2,18m + 1,11m;

- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T5 (thửa 988), có số đo: 4,53m + 3,61m + 6,1m + 4,93m;

- Hướng Nam giáp phần đất khu mộ và giáp phần đất còn lại của thửa 715, có số đo: 9,07m+1,99m + 6,57m + 19,88m;

- Hướng Bắc giáp mí huyện lộ 43, có các số đo: 8,65m + 20,35m.

2. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C6582.33 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay thị xã V) cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trương Minh T6, đối với diện tích 654,6m^2 tại thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hàng Phong V1, Lâm Thị Hồng Đ, Hàng Thị N2, Hàng Thị T2, Lê Hoài C3 có ý kiến như sau:

Nguyên vào năm 1970, cha của ông, bà là ông Hàng Kim P1 và mẹ là bà Trương Thị Mỹ D được cụ ông Trương Văn T3 (chết ngày 16/3/2003, ông nội của vợ chồng tôi) và cụ Ong Thị M (chết ngày 20/7/2003, bà nội) phân chia cho diện tích đất khoảng 1.400m^2, tại thửa đất 715, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, kể từ khi được cho cha mẹ chúng tôi nhận đất và quản lý, sử dụng cho đến hiện nay. Việc cho đất không lập văn bản nhưng có các ông Trương Mũi T4, ông Huỳnh Tấn L1, Ngô C5, Huỳnh Văn D2 làm chứng. Trong quá trình sử dụng, đất đã được cơ quan có thẩm quyền ở địa phương tiến hành cắm mốc xác định ranh giữa đất của gia đình chúng tôi với nguyên đơn ông T, việc cắm mốc cũng được lập biên bản.

Đến ngày 09/01/2012 (âm lịch), các ông bà được cha mẹ cho một phần trong diện tích đất đang tranh chấp để cất nhà ở thì phát sinh tranh chấp với ông Trương Minh T. Khi đó, ông T khởi kiện yêu cầu tháo dỡ căn nhà để trả lại diện tích đất 498,6m^2 nằm trong thửa 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc nêu trên cho ông T. Tại Bản án số 21/2015/DSST, ngày 03/12/2015 của Toà án thị xã Vĩnh Châu đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T vì không có căn cứ.

Tại Bản án nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ hồ sơ tài liệu trong vụ án có nhận định phần đất nêu trên là của cụ ông Trương Văn T3, bà Ong Thị M chia cho cha mẹ của ông bà. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các ông, bà phải giao trả phần đất mà gia đình đang sử dụng nêu trên là không có căn cứ, đề

nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Văn bản số 3454/UBND-NC ngày 27/12/2022 của UBND thị xã V và tại Văn bản số 930/CNVC ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V, có ý kiến như sau:

1. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C658233 vào ngày 26/10/1996 cho hộ ông Trương Minh T, thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có yêu cầu bổ sung hộ khẩu, do đó không biết trong hộ ông Trương Minh T có bao nhiêu thành viên và gồm những ai.

2. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh T thực hiện đúng quy định; Căn cứ Luật Đất đai năm 1993; khoản 01 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 "Người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 thì nguồn gốc đất của hộ gia đình, cá nhân khi đăng ký quyền sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã, phường xác định, xác nhận.

- Việc đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện theo Bản đồ giải thửa (địa chính) hiện có trên cơ sở số hóa ảnh hàng không, hiện cải chỉnh lý các tài liệu theo Chỉ thị 299/CT-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ hiện có để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh T, hiện nay tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ ở thời điểm cấp giấy không có tài liệu lưu trữ đơn tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại cho ông T diện tích đã lấn chiếm đo đạc thực tế là 167,1m^2 thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996, người đứng tên hộ Trương Minh T. Phần đất có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 715, có số đo 3,36m + 11,29m + 3,85m + 2,18m + 1,11m.

- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T5 (thửa 988), có số đo: 4,53m + 3,61m + 6,1m + 4,93m;

- Hướng Nam giáp phần đất khu mộ và giáp phần đất còn lại của thửa 715, có số đo: 9,07m+1,99m + 6,57m + 19,88m;

- Hướng Bắc giáp phần đất thửa 715 (đã được giải quyết bằng bản án), có số đo 31,75m.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn:

2.1 Công nhận diện tích đất 654,6m^2, thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Hàng Kim P1 và Trương Thị Mỹ D theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023. Phần đất có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 715 có số đo: 3,36m+ 11,29m + 3,85m + 2,18m + 1,11m;

- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T5 (thửa 988), có số đo: 4,53m + 3,61m + 6,1m + 4,93m;

- Hướng Nam giáp phần đất khu mộ và giáp phần đất còn lại của thửa 715, có số đo: 9,07m+1,99m + 6,57m + 19,88m;

- Hướng Bắc giáp huyện lộ 43, có các số đo: 8,65m + 20,35m.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

2.2. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C6582.33 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay thị xã V) cấp ngày 26/10/1996 cho hộ ông Trương Minh T, đối với diện tích 654,6m^2 tại thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp phần đất thửa 715 có số đo: 3,36m+ 11,29m + 3,85m + 2,18m + 1,11m;

- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T5 (thửa 988), có số đo: 4,53m + 3,61m + 6,1m + 4,93m;

- Hướng Nam giáp phần đất khu mộ và giáp phần đất còn lại của thửa 715, có số do: 9,07m+1,99m + 6,57m + 19,88m;

- Hướng Bắc giáp huyện lộ 43, có các số đo: 8,65m + 20,35m.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

Bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, chi phí uỷ thác tư pháp, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/02/2024, ông Trương Minh T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn K và ông Đặng Nhân K1 đại diện cho ông Trương Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã có nhiều vi phạm tố tụng nghiêm trọngtrong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể với các hành vi như sau:

Về tố tụng:

Thứ nhất, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã không thực hiện hợp lệ việc tống đạt, thông báo văn bản tố tụng của Tòa án cho đương sự ở nước ngoài, cụ thể: Bà Trương Nguyệt P2 và ông Trương Quốc B1 là người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, có địa chỉ cư trú tại B, O, T, Canada. Theo đó, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng phải có nghĩa vụ thực hiện việc tống đạt, thông báo văn bản tố tụng bằng một trong các phương thức quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Tố tụng dân sự, trường hợp khi các phương thức này thực hiện không có kết quả thì Tòa án mới tiến hành việc niêm yết công khai tại trụ sở cơ quan đại diện N4 ở nước ngoài, Tòa án đang giải quyết vụ việc hoặc tại nơi cư trú cuối cùng của đương sự tại Việt Nam căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 474 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, trên thực tế, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã không thực hiện một trong các phương thức tống đạt theo quy định tại khoản 1 Điều 474 Bộ luật Tố tụng dân sự mà đã tiến hành trực tiếp việc niêm yết công khai Thông báo về việc thụ lý vụ án số 07/TB-TLVA ngày 31/01/2023 tại Đ1 tại Canada căn cứ theo Văn bản Ủy thác tư pháp về dân sự số 31/TTTPDS-TA51 ngày 06/03/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Công văn phản hồi số 189/UTTP-2023 về việc thực hiện niêm yết của Đ1 tại Canada. Điều này là không phù hợp với quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự ở nước ngoài là bà P2 và ông B1 khi không nhận được bất kỳ thông tin nào về quá trình giải quyết vụ án nêu trên. Ngoài ra, trong toàn bộ hồ sơ vụ án không tồn tại bất kỳ tài liệu nào chứng minh cho việc Tòa án đã thực hiện việc

niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án tại trụ sở của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng hoặc tại nơi cư trú cuối cùng của bà P2 và ông B1 tại Việt Nam. Như vậy, có cơ sở để chứng minh rằng ngay cả trong trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thực hiện việc niêm yết theo quy định tại khoản 3 Điều 474 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vẫn chưa đầy đủ, có sự vi phạm nghiêm trọng tố tụng trong việc thông báo, tống đạt các văn bản của Tòa án cho đương sự trong vụ án. Vì vậy, tại phần Nhận định của Bản án số 04/2024/DS-ST ngày 30/01/2024, Hội đồng xét xử sơ thẩm đưa ra nhận định rằng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Nguyệt P2 và ông Trương Quốc B1 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Từ đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bà P2 và ông B1 là không phù hợp với quy định của pháp luật, có dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P2, ông B1.

Thứ hai, việc sử dụng một số tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng là không phù hợp, cụ thể: Trong vụ án này, phần đất tranh chấp mà ông T yêu cầu bà D, ông P1 phải trả lại là 167,1m^2, không liên quan đến phần đất 498,6m^2 mà Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu đã xét xử theo Bản án số 21/2015/DSST ngày 31/12/2015. Do đó, việc Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng căn cứ vào lời khai của các ông Trương Mũi T4, Trương Văn N3 theo Biên bản xác minh ngày 03/8/2015 để làm căn cứ giải quyết là không phù hợp, bởi Biên bản xác minh ngày 03/8/2015 dùng để phục vụ cho việc giải quyết vụ án trong một vụ án khác độc lập, hoàn toàn không liên quan đến việc giải quyết tranh chấp vụ án này. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng không thể căn cứ vào Biên bản xác minh này để làm căn cứ giải quyết vụ án vì vụ án giữa ông T và bà D, ông P1 liên quan đến một đối tượng tranh chấp khác, được xem là một vụ án mới, độc lập với vụ án cũ nên để có cơ sở giải quyết vụ án thì Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cần phải tự mình tiến hành thu thập, xác minh các thông tin về nguồn gốc đất tranh chấp, lấy lời khai của người làm chứng để làm cơ sở giải quyết vụ án chứ không thể căn cứ vào các biên bản xác minh cũ của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu để làm cơ sở giải quyết vì hành vi này cho thấy sự không khách quan, độc lập trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng khi phải phụ thuộc vào hồ sơ trong một vụ án khác. Ngoài ra, căn cứ vào nội dung trình bày của ông Trương Văn N3 - Là anh ruột của ông T, bà D căn cứ theo Văn bản lời khai của nhân chứng, được chứng thực bởi Ủy ban nhân dân xã V vào ngày 05/02/2024 thì ông N3 đã xác định rằng tại vụ án vào năm 2015, ông không đưa ra bất kỳ ý kiến nào trong việc giải quyết vụ án nhưng Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu vẫn xác định rằng ông N3 là người làm chứng, đã có ý kiến có lợi cho bà D và sử dụng ý kiến này để bác yêu cầu của ông T. Vậy ý kiến mà Tòa án nhân

dân thị xã Vĩnh Châu đã sử dụng có phải là của ông N3 hay của một cá nhân nào khác, việc thu thập lời khai có được thực hiện theo đúng quy trình tố tụng hay không vì lời khai của ông N3 là căn cứ rất quan trọng trong việc giải quyết khi xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất tranh chấp. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cần phải xác minh lại ý kiến này của ông N3 để làm căn cứ giải quyết vụ án, mặc dù ông N3 đã tường trình, có ý kiến bằng văn bản trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng liên quan đến nội dung nêu trên nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng hoàn toàn không ghi nhận mà chỉ căn cứ vào lời khai lúc trước của ông N3 trong vụ án năm 2015, trong khi đó ông N3 khẳng định rằng, mình chưa có bất kỳ ý kiến gì về vụ án này để làm căn cứ xác định việc sử dụng ổn định, lâu dài của bà D, ông P1. Vì vậy, có cơ sở để cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã sử dụng tài liệu, chứng cứ không phù hợp để giải quyết vụ án khi đã không thực hiện việc xác minh lại các lời khai của cá nhân sống lâu dài tại địa phương.

Thứ ba, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng không thực hiện việc lấy ý kiến, xác minh thông tin từ Ủy ban nhân dân xã V là không phù hợp, bởi:

Ủy ban nhân dân xã V là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương nơi xảy ra tranh chấp cũng như đây là cơ quan xét duyệt để làm tiền đề cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V). Do đó, Ủy ban nhân dân xã V hoàn toàn có cơ sở để biết được các thông tin liên quan đến nguồn gốc đất, việc quản lý, sử dụng đất cũng như thủ tục, quá trình xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phù hợp với hiện trạng thực tế và quy định của pháp luật hay không. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án của mình, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã không thực hiện các thủ tục xác minh lấy ý kiến hoặc thực hiện việc thu thập chứng cứ từ Ủy ban nhân dân xã V để có thêm cơ sở giải quyết vụ án. Điều này khiến cho việc đưa ra những nhận định, quan điểm của Hội đồng xét xử sơ thẩm sẽ không được toàn diện và chính xác. Do đó, ông nhận thấy cần thực hiện việc xác minh, lấy ý kiến từ Ủy ban nhân dân xã V sẽ có giá trị quan trọng trong việc giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã đưa ra các nhận định, quan điểm giải quyết không phù hợp với các tình tiết, hồ sơ có trong vụ án, cụ thể với các nội dung như sau:

Thứ nhất, không có căn cứ chứng minh bà D, ông P1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định lâu dài đối với phần đất tranh chấp bởi:

Căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có bất kỳ văn bản, tài liệu nào của cơ quan có thẩm quyền xác định bà D, ông P1 là người sử

dụng, quản lý ổn định, lâu dài đối với phần diện tích đất tranh chấp. Việc xác định ai là người sử dụng diện tích đất tranh chấp thì Hội đồng xét xử sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của những người làm chứng tại vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* được giải quyết tại Bản án số 21/2015/DSST vào năm 2015 tại Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu mà không thực hiện việc thu thập thêm các lời khai mới. Và trong số những người làm chứng thì có ông Trương Văn N3 - là anh ruột của ông T và bà D xác định rằng từ trước đến giờ, ông chưa có bất kỳ ý kiến nào liên quan đến tranh chấp giải quyết vào năm 2015 giữa ông T và bà D, ông P1 nhưng phía Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn ghi nhận rằng ông N3 đã có ý kiến rằng đất tranh chấp là do ba mẹ cho bà D. Điều này hoàn toàn không đúng với ý kiến của ông N3 bởi tại Văn bản lời khai của nhân chứng, được chứng thực bởi Ủy ban nhân dân xã V vào ngày 05/02/2024, ông N3 đã trình bày nội dung rằng ông T mới là người được ba mẹ cho diện tích đất đang tranh chấp. Ông T chính là người canh tác, quản lý, sử dụng thực tế đối với thửa đất số 715 từ trước năm 1975 đến nay, bà D đã được ba mẹ cho một phần diện tích đất khác khoảng 55.000m^2 đất ao tôm tại nông trường dừa. Như vậy, có cơ sở để xác định rằng, bà D, ông P1 không phải chủ thể sử dụng đất ổn định, lâu dài mà ông T mới là người canh tác, quản lý đối với phần diện tích đất này.

Thứ hai, không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất của bà D, ông P1 đối với diện tích đất tranh chấp, bởi vì: Bà D, ông P1 không chứng minh được diện tích đất tranh chấp là được cho từ ba mẹ bởi vì bà D, ông P1 không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc chuyển quyền như: Giấy tặng cho, văn bản thỏa thuận tài sản..., bà D, ông P1 cũng không thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đó, Nhà nước đã có chính sách tuyên truyền, vận động người dân thực hiện việc kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu bà D, ông P1 cho rằng không biết được việc vận động này thì càng chứng minh được việc bà D, ông P1 không có quản lý, sử dụng đất nêu trên vì việc vận động, tuyên truyền được thực hiện rộng rãi từng nhà, từng hộ gia đình đang sử dụng đất. Hơn nữa, bà D, ông P1 cho rằng việc cho đất được cắm mốc, đo đạc bởi cơ quan có thẩm quyền, có biên bản đo đạc vậy thì sẽ tồn tại văn bản hoặc một tổ chức có thẩm quyền xác nhận nội dung này nhưng trên thực tế không có bất kỳ tài liệu nào để chứng minh, cơ quan nào để xác nhận. Ngoài ra, bà D, ông P1 không cung cấp được bất kỳ chứng từ, tài liệu nào liên quan đến việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Do đó, ông cho rằng không đủ cơ sở để xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà D, ông P1.

Thứ ba, việc Tòa án cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh T là chưa phù hợp với thực tế người sử dụng đất để làm

căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp bởi: Căn cứ theo lời khai của các nhân chứng thì ông T được xác định là người quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp kể từ năm 1975 sau khi được ba mẹ cho phần đất này. Theo đó, ông T và gia đình đã canh tác, trồng trọt trên diện tích đất này mà không xảy ra bất kỳ tranh chấp với cá nhân nào. Dựa trên cơ sở quản lý, sử dụng đất ổn định lâu dài thì ông T đã thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai phần diện tích đất nêu trên để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của mình bởi việc canh tác, trồng trọt được cả hộ gia đình ông T cùng nhau thực hiện. Từ cơ sở của việc kê khai này, Hội đồng đăng ký đất đai xã V đã xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và đề xuất Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận này là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998. Cụ thể, tại Mục 1.2.4 Phần 2 của Thông tư này quy định rằng Ủy ban nhân dân xã C trách nhiệm xét để xác nhận vào đơn đăng ký của từng chủ sử dụng đất trên cơ sở nghiên cứu kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai. Như vậy, căn cứ vào Đơn kê khai đã được Hội đồng đăng ký đất đai ký xác nhận thì tại thời điểm này, Hội đồng đã tiến hành việc kiểm tra, xem xét hiện trạng đất, từ đó mới đưa ra kết luận chấp thuận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T. Điều này là hoàn toàn phù hợp với trình tự, quy định của pháp luật, hoàn toàn không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D, ông P1 là người quản lý, sử dụng phần đất này. Như vậy, có cơ sở để cho rằng việc Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là không có cơ sở, không phù hợp với quy định của pháp luật. Từ các phân tích trên, có cơ sở để xác định rằng Bản án sơ thẩm mà Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tuyên là không phù hợp với quy định của pháp luật, có những vi phạm nghiêm trọng về tố tụng cũng như nhận định chưa phù hợp, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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

Thứ nhất: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Minh T vào ngày 26/10/1996, đối với thửa đất số 715, diện tích 11.052m^2 (trong đó 300m^2 đất thổ cư và 10.752m^2 đất màu) là hoàn toàn không đúng với quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể

+ Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 715 nêu trên, trước đây là của cha mẹ của các đương sự là cụ ông Trương Văn T3 và cụ bà Ong Thị M khai phá, sử dụng. Theo các nhân chứng như: ông Ngô C4 (BL 290), ông

Huỳnh Tấn L1 (BL 289), ông Trương Mũi T4 (BL 288), ông Trương Văn N3 (BL 292), những người này đều có quan hệ anh em với bà D và ông T, đều khẳng định: Khi cụ T3 và cụ M còn sống đã chia cho bà Trương Thị Mỹ D một phần đất thuộc thửa 715 hiện đang tranh chấp. Tuy việc cho đất không làm giấy tờ nhưng trên thực tế, bà D và ông P1 đã sử dụng phần đất này từ năm 1970 cho đến khi cụ T3 và cụ M chết (vào năm 2003); quá trình bà D - ông P1 sử dụng phần đất này phía cụ T3, cụ M và ông T đều không phản đối.

+ Tại thời điểm ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1995 - 1996, thì vợ chồng bà D là người đang sử dụng một phần của thửa đất 715 nêu trên, nhưng trong hồ sơ cấp đất cho ông T không hề có văn bản, giấy tờ nào chứng minh cụ T3 và cụ M đã tặng cho thửa đất 715 cho ông T. Điều này cho thấy, ông T đã tự ý kê khai đăng ký, nhưng cơ quan có thẩm quyền không tiến hành xác minh nguồn gốc đất, không đo đạc và không xem xét đến diện tích đất của vợ chồng bà D đang trực tiếp quản lý, sử dụng mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T toàn bộ diện tích của thửa đất 715 là trái với các quy định của pháp luật về đất đai.

+ Tại Văn bản số: 930/CNVC, ngày 19/12/2022 của CNVPĐKĐĐ thị xã V và Văn bản số 3454/UBND-NC, ngày 27/12/2022 của UBND thị xã V (BL 231, 232, 234) đã cho thấy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương Minh T không có xác minh nguồn gốc đất, không có đo đạc, cắm ranh cụ thể diện tích đất mà ông T đã kê khai mà chỉ dựa theo bản đồ không ảnh để cấp quyền sử dụng đất; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chỉ có đơn đăng ký của ông T, ngoài ra không có tài liệu điều tra, xác minh nào khác.

+ C6 từ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa đất số 715 nêu trên là không đúng pháp luật và qua việc xác minh thì phần đất tranh chấp là do cụ T3 và cụ M cho vợ chồng bà D, ông P1 canh tác, sử dụng từ năm 1970. Từ đó, tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh T và Bản án này đã có hiệu lực pháp luật.

Việc Bản án nêu trên đã xác định diện tích đất tranh chấp chỉ có 498,6m^2 là do trước đây (năm 2012) cơ quan địa chính đo, vẽ theo yêu cầu của ông T, chứ không đo theo sự chỉ ranh của gia đình bà D, ông P1 nên việc đo, vẽ không đúng với diện tích thực tế mà gia đình bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng như hiện nay. Từ đó cho thấy, việc ông T dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu bà D, ông P1 trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 167,1m^2 là hoàn không có cơ sở. Vì vậy, việc Bản án sơ thẩm của của TAND tỉnh Sóc Trăng đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là

hoàn toàn có căn cứ.

Thứ hai: Về vị trí diện tích đất thực tế mà bà D và ông P1 được cha mẹ là cụ T3 và cụ M chia cho vào năm 1970.

+ Tại các Biên bản xác minh cùng ngày 03/8/2015, ông Trương Văn T7 (là anh ruột thứ hai của bà D và ông T) (BL 294, 295) và ông Trương Văn N3 (cũng là anh ruột của bà D và ông T) (BL 292, 293) đều xác định: Phần đất mà cha mẹ của các ông (cụ T3 và cụ M) chia cho bà Trương Thị Mỹ D được tính từ mí cuối nền mộ trở ra hướng Bắc giáp lộ; còn phía sau nền mộ trở về hướng Nam là đất của ông T. Việc xác định vị trí mà bà D và ông P1 được cha mẹ cho nêu trên là hoàn toàn phù hợp với vị trí đất, Sơ đồ hiện trạng thửa đất lập ngày 29/5/2023 do Công ty TNHH H đo, vẽ. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất nêu trên cho thấy, phần đất vợ chồng ông P1 - bà D đang sử dụng có cạnh ở hướng N nằm ngay mí cuối của nền mộ, tiếp giáp với đất do ông T đang sử dụng, còn ở hướng Bắc tiếp giáp với huyện lộ 43, vị trí phần đất này có diện tích theo đo đạc thực tế là 654,6m^2. Do vậy, Bản án sơ thẩm của TAND tỉnh Sóc Trăng đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn có căn cứ.

+ Đối với Tờ tường trình đề ngày 29/12/2022 và Tờ "Lời khai của nhân chứng" đề ngày 05/02/2024 mang tên ông Trương Văn N3 gửi cho Tòa án. Nội dung của tờ tường trình nêu trên của ông N3 là hoàn toàn không đúng sự thật, không khách quan và nó không phải là chứng cứ để xem xét khi giải quyết vụ án, bởi lẽ: Tại thời điểm ông N3 làm tường trình vào ngày 29/12/2022 và ngày 05/02/2024 thì trước đó giữa gia đình ông N3 với gia đình bà D đã xảy ra mâu thuẫn nghiêm trọng vào năm 2017, do lúc này bà D có tranh chấp đất đai với ông Trương Văn D3 và ông Trương Văn C7 (trong đó ông D3 và ông C7 đều là con ruột của ông N3), vụ tranh chấp đã được Tòa án hai cấp của tỉnh Sóc Trăng giải quyết vào năm 2019. Do đó, lời trình bày của ông N3 tại tờ tường trình nêu trên là hoàn toàn không khách quan, không trung thực và không đúng sự thật, do có sự thù ghét, mâu thuẫn đối với gia đình bà D.

+ Đối với lời khai của ông Trương Văn N3 tại Biên bản xác minh ngày 03/8/2015 do Tòa án thực hiện (BL 292, 293). Tại thời điểm này, giữa gia đình ông N3 với gia đình bà D chưa xảy ra tranh chấp, mâu thuẫn nên lời khai của ông N3 lúc bấy giờ là hoàn toàn khách quan, đúng sự thật và hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông Trương Văn T7 như đã nêu trên. Đồng thời, xét về tính pháp lý thì Biên bản xác minh đối với ông N3 ngày 03/8/2015 nêu trên đã được Toà án thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng, khi xác minh có đại diện chính quyền địa phương chứng kiến, cho nên biên bản xác minh nêu trên là tài liệu được thu thập hợp pháp nên nó là chứng cứ được Tòa án sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án, theo quy định tại Điều 93 của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Từ những phân tích trên, ông đề nghị HĐXX phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại TP . xem xét, tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Minh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST, ngày 30/01/2024 của TAND tỉnh Sóc Trăng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự thừa nhận cha mẹ cho các con đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0060 ngày 26/10/1996 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Trương Minh T. Diện tích tranh chấp 498,6m^2 đo đạc thực tế 487,5m^2 (1, 2, 3, 16, 13, 14, 15, 1) đã được giải quyết tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và đã có hiệu lực pháp luật, không thuộc phạm vi giải quyết của Toà án. Đối với diện tích 167,1m^2, bà D trình bày cha mẹ cho không làm giấy tờ. Năm 2012, bà cũng không có đăng ký sử dụng. Ông T cấp đất năm 1996, bà D cũng không có ý kiến. Ông T được cấp đất khi cụ T3, cụ M còn sống. Bà D xây dựng nhà không xin phép cơ quan có thẩm quyền. Ông T sử dụng đất ổn định, được cấp đất năm 1996, được cha mẹ cho. Toà án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu của ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu phản tố của bà D, ông P1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Trương Minh T là nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về diện tích đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất với kết quả mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và đo đạc đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 715, theo sự chỉ ranh của các đương sự, có kết quả theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023, như sau:

+ Diện tích 487,5m^2 (1, 2, 3, 16, 13, 14, 15, 1) đã được giải quyết tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và đã có hiệu lực pháp luật.

+ Diện tích 167,1m^2 (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 3) phần tranh chấp phát sinh.

[2.2] Nguyên đơn yêu cầu ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D trả lại cho ông T diện tích đã lấn chiếm là 247,3m^2 thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, không có yêu cầu đối với phần diện tích 498,6m^2 (diện tích thực tế 487,5m^2), trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có chỉ ranh phần đất mà bị đơn lấn chiếm là 68,1m^2 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu bị đơn tháo dỡ toàn bộ các căn nhà trên đất để trả lại phần đất có diện tích 167,1m^2.

[2.3] Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 498,6m^2, thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Hàng Kim P1, bà Trương Thị Mỹ D và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 715 đối với diện tích 498,6m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu phản tố về việc công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 715 với diện tích 654,6m^2 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 715 tương ứng với diện tích 654,6m^2 cho phù hợp về kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án.

[2.4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0060 ngày 26/10/1996 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Trương Minh T diện tích 50.253m^2 đất, trong đó có thửa 715 đang tranh chấp diện tích T: 300m^2 thời hạn sử dụng lâu dài, đất màu 10.752m^2 thời hạn sử dụng là 20 năm. Tính đến thời điểm ông T khởi kiện thì thời hạn đối với quyền sử dụng đất trên không còn. Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ UBND huyện V có gia hạn thời hạn sử dụng đất nêu trên hay không, trên cơ sở đó mới giải quyết yêu cầu của các đương sự chính xác, đúng quy định pháp luật. Thiếu sót này, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông T có bổ sung xác nhận gia hạn thửa 715 (diện tích 10.752m^2) gia hạn sử dụng đến ngày 15/10/2063 cho nên thiếu sót này đã được khắc phục.

[2.5] Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thì phần đất tranh chấp diện tích 498,6m^2. Nhà nằm trong đất tranh chấp 51,3m^2, đất tranh chấp là 498,6m^2, trích đo năm 2012.

[2.6] (Bút lục 597-598) Bà D trình bày cha mẹ chia cho diện tích 1.400m^2 toạ lạc tại ấp V, xã V để vợ chồng sử dụng. Ngày 09/01/2012 (âm lịch), vợ chồng

cho con Hàng Phong V1 cất nhà thì phát sinh tranh chấp với ông T. Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 715, tờ bản đồ số 02.

Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu chỉ nêu phần diện tích đất tranh chấp là 498,6m^2. Bị đơn yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp. Toà án ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 206/TB.TA ngày 20/7/2015 nhưng bà D và ông P1 không nộp tiền tạm ứng án phí nên không xem xét yêu cầu phản tố của bà D, ông P1. Diện tích đất tranh chấp thực tế 498,6m^2, trên diện tích có tồn tại căn nhà của vợ chồng H V1, các loại cây trồng ăn quả của bà D.

(Bút lục 601) Biên bản xác minh ngày 17/12/2021, hiện trạng có một nhà mới xây ngang 6m và đường đi ngang 3,4m.

(Bút lục 605) Lời khai của ông Trần Hoàng D4 nguồn gốc đất do ông T sử dụng.

(Bút lục 607) Lời khai của ông Trương Văn N3 ngày 05/02/2024 cha mẹ cho vợ chồng ông T. Vợ chồng bà D được cha mẹ cho 55.000m^2 đất ao tôm tại Nông trường dừa.

(Bút lục 733) Trích lục Bản đồ ngày 11/6/2012 thì một cạnh 14,24m, một cạnh 30,3m và 31,75m, một cạnh 17,98m, có nhà diện tích 51,3m^2. Hiện trạng thửa đất đo ngày 29/5/2023 như sau: một cạnh 14,24m, một cạnh 29m và 31,75m, một cạnh 18,5m, diện tích là 487,5m^2

(Bút lục 74) Thông báo thụ lý đơn phản tố số 73/TB-TA ngày 01/8/2022 bà D và ông P1 đề nghị công nhận diện tích 498,6m^2 theo Bản án số 21/2015.

(Bút lục 85) Bà D và ông P1 đề nghị công nhận diện tích 498,6m^2, thửa 715 và huỷ Giấy chứng nhận cấp năm 1996 cho ông T. Thửa 340 (nay là thửa 715) diện tích 11.052m^2 gồm đất thổ và màu.

(Bút lục 271) Đơn khởi kiện ông T xin thay đổi diện tích đất tranh chấp từ 807,29m^2 thành 498,6m^2. Đơn của bà D và ông P1 ngày 08/9/2014, khi phản tố có nói diện tích 807,29m^2, nhưng yêu cầu công nhận diện tích tranh chấp 498,6m^2.

(Bút lục 292) Biên bản xác minh ngày 03/8/2015, ông Trương Văn N3 trình bày: Đất của bà D là phía bên kia lộ tình từ phần cuối nền phía cuối mồ mã của ông bà trở về hướng Bắc giáp lộ V A. Phía cuối nền của mộ trở về hướng Nam đến đất của ông T. Cha mẹ cho bà D năm 2002, bà D, ông P1 sử dụng trồng chuối sau cất nhà cho con là ông Hàng Phong V1. Tranh chấp đất năm 2008, vì bà D muốn lấy phần đất phía sau nền mộ của ông T, ông T không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

(Bút lục 294) Biên bản xác minh ông Trương Văn T7 ngày 03/8/2015: có chia đất cho anh em cất nhà. Cho bà D tính từ mí cuối nền mộ trở ra phía lộ. Phía sau nền mộ trở về hướng Nam của ông T. Cha mẹ chia đất cho bà D, ông P1 năm 2002, lý do tranh chấp vì bà D muốn lấy phần đất ruộng của ông T, ông T không đồng ý.

(Bút lục 444) Bản án số 01/2019/DS-PT ngày 12/12/2019 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu thì bà D tranh chấp với ông Trương Văn D3, Trương Văn C7. Toà án đã không chấp nhận yêu cầu của bà D, yêu cầu ông D3, ông C7 trả lại diện tích 13.108,5m^2 nằm thửa 390, tờ bản đồ số 02. Bản án số 60/2019/DS-PT ngày 21/5/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giữ y bản án sơ thẩm nêu trên.

Như vậy, hộ ông Trương Minh T đã được UBND huyện V cấp quyền sử dụng đất 50.253m^2 từ ngày 26/10/1996. Các đương sự thừa nhận cha mẹ chia đất cho các con. Hộ ông Trương Minh T được cấp đất khi cha mẹ còn sống, không có phản đối nên việc ông N3, ông T7 trình bày bà D được cho đất năm 2002 khi đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông T là không đúng. Ông T khởi kiện tranh chấp với bà D, ông P1 và Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Toà án nhân dân thị xã Vĩnh Châu không chấp nhận yêu cầu của ông T tranh chấp diện tích 498,6m^2. Ông T không kháng cáo, Bản án có hiệu lực pháp luật. Ông T trình bày, vào thời điểm đó ông đi nước ngoài nên không kháng cáo. Ông T đồng ý cho bà D, ông P1 phần diện tích này. Nên bà D, ông P1 đề nghị công nhận phần diện tích này là có căn cứ.

Ông T đòi lại phần diện tích bà D, ông P1 sử dụng vượt diện tích nêu trên là có căn cứ. Vì theo hồ sơ tranh chấp cũ, phần diện tích nhà nằm trong phần đất tranh chấp chỉ có 51,3m^2; phần diện tích đất tranh chấp là 498,6m^2 được giải quyết tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và đã có hiệu lực pháp luật và Biên bản xác minh năm 2021, bà D xây dựng nhà mới. Khi xây dựng, bà D cũng không có xin phép cơ quan có thẩm quyền và không có đăng ký kê khai theo quy định. Đo thực tế, hiện nay phần diện tích theo Bản án trên là diện tích 487,5m^2 (1, 2, 3, 16, 13, 14, 15, 1) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023. Bà D, ông P1 phải tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại cho ông T diện tích đã lấn chiếm đo đạc thực tế là 167,1m^2 (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 3) thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996 người đứng tên hộ Trương Minh T (*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*). Thửa 715 cập nhật ngày 15/4/2025. Yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông T là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích trên, do Toà án cấp sơ thẩm xét xử có phần chưa chính xác nên Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông T như đã phân tích nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị sửa án, chấp nhận kháng cáo của ông T, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận khởi kiện của ông T, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị y án sơ thẩm, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trương Minh T, bị đơn bà D và ông P1 cùng chịu 30.190.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 15.095.000 đồng và bị đơn cũng đã nộp tạm ứng số tiền 15.095.000 đồng, các đương sự đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 được miễn án phí do là người cao tuổi.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Minh T không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại cho ông T diện tích đã lấn chiếm đo đạc thực tế là 167,1m^2 (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 3), thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996 người đứng tên hộ Trương Minh T. Thửa 715 cập nhật ngày 15/4/2025.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

2.1. Công nhận diện tích đất 487,5m^2 (1, 2, 3, 16, 13, 14, 15, 1) đã được giải quyết tại Bản án số 21/2015/DSST ngày 03/12/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng và đã có hiệu lực pháp luật, thuộc thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023. Thửa 715 cập nhật ngày 15/4/2025.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hàng Kim P1 và bà Trương Thị Mỹ D yêu cầu công nhận diện tích 167,1m^2 (3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 3), thuộc thửa đất 715, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V, tỉnh Sóc Trăng) cấp ngày 26/10/1996 người đứng tên hộ Trương Minh T. Thửa 715 cập nhật ngày 15/4/2025.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

2.3. Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C658233 được Ủy ban nhân dân huyện V (nay thị xã V) cấp ngày 26/10/1996 cho hộ ông Trương Minh T đối với diện tích 487,5m^2 (1, 2, 3, 16, 13, 14, 15, 1), tại thửa số 715, tờ bản đồ số 02, toạ lạc tại ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023; Thửa 715 cập nhật ngày 15/4/2025.

(*Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 29/5/2023*).

Bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Trương Thị Mỹ D và ông Hàng Kim P1 được miễn tiền án phí sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trương Minh T, bị đơn bà D và ông P1 cùng chịu 30.190.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 15.095.000 đồng và bị đơn cũng đã nộp tạm ứng số tiền 15.095.000 đồng, các đương sự đã nộp đủ.

5. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Nguyên đơn ông Trương Minh T phải chịu 600.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng mà nguyên đơn đã nộp theo các Biên lai thu số 0060702 và 0060701, cùng ngày 14/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn T đã nộp xong chi phí nêu trên.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Minh T không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương