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: 668/2025/DS-PT
Ngày: 16 – 6 - 2025
V/v: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố 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 Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Tám

Ông Bùi Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 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 dân sự thụ lý số: 430/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3760/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1939 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn Đ1), sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Nguyễn Thanh T3, sinh năm 2007 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

4. Ông Lương Văn D, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

5. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

6. Ông Đoàn Thanh Y (Đoàn Thanh Niên), sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp D, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Đoàn Thị Kim T4 (Đoàn Thị T4), sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

8. Ông Đoàn Thanh T5, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Đoàn Thị Kim T6, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau

10. Ông Đoàn Thanh H, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

11. Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

12. Ông Nguyễn Văn N (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

13. Ông Nguyễn Văn N1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

14. Ông Nguyễn Văn T7 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

15. Bà Nguyễn Thị H1 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Chỗ ở hiên nay: Số D, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

16. Ông Nguyễn Văn T8 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

17. Bà Nguyễn Thị N2 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn Đ1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Đoàn Văn T1 trình bày:

Vào khoảng năm 1968 ông, bà có khai phá phần đất có diện tích là 16.681,8m^2 tọa lạc tại ấp B, xã V (nay là xã C), huyện T, tỉnh Sóc Trăng và sử dụng đến năm 1992 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông bà tiếp tục canh tác đến năm 1998 thì hoàn cảnh gia đình ông, bà khó khăn nên ông, bà xuống Cà Mau làm ăn. Lúc này mẹ bà T là bà Ngô Thị T2 mới hỏi vợ chồng ông, bà mượn phần đất này để canh tác. Do ông, bà thấy mẹ hoàn cảnh cũng khó khăn đã già yếu phải nuôi người em bị chất độc màu da cam nên ông, bà để lại phần đất trên cho bà Ngô Thị T2 mượn phần đất trên để canh tác, do là mẹ ruột nên khi cho mượn chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ và mỗi năm thì ông, bà cũng tới lui để thăm nom phần đất này.

Đến năm 2014, nhà nước có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà có về làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vàđược Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 16.681,8m^2, thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đã cất giữ giấy chứng nhận nhưng do phải làm thuê ở Cà Mau nên ông bà tiếp tục cho bà T2 mượn phần đất này. Cũng trong năm 2014 thì em bà T là bà Nguyễn Thị D1 (người bị chất độc màu da cam) mất và một phần thấy mẹ đã lớn tuổi nên ông bà có yêu cầu bà T2 trả đất để ông, bà canh tác an dưỡng tuổi già. Nhưng thời điểm này bà T2 sống chung với ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L nên khi ông, bà cho mẹ mượn đất canh tác thì mẹ ông, bà giao cho ông Đ, bà L canh tác nuôi mẹ.

Đến khoảng năm 2015, ông Đ và bà L tự ý cất căn nhà lá tạm bợ trên đất, thì ông, bà không có ý kiến vì chỉ là nhà tạm và nghĩ mẹ có chỗ ở nên không có ý kiến. Đến năm 2016 ông, bà về để yêu cầu bà T2 trả lại đất thì phát hiện bà T9 cất thêm nhà trên đất, căn nhà đỗ cột xi măng, mái tol, vách lá trên đất. Ông, bà có hỏi lý do, bà T2 cho rằng do tuổi già, hoàn cảnh khó khăn nên Nhà nước hỗ trợ cho những người thuộc hộ nghèo nên bà T2 xin cất tạm trên phần đất của ông bà khi nào ông ông, bà lấy lại đất thì bà T2 đồng ý di dời nhà để trả lại đất.

Đến cuối năm 2016, thì bà T10 ý trả lại cho ông, bà phần đất có diện tích

là 05 công tầm cấy (tương đương 6.500m^2), phần còn lại 10.181,8m^2, bà T2 năn nỉ cho bà mượn thêm vài năm để canh tác kiếm tiền thang thuốc. Do là mẹ ruột nên bà ông, bà cũng đồng ý cho bà T2 mượn làm thêm vài năm. Đối với phần diện tích 05 công tầm cấy, sau khi bà T2 trả lại thì ông, bà cho ông Lương Văn D mướn làm với giá cho thuê 05 công tầm cấylà 7.000.000 đồng/01 năm/05 công cho mướn đến năm 2020 và hàng năm ông D trả tiền cho ông bà.

Năm 2017, ông Nguyễn Văn Đ1 bị bệnh nên em ông, bà là bà Nguyễn Thị L có hỏi ông, bà mượn 02 công tầm cấy (phần đất ông, bà đang cho bà Tư M) để cố cho ông Lương Văn D lấy tiền lo thang thuốc cho ông Đ1. Giá cố 02 công tầm cấy này là 40.000.000 đồng, sau khi cố đất thì bà T, ông T1 kêu ông D giao tiền cho bà L để bà L lo cho ông Đ1 trị bệnh. Đến năm 2021 ông, bà về yêu cầu bà T2 trả phần đất mượn còn lại diện tích 10.181,8m^2 thì bà T2 không đồng ý trả và bà T2, ông Đ1, bà L có hành vi cầm dao đòi chém ông bà.Đồng thời đối với phần đất ông, bà cho ông D thuê thì bà T2, ông Đ1, bà L2 cũng chiếm không cho ông D làm.Ông, bà đã nhiều lần liên hệ với bà T2, ông Đ1 và bà L đều cầm dao, phản đòi chém giết ông, bà. Sự việc phát sinh tranh chấp nên ông, bà là đơn yêu cầu ấp 23 hòa giải và tại buổi hòa giải hội đồng hòa giải có yêu cầu bà T2 trả đất lại cho ông bà nhưng bà T2 không đồng ý. Sau đó thì ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H2 nhưng Hội đồng hòa giải mời bà T2 02 lần nhưng bà T2 không đến. Vì vậy.ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết:

- Buộc bà Ngô Thị T2, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải trả lại cho ông, bà phần đất có diện tích 16.681m^2, thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bà Nguyễn Thị L phải chuộc lại phần đất có diện tích 02 công tầm cấy, thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã cố cho ông D.

- Buộc bà Ngô Thị T2 phải tháo dỡ căn nhà đỗ cột xi măng, mái tol, vách lá có diện tích chiều ngang khoảng 3,5m và chiều dài khoảng 6m cất trên thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và trả lại đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ 01 căn nhà cột cây dừng lá có diện tích chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 5m, thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và trả lại đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại do chiếm đất của ông bà đã cho ông Lương Văn D thuê hàng năm, tính từ năm 2021 đến nay là 02 năm với số tiền 14.000.000 đồng. Phần còn lại 11 công thì bà T, ông T1 không yêu cầu bồi thường.

Tại văn bản lấy lời khai ngày 09/8/2024 và đơn xin xét xử vắng mặt ngày 09/8/2024 bà Ngô Thị T2 trình bày:

Trước đây đã lâu bà không nhớ rõ thời gian thì con gái bà là bà Nguyễn Thị T đi Cà Mau làm thì có để lại phần đất khoảng 13 công cho bà mượn để canh tác, sinh sống và nuôi người con bị chất độc màu da cam. Do bà và chồng

bà đã thôi nhau từ khi giải phóng năm 1975 và ông đi sống cùng vợ sau, bà phải làm lụng nuôi các con khôn lớn, khi đó thì con gái bà là T có làm thuê làm mướn mua được miếng đất và canh tác thời gian thì T đi làm xa và để đất lại cho bà mượn. Trong quá trình bà sử dụng đất bà thấy gia đình con trai bà là Nguyễn Văn Đ1 và dâu bà là Nguyễn Thị L quá nghèo không có ruộng canh tác nên bà có cho mượn một phần 05 công để canh tác. Nhưng sau đó dâu bà là Nguyễn Thị L muốn chiếm đất của con bà nên đã thúc ép con trai bà và làm đơn gửi lên xã kiện, chứ bà không có kiện nên bà không ký biên bản hòa giải. Nay do bà thường xuyên bị bệnh nên lên ở cùng con gái út là Nguyễn Thị H1 để điều trị bệnh nên bà đến Tòa để ký giấy trả lại đất cho con gái bà là Nguyễn Thị T. Do đất này là của Nguyễn Thị T con gái bà nên bà đồng ý trả lại cho bà T. Phần đất này bà có cho Đ1 mượn 05 công, còn 07 công còn lại thì cho ông D thuê. Sau đó thì con trai thứ 4 của bà là Đ1 bị bệnh thì bà có kêu bà T về cố 02 công đất cho Đ1 mượn tiên trị bệnh, khi đó cố đất gia 40.000.000 đồng, tiền cố đất đưa cho vợ ông Đ1 15.000.000 đồng chữa bệnh cho ông Đ1, còn 25.000.000 đồng thì bà T giữ, sợ đưa hết ông Đ1 không có tiền trả. Sau khi ông Đ1 hết bệnh thì bà có kêu ông Đ1 trả tiền cho bà T 15.000.000 đồng thì vợ ông Đ1 nói khi nào bà T trả tiền chuộc đất cho ông D thì mới đưa lại, nên từ đó đến nay chưa chuộc đất. Đối với yêu cầu của ông Đ1 về việc công nhận phần đất có diện tích 10.643,2m^2 thuộc thửa đất 11, tờ bản đồ số 10 nêu trên thì bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ1 do đất này của bà Nguyễn Thị T có từ thời con gái.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L đều trình bày:

Về nguồn gốc đất, cha mẹ ông Nguyễn Minh Đ là ông Nguyễn Văn N3 (đã chết năm 2020) và bà Ngô Thị T2 có diện tích đất là 26.911,8m^2, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này do cha mẹ ông Đ tự khai phá. Sau đó tập đoàn mới lấy của bà T2 diện tích là 10 công tầm điền nên bà T2 chỉ còn lại diện tích là 16.911,8m^2 tiếp tục canh tác. Đến năm 1980, khi ông Đ cất nhà ra riêng nên cha mẹ có cho ông phần đất diện tích 10.230m^2, phần còn lại là 6.911,8m^2 thì cha mẹ tiếp tục canh tác, nhưng ông Đ và bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn bà T cùng chồng là ông T1 bỏ xứ đi Cà Mau sinh sống từ năm 1981 cho đến nay, ít khi về thăm cha mẹ.Đối với diện tích 6.681.8m^2 do bà T2 có hoàn cảnh khó khăn nên được nhà nước tặng cho căn nhà tình thương năm 2015 xây dựng bằng cột xi măng, vách thiết, xây dựng trên phần đất của cha mẹ cho ông Đ. Do tuổi già sức yếu nên bà T2 không canh tác đất mà cho người khác mướn lấy tiền dưỡng già hàng năm. Đến năm 2022, bà T2 có cho ông Đ mướn đất canh tác với giá 7.000.000 đồng/năm. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa giải quyết:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 462094 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 21/4/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị T có diện tích 16.624,2m^2, thửa số 11, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L, diện tích đất

10.643,2m^2 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 phải chuộc trả cho ông ông, bà phần đất 2.585,9m^2 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã cố cho ông Lương Văn D trả cho ông, bà canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của bà Ngô Thị T2. Theo bà biết thì phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T nên trả lại cho bà T, còn đối với yêu cầu của ông Đ là không đúng vì đất này là của bà T cho bà Tư M và sau đó bà T2 cho ông Đ mượn làm nên nay bà T đòi thì trả cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn D trình bày:

Ông là cháu kêu bà T2 bằng dì và bà T với ông là chị em bạn dì với nhau theo ông biết thì bà T2 va bà T mỗi người có khai hoang một thửa đất giáp ranh với nhau, thửa đất của bà T2 khoảng 10 công tầm cấy đã bán cho ông Hai M1, còn thừa của bà T thì trên 10 công tầm cấy do vợ chồng bà T sử dụng đến khi chuyển về Cà Mau thì cho lại mẹ ruột và em trai là Nguyễn Văn Đ1 sử dụng. Vào năm 2016 thì bà T2 có giao trả cho bà T 05 công tầm cấy và bà T đã cho ông thuê với giá 7.000.000 đồng mỗi năm. Ông thuê canh tác đến năm 2021 thì bà T yêu cầu bà T2, ông Đ1 trả lại đất mượn thì giữa họ phát sinh tranh chấp thì ông Đ1 đã vào chiếm lại phần đất ông thuê của bà T, không cho ông canh tác nữa. Ngoài ra, năm 2017 ông Đ1 bị bệnh cần tiền điều trị nên vợ ông Đ1 là bà L có liên hệ đề nghị cố cho ông 02 công đất với giá 40.000.000 đồng. Do biết đất này của bà T và ông T1 nên ông nói bà L muốn cố đất thì phải được sự đồng ý của ông T1 và bà T đứng ra cố thì ông mới nhận. Sau đó hai bên đã thỏa thuận và bà T đồng ý đứng ra cố đất với giá 40.000.000 đồng/02 công, giấy cố đất do ông và ông T1 đem đến ấp yêu cầu xác nhận (hiện nay ông Yến Xà L3 đã nghĩ việc và đi nơi khác làm). Nay ông cũng đồng ý cho chuộc đất nhưng yêu cầu vợ chồng ông T1 và vợ chồng bà L trả 40.000.000 đồng. Ban đầu ông không đồng ý cố đất nhưng thấy ông Đ1 bị bệnh, bà L năng nỉ quá, vợ chồng bà T cũng đồng ý đứng ra cố và ông cũng đang thuê một phần đất của bà T trong cùng thửa đất cố nên mới đồng ý nhận cố đất.

Tại bản văn bản số1061/UBND-VP ngày 14/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định:

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01493/BT462094 ngày 21/4/2014 thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp B, xã C cho hộ bà Nguyễn Thị T do đăng ký theo hồ sơ dự án tổng thể nên cơ quan chuyên môn căn cứ vào bản đồvà hồ sơ của đoàn, không kiểm tra đo đạc hiện trạng thực tế của thửa đất nên không biết thửa đất có tranh chấp hay không và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào hồ sơ thiết lập của dự án đo đạc tổng thể. Từ khi cấp giấy chứng nhận từ năm 2014 đến nay bà T chưa lập thủ tục đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc ông Nguyễn Minh Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

bà T, sau khi bản án của Tòa có hiệu lực, Ủy ban nhân dân huyện S1 chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện theo quy định. Tại bản văn bản số 51/UBND-VP ngày 18/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất do bà Nguyễn Thị L4 đứng tên và Ủy ban nhân dân huyện cũng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 98/H333153 ngày 12/3/1997, thời điểm cấp giấy không có kiểm tra đo đạc hiện trạng đất chỉ căn cứ vào sổ mục kê và sơ đồ giải thửa và tại bản văn bản số 543/UBND-VP ngày 24/4/2023 Ủy ban cũng xác định cơ sở pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L4 tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2, có diện tích 16.200m^2 là căn cứ vào sổ mục kê, sơ đồ giải thửa, do thời điểm cấp giấy là cấp đại trà nên trong hồ sơ không thể hiện thành viên hộ. Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp B, xã C do hộ bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất ngày 21/4/2014 trong hồ sơ lưu trữ không có thể hiện thành viên hộ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T không cấp đất bờ kênh. Trường hợp bà T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làtheo dự án tổng thể nên cơ quan chuyên môn không có kiểm tra đo đạc hiện trạng thực tế và hiên nay thửa này này không có đăng ký thế chấp.

Tại văn bản số 08/UBND ngày 24/01/2024 của Ủy ban nhân dân xã C xác định:

Qua kiểm tra sổ mục kê và sơ đồ xác lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng ghi tên Nguyễn Thị T đứng tên diện tích là 16.200m^2, loại đất mùa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại quyền sử dụng đất; tiền cố đất và tiền bồi thường thiệt hại, cụ thể:

- Buộc bị đơn bà Ngô Thị T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả phần đất có tổng diện tích tổng diện tích: 7.170,9m^2 (Phần A, B, D) và phần đất có diện tích 5.292,1m^2 (G, F), phần đất có số đo và tư cận:

+ Hướng Đông giáp đất bờ kênh thủy lợi và một phần thửa 11 do ông D đang canh tác (từ điểm 13; 13a, 14, 25, 24, 15, 16, 17) có số đo: 5,04m + 28,44m + 64,08m+ 40,35m + 63,5m + 1,77m + 45,94m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất 14 (từ điểm 1, 22, 21)có số đo:63,92m + 45,68m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 22 (từ điểm 17, 18, 19, 20, 21) có số đo: 62,82m + 18,04m + 40,29m + 6,11m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 09 và phần còn lại của thửa 11 (từ điểm 1,

2, 3,4, 5, 6, 29, 30, 31,32,13) có số đo: 66,21m + 5,43m + 15,09m + 8,05m + 3,91m + 5,32m + 19,69m + 2,1m + 3,35m.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 trả số tiên 15.000.000 đồng tiền bà T cố đất đưa cho bà L, ông Đ1. Bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 có nghĩa vụ chuộc lại đất từ ông D (Phần C).

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 số tiền 14.000.000 đồng đối với phần đất đã có diện tích 5.768,4m^2 (G, F) mà ông Đ1, bà L chiếm của ông D thuê.

- Ổn định phần đất có diện tích 1.010m^2(phần C), thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đ1, bà L. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Đ1 có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 là 63.630.000 đồng. Phần đất có số đo tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bờ kênh thủy lợi (từ điểm 11, 12, 13) có số đo 8,49m + 27,82m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 (từ điểm 6, 29) có số đo 24,98m:

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 (từ điểm 29, 30, 31, 32, 13) có số đo 5,32m + 19,69m + 2,10m + 3,35m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 09 có số đo 12,79m+ 10,83m + 4,29m + 7,73m + 7,62m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và buộc bà T, ông T1 chuộc lại quyền sử dụng đất trả lại cho ông bà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/10/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông và bà Nguyễn Thị L và trình bày: Về nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông N3 và bà T2 khai phá, đến năm 1980 ông N3 và bà T2 có cho ông Đ một phần đất để ra ở riêng, có bồi lắp cất nhà ở và một phần đất ruộng, việc tặng cho đất này có nhiều người như ông N, ông N1 biết. Bà T và ông T1 cho rằng phần đất tranh chấp do ông, bà khai phá vào năm 1968 là chưa phù hợp. Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2022 bà T, ông T1 trình bày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm

1992 là không đúng, vì theo hồ sơ thì phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Ngoài ra, lời khai của bà T11 và ông S cũng xác định nguồn gốc đất là của ông N3, bà T2.

Các nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đương sự và 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Phần đất có diện tích 16.681,8m^2 (theo do đạc thực tế là 16.696,1m^2), loại đất LUC thuộc thửa 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 21/4/2014. Hiện nay, phần diện tích đất trên do bà Ngô Thị T2, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng. Bà T cho rằng phần diện tích đất trên là cho bà T2 (là mẹ ruột của bà T) mượn để canh tác, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Ngô Thị T2, ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L phải di dời nhà ở, tài sản trên đất để trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 16.681m^2, thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Đ1 phải trả lại số tiền 15.000.000 đồng để nguyên đơn chuộc lại đất và yêu cầu bà L, ông Đ1 bồi thường thiệt hại đối với phần đất nguyên đơn đã cho ông Lương Văn D mướn nhưng ông Đ1 chiếm lại với số tiền là 14.000.000 đồng.

[3] Bị đơn bà Ngô Thị T2 đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị L cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn N3 (chết năm 2020) với bà Ngô Thị T2 khai phá; Năm 1980 thì ông N3, bà T2 cho ông Đ một phần diện tích để canh tác. Do đó, ông Đ và bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu độc lập:

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 462094 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 21/4/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị T có diện tích 16.624,2m^2, thửa số 11, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L, diện tích đất 10.643,2m^2 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 phải chuộc trả cho ông ông, bà phần đất 2.585,9m^2 thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã cố cho ông Lương Văn D trả cho ông, bà canh tác.

[5] Bản án sơ thẩm nhận định:

[5.1] Hồ sơ vụ án thể hiện bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp vào ngày 12/3/1997; đến năm 2014, bà T có làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận ngày 21/4/2014. Bị đơn bà Ngô Thị T2 thừa nhận nguồn gốc phần đất trên là của bà Nguyễn Thị T đã khai phá và mua từ thời con gái, sau khi bà T có chồng về Cà Mau lập nghiệp thì bà T cho bà mượn để canh tác, ông Đ và bà L là con bà có hoàn cảnh khó khăn nên bà có cho mượn một phần đất canh tác.

Ông Đ và bà L cho rằng phần đất trên có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N3 (là cha ruột của ông Đ và bà T) khai phá sau đó tặng cho lại ông 0 công, nhưng theo sổ mục kê, sơ đồ 299 và sổ đăng ký đất đai do Nhà nước quản lý thì bà Nguyễn Thị T đứng tên; các giấy tờ nộp thuế nông nghiệp vào những năm 1981 (BL82-92) là do ông Đoàn Văn T1 (là chồng bà T) nộp thuế. Theo lời khai của những người hiểu biết sự việc ở địa phương gần phần đất tranh chấp xác định phần đất trên do ông N3 khai phá và sau này thấy bà T canh tác vài năm, sau đó bà T cho người khác thuê khi có chồng về Cà Mau lập nghiệp và thấy bà Ngô Thị T2 và ông Nguyễn Văn Đ1 canh tác, còn nội tình như thế nào các ông, bà không biết. Ngoài lời trình bày, ông Đ1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận ông N3, bà T2 đã không còn sống chung từ năm 1978 và có vợ khác ở ấp A các chị em ông phải tự sống không ai chăm lo. Theo giấy cố đất ngày 04/5/2017 cho ông Lương Văn D có nội dung "bà Nguyễn Thị T cho em dâu là Nguyễn Thị Lệ mượn hai công cố cho ông Lương Văn D…", bà L cũng thừa nhận chữ ký trong tờ cố đất do ông T1, bà T cung cấp là chữ ký của bà L và bà L cho rằng ký tên là làm chứng cho việc bà T cố đất cho ông D chứ không phải bà cố.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp

trên là của bà Nguyễn Thị T.

[5.2] Lời trình bày của những người hiểu biết sự việc về quá trình quản lý, sử dụng đất của ông Đ1, bà L như sau:

- Lời khai ông Huỳnh Văn N4 (BL122) trình bày: "*phần đất trên là đất của bà T2 cho lại bà T, khi bà T có chồng là ông T1 thì vợ chồng bà T, ông T1 tiếp tục canh tác đất đến khi cả gia đình bà T chuyển về Cà Mau thì để đất lại cho em bà T là ông Đ1 canh tác nuôi bà T2, ông biết là do ông thấy gia đình bà T trực tiếp làm và gia đình bà T2 cũng xác định việc cho đất nhưng cụ thể diện tích thế nào thì ông không nghe nói*";

- Lời khai ông Lương Văn D (BL118) trình bày: "*trước đây dì tư (bà Ngô Thị T2) và chị T mỗi người có khai phá một thửa đất có vị trí giáp ranh nhau, phần đất của dì tư khoảng 10 công thì đã bán cho ông Hai M2, còn thửa đất của chị T hơn 10 công thì vợ chồng chị canh tác đến khi chuyển về Cà Mau thì cho mẹ ruột và em là Đ1 mượn sử dụng. Năm 2016 thì dì T2 có giao trả cho chị T 05 công đất tầm cấy và chi T cho tôi thuê giá 7.000.000 đồng, tôi thuê đến năm 2021 thì chị T yêu cầu dì tư và anh Đ1 trả đất mượn thì hai bên phát sinh tranh chấp đất anh Đ1 vào chiếm lại đất tôi đã thuê của chị T. Năm 2017 anh Đ1 bị bệnh cần tiền điều trị nên bà L có liện hệ với tôi cố 02 công đất với giá 40.000.000 đồng, do biết là đất của chị T và anh T1 nên chị L muốn cố thì phải được anh T1 và chị T đứng ra cố thì tôi mới nhận. Sau đó thì hai bên thỏa thuận và chị T đồng ý đứng ra cố cho tôi 02 công tầm cấy khi làm giấy có ghi rõ chị T cho chị L mượn đất cố...*";

- Lời khai của ông Bùi Thanh S: "*phần đất trên theo ông biết thì do cha ruột ông Đ1, bà T là ông Tư N5 khai phá, ông N5 chạy máy cày cho Nhà nước hai khoang rồi canh tác được khoảng 20 công, sau đó ông N5 và bà T2 sang khoảng 10 công cho ông M2, còn lại khoảng mười mấy công ruộng thì ông có thấy bà T, ông T1 canh tác khoảng 02 năm thì bà T, ông T1 về Cà Mau sinh sống, lâu lâu thì về đám giỗ ông, bà. Từ khi bà T ông T1 về Cà Mau thì có cho người khác mượn ruộng, sau đó có cố cho người khác. Sau đó ông Đ1 mới về canh tác làm ruộng này ở chung với bà T2 làm ruộng hiện nay nhưng nội tình trong gia đình họ thì ông không rõ, không biết ông Đ1 được cho hay cố của người ta chỉ thấy ông Đ1 canh tác ruộng này khoảng hơn 20 năm*";

- Bà Trần Thị T11 trình bày: "*phần đất ông Đ1 đang canh tác bà biết trước đây do ông Tư N5 (Nguyễn Văn N3) khai phá do thời đó ông N3 có máy cày Liên Xô, sau đó ông N3 bán khoảng 10 công, còn lại thì ông N3 cho ai bà không rõ chỉ thấy ông Đ1 tới lui mẫu ruộng này, bà thấy ông Đ1 làm ruộng ở đây khoảng mười mấy năm, còn bà T thì ở Cà Mau khi có đám tiệc gì thì mới về*".

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ1 trình bày khi cha, mẹ không còn chung sống với nhau thì gia đình ông ở trên đất của ông ngoại, sau đó ông ngoại bán đất thì mới về đất này ở. Xét, lời trình bày của những người hiểu biết sự việc là phù hợp với lời khai bà T, bà T2 về thời gian ông Đ1 canh tác chỉ khoảng 20 năm, không phải từ năm 1980 như ông Đ1, bà L trình bày.

[5.3] Theo các giấy tờ về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất nêu trên thì phần đất tranh chấp tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà T. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 12/7/1997 và năm 2014 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T là đúng quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T1 về việc buộc bà T2 và ông Đ1, bà L trả lại phần đất trên là có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, hiện nay ông Đ1, bà L và bà T2 bồi đắp một phần để cất nhà ở và trồng cây trên phần đất có diện tích 1.010m^2, trên phần đất có nhà ở của ông Đ1, bà L, bà T2 và hiện nay ông Đ1, bà L không còn chỗ ở nào khác. Do đó, để ổn định phần đất có nhà ở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà L, ông Đ1 di dời nhà ở, tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất trên, buộc ông Đ1, bà L có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T ông Đoàn Văn T1 theo kết quả định giá thì quyền sử dụng đất có giá trị 63.630.000 đồng. Cụ thể phần đất có số đo tứ cạnh:

+ Hướng Đông giáp đất bờ kênh thủy lợi có số đo 8,49m + 27,82m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 có số đo 24,98m:

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 có số đo 3,35m +2,1m + 3,66m + 16,04m + 5,32m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 09 có số đo 12,79m+ 10,83m + 4,29m + 7,73m + 7,62m.

Đối với căn nhà của bà T2 trên đất do hiện nay bà T2 không còn ở trên đất và đồng ý trả đất cho bà T. Vì vậy, tạm giao căn nhà trên cho ông Đ1, bà L quản lý, sử dụng khi nào bà T2 yêu cầu sẽ xem xét sau.

[5.4] Theo lời khai của các đương sự thì phần đất 02 công tầm cấy đã cố cho ông Lương Văn D là do bà T là người đứng ra cố cho ông D với số tiền 40.000.000 đồng và bà T đưa cho bà L 15.000.000 đồng, số tiền còn lại do bà T giữ. Tai phiên tòa sơ thẩm, bà L cũng thừa nhận bà T cố đất có đưa cho bà 15.000.000 đồng để chữa bệnh cho ông Đ1. Vì vậy, bà T, ông T1 yêu cầu bà L, ông Đ1 trả lại cho bà T số tiền 15.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông D và bà T do các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[5.5] Ông D trình bày bà T có cho ông D thuê đất vào năm 2016 với giá 7.000.000 đồng/năm nhưng đến năm 2021 thì vợ chồng ông Đ1 đã bao chiếm phần đất trên canh tác và không trả tiền cho bà T. Ông Đ1, bà L cho rằng đã thuê lại của bà Ngô Thị T2 với giá 7.000.000 đồng/năm từ năm 2021 đến năm 2025 trả tiền thuê đất hàng năm cho bà T2. Tuy nhiên, phần đất là của bà T, ông T1 không phải của bà T2 nên bà T2 không có quyền cho thuê nên hợp đồng thuê giữa bà T2 với bà L, ông Đ1 là vô hiệu; bà L và ông Đ1 phải trả lại diện tích đất trên và bồi thường số tiền 14.000.000 đồng (số tiền thuê đất đã nhận từ bà T2) cho bà T, ông T1.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định: Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, đánh giá và phán quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Ông Đ1 có kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ việc. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1957 nên được miễn theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Uỷ 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn Đ1);

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

Áp dụng khoản 2 và khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 17; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 584; 585; 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại quyền sử dụng đất; tiền cố đất và tiền bồi thường thiệt hại, cụ thể:

- Buộc bị đơn bà Ngô Thị T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

trả phần đất có tổng diện tích tổng diện tích: 7.170,9m^2 (Phần A, B, D) và phần đất có diện tích 5.292,1m^2 (G, F), phần đất có số đo và tư cận:

+ Hướng Đông giáp đất bờ kênh thủy lợi và một phần thửa 11 do ông D đang canh tác (từ điểm 13; 13a, 14, 25, 24, 15, 16, 17) có số đo: 5,04m + 28,44m + 64,08m+ 40,35m + 63,5m + 1,77m + 45,94m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất 14 (từ điểm 1, 22, 21) có số đo: 63,92m + 45,68m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 22 (từ điểm 17, 18, 19, 20, 21) có số đo: 62,82m + 18,04m + 40,29m + 6,11m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 09 và phần còn lại của thửa 11 (từ điểm 1, 2, 3,4, 5, 6, 29, 30, 31,32,13) có số đo: 66,21m + 5,43m + 15,09m + 8,05m + 3,91m + 5,32m + 19,69m + 2,1m + 3,35m.

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và Nguyễn Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 trả số tiên 15.000.000 đồng tiền bà T cố đất đưa cho bà L, ông Đ1. Bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 có nghĩa vụ chuộc lại đất từ ông D (Phần C).

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 số tiền 14.000.000 đồng đối với phần đất đã có diện tích 5.768,4m^2 (G, F) mà ông Đ1, bà L chiếm của ông D thuê.

- Ổn định phần đất có diện tích 1.010m^2 (phần C), thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho ông Đ1, bà L. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Đ1 có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T, ông Đoàn Văn T1 là 63.630.000 đồng. Phần đất có số đo tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bờ kênh thủy lợi (từ điểm 11, 12, 13) có số đo 8,49m + 27,82m;

+ Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 (từ điểm 6, 29) có số đo 24,98m:

+ Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất 11 (từ điểm 29, 30, 31, 32, 13) có số đo 5,32m + 19,69m + 2,10m + 3,35m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 09 có số đo 12,79m+ 10,83m + 4,29m + 7,73m + 7,62m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và buộc bà T, ông T1 chuộc lại quyền sử dụng đất trả lại cho ông bà.

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh Đ (Nguyễn Văn Đ1) được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- NĐ (2);
- BĐ (1);
- NLQ (17);
- Lưu (5) 30b (Án NThuy).

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

Phạm Thị Duyên