

Bản án số: 597/2025/DS-PT

Ngày: 03 - 6 - 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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 Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2025, 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 116/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 807/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chùa V1;

Địa chỉ: Số A, đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thích Quảng T (Nguyễn Thái H), sinh năm 1946. Chức vụ: Trưởng ban quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thích Quảng T: Ông Lữ Minh T1, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp A, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền lập ngày 05/01/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của Chùa V1: Bà Tạ Nguyệt T2 là luật sư Công ty L4, đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Bà Tăng Liên C, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số A đường N, Khóm C, phường T, Tp C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Đỗ Văn C1, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số C đường H, ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Hoàng S, sinh năm 1927;

Địa chỉ: Số A, đường C, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1950;

3.3 Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1954 (chết ngày 19/01/2020)

Địa chỉ: Số A đường T, Khóm A, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị Đ:

- Chị Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số A, Trần Văn Ở, Khóm A, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Chị Nguyễn Thị Tuyết S1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Ông Phạm Văn L1;

Địa chỉ: Số A đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Ông Phạm Văn L2;

Địa chỉ: Số A đường C, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Ông Trần Văn S2;

Địa chỉ: Đường H nổi dài, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.7. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T3, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số E, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.10. Ủy ban nhân dân thành phố B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh H1, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số A, đường T, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người được Tòa án triệu tập để tham dự phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Châu M1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số A N, khóm C, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Tăng Liên C; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt: Ông Lữ Văn T4, bà Tạ Nguyệt T2, bà Tăng Liên C, ông Đỗ Văn C1; Các đương sự khác vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2022, lời khai của người đại diện theo pháp luật và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Chùa V1 được khởi công xây dựng từ năm 1890, khi mới xây dựng người dân còn gọi là Chùa Ông K, chùa A, vì cuối đất có 01 cái ao do C2 đào trong nhiều năm để cung cấp nước cho nhiều người dân trong làng sử dụng. Trong thời kỳ chiến tranh, Chùa V1 là địa chỉ liên lạc của Cách mạng, là nơi che giấu cán bộ cách mạng, sau năm 1975 là nơi gặp gỡ của các đồng chí cách mạng lão thành trong chiến tranh, nên ngày 07/11/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1281/QĐ-UBND công nhận Chua Vĩnh Đ1 là di tích lịch sử văn hoá cấp tỉnh. Từ sau năm 1975, C2 do bà Đặng Thị M2 quản lý, đến năm 1997 bà M2 kê khai đăng ký tại “Sổ đăng ký ruộng đất” phần đất của C2 được đăng ký diện tích 3.609,5m², tại thửa 83 có vị trí cạnh hướng Đông giáp đường hẻm (đường đất), cạnh hướng Tây giáp đường G (nay là đường L), cạnh hướng Bắc giáp thửa 42 (nay là đường H) và cạnh hướng Nam giáp phần đất của 04 hộ gồm: Bà Huỳnh Thị T5, ông Huỳnh Quốc T6, ông Dương Văn X và ông Phạm Văn L1 (con ông Phạm Hoàng S). Năm 2006 bà M2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chùa V1 thì Ủy ban nhân dân Phường xác định, một phần diện tích thửa 83 ông Phạm Hoàng S và ông Phạm Văn L1 đã lấy phần đất diện tích 703,00m² để chuyển nhượng cho nhiều người gồm ông Nguyễn Văn V diện tích 320m², bà Tăng Liên C diện tích 120m², bà Lê Thị D diện tích 120m², ông Lê Thanh H2 52m² và ông Tiêu Dân T7 diện tích 91m² cùng thuộc một phần thửa 83, tờ bản đồ số 44.

Do đó, bà Đặng Thị M3 gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh B giải quyết yêu cầu những người nhận chuyển nhượng đất của ông S giao trả đất cho Chùa V1. Trong thời gian Ủy ban nhân dân giải quyết, các cơ quan chức năng đo đạc toàn bộ thửa 83 đều xác định phần đất ông Phạm Hoàng S chuyển nhượng cho những người nêu trên được tách ra từ thửa 83 do bà Đặng Thị M2 đã kê khai trong sổ địa chính năm 1997, đến năm 2013 bà Đặng Thị M2 chết. Nay người đại diện theo pháp luật của Chùa V1 là ông Thích Quảng T khởi kiện yêu cầu bà Tăng Liên C giao trả lại cho Chùa V1 phần đất diện tích 120m², yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S với bà Tăng Liên C và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 689140 phần đất diện tích 120m², tại thửa 202 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho bà Tăng Liên C ngày 10/9/2012.

Bị đơn bà Tăng Liên C trong quá trình tố tụng và tại phiên toà trình bày:

Phần đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S từ năm 1998, ông Phạm Hoàng S chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 120m² (chiều ngang 6m x dài 20m), khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, vì lúc này ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông S có đưa cho bà xem sơ đồ thửa đất ông S chuyển nhượng cho bà, nên bà tin tưởng phần đất chuyển nhượng là của ông S, sau khi chuyển nhượng ông S đăng ký hợp thức hoá phần đất của ông S để bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông S và ông S cũng giao đất cho bà, sau khi nhận đất bà làm thủ tục kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1999 với diện tích 120m², trong đó bà đã đăng ký chuyển 60m² thành đất ở, còn lại 60m² là đất vườn tạp, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã thuê người đổ khoảng 2.000.000 đồng đất san lấp phần đất nhận chuyển nhượng nhưng không ai ngăn cản việc bà san lấp đất, đến năm 2012 làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin chuyển 60m² đất vườn tạp thành đất thổ cư, đến ngày 10/9/2012 bà được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 120m, mục đích sử dụng đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài và phần đất của bà cũng được cấp chứng chỉ quy hoạch số 18/CCQH ngày 31/5/2012 do Phòng quản lý đô thị thành phố B cấp. Tuy nhiên, thời điểm xin chứng chỉ quy hoạch tuyến đường H chưa được làm, nên bà chưa xây dựng công trình, vật kiến trúc trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông S, đến nay bà vẫn chưa xây dựng công trình, kiến trúc trên đất.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, bà C xác định phần đất tranh chấp diện tích 120m² là tài sản của cá nhân bà, không liên quan đến chồng của bà, nên bà không cung cấp họ tên đầy đủ của chồng bà cho Toà án. Nay bà không đồng ý các yêu cầu giao trả phần đất, huỷ hợp đồng chuyển nhượng và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Chùa V1, vì phần đất này bà nhận chuyển nhượng của ông S đúng quy định pháp luật và cũng được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở năm 1999 và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đổi năm 2012 và cho chuyển toàn bộ 120m² thành đất ở đô thị, bà đã hoàn thành tất cả các khoản thuế chuyển mục đích sử dụng đất và thuế đất cho Nhà nước theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hoàng S và vợ là bà Nguyễn Thị C3: Trong quá trình tố tụng các đương sự xác định đã chết, các con của ông S, bà C3 gồm Phạm Văn L1, Phạm Văn L2 địa phương xác định không còn ở địa phương, Toà án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại địa phương theo quy định pháp luật, nhưng ông L1, ông L2 không đến Toà án để cung cấp lời khai, nên không có lời khai của các con ông Phạm Hoàng S bà

N có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V trình bày:

Năm 1991 ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S phần đất

diện tích 320m², vợ ông tên Trần Thị Đ chết ngày 19/01/2020, sau khi nhận đất cùng năm 1991 ông cất căn nhà mái lợp tol thiếc, vách đóng tol thiếc, nền đất chiều ngang 4,2m x chiều dài 5,0m cho mẹ ông ở, khi ông cất nhà ở không ai ngăn cản, ông cất nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông S, không cất nhà lấn sang đất bà C, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông xác định căn nhà hiện trạng của ông không nằm trên phần đất của bà C. Sau khi mẹ ông chết thì ông để nhà cho người em cùng mẹ khác cha của ông tên Trần Văn S2 ở cho đến nay, nhà hiện trạng hiện nay vẫn mái lợp tol thiếc, vách đóng tol thiếc, nền đất. Nay ông không đồng ý tháo dỡ nhà trả đất cho Chùa V1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S2 trình bày tại lời khai ngày 09/8/2024: Căn nhà và phần đất hiện ông đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn V xây dựng từ năm 1991, lúc đầu ông V để cho mẹ ông ở Việt ở, sau khi mẹ ông V chết thì ông V để cho ông ở, trong thời gian ở trong căn nhà này ông không có sửa chữa hay làm mới phần nhà nào, nên nay ông xác định căn nhà ông đang ở trên phần đất tranh chấp là của ông V, nên ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các khoản 3, 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; các Điều 91, 92, 157, 165, 166, 227, 228, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 6, 30, 33 Luật đất đai năm 1993; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 131, 136, 137 và 139 Bộ luật Dân sự năm 1995; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; các Điều 117, 122, 123 và Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Chùa V1 đối với bà Tăng Liên C.

1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S, bà Nguyễn Thị C3 và bà Tăng Liên C theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/1999 vô hiệu.

Bà Tăng Liên C có quyền khởi kiện yêu cầu xử lý hậu quả của giao dịch bị tuyên bố vô hiệu đối với ông Phạm Hoàng S, bà Nguyễn Thị C3 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Buộc bà Tăng Liên C có trách nhiệm giao trả cho Chùa V1 phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 120m², theo bản đồ năm 1997 thuộc thửa 202, tờ số 44; theo bản đồ năm 2017 thuộc thửa 41, tờ bản đồ số 72, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Tăng Liên C đứng tên thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 44, phần đất tọa lạc tại: đường H, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 42 (thửa cũ 199) phần đất tranh chấp với anh

Lê Thanh H2 và một phần thửa 83 của Chùa V1 có số đo 13,0m + 7,0m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 79 phần đất tranh chấp với bà Lê Thị D có số đo 20,0m.

Cạnh hướng Nam giáp ranh thửa 77 theo bản đồ năm 1997 có số đo 6,0m.

Cạnh hướng Bắc giáp ranh thửa 42 kênh thủy lợi theo bản đồ năm 1997 (do từ ranh giải phóng mặt bằng đường H cạnh hướng Tây vào 7,08m và đo cạnh ở hướng Đông vào 7,20m) có số đo 6,0m.

Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh B lập ngày 19/10/2023 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

3. Buộc ông Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Tuyết M và chị Nguyễn Thị Tuyết S1 cùng có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chiều ngang 4,2m, chiều dài 5,0m, cấu trúc: Khung cột gỗ địa phương, mái lợp tol thiếc, vách tol thiếc để bà Tăng Liên C giao trả phần đất lại cho Chùa V1.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 689140, số vào sổ cấp GCN: CH 02099 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/9/2012 cho bà Tăng Liên C đối với phần đất diện tích 120m², thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 26/9/2024, bị đơn bà Tăng Liên C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Tăng Liên C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì các lý do sau: nguyên đơn chỉ yêu cầu trả 66m² đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả nguyên đơn 120m² đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Bỏ sót tư cách tố tụng của ông Trần Châu M1 là chồng của bà C. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà C có quyền khởi kiện ông S, bà C3 về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, làm hạn chế quyền của bà C về việc yêu cầu Ủy ban phải bồi thường vì bà C đã nộp tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết khiếu nại, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã cho rằng bà

C là người ngay tình, cần phải được bảo vệ quyền lợi, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi này của bị đơn. Đất cấp cho hộ nhưng chưa xác định hộ gồm những ai. Chưa xác minh làm rõ việc ông S đã đăng ký sổ mục kê, trên cơ sở đó, thì ông S mới chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C. Theo Bản đồ hiện trạng đo vẽ năm 2017, thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng vị trí đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại đất cho chùa nhưng không tính công sức cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm và đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Bản đồ hiện trạng do bị đơn cung cấp đo vẽ năm 2017 không được xem xét là tình tiết mới vì ông S chuyển nhượng đất cho bị đơn từ năm 1999. Phần đất ông S chuyển nhượng cho bà C tách ra từ thửa 83 do bà Đặng Thị M2 đại diện Chùa V1 kê khai từ năm 1997, trước thời điểm ông S chuyển nhượng cho bà C; khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C, ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ các tài liệu vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng vị trí đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà C trả lại 120m² là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bà C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo của mình. Ông V kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số đương sự. Xét, việc vắng mặt của các đương sự này không ảnh

hưởng đến việc xét kháng cáo của các nguyên đơn. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Thanh T8 cung cấp hợp đồng ủy quyền ngày 26/5/2025 thể hiện nội dung ông Nguyễn Văn V ủy quyền cho ông Trần Thanh T8 tham gia tố tụng đối với vụ án tranh chấp giữa nguyên đơn là Chùa V1 với bị đơn là bà Lê Thị D (không phải với vụ án giữa bị đơn là bà Tăng Liên C). Ông T8 cũng thừa nhận theo Hợp đồng ủy quyền mà ông T8 cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm thì ông V không ủy quyền cho ông tham gia phiên tòa tranh chấp giữa nguyên đơn là Chùa V1 với bị đơn là bà Tăng Liên C. Xét, người kháng cáo là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà không có mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông V.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Tăng Liên C:

[2.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Bản vẽ hiện trạng mặt bằng sử dụng phần đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 19/10/2023, thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 120m², thuộc thửa 41, tờ số 72, bản đồ năm 2017 (thửa cũ 202, tờ số 44, bản đồ năm 1997); hộ bà Tăng Liên C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1999 (thửa 202); nguồn gốc phần đất này được tách từ thửa 83, tờ số 44, bản đồ năm 1997; tọa lạc tại: Đường H, Khóm G, Phường A, thành phố B, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 42 (thửa cũ 199) đất tranh chấp với anh Lê Thanh H2 và một phần thửa 83 phần của Chùa V1 có số đo 13m + 7,0m

Cạnh hướng Tây giáp thửa 79 phần đất tranh chấp với bà Lê Thị D có số đo 20,0m.

Cạnh hướng Nam giáp ranh thửa 77 theo bản đồ năm 1997 có số đo 6,0m.

Cạnh hướng Bắc giáp ranh thửa 42 theo bản đồ năm 1997 (do từ ranh giải phóng mặt bằng đường H cạnh hướng Tây vào 7,08m và đo cạnh ở hướng Đông vào 7,20m) có số đo 6,0m.

- Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là một phần căn nhà do ông Nguyễn Văn V cất có chiều ngang 4,2m, chiều dài 5,0m, cấu trúc: Khung cột gỗ địa phương, mái lợp tol thiếc, vách thol thiếc, nền đất, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, nhà do ông Trần Văn S2 đang quản lý, sử dụng. Theo ông V xác định nhà do ông xây dựng từ năm 1991, hiện ông để cho ông Trần Văn S2 là em cùng mẹ khác cha với ông ở để quản lý.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/8/2024, ông Trần Văn S2 xác định, căn nhà trên phần đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn V cho ông mượn ở tạm, trong

thời gian ở ông không có sửa chữa hay xây dựng gì thêm, căn nhà không phải là tài sản của ông, nên ông không có yêu cầu gì.

[2.2]. Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp:

[2.2.1]. Theo nguyên đơn xác định từ sau năm 1975, bà Đặng Thị M2 quản lý Chùa V1 và quản lý, sử dụng đất của Chùa V1, đến năm 1997 bà M2 kê khai đăng ký tại “Sổ đăng ký ruộng đất” phần đất của C2 tại thửa 83 tờ bản đồ số 44 diện tích 3.609,5m², có vị trí cạnh hướng Đông giáp hẻm (đường đất), cạnh hướng Tây giáp đường G (nay là đường L), cạnh hướng Bắc giáp thửa 42 (nay là đường H) và cạnh hướng Nam giáp phần đất của 04 hộ gồm: Bà Huỳnh Thị T5, ông Huỳnh Quốc T6, ông Dương Văn X và ông Phạm Văn L1 (con ông Phạm Hoàng S).

Còn theo bị đơn xác định phần đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S.

[2.2.2]. Theo Bảng tổng hợp chính thức thửa đất lập ngày 10/8/1997; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập tháng 7/1997 và Biên bản giao mốc đất cho Chùa V1 lập ngày 25/5/1997, thể hiện thửa đất 83 do bà Đặng Thị M2 đang quản lý diện tích 3.609,5m², vị trí thửa đất không có cạnh nào giáp đất ông Phạm Hoàng S. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất của Chùa V1 tại thửa 83 đã được bà Đặng Thị M2 kê khai, đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền giao mốc đất từ 25/5/1997.

[2.2.3]. Theo Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất của ông Phạm Hoàng S lập ngày 03/6/1998, thể hiện phần đất ông S xin hợp thức hóa chiều ngang 26m, chiều dài 13m, không xác định phần đất ông Phạm Hoàng S xin hợp thức hóa ở thửa đất nào, nhưng Ủy ban nhân dân thị xã B xác định phần đất ông S xin hợp thức hóa là đất công thổ quốc gia, tại Biên bản xác minh ngày 15/3/1999 Ủy ban nhân dân Phường G và Phòng địa chính thị xã B (nay là Tp B) xác định “đất mồ mã do ông Phạm Hoàng S quản lý sử dụng trước giải phóng tới nay, ngày 03/6/1998 ông S xin được hợp thức hóa thành nền thổ cư đến ngày 09/11/1998 được Hội đồng đăng ký đất đai Phường 7 xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa 83, tờ bản đồ số 44”. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất ông S xin hợp thức hóa đã được Chùa V1 kê khai, đăng ký từ năm 1997. Do đó, có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân Phường G và Phòng địa chính thị xã B tiến hành các thủ tục hợp thức hóa phần đất của ông S không đúng quy định pháp luật.

[2.2.4]. Theo Sổ mục kê ruộng đất lập ngày 09/6/1994 ông S có đứng tên thửa 300 diện tích 740m². Tuy nhiên, theo Điều 33 Luật Đất đai năm 1993 thì người sử dụng đất phải đăng ký tại xã, Phường và Ủy ban nhân dân xã, P lập và quản lý sổ địa chính, theo đó thì sổ mục kê ruộng đất không phải là căn cứ pháp lý để chứng minh ông S đã kê khai, đăng ký phần đất của ông.

[2.2.5]. Đối với căn nhà cất trên phần đất tranh chấp, theo biên bản xem xét thẩm định ngày 19/10/2023 và bản vẽ phần đất tranh chấp thể hiện trên phần đất của bà Tăng Liên C có một phần căn nhà của ông Nguyễn Văn V. Theo ông

V xác định, năm 1991 ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S phần đất diện tích 320m², khi chuyển nhượng chỉ lập bằng giấy tay, sau khi chuyển nhượng ông có cất 01 căn nhà ở bằng cây gỗ địa phương, mái lợp tol, vách đóng tol thiếc nền đất để cho mẹ ông ở, sau khi mẹ ông chết ông để cho ông Trần Văn S2 là em cùng mẹ khác cha với ông ở đến nay, phần đất cất nhà đến nay ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2023 thể hiện, một phần căn nhà ông V cất trên phần đất của bà Tăng Liên C, không phải cất trên phần đất diện tích 320m² do ông V nhận chuyển nhượng của ông Phạm Hoàng S, hơn nữa ông V không có chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất ông cất căn nhà này.

[2.2.6]. Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định có cơ sở xác định ông Phạm Hoàng S đã lấy một phần đất tại thửa 83 do bà Đặng Thị M2 đại diện cho Chùa V1 đã kê khai, đăng ký để làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa V buộc bà Tăng Liên C có trách nhiệm giao trả phần đất tranh chấp diện tích 120m² cho Chùa V1, và buộc ông Nguyễn Văn V cùng những người thừa kế của bà Trần Thị Đ (gồm chị Nguyễn Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Tuyết M và chị Nguyễn Thị Tuyết S1) có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà trên đất để giao trả phần đất tranh chấp cho Chùa V1, là có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu của Chùa V1 về việc hủy đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S với bà Tăng Liên C.

[2.3.1]. Theo bà C xác định tại thời điểm chuyển nhượng đất, phần đất chuyển nhượng ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi chuyển nhượng ông S mới tiến hành thủ tục hợp thức hóa phần đất của ông S để anh kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Căn cứ Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/1999 thể hiện, bên chuyển nhượng là ông Phạm Hoàng S chuyển nhượng phần đất diện tích 120,0m² tại thửa 202, tách từ thửa 83, tờ bản đồ số 44 cho người nhận chuyển nhượng là bà Tăng Liên C, trong khi theo Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất do ông S lập ngày 03/6/1998 thể hiện ông S xin hợp thức hóa diện tích 338m² (chiều ngang 26m x dài 13m) không thể hiện ở thửa đất nào và tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất chuyển nhượng ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 6 và Điều 30 Luật Đất đai năm 1993, Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; khoản 4 Điều 131, Điều 136, 137 và 139 Bộ luật Dân sự năm 1995 nhận định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S với bà Tăng Liên C vô hiệu tại thời điểm giao kết; Do ông Phạm Hoàng S lấy phần đất Chùa V1 để chuyển nhượng cho bà C không đúng quy định pháp luật, nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Chùa

V1, tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S và bà Tăng Liên C theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/1999 vô hiệu, là có căn cứ.

[2.3.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định ông Phạm Hoàng S đã chết, chưa xác định được những người thừa kế của ông Phạm Hoàng S và bà C không yêu cầu xử lý hậu quả pháp lý của giao dịch bị tuyên bố vô hiệu, nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch chuyển nhượng khi bị tuyên bố vô hiệu và nhận định bà Tăng Liên C có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu đối với những người thừa kế của ông Phạm Hoàng S theo quy định pháp luật tố tụng dân sự ở vụ án khác theo quy định pháp luật, là phù hợp.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Tăng Liên C.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tăng Liên C thể hiện không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật mà chỉ có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất do ông Phạm Hoàng S lập ngày 10/3/1999, nội dung đơn xin chuyển quyền sử dụng đất thể hiện bên chuyển nhượng là ông Phạm Hoàng S, phần đất chuyển nhượng diện tích 120,0m² thuộc thửa 202, tách từ thửa 83 tờ bản đồ số 44, tại thời điểm chuyển nhượng ông Phạm Hoàng S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời như trên đã phân tích, phần đất này thuộc quyền sử dụng của Chùa V1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tăng Liên C là không đúng quy định pháp luật, đồng thời chấp nhận yêu cầu của Chùa V1, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 689140 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 10/9/2012 cho hộ bà Tăng Liên C, là đúng pháp luật.

[2.5]. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng vị trí đất tranh chấp, phần đất mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C trả cho Chùa V1 không đúng với vị trí đất mà bà C nhận chuyển nhượng của ông S. Hội đồng phúc thẩm xét thấy, căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/10/2023; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 19/10/2023 và giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với bà C, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C và tài liệu do đương sự cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, đồng thời xem xét tổng thể đối với các phần đất tranh chấp giữa Chùa V1 với các bị đơn khác, có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng phần đất tranh chấp.

[2.6]. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 10/4/2025 của ông Trần Châu M1 (sinh năm 1960; địa chỉ số A, Nguyễn Văn L3, khóm C, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau) đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm nêu trên vì lý do ông và bà Tăng Liên C đăng ký kết hôn ngày 18/01/1984 (có nộp kèm theo bản

sao Giấy đăng ký kết hôn); thửa đất tranh chấp nêu trên là tài sản do ông M1 và bà C tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, đến nay hôn nhân giữa ông M1 và bà C vẫn tồn tại và hai người cũng không có thỏa thuận nào về việc phân chia tài sản trên thuộc quyền sử dụng riêng của bà C; Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông M1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M1. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, hồ sơ vụ án thể hiện mặc dù quá trình tham gia tố tụng, bà C trình bày thửa đất trên là tài sản riêng của bà C và không cung cấp tên người chồng cho Tòa án cấp sơ thẩm, tuy nhiên, tại Biên bản giao giấy tờ, hồ sơ, tài liệu (BL số 249) thể hiện: ngày 14/3/2024, Văn phòng T9 giao giấy triệu tập cho bà C, do ông “Trần Châu M1 là chồng ở cùng nhà, cùng địa chỉ đồng ý nhận thay, cam kết giao lại trong ngày”. Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 689140, số vào sổ cấp GCN: CH 02099 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/9/2012 cho hộ bà Tăng Liên C (BL số 233) và đương sự không cung cấp tài liệu nào chứng tỏ hai người đã ly hôn với nhau. Như vậy, thửa đất tranh chấp nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông M1 và bà C, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào có hiệu lực pháp luật thể hiện bà C được quyền sử dụng riêng đối với thửa đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông M1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông M1, bởi lẽ như trên đã phân tích Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C và những người liên quan phải trả thửa đất tranh chấp cho Chùa V1 là đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ hủy bản án sơ thẩm vì lý do Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông M1 tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng điều chỉnh lại cách tuyên, cụ thể buộc bà Tăng Liên C, ông Trần Châu M1 phải trả cho Chùa V1 phần đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Tăng Liên C cho phù hợp.

[2.7]. Từ những phân tích trên cho thấy, bà Tăng Liên C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện theo ủy quyền của bà C tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn

kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà C không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông V, nên tiền tạm ứng án phí của ông V được sung vào ngân sách Nhà nước. Nhưng do bà C và ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm 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, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà C và ông V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Tăng Liên C.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2024/DS-ST ngày 20 - 9 - 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Chùa V1 với bị đơn bà Tăng Liên C, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V.

3.1. Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 6, 30, 33 Luật đất đai năm 1993; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 131, 136, 137 và 139 Bộ luật Dân sự năm 1995; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; các Điều 117, 122, 123 và Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Chùa V1 đối với bà Tăng Liên C, về việc:

3.2.1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hoàng S, bà Nguyễn Thị C3 và bà Tăng Liên C theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/1999 vô hiệu.

Bà Tăng Liên C có quyền khởi kiện yêu cầu xử lý hậu quả của giao dịch bị tuyên bố vô hiệu đối với ông Phạm Hoàng S, bà Nguyễn Thị C3 theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

3.2.2. Buộc bà Tăng Liên C và ông Trần Châu M1 có trách nhiệm giao trả

cho Chùa V1 phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 120m², thuộc thửa 41, tờ số 72, bản đồ năm 2017 (thửa cũ 202, tờ số 44, bản đồ năm 1997), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Tăng Liên C đứng tên, phần đất tọa lạc tại: đường H, Khóm G, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp thửa 42 (thửa cũ 199) phần đất tranh chấp với anh Lê Thanh H2 và một phần thửa 83 của Chùa V1 có số đo 13,0m + 7,0m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 79 phần đất tranh chấp với bà Lê Thị D có số đo 20,0m.

Cạnh hướng Nam giáp ranh thửa 77 theo bản đồ năm 1997 có số đo 6,0m.

Cạnh hướng Bắc giáp ranh thửa 42 kênh thủy lợi theo bản đồ năm 1997 (do từ ranh giải phóng mặt bằng đường H cạnh hướng Tây vào 7,08m và đo cạnh ở hướng Đông vào 7,20m) có số đo 6,0m.

Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh B lập ngày 19/10/2023 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

3.2.3. Buộc ông Nguyễn Văn V, chị Nguyễn Thị Tuyết L, chị Nguyễn Thị Tuyết M và chị Nguyễn Thị Tuyết S1 cùng có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà chiều ngang 4,2m, chiều dài 5,0m, cấu trúc: Khung cột gỗ địa phương, mái lợp tol thiếc, vách tol thiếc để bà Tăng Liên C giao trả phần đất lại cho Chùa V1.

3.2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 689140, số vào sổ cấp GCN: CH 02099 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/9/2012 cho hộ bà Tăng Liên C đối với phần đất diện tích 120m², thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Liên C và ông Nguyễn Văn V được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa

