TOÀ PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 34 /2025/DS-PT
Ngày 31 tháng 7 năm 2025
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: **Ông Phan Đức Phương**

Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thiện – Thẩm tra viên tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành Phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm, Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 237 / 2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc " *Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2024/ DS-ST ngày 30 - 9 - 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Dương Cấp Tăng, sinh năm 1972 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Bé Hai, sinh năm 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Lý Thị Út, sinh năm 1940. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị Út là: bà Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1969. Địa chỉ: số nhà 333, ấp Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2024). Bà Hà có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bình Yên, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Bà Triệu Thị Lệ Hồng, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Bình Yên và bà Triệu Lệ Hồng là: bà Nguyễn Thị Thu Hà. Địa chỉ: Số 333, ấp Vĩnh Thanh, xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2024). Bà Hà có mặt.

3. Bà Lữ Thị Hoa, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm. Địa chỉ: Khóm 3, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của UBND thị xã Ngã Năm là UBND phường Ngã Năm (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Hồng Gấm, sinh năm 1993 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Hồng Đào, sinh năm 1995 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Quốc Khải, sinh năm 2003 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

8. Chị Nguyễn Ngọc Trâm, sinh năm 2000 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Huyền Trân, sinh năm 2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật của chị Nguyễn Huyền Trân là: Ông Nguyễn Bình Yên và bà Triệu Thị Lệ Hồng. Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

10.Đại diện Ngân Hàng TMCP Bản Việt. Địa chỉ: Tòa nhà HM Town, Số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Phòng giao dịch Ngã Năm số 09 - 11, Mai Thanh Thế, khóm 1, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng có ông Nguyễn Hồng Tuấn (có mặt).

Người kháng cáo: bà Lý Thị Út

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau

Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/10/2023, ngày 24/6/2024, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai trình bày:

Vào năm 1997 vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng phần đất thổ cư tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (trước đây là ấp 2, thị trấn Ngã Năm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng) của bà Trần Thị Tiên (đã chết) và bà Lữ Thị Hoa với giá 14 chỉ vàng 24K, thuộc thửa đất 789 và 110 hiện nay do bà Lữ Thị Hoa đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng thì gia đình ông, bà đã cất nhà ở ổn định, phần còn lại thì trồng cây lâu năm. Ông, bà đã sử dụng phần đất liên tục không có ai ý kiến hay tranh chấp gì và sử dụng đất đúng ranh khi chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng có tiến hành đo đạc và cắm ranh bằng trụ đá và những người lân cận cũng có chứng kiến ký tên, bà Lý Thị Út cũng có chứng kiến và ký tên. Đến ngày 18/8/2019 thì phía gia đình bà Lý Thị Út và ông Nguyễn Bình Yên có hành vi ngăn cản, chặt phá cây trồng không cho gia đình ông, bà sử dụng phần đất có diện tích khoảng 70m2 (ngang 7,2m x 27,8m) theo xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 1 thì phần đất thuộc thửa 38, tờ bản đồ số 2, do bà Lý Thị Út đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất này thực tế ông, bà đã quản lý sử dụng từ năm 1997 cho đến nay nhưng bà Lý Thị Út lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015 ông, bà hoàn toàn không hay biết nên ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Lý Thị Út trả lại cho ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai phần đất lấn chiếm có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 236,8m2 thuộc thửa 6 (thửa cũ 110), thửa 9 (thửa cũ 789) và thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 763147 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp cho bà Lý Thị Út ngày 22/12/2015 đối với phần diện tích 161,4m2 thuộc thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết thì ngày 12/12/2023 bà Lý Thị Út tiến hành làm thủ tục để thừa kế phần đất thuộc thửa đất 38, tờ bản đồ số 02, tọa lạc khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm lại cho bà Triệu Thị Lệ Hồng và ngày 16/01/2024 bà Hồng đã đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi thế chấp Ngân hàng TMCP Bản Việt, phòng giao dịch Ngã Năm để vay tiền. Việc bà Út để lại tài sản thừa kế cho bà Hồng và bà Hồng đem thế chấp Ngân hàng vay tiền là hành vi gian dối vì đất đang tranh chấp nhưng lại để lại thừa kế trong khi bà Út vẫn còn sống và Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Ngã Năm biết rõ phần đất đất tranh chấp vì Tòa án có trưng cầu đo đạc nhiều lần. Khi thực hiện thủ tục biến động thì cũng không ai tiến hành thẩm định đo đạc đất, cũng như lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Út năm 2015. Vì vậy, ông bà có yêu cầu bổ sung là yêu cầu hủy bỏ thay đổi biến động quyền sử dụng đất ngày 12/12/2023 về việc bà Lý Thị Út thừa kế cho bà Triệu Thị Lệ Hồng đối với phần đất thửa 38, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 16/01/2024 giữa Ngân hàng TMCP Bản Việt với bà Triệu Thị Lệ Hồng là vô hiệu một phần đối với phần đất tranh chấp thuộc

thửa đất 38, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã năm, tỉnh Sóc Trăng.

Theo tờ tường trình ngày 21/12/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bà Lý Thị Út và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị bà Nguyễn Thị Thu Hà trình bày: Bà Lý Thị Út có khai phá và sử dụng 03 thửa đất gồm thửa 831, diện tích 150m2; thửa 111, diện tích 528m2 và thửa 122 diện tích 3.620m2; cả 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Ngã Năm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng (nay là Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm) được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà vào ngày 23/3/1994 và bà Lý Thị Út là người quản lý, sử dụng 03 thửa đất trên. Đến năm 2015 bà Lý Thị Út làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị của bà Út là bà Trần Thị Tiên một phần diện tích 03 thửa đất nêu trên, phần của bà Út còn lại là thửa đất 831 và 111 sau khi tặng cho bà gộp lại thành thửa 38, tờ bản đồ số 2, diện tích 329m2 (150m2 đất T và 179,1m2 đất cây lâu năm) và bà Út được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 763147 ngày 22/12/2015. Đối với thửa 122 sau khi tặng cho bà Trần Thị Tiên thì bà còn lại diện tích 1.830,1m2 đất chuyên trồng lúa nước, số mới là thửa 17, tờ bản đồ số 68 và bà Út được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 763148 ngày 22/12/2015. Từ trước đến nay bà Lý Thị Út không có giao dịch phần đất nào với nguyên đơn. Do bà Lý Thị Út đã lớn tuổi nên không thể đứng ra vay tiền Ngân hàng nên bà Út đã thừa kế lại quyền sử dụng đất trên cho con là bà Triệu Thị Lệ Hồng để vay tiền Ngân hàng vì đất này là của bà Lý Thị Út đã được cấp giấy. Vì vậy, bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị Hoa trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Lữ Kim Hiên (cha ruột của bà Hoa), khi cha bà chết thì bà và mẹ bà (Trần Thị Tiên) có bán lại phần đất này cho ông Dương Cấp Tăng. Bà và mẹ bà bán đã lâu không nhớ rõ thời gian nhưng cũng khoảng 24, 25 năm, khi bán là bán luôn phần đất nền nhà cho ông Tăng và phần sau hè nhà bà Út với giá 01 cây vàng 24k, có làm giấy do ông Tăng giữ. Do bằng khoáng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cha bà đứng tên có dính phần đất ruộng bà bán cho ông Phến nên bà có kêu ông Tăng cùng đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Tăng không chịu làm, bà không hiểu lý do vì sao bà Út lại được cấp bằng khoáng vì bằng khoáng gốc còn đứng tên cha bà. Khi bán đất thì không có ghi diện tích bao nhiêu mà nói là bán hết đất trừ cái nền nhà của ba Út ra, khi bán có đo đạc đất do ông Trần Vũ Phến chứng kiến, ba Út cũng có chứng kiến đo đạc. Do bà Út là em vợ nên cha bà có cho bà Út ở nhờ chứ không có cho luôn và chỉ cho một cái nền nhà để ở. Phía sau hè là của cha bà và sau này thì bà bán lại cho ông Tăng. Khi cha bà còn sử dụng thì trồng tre và dừa, sau khi bán cho ông Tăng thì ông Tăng làm gì bà không biết nên bà yêu cầu công nhận phần đất trên cho ông Tăng vì bà đã bán cho ông Tăng hơn 25 năm rồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng Gấm, Nguyễn Thị Hồng Đào, Nguyễn Quốc Khải trình bày: các ông, bà là cháu ngoại bà Lý Thị

Út do mẹ bà đã mất. Vào khoảng thời gian từ năm 1994 đến năm 2015 ông, bà cùng với cha, mẹ sống chung với bà Lý Thị Út tại Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng trên phần đất tranh chấp. Về nguồn gốc đất ông, bà không rõ nhưng nghe bà ngoại kể lại là của ngoại sử dụng rất lâu. Do đó, ông bà thống nhất với lời trình bày của bà Lý Thị Út không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với Ngân hàng TMCP Bản Việt đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án đối với yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, ngày 07/6/2024 Ngân hàng có cung cấp hồ sơ thế chấp vay vốn Ngân hàng, vào ngày 17/01/2024 bà Triệu Thị Lệ Hồng có yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho hợp đồng vay ngày 16/01/2024 của bà Triệu Thị Lệ Hồng, ông Nguyễn Bình Yên và được đăng ký thế chấp vào ngày 17/01/2024, theo hợp đồng thế chấp có quyền sử dụng đất thửa 38 đang tranh chấp. Ngân hàng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên tòa.

Theo bản công văn số 224/CNNN ngày 30/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đất đai thị xã Ngã Năm xác định: Sau khi kiểm tra cơ sở dữ liệu và hồ sơ lưu trữ thì thửa đất 112, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.119m2, mục được sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Ngã Năm nay là Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Dận ngày 23/3/1994 do giấy chứng nhận được cấp năm 1994 nên văn phòng không lưu trữ hồ sơ. Bản công văn số 437/CNNN ngày 22/7/2021 văn phòng đăng ký đất đai trả lời Thửa đất 38, tờ bản đồ số 2 có diện tích 329,1m2, mục đích sử dụng 150m2 và 179,1m2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp ngày 22/12/2015 cho bà Lý Thị Út và hiện nay bộ phận phụ trách lưu trữ không tìm thấy hồ sơ, thửa đất này được cấp giấy là hợp từ thửa đất số 831 và 111. Việc chênh lệch về số đo giữa đo đạc thực tế và cấp giấy là do cấp đổi theo dự án đo đạc chính quy, khâu đo đạc cấp giấy do đơn vị tư vấn thực hiện nên việc chênh lệch số đo là do giữa cấp giấy và thực tế sử dụng, chi nhánh không có cơ sở trả lời chính xác được.

Tại bản công văn số 135/TNMT ngày 05/11/2020 của Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm trả lời Phòng đã phối hợp với văn phòng đăng ký đất đai để tìm kiếm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Thị Út nhưng đến nay vẫn chưa tìm thấy. Vì vậy, phòng Tài nguyên và Môi trường không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án. Tại công văn số 73/TNMT ngày 01/4/2024 của Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của thường trực Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Do cơ quan chuyên môn chưa tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Lý Thị Út, nên chưa đủ cơ sở, căn cứ để cung cấp thông tin về thửa đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Thị Út. Đề nghị Tòa án Thẩm tra xác minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn để xem xét, giải quyết.

Tại bản công văn số 152/TNMT ngày 09/7/2024 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm thừa ý kiến chỉ đạo của Thường trực Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 763147 được Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp cho hộ bà Lý Thị Út ngày 22/12/2015 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 2, diện tích 329,1m2, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 401664 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 23/3/1994 cho hộ bà Lý Thị Út tại thửa đất 831, diện tích 150m2, thửa 111, diện tích 582m2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 2, thị trấn Ngã Năm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng khi thực hiện dự án đo đạc chính quy của Phường 1 trên địa bàn thị xã Ngã Năm. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 401664 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị ký ngày 23/3/1994 cho hộ bà Lý Thị Út căn cứ vào đơn xin đăng quyền sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn Ngã Năm xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy gồm các thửa đất 831, diện tích 150m2, thửa 111 diện tích 111m2 và thửa 122 diện tích 6.320m2; cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 2, thị trấn Ngã Năm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, việc cấp giấy là đúng trình tự, thủ tục được quy định tại thời điểm cấp giấy. Các thửa đất 831, thửa 111, tờ bản đồ số 3 được cấp đổi thành thửa đất 38, tờ bản đồ số 2; thửa 122 cấp đổi thành thửa đất 17, tờ ban đồ 68. Hiên nay hai thửa đất này đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà Triệu Thị Lệ Hồng và cơ quan chuyên môn chưa tìm thấy hồ sơ cấp đổi của thửa đất số 38, tờ bản đồ số 02. Hiện nay cơ quan có thẩm quyền không có cơ sở, căn cứ để thu hồi hay hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 763147. Khi nào có quyết định tuyên xử của Tòa án có hiệu lực, cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án để thực hiện theo quy định.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và phiếu xác nhận kết quả đo đạc ngày 07/3/2022; Công văn 308/CNNN ngày 25/7/2022. Đã xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần các thửa đất số 6,9 và 38, có tổng diện tích 236,8m2 (Phần 1, 2, 3 trên phiếu xác nhận kết quả) tờ bản đồ số 2 (chính quy) có số đo: Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Thị Út đng quản lý sử dụng có số đo: 3m + 6,01m; Hướng Tây giáp phần đất ông Dương Cấp Tăng có số đo: 6,04m + 2,7m; Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng có số đo: 27,10m; Hướng Bắc giáp phần đất của ông Dương Cấp Tăng có số đo: 22,8m +3,6m. Trên phần đất trên thì có các cây trồng 03 cây dừa loại A; dừa loại C 01 cây; tràm đà lạt loại B 01 cây; tre một bụi 02 m2; lục bình một bụi 02 m2. Các cây trồng trên bà Lý Thị Út cho rằng bà là người trồng; ông Dương Cấp tăng thì cho rằng các cây trồng trên là của ông trồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 118 /2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định.

Căn cứ 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 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 164, 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 17; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lý Thị Út trả quyền sử dụng đất lấn chiếm, chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy một phần chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất và vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc bà Lý Thị Út và những người trong gia đình bà Út là Triệu Thị Lệ Hồng, Nguyễn Bình Yên, Nguyễn Ngọc Trâm và Nguyễn Huyền Trân trả lại cho ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 236,8m2 thuộc thửa 6 (thửa cũ 110) thửa 9 (thửa cũ 789) và thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và chấm dứt hành vi ngăn cản bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng sử dụng, phần đất có số đo và tứ cận:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Thị Út đang quản lý sử dụng có số đo: 3m + 6,01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương Cấp Tăng có số đo: 6,04m + 2,7m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng có số đo: 27,10m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Dương Cấp Tăng có số đo: 22,8m +3,6m.

Đối với các cây trồng bà Triệu Thị Lệ Hồng và ông Nguyễn Bình Yên mới trồng sau gồm chuối và 02 cây dừa loại C; bà Hồng, ông Yên có nghĩa vụ di dời hoặc chặt bỏ để trả lại đất cho bà Bé Hai và ông Tăng.

(Có sơ đồ kèm theo, phần 1, 2, 3 theo sơ đồ)

1.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 763147 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp cho bà Lý Thị Út, ngày 22/12/2015; hủy phần chỉnh lý sang tên trang tư cho bà Triệu Thị Lệ Hồng và tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/01/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt với bà Triệu Thị Lệ Hồng đối với phần đất có diện tích 161,4m2 (Phần 3) thuộc thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận, cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Thị Út đang quản lý, sử dụng có số đo: 6,01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương Cấp Tăng có số đo: 6,04m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng có số đo: 27,10m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Dương Cấp Tăng (phần tranh chấp 1, 2) có số đo: 23,02m +3,59m.

(Có sơ đồ kèm theo, phần 1, 2, 3 theo sơ đồ)

1.3. Bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí thẩm định, định giá: 7.166.512 đồng, bà Lý Thị Út phải chịu. Do ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai đã nộp tạm ứng nên bà Lý Thị Út có nghĩa vụ trả lại cho ông Dương Cấp Tăng, bà Nguyễn Thị Bé Hai số tiền 7.166.512 đồng.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Trong hạn luật định bà Lý Thị Út kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án, Bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử án phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế 236,8m2 thuộc thửa 6 (thửa cũ 110) thửa 9 (thửa cũ 789) và thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, phần đất có số đo và tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất bà Út đang quản lý, sử dụng (nhà ở), có số đo: 9,01m; Hướng Tây giáp đất ông Dương Cáp Tăng đang quản lý, sử dụng, có số đo: 8,74m; Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng, có số đo: 27,1m; Hướng Bắc giáp đất ông Dương Cáp Tăng đang quản lý sử dụng, có số đo: 26,4m.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Lý Thị Út, Hội đồng xét xử xét thấy;

[2.1] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng cho rằng nguồn gốc đất của cụ Lữ Kim Hiên là chồng cụ Trần Thị Tiên, là cha bà Lữ Kim Hoa. Khi cụ Hiên mất thì cụ Trần Thị Tiên và bà Lữ Kim Hoa đã chuyển nhượng phần đất này cho ông, bà từ năm 1997 và canh

tác sử dụng đất, năm 2019 thì phía gia đình bà Lý Thị Út lấn chiếm vì cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn Lý Thị Út thì cho rằng phần đất trên bà khai phá và canh tác ổn định từ năm 1975 đến nay. Xét thấy, qua kết quả xác minh lấy lời khai đối với những người có đất giáp ranh, liền kề với phần đất tranh chấp, những người sống lâu năm tại địa phương gần phần đất đang tranh chấp như ông Võ Phước Yên, Trần Vũ Phến, Huỳnh Văn Dận, Đào Thị Sáng, Võ Văn Hồng, Trần Văn Sơn và Danh Sơn (BL127-136) đều xác định nguồn gốc phần đất trên là của ông Lữ Kim Hiên (ba Hiên) là cha ruột của bà Lữ Thị Hoa. Đồng thời, theo tờ tường trình và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/1993 của bà Lý Thị Út (BL377-378) trình bày nguồn gốc đất là của ông Lữ Kim Hiên cho năm 1993 chứ không phải kê khai là đất gốc tự khai phá; bà Lý Thị Út cũng không có chứng cứ nào chứng minh là đất của bà tự khai phá. Từ đó, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu nên là của cụ Lữ Kim Hiên.

Đồng thời, theo kết quả xác minh những người làm chứng nêu trên và bà Lữ Kim Hoa cũng xác định từ khi bà Hoa chuyển nhượng đất cho ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai thì bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này, gia đình bà Lý Thị Út chỉ sử dụng phần đất nền nhà hiện nay đang ở, chứ không quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp; theo giấy chuyển nhượng đất ở ngày 25/10/1997 của bà Trần Thị Tiên, bà Lữ Kim Hoa ngày 25/10/1997 với bà Nguyễn Thị Bế (BL515) thì giữa các bên cũng có tiến hành đo đất để giao (chiều ngang mặt tiền 25,5m; ngang hậu 33m và dài 53m) và do bà Nguyễn Thị Bé Hai là con ruột bà Bế nên bà Bế đã giao cho bà Bé Hai sử dụng đất, do lúc chuyển nhượng bà Bé Hai còn nhỏ nên không đứng tên chuyển nhượng và cũng cùng ngày 25/10/1997 lập tờ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bé Hai (BL514) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa ông Võ Phươc Yên và ông Huỳnh Văn Dân là người có đất cặp ranh phần đất bà Nguyễn Thị Bé Hai chuyển nhượng cũng thừa nhận chữ ký trên 02 tờ chuyển nhượng là của các ông và khi chuyển nhượng đất các ông có chứng kiến đo đất.

Theo kết quả xem xét thẩm định đối với phần đất tranh chấp và phần đất bà Nguyễn Thị Bé Hai đang quản lý, sử dụng thì số đo tương đối phù hợp với số đo trên giấy chuyển nhượng. Theo tờ chuyển nhượng có ông Nguyễn Thanh Quận và bà Lý Thị Út ký tên xác nhận nhưng do ông Nguyễn Thanh Quận là cậu của nguyên đơn nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai làm chứng; đối với bà Lý Thị Út có ủy quyền người tham gia tố tụng, tại phiên tòa người đại diện không yêu cầu giám định chữ ký bà Út, người đại diện cũng trình bày khi Ủy quyền thì bà Út vẫn còn minh mẫn nhưng nay thì bà Út bị bệnh không còn minh mẫn lắm nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai của bà Lý thị Út. Tuy nhiên, theo bản kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của bà Út vào 17/9/1993 nội dung có xác định nguồn gốc đất là của ông Lữ Kim Hiên cho, thời điểm này cụ Hiên vẫn còn sống nhưng không thể hiện ý kiến của cụ Hiên. Trên đất hiện nay chỉ còn lại 04 cây dừa lão

và một số cây tạp khác, còn tre và lục bình thì bà Hồng đã chặt phá vào năm 2019 nên xảy ra tranh chấp.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định từ trước năm 2019 thời điểm tranh chấp thì phần đất này gia đình bà Út không canh tác mà do gia đình bà Nguyễn Thị Bé Hai trực tiếp canh tác.

[2.2] Xét về tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo công văn trả lời số 73/TNMT ngày 01/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ngã Năm thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của thường trực Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm xác định cơ quan chuyên môn chưa tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất của hộ bà Lý Thị Út, nên chưa đủ cơ sở, căn cứ để cung cấp thông tin về thửa đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lý Thị Út và đề nghị Tòa án Thẩm tra xác minh quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn để xem xét, giải quyết.

Tại công văn số 152/TNMT ngày 09/7/2024 có xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 401664 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị ký ngày 23/3/1994 cho hộ bà Lý Thị Út căn cứ vào đơn xin đăng quyền sử dụng đất được Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn Ngã Năm xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy gồm các thửa đất 831, diện tích 150m2, thửa 111 diện tích 111m2 và thửa 122 diện tích 6.320m2; cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 2, thị trấn Ngã Năm, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, việc cấp giấy là đúng trình tự, thủ tục được quy định tại thời điểm cấp giấy. Xét thấy, theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm thì phần đất đang tranh chấp vào 23/3/1994 Ủy ban nhân dân cấp cho bà Lý Thị Út là cấp theo bản đồ không ảnh không có đo đạc thực tế, theo đơn đăng ký của bà Út thì thể hiện nguồn gốc đất là của ông Lữ Kim Hiên cho nhưng theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, cũng như tờ tường trình nguồn gốc đất (BL377-378) không có ý kiến của ông Hiên cũng như ý kiến của những người xung quanh tứ cận.

Theo kết quả xác minh và phân tích nêu trên thì ông Hiên chỉ tặng cho bà Út phần nền nhà, còn phần đất phía sau gia đình ông Hiên vẫn quản lý sử dụng và sau đó thì chuyển nhượng lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Bé Hai. Đồng thời, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Út là không đúng quy định sai đối tượng, tại phiên tòa ông Dương Cấp Tăng, ông Huỳnh Văn Dận là người có đất giáp thửa 38 nêu trên nhưng không có ký giáp ranh và hiện nay cơ quan cấp giấy cũng không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/12/2015, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm phần diện tích đất có diện tích 161,4m2 do bà Nguyễn Thị Bé Hai, ông Dương Cấp Tăng đang quản lý sử dụng. Từ đó có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị Út là không đúng đối tượng, không đúng quy định pháp luật tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lý Thị Út.

[2.3] Xét hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và thế chấp Ngân hàng. Phần đất thuộc thửa đất 38 nêu trên đang tranh chấp đã được Tòa án thụ lý và chưa giải quyết. Tuy nhiên, ngày 12/12/2023 bà Lý Thị Út đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà Triệu Thị Lệ Hồng và bà Hồng đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng. Việc chuyển quyền khi đất đang tranh chấp là trái quy định pháp luật tại điểm b khoản 1 Điều 188 của luật đất đai năm 2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Thị Út đối với thửa 38 nêu trên đã bị hủy một phần nên cũng cần hủy phần chỉnh lý sang tên cho bà Triệu Thị Lệ Hồng đối với diện tích nêu trên. Đối với hợp đồng thế chấp Ngân hàng khi đất có tranh chấp là không hợp pháp, như đã phân tích trên thì phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai nên hủy một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 763147 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp cho bà Lý Thị Út ngày 22/12/2015; hủy một phần chỉnh lý sang tên cho bà Triệu Thị Lệ Hồng nên phần thế chấp với Ngân hàng đối với phần diện tích 161,4m2 thuộc thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu do đối tượng không thực hiện được.

[3] Từ những phân tích trên thấy rằng phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bà Lý Thị Út kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung của Bản án sơ thẩm nên đơn kháng cáo không có căn cứ được chấp nhận.

Án phí: bà Út phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 248, BLTT dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lý Thị Út. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số số 118 /2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ 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 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 164, 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 17; Điều 100; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lý Thị Út trả quyền sử dụng đất lấn chiếm, chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy một phần chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất và vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

1.1. Buộc bà Lý Thị Út và những người trong gia đình bà Út là Triệu Thị Lệ Hồng, Nguyễn Bình Yên, Nguyễn Ngọc Trâm và Nguyễn Huyền Trân trả lại cho ông Dương Cấp Tăng và bà Nguyễn Thị Bé Hai phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 236,8m2 thuộc thửa 6 (thửa cũ 110) thửa 9 (thửa cũ 789) và thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và chấm dứt hành vi ngăn cản bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng sử dụng, phần đất có số đo và tứ cận:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Thị Út đang quản lý sử dụng có số đo: 3m + 6,01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương Cấp Tăng có số đo: 6,04m + 2,7m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng có số đo: 27,10m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Dương Cấp Tăng có số đo: 22,8m +3,6m.

Đối với các cây trồng bà Triệu Thị Lệ Hồng và ông Nguyễn Bình Yên mới trồng sau gồm chuối và 02 cây dừa loại C; bà Hồng, ông Yên có nghĩa vụ di dời hoặc chặt bỏ để trả lại đất cho bà Bé Hai và ông Tăng.

(Có sơ đồ kèm theo, phần 1, 2, 3 theo sơ đồ)

1.2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 763147 do Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm cấp cho bà Lý Thị Út, ngày 22/12/2015; hủy phần chỉnh lý sang tên trang tư cho bà Triệu Thị Lệ Hồng và tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16/01/2024 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt với bà Triệu Thị Lệ Hồng đối với phần đất có diện tích 161,4m2 (Phần 3) thuộc thửa 38, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc Khóm 2, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận, cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần đất bà Lý Thị Út đang quản lý, sử dụng có số đo: 6,01m;

+ Hướng Tây giáp phần đất ông Dương Cấp Tăng có số đo: 6,04m;

+ Hướng Nam giáp phần đất ông Huỳnh Văn Dận đang quản lý sử dụng có số đo: 27,10m;

+ Hướng Bắc giáp phần đất của ông Dương Cấp Tăng (phần tranh chấp 1, 2) có số đo: 23,02m +3,59m.

(Có sơ đồ kèm theo, phần 1, 2, 3 theo sơ đồ)

1.3. Bà Nguyễn Thị Bé Hai và ông Dương Cấp Tăng có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lý Thị Út phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm Số tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0007833, ngày

25 tháng 10 năm 2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKS phúc thẩm tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Sóc Trăng; (5)
- VKSND tỉnh Sóc Trăng; (1)
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng; (1)
- Các đương sự (1)
- Lưu VT (5), DS (2) (Án- Đức Anh). (1)

(5)

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

Mai Xuân Thành