

**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: 543/2025/DS-PT
Ngày 27 tháng 5 năm 2025
V/v: “*Tranh chấp đòi lại đất cho
mượn, yêu cầu 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 Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đức Mạnh - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 02/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi lại đất cho mượn, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 27 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: 759/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 103/2025/QĐH-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1264/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Thị L, sinh năm 1923 (chết ngày 04/3/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Lý Kim P, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số I, khu dân cư H, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

Chỗ ở hiện nay: Số A, Quốc lộ A, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

2. Bà Lý Kim C, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm A, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lý Kim P và bà Lý Kim C: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số F, đường L, Khóm E, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2025).

- Bị đơn:

1. Ông Lý Hải N, sinh năm 1960 (vắng mặt);

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

2. Bà Thái K, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn:

+ Bà Nguyễn Kim P1, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số B đường N, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

+ Bà Nguyễn Thị Phương T1, sinh năm 1998. Địa chỉ: Số A đường T, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

(Giấy ủy quyền ngày 28/4/2025)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lý Hải N: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Thái Hồng H - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Ủy ban nhân dân huyện M;

Địa chỉ: Đường T, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện M: Ông Lê Phát K1 - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện M (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường T, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Lý Kim P, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số I, khu dân cư H, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số A, Quốc lộ A, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Lý Kim C, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm A, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Kim C: Ông Dương M (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường T, Khóm A, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng
(Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2015).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lý Kim P và bà Lý Kim C: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1978 (có mặt);

5. Ông Lý Hải Q (Q1), sinh năm 1993 (có mặt);

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

6. Bà Lý Thu T2 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thu T2: Ông Lý Hải Q (Q1), sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2023).

7. Bà Lý Thu H1, sinh năm 1982 (vắng mặt);

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

8. Bà Lý Kim Q2, sinh năm 1984 (vắng mặt);

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

9. Bà Lý Thu T3, sinh năm 1987 (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thu T3: Ông Lý Hải Q (Q1), sinh năm 1993 (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2023) (có mặt);

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

10. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1967 (có mặt);

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

11. Bà Lý Thị T5, sinh năm 1968 (vắng mặt);

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

12. Bà Nguyễn Thị Thanh B (vắng mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị T5 và bà Nguyễn Thị Thanh B: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1967 (Hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2025) (có mặt).

13. Ông Nguyễn Cao K2 (có mặt);

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

- Người làm chứng:

1. Ông Sơn C1, sinh năm 1951 (vắng mặt);

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

2. Ông Thạch Ú, sinh năm 1954 (vắng mặt);

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

3. Ông Thạch T6, sinh năm 1943 (vắng mặt);

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

4. Ông Đào Minh T7, sinh năm 1966 (vắng mặt);

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

5. Ông Thái Ngọc S (vắng mặt);

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

- Người kháng cáo: Ông Lý Hải N, bà Thái K là bị đơn; ông Nguyễn Văn T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2015 của bà Thái Thị L và trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lý Kim P tại phiên toà:

Bà Thái Thị L cùng chồng là ông Lý Hải N1 (chết ngày 05/4/1986) có tạo lập được một căn nhà cấp 4, mái tôn, nền gạch, vách tường và diện tích đất lâu năm khoảng 18.175m² tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vợ chồng bà L cùng ba người con sinh sống và canh tác trên phần đất này, đến khi ông N1 chết thì bà L cùng gia đình con trai là Lý Hải N quản lý, sử dụng. Đến năm 1995, bà L ra thành phố S để phụ quán bán tạp hóa của bà Lý Kim P và cho ông N quản lý nhà cửa và mượn phần đất diện tích 7.193m², sổ thửa 907, tờ bản đồ số 02 để canh tác, giữ vườn cho bà L. Bà L cũng tới lui chăm sóc mồ mả ông bà và ruộng vườn.

Đến năm 2014, bà Thái Thị L muốn chia phần đất trên cho các con thì ông N không đồng ý và bà L được biết ông N đã tự kê khai, đăng ký quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Trong diện tích đất 18.175m², bà L đồng ý cho ông N ở căn nhà và canh tác đất ruộng, còn diện tích đất 7.193m² thì chỉ cho ông N mượn canh tác nên yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông Lý Hải N và gia đình trả lại cho bà Thái Thị L phần đất có diện tích 7.193m², thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (sau đây viết tắt là thửa đất số 907).

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999 đối với thửa đất số 907.

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2015 của ông Lý Hải N, bà Thái K và trình bày của ông Lý Hải Q tại phiên toà:

Gia đình ông Lý Hải N được quyền sử dụng thửa đất số 907 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 23/7/1999. Vào năm 1997, do hoàn cảnh gia đình ông Nguyễn Văn T4 khó khăn nên ông N có cho ông T4 xây dựng nhà tạm trên phần đất này để ở có chiều ngang 07m, dài 20m. Việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Ông Lý Hải N và bà Thái K yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 di dời nhà để trả lại phần đất có chiều ngang 07m, dài 20m thuộc thửa đất số 907 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999.

Theo trình bày của ông Lý Hải Q là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Lý Hải N, bà Thái K tại phiên toà:

Thửa đất số 907 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lý Hải N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 23/7/1999. Ông Lý Hải N, bà Thái K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L.

Tại các tờ tường trình ghi ngày 16/3/2017 và không ghi thời điểm lập (bút lục số 163-164, 533-534), vợ chồng ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 trình bày:

Vào năm 1996, ông Lý Hải N có cho ông Nguyễn Văn T4 một nền đất cát nhà ở trên thửa đất số 907 để trồng giữ vườn cây và làm công cho ông N. Khi đó, mẹ của ông N là bà Thái Thị L chứng kiến và còn giúp ông T4 dựng nhà. Phần đất này trước đây ẩm thấp, xung quanh nhiều kênh mương, cây cối um tùm nhưng thời gian sống trên đất hơn 20 năm, ông T4 và gia đình đã cải tạo đất trở nên bằng phẳng, cao ráo như hiện nay. Ông T4 cho rằng đã bị vợ chồng ông Lý Hải N, bà Thái K bóc lột sức lao động trong hơn 20 năm và ông N hứa cho ông T4 nền nhà trong vườn nhưng không thực hiện nên ông T4 không đồng ý di dời và đề nghị được ổn định một nền nhà trên phần đất tranh chấp này.

Theo trình bày của bà Lý Kim P, bà Lý Kim C (do ông Dương M đại diện theo ủy quyền) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tại phiên toà: Bà Lý Kim P, bà Lý Kim C thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Thái Thị L.

Theo trình bày của ông Lý Hải Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thu T2, bà Lý Thu T3 tại phiên toà: Ông Lý

Hải Q, bà Lý Thu T2, bà Lý Thu T3 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Lý Hải N.

Theo trình bày của ông Nguyễn Cao K2 tại phiên toà: Ông Nguyễn Cao K2 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Văn T4.

Bà Lý Thu H1, bà Lý Kim Q2, bà Nguyễn Thị Thanh B, Ủy ban nhân dân huyện M và Ủy ban nhân dân huyện C: Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng không có ý kiến phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà các đương sự còn lại đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L:

1. Buộc ông Lý Hải N, bà Thái K có trách nhiệm giao trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà L1 Kim Cúc phần đất có diện tích 5.650m² (trong đó có 679,4m² nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông; 277,2m² khuôn viên mộ), loại đất CLN, thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Đất có vị trí, kích thước như sau:

- H: Giáp các thửa đất số 1282, 2760, 1231, 868 có số đo 26,01m + 34,46m + 2,78m + 26,56m + 15,71m + 15,82m + 7,17m + 4,94m + 28,09m;

- Hướng T: Giáp đường đal có số đo 2,09m + 6,12m;

- Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất số 2762 có số đo 52,82m;

- Hướng T: Giáp đường B (lộ đal) có số đo 7,43m + 4,07m + 3,82m + 28,31m + 28,84m + 17,82m + 44,11m.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 17/5/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S)

2. Buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà L1 Kim Cúc phần đất có diện tích 76,5m² thuộc thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.650m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 17/5/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S) và tài sản của ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 gắn liền với đất gồm nhà chính, nhà phụ, mái che nêu tại mục 3.3, 3.4, 3.5 khoản 3 Điều I và số cây trồng gồm 01 cây khế loại B, 01 cây xoài loại B, 01 cây mít loại C và 01 cây loại B, 01 cây mận loại B, 03 cây mai loại B.

Ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư, ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B không được làm thay đổi hiện trạng các tài sản nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý Hải N, bà Thái K hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 số tiền di dời là 40.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Kim P, bà Lý Kim C mỗi người hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 số tiền di dời là 20.000.000 đồng.

3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C có quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng gồm:

3.1. Chuồng trại: Diện tích 517,12m²; kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, tường xây gạch lửng cao 0,3m, nền tráng xi măng.

3.2. Hàng rào: Diện tích 56,80m²; kết cấu cọc bê tông cốt thép, hàng rào kẽm gai.

3.3. Nhà chính: Diện tích 42,30m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng.

3.4. Nhà phụ: Diện tích 33,84m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng.

3.5. Mái che: Diện tích 10,56m²; kết cấu mái tole, đỡ mái bằng gỗ tạp.

3.6. Cây trồng: Dừa: 46 cây loại A, 05 cây loại B, 03 cây loại C; xà cừ: 08 cây loại A, 02 cây loại B; 01 cây mù u loại B; 01 cây cau loại C; 60 cây tre cao 4m loại C; 05 cây trúc loại F; 01 cây khế loại B; 01 cây xoài loại B; mít: 01 cây loại C, 01 cây loại B; 01 cây mận loại B; 03 cây mai loại B.

4. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lý Hải N, bà Thái K giá trị chuồng trại, hàng rào nêu tại mục 3.1, 3.2 khoản 3 Điều I với số tiền là 92.532.558 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

5. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C cùng có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 giá trị nhà chính, nhà phụ, mái che và cây trồng nêu tại khoản 2 Điều I với số tiền là 42.538.104 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999 đối với thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², tọa lạc tại

ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

II. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hải N, bà Thái K về việc buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 di dời nhà để trả lại cho ông Lý Hải N, bà Thái K phần đất có chiều ngang 07m, dài 20m thuộc thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản, và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/10/2024, Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất và nhà diện tích 100m² cho ông.

Ngày 11/10/2024, Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn kháng cáo của ông Lý Hải N và bà Thái K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Văn T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị sửa Bản án sơ thẩm.

Ông Lý Hải N và bà Thái K có bà Nguyễn Kim P1 và bà Nguyễn Thị Phương T1 đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Phương T1 đại diện cho người được ủy quyền của ông Lý Hải N và bà Thái K trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ Bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định sai quan hệ tranh chấp, sai quyền khởi kiện của nguyên đơn. Toà án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời khai của người làm chứng mà không thu thập chứng cứ một cách toàn diện, dẫn đến việc nhận định thiếu tính khách quan. Toà án ban hành quyết định vượt quá yêu cầu của nguyên đơn, không có cơ sở pháp lý. Nội dung Bản án chấp nhận trả lại thửa 907 là không có cơ sở. Ông N đã được chia trên thực tế.

Ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Ông Lý Hải N cho đất ở để giữ vườn nên ông không mua đất ở nơi khác, yêu cầu gia đình ông về ở, năn nỉ ông dọn đất cất nhà ở.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định quan hệ tranh chấp, quyền khởi kiện của bà Thái Thị L và việc thu thập, xem xét chứng cứ chưa

đầy đủ đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Hải N. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi lại đất cho mượn, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đầy đủ, không chính xác. Ông Lý Hải N và bà Thái K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T4 và bà Lý Thị T5 di dời nhà để trả lại phần đất cho mượn tại thửa 907. Đây là quan hệ tranh chấp “Đòi lại đất cho mượn”. Hộ ông Lý Hải N đã được cấp Giấy chứng nhận số K887731 ngày 23/7/1999 đối với thửa đất 907. Gia đình ông Nguyễn Văn T4 và bà Lý Thị T5 sử dụng một phần thửa đất này mà không thông qua bất kỳ giao dịch chuyển giao quyền sử dụng đất chuyển nhượng, tặng cho nên có cơ sở xác định đây là quan hệ tranh chấp đòi lại đất cho mượn, phù hợp với quy định Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 về quyền đòi lại tài sản. Bà Thái Thị L khởi kiện yêu cầu ông Lý Hải N và bà Thái K trả lại thửa đất 907 mà bà cho mượn và hủy một phần Giấy chứng nhận số K887731 đối với phần đất thuộc thửa 907. Để được xác định là quan hệ kiện đòi tài sản thì theo quy định Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005. Trước hết, tài sản phải thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người khởi kiện. Tại thời điểm khởi kiện và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Thái Thị L không cung cấp được bất kỳ hồ sơ nào chứng minh bà L có quyền sử dụng đối với thửa 907, bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và bà cũng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào về việc cho mượn đất. Trong khi hộ ông N đã thực hiện kê khai tại sổ mục kê và đã được cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện M cấp giấy chứng nhận cho thửa đất này. Trong vụ án này, cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định quyền sử dụng đất thuộc về mình nên phải được xác định là “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp đòi lại đất cho mượn trong trường hợp này là không đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại đất cho mượn”. Việc không xác định đầy đủ, không chính xác quan hệ tranh chấp dẫn đến việc giải quyết vụ án không đúng quy định pháp luật và hồ sơ vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định không đúng quyền khởi kiện của bà L. Tại Đơn khởi kiện ngày 13/10/2015, bà L xác định thửa đất 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m² do bà L và chồng là ông Lý Hải N1 (chết năm 1986) tạo lập. Bà L tự xác định đây là đất của bà và ông N1 mà không phải là đất chỉ thuộc quyền sử dụng của bà L. Ông N1 chết năm 1986, tức trước thời điểm bà L khởi kiện và bà L cũng chưa có quyền đối với toàn bộ phần đất của ông N1 thông qua thủ tục pháp lý hợp pháp nào. Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự 2004, Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định rằng cá nhân có quyền “*khởi kiện vụ án để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình*”. Theo đó, bà L không có quyền khởi kiện đòi ông N, bà K trả lại toàn bộ thửa đất 907 cho bà L, bà L xác định phần của ông N1. Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi lại thửa đất 907 của bà L là không đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nêu trên về quyền khởi kiện.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập và xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ liên

quan đến quan hệ tranh chấp. Sau khi ông Lý Hải N1 chết (năm 1986), những người thừa kế của ông N1 là: Bà Thái Thị L, ông Lý Hải N, bà Lý Kim C, bà Lý Kim P đã tiến hành phân chia nhà, đất của ông N1 và bà L. Những người được phân chia đã được cấp giấy chứng nhận và có thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế. Việc phân chia và cấp giấy chứng nhận thể hiện qua Biên bản làm việc của UBND thị trấn C ngày 26/9/2013. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh được sự trong vụ án về nội dung này mà kết luận rằng chưa phân chia. Và do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập những chứng cứ liên quan: Giấy chứng nhận được cấp đối với các thửa đất được phân chia cho bà Lý Kim C, bà Lý Kim P; các Biên lai đóng thuế và Biên bản làm việc của UBND thị trấn C ngày 26/9/2013. Những chứng cứ này rất quan trọng đối với việc giải quyết vụ án, để chứng minh rằng việc cấp Giấy chứng nhận đối với thửa 907 của ông N là đúng quy định, yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L không có cơ sở và yêu cầu khởi kiện của ông N, bà K có cơ sở. Do đó, việc chưa thu thập, xem xét các chứng cứ này không đảm bảo cho việc giải quyết vụ án khách quan, đúng quy định pháp luật mà tại cấp phúc thẩm chưa thể thu thập đầy đủ được. Như vậy, với những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm dẫn đến vụ án được giải quyết không đúng quy định pháp luật và hồ sơ vụ án, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông N. Đây là căn cứ để hủy Bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hải N, bà Thái K là không có cơ sở pháp lý, không đúng với hồ sơ vụ án. Bản án sơ thẩm quyết định ông Lý Hải N, bà Thái K có trách nhiệm giao trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L (ông Lý Hải N, bà Lý Kim C, bà Lý Kim P) phần đất có diện tích 5.650m², thửa 907, tờ bản đồ số 02 tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng là không đúng quy định pháp luật và không phù hợp với hồ sơ vụ án.

Thứ nhất, việc Tòa sơ thẩm quyết định ông N, bà K phải hoàn trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L là trên cơ sở Tòa sơ thẩm xác định bà L có toàn quyền sử dụng đất đối với thửa 907. Trong khi, bà L thừa nhận và Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định thửa đất 907 của ông N1, bà L - mục 10-7 trang 10 Bản án sơ thẩm. Ông N1 đã chết năm 1986, chưa chia thừa kế - mục 10-8.1 trang 10 Bản án sơ thẩm. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là hoàn toàn không phù hợp quy định pháp luật về quyền khởi kiện và xác định người có quyền sử dụng đất, quyết định mâu thuẫn với nhận định của chính Tòa sơ thẩm.

Thứ hai, thửa đất 907 thuộc quyền sử dụng của ông Lý Hải N và việc hộ ông Lý Hải N được cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất này là phù hợp quy định pháp luật. Thửa 907 có nguồn gốc của ông Lý Hải N1 và bà Thái Thị L, tuy nhiên: ông Lý Hải N là người trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác thửa đất này từ trước khi ông N1 chết. Tại mục 10.8.2 Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định rằng, cơ quan cấp giấy chứng nhận chỉ căn cứ vào đơn đăng ký ngày 18/12/1996 của ông N và sổ mục kê ruộng đất mà không căn cứ vào nguồn gốc và quá trình

thực tế quản lý, sử dụng đất, từ đó đã công nhận cho hộ ông Lý Hải N quyền sử dụng thửa đất số 907 là không đúng đối tượng, không đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993. Nhận định này là không đúng, bởi căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993 có quy định: Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm ông N 18 tuổi (năm 1979), thời điểm ông N1 còn sống ông N đã là lao động chính trong gia đình theo theo Tờ tường trình ngày 10/3/1979 của ông Lý Hải N1. Cũng theo đó, ông N1 trình bày vào năm 1979, cả ông N1 và bà L đã hơn 60 tuổi và chỉ có ông N mới có thể sử dụng máy xới đất, cày tay để phục vụ việc canh tác. Ủy ban nhân dân xã cũng xác nhận vợ chồng ông N1 già yếu, Lý Hải N là lao động duy nhất của gia đình đi vào sản xuất nông nghiệp. Cho đến năm 1995, bà L chuyển qua ở với bà P và cắt khẩu chuyển khỏi ấp T. Gia đình ông N vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này. Quá trình quản lý, sử dụng đất còn thể hiện qua việc ông N đóng thuế từ trước khi bà L chuyển đi theo Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền mặt năm 1989 - 1990 số 329718 và số 058746 ngày 08/6/1990, Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền mặt số 007063 và số 007064 ngày 28/10/1992, các Biên lai này với tên Lý Hải N. Trong cùng giai đoạn đó, bà Thái Thị L đóng thuế đất ở ấp X nhưng lại không đóng thuế đất ở ấp T A cho thửa 907. Việc đóng thuế thể hiện qua Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền mặt năm 1990 số 103405 ngày 14/5/1991, Biên lai thu thuế sử dụng đất năm 1994 số 044796 ngày 09/4/1994, số 009434 ngày 01/4/1995, số 003352 ngày 01/4/1996, số 047676 ngày 22/4/2000. Do đó, xét về thực tế quản lý, sử dụng thửa đất 907 thì ông N đáp ứng điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận theo quy định Luật Đất đai 1993 nêu trên. Sau khi ông Lý Hải N1 chết (năm 1986), những người thừa kế của ông Lý Hải N1 là: bà Thái Thị L, ông Lý Hải N, bà Lý Kim C, bà Lý Kim P đã có việc phân chia nhà, đất. Việc phân chia nhà đất thể hiện: Tổng diện tích đất của ông N1, bà L, ông N1 đứng tên mua theo Tờ chiết bán bất động sản ngày 13/6/1963 mua của Huỳnh Thị G 10 mẫu, Tờ chiết bán đất ruộng ngày 08/3/1975 mua của bà Lý Thị C2 một công tầm lớn, Tờ chiết bán đất ruộng ngày 08/3/1975 mua của bà Thị H3 03 công tầm lớn. Quy đổi diện tích m² với 01 mẫu bằng 10.000m² và 01 công tầm lớn bằng 1.296m² theo quy ước ở miền N thì tổng diện tích ông N1 mua (chưa kể thửa 907) là 105.084m². Ngoài phần diện tích này thì sau khi ông N1 chết, bà L còn được trả khoảng 17.980m² đất (11 công ruộng và 5 công tầm lớn) tại ấp X B theo Tờ trả đất ruộng ngày 20/3/1991 của ông Lâm Thanh T8, ngày 24/3/1991 của bà Thạch Thị Sà Q3, ngày 11/3/1991 của bà Lý Thị H2, Biên nhận trả đất ngày 04/3/1991 của bà Nguyễn Thị S1. Sau khi ông N1 chết, những người thừa kế của ông N1 đã phân chia đất. Tại Biên bản làm việc của UBND thị trấn C ngày 26/9/2013, ông Dương M (chồng bà Lý Kim C) trình bày: đất của cha mẹ bên vợ, cha mất, còn mẹ, trước đây chia mỗi người con 10 công đất, Giấy chứng nhận đã được cấp. Quy đổi 10 công khoảng 10.000m² theo quy ước ở miền N. Tổng diện tích ông Lý Hải N được cấp Giấy chứng nhận 18.175m² đã gồm 9.112m² là vợ chồng ông N nhận chuyển nhượng của ông Thạch A và bà Thạch Thị S2 (hồ sơ cấp Giấy chứng nhận thể hiện hồ sơ giao dịch và Biên lai các bên giao dịch đã thực hiện

nghĩa vụ thuế chuyển nhượng). Theo đó, phần ông N được phân chia là 9.063m², tương ứng khoảng 10 công như ông Dương M trình bày. Phần đất ông Lý Hải N được chia thuộc ấp T A, phần bà Lý Kim C và bà Lý Kim P được chia ở ấp X. Bà Lý Kim C, bà Lý Kim P cũng đã được cấp Giấy chứng nhận đối với đất được chia và thực hiện việc đóng thuế thông qua Biên lai thu thuế đất số 006617, 006618, 003005, 009435, 009436, 003351, 003354, 021146 từ năm 1992 đến năm 2000. Ngoài ra, bà C được chia đất, được cấp Giấy chứng nhận, cầm cố vay tiền và ông N chuộc về, đó là lý do có vụ việc bà C đòi ông N trả Giấy chứng nhận theo Biên bản làm việc của UBND thị trấn C ngày 26/9/2013 và ông Dương M trình bày về việc chia đất. Do đó, có việc chia đất và bà L, bà C và bà P biết về việc chia đất. Ngoài phần đất ông N, bà C và bà P được chia thì bà L vẫn còn diện tích đất rất lớn mà không phải là chia tất cả đất cho các con. Bà L có đóng thuế đất năm 1990 ở Xây Đá B theo Biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền mặt số 103405 ngày 14/5/1991, Biên lai thu thuế sử dụng đất số 044796 ngày 09/4/1994, số 009434 ngày 01/4/1995, số 003352 ngày 01/4/1996, số 047676 ngày 22/4/2000. Trong cùng một giai đoạn, bà L đóng thuế ở Xây Đá B nhưng không đóng thuế ở Trà Quýt A, ông N mới là người đóng. Điều này cũng cho thấy đã có việc phân chia đất, phần đất được chia ông N đã thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận và bà Thái Thị L biết việc này. Theo Văn bản số 118/UBND của UBND huyện C xác định, năm 1986 tổ chức chụp không ảnh, năm 1989 - 1990 giao ảnh cho cán bộ địa chính đối chiếu hình ảnh và dã ngoại thực tế để lập sổ mục kê, người dân đăng ký cấp đại trà. Tại thời điểm dã ngoại thực tế này, bà L còn ở chung nhà với vợ chồng ông N. Bà L khai năm 1995 mới ra ở với bà P, năm 1996 sổ mục kê được hoàn tất mà không phải năm 1996 ông N mới kê khai đất. Hơn nữa, ông N là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà đất được chia, thể hiện qua Biên lai thu thuế sử dụng đất số 02770 ngày 06/4/1998, số 044355 ngày 11/4/1999, số 003043 ngày 04/4/1996, số 002272 ngày 07/2/1995, Biên lai thu thuế nhà đất số 007304 ngày 07/2/1995, số 109650 ngày 18/10/1997, số 08916 ngày 06/4/1998, số 007522 ngày 02/11/2001, số 0012968 ngày 03/3/2009.

Về nhà: khi bà Lý Kim C cưới ông Dương M thì ông N1 - bà L có mua cho bà C căn nhà tại số A đường M, thành phố S, căn nhà này bà C đã bán. Ông N1 - bà L mua căn nhà số G đường L, thành phố S, chính là căn nhà bà Lý Kim P ở và bà L chuyển qua ở cùng năm 1995, hiện căn nhà này cũng đã bán. Vì các con gái đã được cho nhà nên phần nhà tại ấp T mà ông N đang ở là ông N được chia mà không phải cho ở nhờ như bà L nêu. Ngoài ra, vì đã có việc phân chia nhà đất nên khi bà L chuyển ra ở với con gái là bà P tại thành phố S, bà L đã cắt hộ khẩu tại nhà ông N và chuyển hộ khẩu thường trú đến nhà bà P. Qua đó cho thấy, đất thuộc quyền sử dụng chung của ông Lý Hải N1 và bà Thái Thị L. Sau khi ông N1 chết, những người thừa kế của ông N1 là bà L, ông N, bà C, bà P đã có việc phân chia đất, việc phân chia đất này không gây bất lợi cho bất kỳ người thừa kế nào. Việc phân chia mặc dù không có văn bản cụ thể nhưng đã được thực hiện trên thực tế và những người được phân chia đã được cấp Giấy chứng nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà L, ông N, bà P, bà C chưa có thỏa thuận nào về thừa 907 sau khi ông N1 chết là không đúng thực tế và hồ sơ nêu trên. Áp dụng cho trường hợp

tương tự, Án lệ số 24/2018/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2018 và được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xác định phần nhà, đất được phân chia thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cá nhân phân chia. Theo đó, có đủ cơ sở xác định việc ông Lý Hải N được cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất số 907 là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào nguồn gốc đất để quyết định chấp nhận yêu cầu đòi trả đất của bà L là không đúng quy định pháp luật và hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999 đối với thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Quyết định này là không phù hợp quy định pháp luật, đồng thời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 nêu trên được cấp đối với 05 thửa đất 868, 907, 911, 957, 1207 mà không phải chỉ cấp đối với thửa 907. Bà Thái Thị L khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận đối với thửa 907. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 là vượt quá yêu cầu khởi kiện và cũng không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hải N và bà Thái K về việc buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 di dời nhà để trả lại ông Lý Hải N và bà Thái K phần đất ngang 7m, dài 20m thuộc thửa 907. Quyết định này là không đúng quy định pháp luật và hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thửa 907 là đất của ông N1, bà L và ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho ở nhờ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà K. Nhận định này không phù hợp hồ sơ vụ án, thửa đất 907 được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp cho hộ ông Lý Hải N, ông N có xây tường rào, chuồng và khai thác thửa đất 907 mà không phải là bỏ hoang nên ông T4 sử dụng. Việc gia đình ông T4 ở trên đất của ông N mà không thông qua bất kỳ giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nào chuyển nhượng, tặng cho là cơ sở xác định ông T4 ở nhờ trên đất của ông N. Do đó, ông T4, bà T5 có trách nhiệm di dời tài sản và trả lại đất cho ông N, bà K. Từ những trình bày nêu trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lý Hải N, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng và chuyển hồ sơ vụ án cho tòa cấp sơ thẩm tiến hành xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Hoàn cảnh dẫn đến tranh chấp do bà L chuyển qua ở với con gái, không nhớ thời gian tạo lập. Ông N bị nạn, hơn 20 năm sử dụng, các đương sự không có ý kiến. Ông N không có tranh giành, ông có quá trình thờ ông bà tổ tiên.

Bà Nguyễn Thị Thu T đại diện cho bà Lý Kim P và bà Lý Kim C trình bày: Ông T4 không chứng minh được việc tặng cho đất cho ông T4. Nguồn gốc đất là của bà L và ông N1, nên công nhận đất cho bà L, ông N1. Ông T4 di dời trả lại đất, hỗ trợ ông T4 190 triệu đồng, phần của bà P và bà C hỗ trợ. Về kháng cáo

của bị đơn thì nguồn gốc đất của bà L và ông N1, đại diện ủy quyền của bị đơn xác định cha mẹ phân chia, hoàn toàn không có yêu cầu trả thừa 907 cho bà L. Tài sản chung của bà L và ông N1, bà L có quyền sở hữu phần đất này. Phần thừa kế của ông N1 chưa chia, các bên có quyền chia thừa kế vụ án khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T4 và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông T4 trình bày: Xin ở lại phần đất, trả giá trị cho các đương sự theo kết quả định giá.

Bà T đại diện cho bà P, bà C trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã hỏi, không tách thừa được nên không chấp nhận yêu cầu của ông T4.

Bà T1 đại diện cho bị đơn trình bày: Không chấp nhận ý kiến của ông T4.

Luật sư trình bày: Không có việc phân chia thừa kế, có phân chia tài sản. Bà L có quyền thừa kế là không có cơ sở.

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

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

Nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4, ông Lý Hải N và bà Thái K, nguồn gốc đất do vợ chồng bà L và ông N1 nhận chuyển nhượng từ cha mẹ ông Thạch Ú, quyền sử dụng đất thuộc về bà L và ông N1. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn trình bày ông N được cho và không có chứng cứ chứng minh là cho. Bà L khi còn sống không thừa nhận, làm đơn kiện, quyền sử dụng đất của bà L và ông N1; ông N đang quản lý sử dụng trả lại cho bà L là có căn cứ. Ông T4 ở nhờ trên phần đất, ông trình bày rằng được ông N1 cho cũng không có chứng cứ chứng minh. Kháng cáo của các đương sự không có căn cứ, chứng cứ có trong hồ sơ, án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Vị Luật sư và đại diện bị đơn yêu cầu hủy án cho rằng xác định quan hệ tranh chấp không đúng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, lập luận không đúng với diễn biến và nội dung trong hồ sơ. Bà L được quyền sử dụng phần đất này, bà L mua từ ông Thạch Ú, cha mẹ của ông Thạch Ú. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trên cơ sở yêu cầu của người khởi kiện, đại diện bà P, bà C đồng ý hỗ trợ cho ông T4 tổng cộng là 190.000.000 đồng. Sự tự nguyện này có lợi cho ông T4, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4, ông Lý Hải N và bà Thái K, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện này của đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

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

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

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T4, ông Lý Hải N và bà Thái K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Thái Thị L chết vào ngày 04/3/2024 và bà L cùng chồng là ông Lý Hải N1 (chết ngày 05/4/1986) có tất cả 03 người con chung là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C, đồng thời ông N1, bà L đều không có con riêng hay con nuôi nên Tòa án xác định ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng ông Lý Hải N là bị đơn trong vụ án nên chỉ xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Thái Thị L gồm có bà Lý Kim P và bà Lý Kim C. Ông Lý Hải N không được xác định cả hai tư cách như án sơ thẩm.

[2.2] Thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 ngày 23/7/1999 cho hộ ông Lý Hải N. Nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[2.3] Trên thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02 có các tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 gồm nhà chính, nhà phụ, mái che và cây trồng gồm 01 cây khế loại B, 01 cây xoài loại B, mít loại C 01 cây và loại B 01 cây, 01 cây mận loại B, 03 cây mai loại B; tài sản thuộc sở hữu của vợ chồng ông Lý Hải N, bà Thái K gồm chuồng trại, hàng rào.

[2.4] Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lý Kim P, bà Lý Kim C xác định chỉ yêu cầu ông Lý Hải N, bà Thái K trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 5.650m² thuộc thửa đất số 907. Đối với diện tích đất 124m² của thửa đất này đã được chuyển nhượng cho ông Đỗ Thanh X theo Hợp đồng số 73 ngày 23/7/2013 và thửa đất số 912, tờ bản đồ số 02, diện tích 433,5m² của bà Lý Thu T2 thì các bên không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết. Các đương sự thống nhất xác định đơn giá đất loại đất trồng cây lâu năm (CLN) của thửa đất số 907, diện tích 5.650m² là 845.000 đồng/m² và giá tài sản trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số 311/2024/3/G02 ngày 15/7/2024.

[2.5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 17/5/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S, Chứng thư thẩm định giá số 311/2024/3/G02 ngày 15/7/2024 thì tài sản tranh chấp như sau:

Thửa đất số 907, diện tích 5.650m² (trong đó có 679,4m² nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông và 277,2m² khuôn viên mộ) trị giá 4.774.250.000 đồng (5.650m² x 845.000 đồng/m²).

Công trình xây dựng trên đất (chưa đăng ký quyền sở hữu) có tổng giá trị là 132.259.662 đồng, gồm:

Chuồng trại của ông Lý Hải N, bà Thái K: Diện tích 517,12m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, tường xây gạch lửng cao 0,3m, nền tráng xi măng, trị giá 517,12m² x 651.000 đồng/m² x 26,70% = 89.884.247 đồng.

Hàng rào của ông N, bà K: Diện tích 56,80m²; kết cấu cọc bê tông cốt thép, hàng rào kẽm gai; trị giá 56,80m² x 177.000 đồng/m² x 26,70% = 2.684.311 đồng.

Nhà chính của ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5: Diện tích 42,30m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng; trị giá 42,30m² x 1.268.000 đồng x 40,00% = 21.454.560 đồng.

Nhà phụ của ông T4, bà T5: Diện tích 33,84m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng; trị giá 33,84m² x 1.268.000 đồng/m² x 40,00% = 17.163.648 đồng.

Mái che của ông T4, bà T5: Diện tích 10,56m²; kết cấu mái tole, đỡ mái bằng gỗ tạp; trị giá 10,56m² x 254.000 đồng/m² x 40,00% = 1.072.896 đồng.

Cây trồng trên đất có tổng giá trị là 73.661.000 đồng.

[2.6] Tại Văn bản số 118/UBND ngày 12/11/2019 (bút lục số 244), Ủy ban nhân dân huyện C cho biết nguồn gốc thửa đất số 907 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999, qua kiểm tra, hộ ông Lý Hải N đứng tên trong Sổ mục kê đất đai lập năm 1996. Vào khoảng năm 1986, Nhà nước tổ chức chụp không ảnh đất đai và bàn giao vào năm 1989 - 1990 để cán bộ Sở Địa chính đi đối soát không ảnh, lập bản đồ địa chính và dã ngoại thực tế để thiết lập Sổ mục kê đất đai và cho hộ dân đăng ký cấp giấy đai trả tại ấp T, xã T, huyện M (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C) tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 22/10/1996, Sổ mục kê ruộng đất được thiết lập có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T để phục vụ cho công tác quản lý đất đai tại địa phương.

[2.7] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/6/2020 (bút lục số 253), ông Đào Minh T7 trình bày vào năm 1996, ông Đào Minh T7 là Trưởng ban N2. Thửa đất số 907 trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/12/1996 của ông Lý Hải N là của bà Thái Thị L nhận chuyển nhượng của cha mẹ ông Thạch Ú. Việc ông T7 đại diện Ban nhân dân ấp ký trong Đơn đăng ký này là do cán bộ địa chính xã lập vào thời điểm đăng ký đai trả và đưa ký cùng lúc nhiều hồ sơ, ông T7 ký với ý nghĩa để chứng kiến và chỉ căn cứ vào Sổ mục kê mà không kiểm tra cụ thể. Ông T7 cho rằng việc cập nhật tên ông Lý Hải N trong Sổ mục kê là sai.

[2.8] Tại Biên bản xác minh ngày 24/5/2023 (bút lục số 770), ông S3 Công trình bày ông là cán bộ địa chính của xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng từ năm 1990 đến tháng 6/2006. Ông C1 có lập Biên bản xác minh đo đạc thửa đất số 907, khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 ngày 23/7/1999 có cấp 05 thửa đất, gồm:

+ Thửa đất số 868, diện tích 7.750m² là của ông Lý Hải N và bà Thái K chuyển nhượng lại của vợ chồng ông Thạch A và bà Thạch Thị H3 (có hợp đồng chuyển nhượng).

+ Thửa đất số 1207, diện tích 1.362m² có nguồn gốc là của bà Thạch Thị S2, ông Sơn C3 chuyển nhượng bằng Giấy tay cho bà Thái Thị L ngày 06/3/1988, thửa đất này ông Lý Hải N kê khai, đăng ký nên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

+ Còn 03 thửa đất số 907, diện tích 7.193m²; thửa đất số 911, diện tích 970m² và thửa đất số 957, diện tích 300m² là đất gốc của cha mẹ ông Lý Hải N1 (chồng bà Thái Thị L). Trên thửa đất số 907 có 03 ngôi mộ của ông Lý Hải N1 và cha mẹ của ông N1, vào khoảng năm 1991 - 1992, Sở Địa chính tỉnh S tiến hành dã ngoại thực tế đối với 03 thửa đất này. Đến năm 1996, bàn giao Sổ mục kê lại cho xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, khi tiến hành kê khai thì ông N xác định 03 thửa đất này là đất gốc và đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả 03 thửa đất này.

[2.9] Tại Biên bản xác minh ngày 24/5/2023 (bút lục số 773), ông Thạch T6 trình bày, ông là em ruột của bà Thạch Thị S2 (đã chết). Ông Thạch T6 hiện còn phần đất giáp với thửa đất số 907 đang tranh chấp, thửa đất này có nguồn gốc ông Lý Hải N1 (tên thường gọi là T9) nhận chuyển nhượng của ông Thạch D1 sau năm 1975. Trên đất này hiện có ngôi mộ của ông Lý Hải N1 và cha mẹ ông N1.

[2.10] Tại Biên bản xác minh ngày 24/5/2023 (bút lục số 234-235), ông Thạch Ú trình bày: Ông là em ruột của bà Thạch Thị H3, hiện nay ông Thạch Ú còn phần đất gần với thửa đất số 907. Thửa đất số 907 này có nguồn gốc của cha mẹ ông Ú là ông Thạch D1 (chết trước năm 1975) và bà Lâm Thị U (chết cách nay khoảng 30 năm). Sau khi cha ông Ú chết thì bà U chuyển nhượng cho ông Lý Hải N1 với giá khoảng 80.000 đồng để lấy tiền cưới vợ cho ông Ú. Thời điểm chuyển nhượng vào khoảng năm 1974 - 1975, việc chuyển nhượng hai bên có làm Giấy tay nhưng ông Ú không còn giữ giấy tờ. Trên đất này hiện có mộ của ông Lý Hải N1 và ông Lý T10, bà Trần Thị L2 (cha mẹ ông N1).

[2.11] Theo trình bày của ông Thái Ngọc S: Ông là con ruột của ông Thái Lâm Đ, ông Đ là em ruột của bà Thái Thị L. Vào ngày 30/7/1998, ông Thái Lâm Đ có ký xác nhận trong Biên bản xác minh với nội dung thửa đất số 907 có phần diện tích 1.850m² là của ông Đ sử dụng từ năm 1988 do chuyển nhượng của bà Thạch Thị S2 (bút lục số 135). Diện tích 1.850m² đất này là thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 02 mà ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/8/1998. Còn thửa đất số 907 là của vợ chồng ông Lý Hải N1, bà Thái Thị L nhận chuyển nhượng từ cha mẹ của ông Thạch Ú.

[2.12] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 907 có nguồn gốc của ông Thạch D1 và bà Lâm Thị U. Sau khi ông D1 chết, bà U chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lý Hải N1, bà Thái Thị L. Sau đó, ông N1, bà L canh tác, sử dụng đến khi ông N1 chết vào năm 1986 thì được gia đình chôn cất trên phần đất này; ngoài ra, gia đình bà L còn di dời hài cốt cha mẹ ông N1 về chôn tại đây. Hiện nay, trên

thửa đất này vẫn còn mộ của ông Lý Hải N1 và cha mẹ ông N1 là ông Lý T10 và bà Trần Thị L2 là có căn cứ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) cấp vào thời điểm đại trà. Còn theo Sổ mục kê ruộng đất ấp Trà Quýt A, xã T, huyện M (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C) tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 22/10/1996 do cơ quan này cung cấp (bút lục số 244-246) thể hiện ông Lý Hải N đứng tên thửa đất số 907 nhưng có diện tích đến 8.700m² là không chính xác, từ đó phải cắt phần diện tích đất 1.850m² cho ông Thái Lâm Đ theo Biên bản xác minh ngày 30/7/1998. Đồng thời, khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lý Hải N kê khai thửa đất số 907 là đất gốc nhưng hồ sơ trích lục không có tài liệu nào thể hiện ông N có quyền sử dụng đối với phần đất này. Thửa đất số 907 là của ông N1, bà L; sau khi ông N1 chết, bà L cùng các con là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C chưa có thỏa thuận nào về tài sản này nên khi làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 18/12/1996, ông N khai là đất gốc để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

[2.13] Ông N, bà K cho rằng thửa đất số 907 là của hộ ông Lý Hải N nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc xác lập quyền sử dụng đối với phần đất này như được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995. Vì vậy, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 ngày 23/7/1999 cho hộ ông Lý Hải N, Ủy ban nhân dân huyện M (cũ) chỉ căn cứ vào Đơn đăng ký ngày 18/12/1996 của ông N được Hội đồng Đăng ký đất đai xã T, huyện M xác nhận đủ điều kiện và Sổ mục kê ruộng đất ấp Trà Quýt A được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 22/10/1996 mà không căn cứ vào nguồn gốc và quá trình thực tế quản lý, sử dụng đất; từ đó đã công nhận cho hộ ông Lý Hải N quyền sử dụng thửa đất số 907 là không đúng đối tượng, không đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993.

Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu ông N, bà K trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 5.650m², thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731 ngày 23/7/1999 đã cấp cho hộ ông Lý Hải N đối với thửa đất này là có cơ sở chấp nhận.

[2.14] Theo đơn khởi kiện, ông Lý Hải N và bà Thái K cho rằng đã cho ông Nguyễn Văn T4 cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 907 vào năm 1997. Còn ông T4 trình bày vào năm 1996 được ông Ngôn T11 cho một nền đất cất nhà ở để trồng giữ vườn cây và làm công cho gia đình ông N; khi đó, mẹ ông N là bà Thái Thị L chứng kiến và còn giúp ông T4 dựng nhà. Nhưng cả hai bên đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc cho ở nhờ hoặc tặng cho đất đã trình bày là có thật. Việc ông T4 và gia đình quản lý, sử dụng một phần diện tích của thửa đất số 907 tuy thuộc trường hợp không có căn cứ pháp luật và ngay tình, liên tục, công khai nhưng đến ngày 13/10/2015, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã thụ lý vụ án số 83/2015/TLST-DS về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ theo đơn khởi kiện của ông N, bà K nên chưa đủ

điều kiện về thời hạn để được công nhận quyền sử dụng đất là 30 năm theo quy định tại Điều 167, Điều 255 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (sau này là Điều 158, Điều 247, Điều 261 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 153, Điều 184, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Do ông Nguyễn Văn T4 đã cất nhà ở ổn định trên đất từ năm 1996 đến nay và cũng có công sức trong việc quản lý, giữ gìn phần đất này, nếu tháo dỡ, di dời sẽ ảnh hưởng đến giá trị căn nhà. Tại phiên tòa, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C cũng thừa nhận khi ông T4 cất nhà thì bà Thái Thị L biết nhưng không phản đối hay tranh chấp gì nên Tòa án cấp sơ thẩm giao căn nhà, vật kiến trúc gắn liền và cây trồng của ông T4 và bà Lý Thị T5 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L sở hữu; những người này có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản này lại cho ông T4, bà T5 với tổng số tiền là 42.538.104 đồng, gồm nhà chính trị giá 21.454.560 đồng; nhà phụ trị giá 17.163.648 đồng; mái che trị giá 1.072.896 đồng và cây trồng trị giá 2.847.000 đồng. Ngoài ra, ông Lý Hải N, bà Thái K đồng ý hỗ trợ số tiền 40.000.000 đồng; bà P và bà C mỗi người đồng ý hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng để ông T4 di dời, tìm nơi ở khác và cho ông T4 cùng gia đình được lưu cư theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật là đúng quy định pháp luật.

Trên phần đất tranh chấp còn có các tài sản của vợ chồng ông N, bà K gồm chuồng trị giá 89.884.247 đồng, hàng rào trị giá 2.648.311 đồng. Các tài sản này cũng không thể tháo dỡ di dời, nên cần giao lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L được sở hữu, những người này có trách nhiệm thanh toán lại cho ông N, bà K giá trị tài sản với số tiền là 92.532.558 đồng.

Đối với số cây trồng còn lại trên đất gồm 46 cây dừa loại A, 05 cây dừa loại B, 03 cây dừa loại C, 08 cây xà cừ loại A, 02 cây xà cừ loại B, 01 cây mù u loại B, 01 cây cau loại C, 60 cây tre cao 4m loại C, 05 cây trúc loại F thì ông Lý Hải N, bà Thái K, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C đều không chứng minh được do ai trồng, nhưng thống nhất trường hợp Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 907 thuộc quyền sử dụng của bên nào thì bên đó được quyền sở hữu số tài sản này.

[3] Từ những phân tích trên, ông Lý Hải N, bà Thái K và ông Nguyễn Văn T4 kháng cáo không có căn cứ, không đưa ra tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Hải N, bà Thái K và ông Nguyễn Văn T4, ghi nhận bà Lý Kim P, bà Lý Kim C hỗ trợ cho ông T4 tổng cộng 190.000.000 đồng để di dời như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị.

Do có ghi nhận thêm bà P, bà C hỗ trợ cho ông T4 tổng cộng 190.000.000 đồng để di dời nên Tòa án sửa bản án về phần này.

Ý kiến của Luật sư đề nghị huỷ án không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 104, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 167, Điều 255, khoản 2, khoản 3 Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995 (Điều 158, Điều 247, Điều 261 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 153, Điều 184, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015); khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Hải N, bà Thái K và ông Nguyễn Văn T4 .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng về phần hỗ trợ thêm cho ông Nguyễn Văn T4, cụ thể:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị L:

1. Buộc ông Lý Hải N, bà Thái K có trách nhiệm giao trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà L1 Kim Cúc phần đất có diện tích 5.650m² (trong đó có 679,4m² nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông; 277,2m² khuôn viên mộ), loại đất CLN, thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Đất có vị trí, kích thước như sau:

- H: Giáp các thửa đất số 1282, 2760, 1231, 868 có số đo 26,01m + 34,46m + 2,78m + 26,56m + 15,71m + 15,82m + 7,17m + 4,94m + 28,09m;

- Hướng T: Giáp đường đal có số đo 2,09m + 6,12m;

- Hướng Đông Nam: Giáp thửa đất số 2762 có số đo 52,82m;

- Hướng T: Giáp đường B (lộ đal) có số đo 7,43m + 4,07m + 3,82m + 28,31m + 28,84m + 17,82m + 44,11m.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 17/5/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S)

2. Buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà L1 Kim Cúc phần đất có diện tích 76,5m² thuộc thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.650m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 17/5/2024

của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S) và tài sản của ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 gắn liền với đất gồm nhà chính, nhà phụ, mái che nêu tại mục 3.3, 3.4, 3.5 khoản 3 Điều I và số cây trồng gồm 01 cây khế loại B, 01 cây xoài loại B, mít loại C 01 cây và loại B 01 cây, 01 cây mận loại B, 03 cây mai loại B.

Ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư, ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5, ông Nguyễn Cao K2, bà Nguyễn Thị Thanh B không được làm thay đổi hiện trạng các tài sản nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lý Hải N, bà Thái K hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 số tiền đi dòi là 40.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lý Kim P, bà Lý Kim C hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 số tiền đi dòi là 190.000.000 đồng.

3. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C có quyền sở hữu các tài sản trên thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng gồm:

3.1. Chuồng trại: Diện tích 517,12m²; kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, tường xây gạch lửng cao 0,3m, nền tráng xi măng.

3.2. Hàng rào: Diện tích 56,80m²; kết cấu cọc bê tông cốt thép, hàng rào kẽm gai.

3.3. Nhà chính: Diện tích 42,30m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng.

3.4. Nhà phụ: Diện tích 33,84m²; kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, vách tole, nền láng xi măng.

3.5. Mái che: Diện tích 10,56m²; kết cấu mái tole, đỡ mái bằng gỗ tạp.

3.6. Cây trồng: Dừa: 46 cây loại A, 05 cây loại B, 03 cây loại C; xà cừ: 08 cây loại A, 02 cây loại B; 01 cây mù u loại B; 01 cây cau loại C; 60 cây tre cao 4m loại C; 05 cây trúc loại F; 01 cây khế loại B; 01 cây xoài loại B; mít: 01 cây loại C, 01 cây loại B; 01 cây mận loại B; 03 cây mai loại B.

4. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C có trách nhiệm thanh toán cho ông Lý Hải N, bà Thái K giá trị chuồng trại, hàng rào nêu tại mục 3.1, 3.2 khoản 3 Điều I với số tiền là 92.532.558 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

5. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C cùng có trách nhiệm thanh toán cho ông

Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 giá trị nhà chính, nhà phụ, mái che và cây trồng nêu tại khoản 2 Điều I với số tiền là 42.538.104 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999 đối với thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng).

II. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Hải N, bà Thái K về việc buộc ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 di dời nhà để trả lại ông Lý Hải N, bà Thái K phần đất có chiều ngang 07m, dài 20m thuộc thửa đất số 907, tờ bản đồ số 02, diện tích 7.193m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K387731, số vào sổ 00330 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Lý Hải N ngày 23/7/1999.

III. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thái Thị L không phải chịu, trả lại cho bà Thái Thị L số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2012/008179 ngày 29/10/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Lý Hải N, bà Thái K phải chịu 200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2012/008127 ngày 06/10/2015 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; ông Lý Hải N, bà Thái K đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị T5 cùng phải chịu 200.000 đồng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C cùng phải chịu 6.753.533 đồng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản:

Ông Lý Hải N, bà Thái K phải chịu tổng cộng là 33.043.357 đồng. Ông Lý Hải N, bà Thái K có trách nhiệm hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thái Thị L là ông Lý Hải N, bà Lý Kim P và bà Lý Kim C số tiền 33.043.357 đồng do bà Thái Thị L đã nộp tạm ứng toàn bộ các chi phí này.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0007823 ngày 21/10/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đường sự;
- Lưu HSVA (PDM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương