

**TÒA 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: 203/2025/DS-PT

Ngày 06-9-2025

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản,
công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà ở*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Nguyễn Đức Minh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thanh Trúc – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân 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:* Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 06 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 190/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản, công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 285/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa 725/2025/QĐ-PT ngày 26/4/2025, Thông báo về việc dời ngày mở phiên tòa xét xử, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Triệu Canh C, sinh năm 1932; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, Khóm 1, Phường 4, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, Khóm 1, phường Phú L, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vương Mỹ L, sinh ngày 20/7/1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, Khóm 1, Phường 4, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, Khóm 1, phường Phú L, thành phố Cần Thơ).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bà L: Luật sư Lý Bình Đ, sinh năm 1977 – Giám đốc Công ty Luật Bình Đăng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Số 163C/7, đường Nguyễn Văn C, phường An Kh, quận Ninh K, thành phố Cần Thơ (Nay là: Số 163C/7, đường Nguyễn Văn C, phường Tân A, thành phố Cần Thơ).

- *Bị đơn:*

1. Kim Bùi H, sinh năm 1956; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 640 ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 640 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

2. Bà Kim Buồi H1 (Kim Bùi H1), sinh ngày 01/01/1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 640 ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 640 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp của bà Kim Buồi H1: Bà Phạm Thị Đan Ph.

Địa chỉ: Số 320/30/5 đường Trần Bình Tr, Khu phố 1, Phường 4, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: Số 320/30/5 đường Trần Bình Tr, Khu phố 1, phường Chợ Qu, Thành phố Hồ Chí Minh).

Và bà Kim Thị L, sinh ngày 01/01/1965

Địa chỉ: Số 08A, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng. (nay là Số 08A, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ)

(có Ph và bà L có mặt, bà L vắng mặt khi tuyên án)

3. Kim Yến H2 (Kim Yến H2), sinh năm 1970; (vắng mặt)

4. Kim Đ, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 640, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 640 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

5. Bà Kim Thị M, sinh năm 1964 (đã chết ngày 28/9/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Kim Thị M:

5.1. Ông Huỳnh Minh Qu, sinh năm 1986; (vắng mặt)

5.2. Ông Huỳnh Tiểu N, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 640, Khu 4, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 640 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

5.3. Ông Huỳnh Kim H3, sinh năm 1959; (vắng mặt)

5.4. Ông Huỳnh Tiểu Ngân G, sinh năm 1989; (vắng mặt)

5.5. Ông Huỳnh Tiểu Ngân S, sinh năm 1989; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 694, Khu 4, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 694, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

6. Bà Kim Thị L, sinh ngày 01/01/1965; (có mặt)

Địa chỉ: Số 08A, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 08A ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

7. Ông Lâm Văn U, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Số 641, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 641 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của ông Lâm Văn U: Bà Phạm Thị Đan Ph, sinh năm 1998; (có mặt)

Địa chỉ: Số 320/30/5 đường Trần Bình Tr, Khu phố 1, Phường 4, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: Số 320/30/5 đường Trần Bình Tr, Khu phố 1, phường Chợ Qu, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn Nhiều, ông Lâm Văn U, bà Kim Thị L: Luật sư Phạm Văn V– Công ty Luật Ròng Châu A thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Địa chỉ: Số 109/23, đường Lê Quốc H, Phường 12, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: Số 109/23, đường Lê Quốc H, phường Xóm Ch, Thành phố Hồ Chí Minh).

8. Bà Lâm Thị P1, sinh năm 1954; (đã chết)

Địa chỉ: Số 641, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 641 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

9. Bà Lâm Ngọc A, sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đại N, Xã Liêu T, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Đại N, Xã Liêu T, thành phố Cần Thơ).

10. Ông Trương Văn Nh (H4), sinh ngày 21/4/1975; (có mặt)

Địa chỉ: Số 639 ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 639, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ)

11. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1963; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Giồng Gi, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Giồng Riềng, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn Th: Ông Lâm Văn T, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Số 109/23 Lê Quốc H, Phường 13, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: Số 109/23 Lê Quốc H, phường Xóm Ch, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Kim Bưởi H1, ông Lâm Văn U, ông Trương Văn Th: Luật sư Nguyễn Ngọc H5 – Công ty Luật Ròng Châu Á thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; (có mặt)

Địa chỉ: Số 109/23, đường Lê Quốc H, Phường 12, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh (Nay là: Số 109/23, đường Lê Quốc H, phường Xóm Ch, Thành phố Hồ Chí Minh).

12. Bà Trương Thị Thu H6, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Nam Ch, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Nam Ch, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

13. Bà Trương Thị Thu Đ, sinh năm 1967; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 24, đường Hồ Minh Qu, Phường 1, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 24, đường Hồ Minh Qu, phường Phú L, thành phố Cần Thơ).

14. Ông Trương Văn L2, sinh năm 1973; (vắng mặt)

15. Ông Trương Văn Đ1, sinh năm 1977; (vắng mặt)

16. Bà Trương Thị Thu H7, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 639 ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 639 ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

17. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1935 (chết ngày 21/6/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Cúc:

17.1. Bà Tạ Thị H8, sinh năm 1961; (vắng mặt)

17.2. Bà Tạ Thị T, sinh năm 1966; (vắng mặt)

17.3. Bà Tạ Thị Bích L2, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 514 ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 514 ấp Hội Tr, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

17.4. Ông Tạ Hồng Minh, sinh năm 1974; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 513, ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

18. Bà Tạ Thị Bích L2, sinh năm 1966; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 514, ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 514, ấp Hội Tr, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của bà Tạ Thị Bích L2: Ông Nguyễn Khánh Tr, sinh năm 1976; (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Số 5, đường Phú L, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 5, đường Phú L, phường Phú L, thành phố Cần Thơ).

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

1. Ông Trương Quốc C3; (vắng mặt)
2. Ông Trương Quốc V2; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 639, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

3. Bà Bùi Thị Thu Tâm, sinh năm 1971; (có mặt)
4. Anh Lâm Hoàng Tuấn; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 641, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 641, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

5. Triệu Thu U (James Cahu); (vắng mặt)
6. Triệu Thu V4 (Yute R.Chiu); (vắng mặt)
7. Triệu Thu D (Mike Du Trieu); (vắng mặt)

8. Triệu Thu B (Trieu Thu Bang, Triệu Xuất Bàng, Trieu Bang, Bang Xuat Trieu, Xi Phé), sinh ngày 01/01/1937;

Cùng địa chỉ: 600.N.Broab – Way Apt Los Angeles CA 90012 USA.

Người đại diện hợp pháp của ông Triệu Thu B (Trieu Thu Bang, Triệu Xuất Bàng, Trieu Bang, Bang Xuat Trieu, Xi Phé): Bà Vương Mỹ L, sinh ngày 20/7/1959; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, Phường 4, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng (Số 31, đường Nguyễn Đình Ch, phường Phú L, thành phố Cần Thơ).

9. Ông Thạch N, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 514, ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Số 514, ấp Hội Tr, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

10. Ông Lưu L3, sinh năm 1968; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Giồng Gi, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Giồng Gi, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

11. Bà Võ Thị Kim, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Giồng Gi, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Giồng Gi, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

12. Ông Đặng Phước Th, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng (Nay là: Ấp Hội Tr, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

13. Bà Lê Thị Ái P3, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hội Tr, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng
(Nay là: Ấp Hội Tr, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

14. Ngân hàng T2; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 2C, đường Phó Đ Chính, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh (Số 2C, đường Phó Đ Chính, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

15. Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Phổ D, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng
(Nay là: Ấp Phổ Dưới, xã Lịch Hội Th, thành phố Cần Thơ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn kiện đề ngày 15/6/2020 của nguyên đơn bà Triệu Canh C trình bày:

Nguyên trước đây ông Triệu Ngọc P5 là cha của bà Triệu Canh C có phần đất và 4 căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng. Nhà có số 579, 580, 581, 582 hiện tại số mới là 639, 640, 641 (còn một căn nhà chưa có số mới do chưa có ai ở).

Phần đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hỏa hoạn năm 1947 nhà bị cháy nên không còn giấy tờ gì, chỉ còn một sổ biên lai đóng thuế đất do chị dâu của bà Triệu Canh C là bà Tổng B5 đứng tên đóng thuế.

Đến năm 1958, chị dâu của bà Triệu Canh C là bà Tổng B5 có cho 04 hộ thuê gồm:

- Hộ ông Trương Văn B6 (cha của các bị đơn: Trương Văn Th, Trương Thị Thu H6, Trương Thị Thu Đ, Trương Văn L2, Trương Văn Nh (H4), Trương Văn Đ1 và Trương Thị Thu H7);

- Hộ ông Kim Ph1 (cha của các bị đơn: Kim Buôi Huôi (Kim Bùi H2), Kim Buôi H1, Kim Yển H2 (Kim Yển H2), Kim Đ, Kim Thị M, Kim Thị L;

- Hộ bà Dương Thị Ch2 (mẹ của các bị đơn: Lâm Văn U, Lâm Ngọc A, Lâm Thị Ph);

- Hộ ông Tạ Văn Nho đã thỏa thuận xong, không phát sinh tranh chấp.

Hiện nay có các con của ông Trương Văn B6, ông Kim Ph1 và bà Dương Thị Ch2 đang quản lý sử dụng.

Ngày 15/4/2007, bà Triệu Canh C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc những người con của các ông Trương Văn B6, ông Kim Ph1 và bà Dương Thị Ch2 trả lại các nhà đã thuê cho cha mẹ bà, cụ thể là những người đang ở trực tiếp trên các căn nhà này.

Sau khi đã trải qua nhiều lần xét xử đến ngày 14/3/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Bản án số 02/2016/DS-ST về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Ngày 29/3/2016, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có Quyết định số 09/QĐ-KNPT-P9 về việc kháng nghị Bản án số 02/2016/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng do bản án tuyên xử chưa đảm bảo quy định về án phí theo luật định.

Ngày 26/12/2018 do bà Triệu Canh C rút đơn khởi kiện để khởi kiện lại nên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có quyết định đình chỉ vụ án số 16/2018/QĐST-DS về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các bị đơn trả lại 03 căn nhà đã thuê gồm:

1. Bị đơn Trương Văn Th, Trương Thị Thu H6, Trương Thị Thu Đ, Trương Văn L2, Trương Văn Nh (H4), Trương Văn Đ1 và Trương Thị Thu H7 trả lại căn nhà đã thuê số 579 (số mới là 639) tọa lạc tại đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng;

2. Bị đơn Kim Buôi Huôi (Kim Bùi H2), Kim Buôi H1, Kim Yến H2 (Kim Yến H2), Kim Đ, Kim Thị M, Kim Thị L trả lại căn nhà đã thuê số 580 (số mới là 640) tọa lạc tại đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng;

3. Bị đơn Lâm Văn U, Lâm Ngọc A, Lâm Thị Ph trả lại căn nhà đã thuê số 581 (số mới là 641) tọa lạc tại đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Đến ngày 29/01/2021, nguyên đơn bà Triệu Canh C khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Đôi với căn nhà đã cho ông Tạ Văn Nho thuê. Hiện nay ông Tạ Văn Nho chết do bà Nguyễn Thị C2, bà Tạ Thị Bích L2 quản lý, sử dụng cho đến nay.

Sau khi bà Triệu Canh C đòi lại thì bà Nguyễn Thị C2, bà Tạ Thị Bích L2 thỏa thuận thống nhất trả cho bà Triệu Canh C số tiền 400.000.000 đồng và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Khi thỏa thuận xong bà Nguyễn Thị C2, bà Tạ Thị Bích L2 chỉ trả cho bà Triệu Canh C số tiền 180.000.000 đồng, còn lại 220.000.000 đồng nhưng bà Cúc, Bà L không thực hiện.

Ngày 03/01/2020, bà Triệu Canh C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc bà Tạ Thị Bích L2 tiếp tục trả số tiền còn lại 220.000.000 đồng nhưng sau đó rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng để khởi kiện bổ sung tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Nay bà Triệu Canh C tiếp tục khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C2, bà Tạ Thị Bích L2 trả lại 01 căn nhà đã cho thuê tại Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng. Các yêu cầu khác bà C vẫn giữ nguyên theo nội dung khởi kiện ban đầu.

Tại đơn phản tố đề ngày 31/5/2023 của bị đơn Kim Buồi H1, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Vinh là người đại diện hợp pháp trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Canh C nên yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà và đất thuộc Thửa 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 640, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Kim Ph1 (đã chết) và bà Quách Thị Lái (đã chết) do Kim Buồi H1 đại diện Kim Buồi Huôi, Kim Yến H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L đứng tên.

Tại đơn phản tố đề ngày 31/5/2023 của bị đơn ông Trương Văn Th, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa ông Lâm Văn T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Canh C nên yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà và đất thuộc Thửa 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Văn B6 (đã chết) và bà Trần Thị Bảy (đã chết) do ông Trương Văn Th đại diện đứng tên cho bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7.

Tại đơn phản tố đề ngày 31/5/2023 của bị đơn ông Lâm Văn U, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bà Phạm Thị Đan Ph là người đại diện hợp pháp trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Canh C nên yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà và đất thuộc Thửa 56, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 641, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Ch2 (đã chết) và ông Lâm Văn Ngẫu (đã chết) do Lâm Văn U đại diện đứng tên cho bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (Nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Triệu Canh C về việc yêu cầu bà Tạ Thị Bích L2; ông Lâm Văn U, bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph; bà Kim Buồi H1, bà Kim Buồi Huôi, bà Kim Yến H2 (Huôi), ông Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L; ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 trả giá trị các Thửa đất lần lượt số 55, 56, 57, 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bà Tạ Thị Bích L2 trả giá trị Thửa đất số 55 với số tiền là 1.012.653.900 đồng; Buộc ông Lâm Văn U, bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph trả giá trị Thửa đất số 56 với số tiền là 984.871.900 đồng; Buộc Kim Buồi H1, Kim Buồi Huôi, Kim Yên H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L trả giá trị Thửa đất số 57 với số tiền là 959.868.100 đồng; Buộc ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 trả giá trị Thửa đất số 58 với số tiền là 1.119.614.600 đồng cho ông Triệu Nam, ông Triệu Trùng, bà Triệu Canh C (do bà Triệu Canh C làm người đại diện nhận).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn U, bà Kim Buồi H1, ông Trương Văn Th về việc công nhận quyền sử dụng các Thửa đất lần lượt số 56, 57, 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lâm Văn U, bà Kim Buồi H1, ông Trương Văn Th về việc công nhận quyền sở hữu nhà lần lượt số 579 (số mới 639); nhà số 580 (số mới 640); nhà số 581 (số mới 641), tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận quyền quản lý, sử dụng và định đoạt nhà số 581 (số mới 641), tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng có kết cấu: Nhà ở diện tích 256,9m², kết cấu khung cột, sàn bê tông cốt thép, tường 10, nền sàn lót gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tole, trong đó nền lán xi măng 22,7m² cho các ông bà Lâm Văn U, Lâm Ngọc A, Lâm Thị Ph.

Công nhận quyền quản lý, sử dụng và định đoạt nhà số 580 (số mới 640), tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng có kết cấu: Nhà ở diện tích 125,6m², kết cấu khung cột, sàn bê tông cốt thép, tường 10, nền sàn lót gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tole cho các ông bà Kim Buồi H1, Kim Buồi Huôi, Kim Yên H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L;

Công nhận quyền quản lý, sử dụng và định đoạt nhà số 579 (số mới 639), tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng có kết cấu: Nhà trước diện tích 36,4m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường 10, một vách chung, nền lót gạch men, xà gồ sắt, mái tole. Nhà sau diện tích 43,9m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường 10, một vách nhờ nhà trước, nền lót gạch ceramic, xà gồ gỗ, mái tole. Gác lửng diện tích 15,6m², kết cấu đỡ bằng gỗ, sàn ván cho các ông bà Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7;

Các ông bà Trương Văn Th, Trương Thị Thu H6, Trương Thị Thu Đ, Trương Văn L2, Trương Văn Nh (H4), Trương Văn Đ1, Trương Thị Thu H7; Kim Buôi H1, Kim Buôi Huôi, Kim Yến H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L; Lâm Văn U, Lâm Ngọc A, Lâm Thị Ph tiến hành thủ tục đăng ký quyền sở hữu với cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Triệu Canh C, ông Lâm Văn U, bà Kim Buôi H1, ông Trương Văn Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Kim Buôi Huôi, Kim Yến H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 36.716.439 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 39.075.804 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 27.697.438 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Tạ Thị Bích L2 phải chịu số tiền 300.000 đồng và số tiền 42.379.617 đồng án phí sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí ủy thác, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ) nhận được đơn kháng cáo ngày 01/7/2024 của bà Phạm Thị Đan Ph là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lâm Văn U; ông Nguyễn Văn Vinh là người đại diện hợp pháp của bị đơn Kim Buôi H1; ông Lâm Văn T là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trương Văn Th.

Ngày 16/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ) nhận được đơn kháng cáo ngày 15/7/2024 của bị đơn bà Tạ Thị Bích L2.

Ngày 17/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ) nhận được đơn kháng cáo ngày 12/7/2024 của ông Trương Văn Nh.

Nội dung kháng cáo của các đương sự: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Cần Thơ), đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các bị đơn không rút đơn kháng cáo; các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày yêu cầu kháng cáo có cùng nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, lý do: Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và về nội dung không thu thập, đánh giá đầy đủ chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Cụ thể:

Vi phạm về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Ban đầu nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi nhà cho thuê, sau đó mới yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hoàn giá trị. Lúc đó nguyên đơn chưa hoàn thành thủ tục đóng tạm ứng án phí cho yêu cầu này.

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không đúng chủ thể, sau đó ra Thông báo sửa chữa, bổ sung. Lẽ ra trong trường hợp người khởi kiện không có quyền khởi kiện thì Tòa án phải bác đơn kiện. Cụ thể nguyên đơn – bà C yêu cầu bị đơn trả lại nhà cho bà C chứ không phải là trả cho ông Trình Ngọc Thanh hay bà Hứa Cẩm Thanh nhưng Tòa án lại tuyên trả cho hai người này.

- Tòa cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham tố tụng, cụ thể là người thừa kế của ông Triệu Nam. Ông Triệu Nam chết có 06 người con là Triệu Mậu, Triệu Phùng, Triệu Du, Triệu Huy, Triệu Mến, Triệu M. Trong hàng thừa kế của ông Triệu Trùng bao gồm: Thu Uyên, Thu Vân, Thu Du, Thu Bằng. Nguyên đơn cũng khai các ông/bà: Thu Uyên, Thu Vân, Thu Du là đã chết nhưng không cung cấp giấy chứng tử cũng như cung cấp các giấy tờ liên quan đến người thừa kế.

Vi phạm về nội dung:

- Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các chứng cứ, lời khai không đúng thực tế vì biên lai đóng thuế do nguyên đơn cung cấp ko thể hiện được đóng thuế cho nhà nào, vị trí tại đâu.

- Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Bản án số 02/2016/DSST năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng để giải quyết là không có cơ sở, bởi bản án phúc thẩm này đã bị hủy.

- Trong phần đất hiện hữu gồm 2 phần: Phần tự coi nói và phần trên nền cũ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vấn đề này.

- Phía bị đơn sinh sống ổn định, lâu dài và được địa phương công nhận và thực hiện nghĩa vụ thuế đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Kim Buôi Huôi chịu án phí là không đúng do bà Huôi là người cao tuổi, có đơn đề nghị xét miễn án phí.

Luật sư Lý Bình Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình

bày: Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo trên của phía các bị đơn, lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng tư cách khởi kiện của nguyên đơn, xác định đúng quan hệ tranh chấp và đưa đầy đủ người tham gia tố tụng. Do đây là vụ án ‘Đòi tài sản’, không phải “Tranh chấp di sản thừa kế” nên không cần thiết phải đưa hết những người thừa kế của ông Triệu Nam vào tham gia tố tụng.

- Đối với Bản án sơ thẩm số 02/DSST năm 2016: Nội dung vụ án này có lời khai của các đương sự khai có thuê nhà của bà Tống B5 nên án sơ thẩm xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là đúng pháp luật.

- Đối với phần nhà đất do bị đơn coi nói, xây mới sau khi thẩm định các đương sự thống nhất không tranh chấp phần này.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phần tranh luận,

- Luật sư Nguyễn Ngọc H5 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cho bà Kim Bưởi H1, ông Lâm Văn U, ông Trương Văn Th trình bày tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn. Luật sư vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày nêu tại phần trình bày yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư Phạm Văn V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nhiều, ông Út và bà L trình bày tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm, hủy án sơ thẩm do phía nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện vì không chứng minh được nguồn gốc tài sản là của nguyên đơn. Hồ sơ thể hiện tài sản của cha mẹ bà C. Tuy nhiên trong các đồng thừa kế có văn bản phản bác cho rằng không phải tài sản ông Phan. Đối với bà Tống B5 thì những người thuê nhà không xác định tài sản của bà Bình mà chỉ thừa nhận nhà thuê từ bà Bình.

- Luật sư Bình Đăng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía các bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm. Lý do các tài liệu, chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ, đúng quy định thể hiện nguồn gốc tài sản tranh chấp là của ông Triệu Ngọc P5 là cha của bà Triệu Canh C. Phần đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hỏa hoạn năm 1947 nhà bị cháy mất, chỉ còn một số biên lai đóng thuế đất do chị dâu của bà Triệu Canh C là bà Tống B5 đứng tên đóng thuế. Bà Bình chỉ người thay mặt gia đình thu tiền thuê. Phần nhà đất này chưa bị Nhà nước quản lý và cải tạo XHCN theo Quyết định 111/CP của Hội đồng Chính Phủ ngày 14/4/1977. Quá trình nguyên đơn khiếu kiện yêu cầu trả lại nhà tại các biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với các bị đơn ông Trương Văn B6, bà Dương Thị Ch2, ông Pháo,... đều thừa nhận các bị đơn có thuê các căn nhà trên của bà Tống B5. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

- Ông Nguyễn Khánh Tr đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Thị Bích L2 trình bày: Nguyên đơn không chứng minh được nhà đất tranh chấp là của

nguyên đơn hoặc của cha mẹ của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm các bị đơn có kháng cáo không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Đan Ph (đại diện ủy quyền của ông Lâm Văn U; ông Nguyễn Văn Vinh là đại diện ủy quyền của bà Kim Buôi Huôi; ông Lâm Văn T (đại diện ủy quyền của ông Trương Văn Th); ông Nguyễn Khánh Tr (đại diện ủy quyền của bà Tạ Thị Bích L2) ông Trương Văn Nh hợp lệ, nộp trong hạn quy định, đủ điều kiện thụ lý để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ 2. Tại phiên tòa, có mặt bà Kim Thị L, ông Trương Văn Nh, bà Bùi Thị Thu Tâm và có mặt đầy đủ các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự có kháng cáo. Các đương sự còn lại trong vụ án vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn và người đại diện hợp pháp của các bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án với các lý do đã nêu tại yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn kiện, nguyên đơn khởi kiện các bị đơn “Đòi nhà cho thuê”. Các bị đơn - ông Lâm Văn U, ông Trương Văn Th, bà

Kim Buôi Huối cùng có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất các căn nhà do gia đình các bị đơn quản lý, sử dụng số 579 (số mới 639); số 580 (số mới 640); số 581 (số mới 641) cho cha mẹ của các bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại tài sản*” và “*Công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở*” là đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả thẩm định giá thì phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ đòi bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu trả lại toàn bộ giá trị nhà và đất. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là ít hơn yêu cầu khởi kiện ban đầu. Do đó, việc phía các bị đơn và luật sư cho rằng việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về ý kiến của phía các bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng: Như đã phân tích ở mục [2.1], quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp “*Đòi tài sản*” và “*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở*”. Xét, bà Triệu Canh C là một trong ba người con của cụ Phan, cụ Thanh yêu cầu đòi tài sản có nguồn gốc do cụ Phan, cụ Thanh giao lại bà Tổng B5 cho thuê nên đây không phải là tranh chấp về “*Di sản thừa kế*”. Do đó việc các bị đơn và Luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm vì lý do bản án sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là các đồng thừa kế của cụ Phan, cụ Thanh là không có cơ sở chấp nhận. Trong trường hợp yêu cầu đòi tài sản của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, sau này các đồng thừa kế của cụ Phan, cụ Thanh có phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

[2.3] Về việc cho rằng bà Triệu Canh C không có quyền kiện đòi các tài sản là nhà đất hiện nay phía các bị đơn đang quản lý, sử dụng vì lý do nguyên đơn không chứng minh được bốn căn nhà hiện nguyên đơn tranh chấp thuộc quyền sở hữu sử dụng hợp pháp của nguyên đơn hay của cụ Phan, cụ Thanh, thấy rằng:

Cụ ông Triệu Ngọc P5, sinh năm 1864 (chết năm 1941) và cụ bà Hứa Cẩm Thanh (chết khoảng năm 1962) có các người con là ông Triệu Nam, sinh năm 1902 (chết năm 1986); ông Triệu Trùng, sinh năm 1905 (đã chết) và bà Triệu Canh C, sinh năm 1932 (bà C có cung cấp được giấy khai sinh thể hiện bà là con của cụ Triệu Ngọc P5, cụ Hứa Thanh - bút lục 1570). Trong đó:

- Ông Triệu Nam có 02 người con là Triệu Du, sinh năm 1924 (chết) và Triệu Mến, sinh năm 1932 (mất liên lạc);

- Ông Triệu Trùng có vợ là bà Tổng B5 (có tên gọi khác là Bắc Kinh), sinh năm 1909, có 04 người con gồm: Triệu Thu Uyên, sinh năm 1931; Triệu Thu Vân (Văn), sinh năm 1933, Triệu Thu Du, sinh năm 1935 và Triệu Thu B (có tên gọi khác là Trieu Xuat Bang, Xi Phé), sinh năm 1937.

Như vậy, bà Triệu Canh C là một trong các đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ Hứa Cẩm Thanh cho rằng nguồn gốc 4 căn nhà số 579 (số mới 639); số 580 (số mới 640); số 581 (số mới 641) và căn nhà gắn liền với đất thửa số 55, tờ bản đồ số 30 có nguồn gốc do cha mẹ bà C tạo lập; sau khi cha mẹ bà

C chết thì giao các căn nhà trên cho bà Tống B5 (vợ ông Triệu Trùng quản lý, cho thuê) nhưng cho đến nay phía gia đình các hộ đã thuê nhà (các bị đơn) vẫn chưa trả cho gia đình bà C. Như vậy, về mặt chủ thể, bà C có quyền khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại các căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên cho các đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ Hứa Thanh.

[2.4] Từ sự phân tích trên, việc những người kháng cáo và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do đưa thiếu người tham gia tố tụng, người khởi kiện không có quyền khởi kiện nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về nội dung:

[3.1] Theo phía nguyên đơn trình bày 04 căn nhà số 579 (số mới 639), số 580 (số mới 640), số 581 (số mới 641) và căn nhà gắn liền với Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại đường Chùa Phước Thiện, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do cụ Phan, cụ Thanh tạo lập. Sau khi cụ Phan và cụ Thanh chết thì giao các căn nhà này lại cho bà Tống B5 là vợ ông Triệu Trùng quản lý vì đã cho ông Trương Văn B6, ông Kim Ph1, ông Tạ Văn Nho và bà Dương Thị Ch2 thuê mỗi người 01 căn nhà.

[3.2] Xét thấy: Tại Biên bản xác minh ngày 04/7/1995 của Ủy ban nhân dân xã Lịch Hội Th về nguồn gốc nhà do bà Triệu Canh C đề nghị xin thừa kế thì cụ Trương Văn B6 thừa nhận có mượn căn nhà vào năm 1964 với giá hàng năm là 100 đồng; đến sau giao quyền lại cho cô Phụng thu tiền nhà; sau tiếp thu cô Phụng không còn ở địa phương, theo lời giao kết của bà Bình thì ông được quyền tiếp tục ở. Tiếp theo ông Xi Phé đứng ra nhìn nhận quyền sở hữu căn nhà do bà Tống B5 trao quyền. Lý do ông Xi Phé là con ruột của bà Tống B5. Ông Bâu thừa nhận căn nhà này thuộc chủ quyền của bà Tống B5; Cụ Kim Ph1 thừa nhận vì tị nạn chiến tranh nên ông có đến ở tại nhà bà Tống B5. Sau đó, bà Bình đi khỏi địa phương có trao quyền cho cô Phụng thu tiền nhà hàng năm. Cụ Pháo xác nhận căn nhà là của bà Tống B5, có người con tên Xi Phé. Nếu sau này gia đình bà Bình có xin lại căn nhà thì ông đồng ý trả lại; Cụ Dương Thị Ch2 thừa nhận có mượn căn nhà của bà Tống B5 để ở và đóng tiền hàng năm. Sau này cô Phụng nhận tiền hàng năm trên căn nhà này đến khi cô Phụng không còn ở địa phương.

[3.3] Tại biên bản xác minh ngày 03/7/1995 của Ủy ban nhân dân xã Lịch Hội Th về bốn căn nhà ở Khu IV ấp Châu Th của bà Triệu Canh C thì được ông Trần Lẹo, sinh năm 1930, ngụ ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th, huyện Long Phú (sau tách ra là huyện Trần Đ), tỉnh Sóc Trăng(cũ) là người hiểu biết nguồn gốc đất và bốn căn nhà của bà Triệu Canh C cung cấp thông tin như sau: *“Nguồn gốc đất và nhà trước đây là của ông Triệu Ngọc P5 hàng năm có đến đóng thuế cho Nhà nước do ông làm xã trưởng xã Lịch Hội Th. Trước đây ông biết ông Triệu Ngọc P5 có cho Hội hoa kiều mượn dạy học chữ Hoa. Sau khi trường Hoa*

không còn dạy nữa thì những người hiện ở mới đến thỏa thuận với ông Triệu Ngọc P5 và bà Bắc Kinh để mượn ở. Đến năm 1970 thì bà Bắc Kinh làm đơn khiếu nại đến xã, trong lúc ông làm xã trưởng có mời bốn hộ ở trên phần đất đó và bốn căn nhà đó để đến giải quyết. Thì bốn hộ đồng ý là sáu tháng sau sẽ trả đất và bốn căn nhà lại cho bà Bắc Kinh, nhưng quá thời gian sáu tháng sau ông không biết đôi bên thỏa thuận như thế nào mà bà Bắc Kinh không khiếu nại mà bốn hộ cũng không di dời cho đến nay”.

[3.4] Tại Biên bản hòa giải ngày 22/7/1995, của Ủy ban nhân dân xã Lịch Hội Th hòa giải việc xin lại các căn nhà thuộc quyền thừa kế do bà Triệu Canh C yêu cầu thì ông Kim Ph1 trình bày: Ông biết bà Tống B5 cho ông mượn nhà ở, ông chỉ biết bà Tống B5 có 01 người con tên Xì Phé, căn nhà này ông đã mượn ở trên 30 năm. Nay ông đồng ý trả nhà nếu bà Tống B5 hoặc ông Xì Phé trở về thì ông chấp nhận trả; Ông Trương Văn B6 trình bày: Ông chỉ biết căn nhà này do bà Tống B5 cho ông mượn đã trên 30 năm, nếu bà Tống B5 hoặc con là Xì Phé trở về, ông thống nhất trả lại căn nhà; Bà Dương Thị Ch2 trình bày: Bà mượn căn nhà của bà Tống B5. Nay bà Tống B5 trở về ông sẽ chấp nhận trả lại căn nhà hoặc khi ông Xì Phé trở về ông sẽ trả. Ngoài ra người khác đòi nhà lại thì ông không biết; Ông Tạ Văn Nho trình bày: Tiếp thu năm 1975, ông là Trưởng ban nhân dân ấp Châu Th được giao căn nhà cho ông quản lý, từ đó đến nay ông tạm ở.

[3.5] Tại Biên bản hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Triệu Canh C và bà Tạ Thị Bích L2 ngày 22/12/2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn Lịch Hội Th. Bà C yêu cầu gia đình bà Tạ Thị Bích L2 phải trả cho gia đình bà số tiền 400.000.000 đồng thì Bà L thống nhất sẽ trả số tiền trên nhưng phải cho Bà L thời gian để Bà L đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà bán mảnh đất này. Do các bên đi đến thống nhất nên Hội đồng hòa giải ghi nhận trong thời gian 03 tháng từ ngày hòa giải đến ngày 21/3/2017 Bà L phải trả cho bà C số tiền 400.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận xong, bà Tạ Thị Bích L2 cùng mẹ là bà Nguyễn Thị C2 chỉ trả cho bà C số tiền 180.000.000 đồng, còn lại số tiền 220.000.000 đồng không tiếp tục thực hiện trả.

[3.6] Mặt khác, vào thời điểm năm 1995, khi bà Triệu Canh C khởi kiện bị đơn ông Kim Ph1 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Kim Bùi H2, Kim Bùi H1, Kim Yên H2), Dương Thị Ch2 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là ông Lâm Văn U) và ông Trương Văn B6 (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh) yêu cầu các bị đơn trả lại tài sản là 03 căn nhà số 579 (số mới 639), số 580 (số mới 640), số 581 (số mới 641).

[3.7] Tại các biên bản lấy lời khai ngày 23/11/1995 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đối với ông Trương Văn B6, bà Dương Thị Ch2 và tại biên bản hòa giải ngày 22/7/1995 thì các bị đơn ông Pháo, bà Chính và ông Bâu đều thừa nhận là có thuê nhà của bà Tống B5. Đồng thời, tại phiên tòa và tại các biên bản lấy lời khai ngày 23/11/1995 đối với bà Kim Thị L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kim Ph1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2011 đối

với ông Lâm Văn U là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Dương Thị Ch2, tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2011 đối với ông Trương Văn Nh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trương Văn B6, tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2014 của bà Kim Thị L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Kim Ph1 và cũng là người đang trực tiếp quản lý sử dụng các căn nhà đất đang tranh chấp tất cả đều thừa nhận nguồn gốc các căn nhà đất này là thuê của bà Tống B5, bà Tống B5 là người trực tiếp thu tiền sau đó không thấy đến thu tiền nữa, nên các bị đơn tiếp tục ở trên các căn nhà này cho đến nay.

[4] Từ những cơ sở phân tích từ trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 04 căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của cụ ông Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh và xác định nguyên đơn có quyền khởi kiện là có căn cứ.

[5] Do trong quá trình thuê để sử dụng phía gia đình các bị đơn có bỏ tiền ra xây dựng, sửa chữa nhà và đã có quá trình sử dụng ổn định và nguyên đơn chỉ yêu cầu các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu hoàn trả giá trị xây dựng trên đất. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm đã căn cứ kết quả thẩm định giá để xác định giá trị quyền sử dụng đất các bị đơn phải trả cho các đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh là ông Triệu Nam, ông Triệu Trùng, bà Triệu Canh C (do bà Triệu Canh C đại diện nhận) để được trọn quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất trên là có căn cứ, đúng pháp luật, cụ thể:

- Buộc bà Tạ Thị Bích L2 trả giá trị Thừa đất số 55, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 1.012.653.900 đồng;

- Buộc ông Lâm Văn U, bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph trả giá trị Thừa đất số 56, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 984.871.900 đồng;

- Buộc Kim Buôi H1, Kim Buôi Huôi, Kim Yển H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L trả giá trị Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 959.868.100 đồng;

- Buộc ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 trả giá trị Thừa đất số 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 1.119.614.600 đồng cho ông Triệu Nam, ông Triệu Trùng, bà Triệu Canh C (do bà Triệu Canh C làm người đại diện nhận).

[6] Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn:

[6.1] Các bị đơn có yêu cầu phản tố:

- Ông Lâm Văn U yêu cầu công nhận nhà và đất thuộc Thừa số 56, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 641, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th,

huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của cha mẹ là ông Lâm Văn Ngấu và bà Dương Thị Ch2, có những người thừa kế: bà Lâm Ngọc A, ông Lâm Văn U và bà Lâm Thị P1.

- Bà Kim Buôi H1 yêu cầu công nhận nhà và đất thuộc Thừa đất số 57, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 640, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng và sở hữu của cha mẹ là ông Kim Ph1 và bà Quách Thị Lái (có những người thừa kế gồm: bà Kim Buôi Huôi, bà Kim Buôi H1; bà Kim Yén H2, ông Kim Đ; bà Kim Thị L và bà Kim Thị M (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Huỳnh Kim H3, ông Huỳnh Minh Qu sinh năm 1986, ông Huỳnh Tiểu N); ông Huỳnh Tiểu Ngân G và ông Huỳnh Tiểu Ngân S.

- Ông Trương Văn Th yêu cầu công nhận nhà và đất thuộc Thừa đất số 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu của cha mẹ là ông Trương Văn B6 và bà Trần Thị Bảy, những người thừa kế của ông Bâu và bà Bảy là: ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Hồng, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1 và bà Trương Thị Thu H7.

[6.2] Như nhận định tại Mục [3] đến mục [5], có căn cứ xác định 04 thửa đất lần lượt là Thừa đất số 55, 56, 57, 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ số 639, ấp Châu Th, thị trấn Lịch Hội Th, huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ ông Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh, nên không có căn cứ xác lập, công nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu phản tố của các bị đơn có yêu cầu phản tố. Đối với 04 căn nhà gắn liền các thửa đất nêu trên trong quá trình sử dụng nhà thì các bị đơn có xây mới, sửa chữa nhà và nguyên đơn không có yêu cầu nên phần giá trị xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của phía các bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố đối của bị đơn phần này là phù hợp nhưng cách tuyên chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên cho phù hợp quy định của pháp luật.

[7] Về kháng cáo của người đại diện hợp pháp bà Kim Buôi Huôi đề nghị xét miễn án phí dân sự cho bà Kim Buôi Huôi, lý do bà Huôi thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí là có cơ sở chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của các đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của phía các bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp. Đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Các phần khác của bản án sơ thẩm (chi phí ủy thác, chi phí tụng) không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; buộc bị đơn – bà Tạ Thị Bích L2, ông Trương Văn Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Bà Kim Bùi Huôi, ông Trương Văn Th, ông Lâm Văn U thuộc trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166; Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 3; khoản 1 Điều 11 của Nghị Quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 24 tháng 8 năm 1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – bà Tạ Thị Bích L2, ông Trương Văn Nh và kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Lâm Văn U; bà Kim Buôi H1, ông Trương Văn Th, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ) về nội dung; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm cách tuyên án.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Triệu Canh C về việc yêu cầu bà Tạ Thị Bích L2; ông Lâm Văn U, bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph; bà Kim Buôi H1, bà Kim Buôi Huôi, bà Kim Yến H2 (Huôi), ông Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L; ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 trả giá trị các Thửa đất lần lượt số 55, 56, 57, 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc đường chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

1.1.1. Buộc bà Tạ Thị Bích L2 trả giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 55 cho đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh (do nguyên đơn – bà Triệu Canh C đại diện nhận) với số tiền là 1.012.653.900 đồng;

1.1.2. Buộc ông Lâm Văn U, bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph trả giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 56 cho đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ bà

Hứa Cẩm Thanh (do nguyên đơn – bà Triệu Canh C đại diện nhận) với số tiền là 984.871.900 đồng;

1.1.3. Buộc Kim Buôi H1, Kim Buôi Huôi, Kim Yến H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L trả giá trị quyền sử dụng đất Thửa đất số 57 cho đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh (do nguyên đơn – bà Triệu Canh C đại diện nhận) với số tiền là 959.868.100 đồng;

1.1.4. Buộc ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 trả giá trị quyền sử dụng Thửa đất số 58 cho đồng thừa kế của cụ Triệu Ngọc P5 và cụ bà Hứa Cẩm Thanh (do bà Triệu Canh C làm người đại diện nhận) với số tiền 1.119.614.600 đồng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Lâm Văn U, bà Kim Buôi H1, ông Trương Văn Th về việc công nhận quyền sử dụng các Thửa đất lần lượt số 56, 57, 58, tờ bản đồ số 30, tọa lạc đường Chùa Phước Thiện ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Lâm Văn U, bà Kim Buôi H1, ông Trương Văn Th về việc công nhận tài sản là nhà ở và các công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, lần lượt số 579 (số mới 639); nhà số 580 (số mới 640); nhà số 581 (số mới 641), tọa lạc đường chùa Phước Thiện, ấp Châu Th, xã Lịch Hội Th (nay là thị trấn Lịch Hội Th), huyện Trần Đ, tỉnh Sóc Trăng.

1.4. Ngay sau khi các bị đơn thi hành xong các khoản tiền cho nguyên đơn (đã nêu từ mục 1.1 đến mục 1.4 của phần quyết định này). Các bị đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Triệu Canh C, ông Lâm Văn U, bà Kim Buôi Huôi, bà Kim Buôi H1, ông Trương Văn Th được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Bà Kim Yến H2 (Huôi), Kim Đ, Huỳnh Kim H3, Huỳnh Minh Qu, Huỳnh Tiểu N, Huỳnh Tiểu Ngân G, Huỳnh Tiểu Ngân S, Kim Thị L phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 36.716.439 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Trương Thị Thu H6, bà Trương Thị Thu Đ, ông Trương Văn L2, ông Trương Văn Nh (H4), ông Trương Văn Đ1, bà Trương Thị Thu H7 phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 39.075.804 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Lâm Ngọc A, bà Lâm Thị Ph phải chịu số tiền 600.000 đồng và số tiền 27.697.438 đồng án phí sơ thẩm;

- Bà Tạ Thị Bích L2 phải chịu số tiền 300.000 đồng và số tiền 42.379.617 đồng án phí sơ thẩm.

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm (chỉ phí ủy thác, chỉ phí tụng) không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Kim Bùi H1, ông Trương Văn Th, ông Lâm Văn U được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Tạ Thị Bích L2, ông Trương Văn Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002985 ngày 29/7/2025 và Biên lai thu số 0009711 ngày 16/01/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ). Sau khi cần trừ, bị đơn bà Tạ Thị Bích L2, ông Trương Văn Nh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồ Tâm Tú

Nguyễn Đắc Minh

Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Dương sự;
- Lưu (Ấn - TrúC).

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa

