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: 232/2025/DS-PT
Ngày: 26-3-2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: bà Hoàng Thị Kim Nhi – 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 Văn Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 795/2024/TLPT- DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 576/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: cụ Triệu Thị N, sinh năm 1938 (đã chết ngày 23/8/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cụ Triệu Thị N*:*

1. Ông Triệu C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số nhà A, Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Triệu D, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Triệu Thị T, sinh năm 1963. Địa chỉ: Đường I, Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ông Triệu Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (đã chết ngày 24/02/2024 không vợ con).

5. Ông Triệu T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Bà Triệu Thị L, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Bà Triệu Thị L1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Đường L, Khóm D, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Lâm Kim T2, sinh năm 1975 (có mặt).

2. Ông Phan Văn T3, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường I, Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số A, đường C, Khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Hòa B – Phó Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1. Địa chỉ: Số A, đường P, Phường C, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Lý Thị N1, sinh năm 1951 (vắng mặt).

4. Em Phan Ngọc C1, sinh năm 2000 (vắng mặt).

5. Em Phan Tấn T4, sinh năm 2003 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường I, Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Tè Thị Sà V, sinh năm 1960 (vắng mặt).

7. Anh Triệu Huỳnh T5, sinh năm 1985 (có mặt).

8. Chị Triệu Huỳnh Thị T6, sinh năm 1989 (vắng mặt).

9. Anh Triệu Huỳnh Đô L2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

10. Chị Triệu Huỳnh Thị T7, sinh năm 1999 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, khóm G, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

11. Chị Triệu Huỳnh Thị T8, sinh năm 1993. Địa chỉ: Khóm C, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12. Triệu Thị M, sinh năm 1990 (vắng mặt).

13. Triệu Thị L3, sinh năm 1992 (vắng mặt).

14. Triệu Thị N2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

15. Ngô Thị T9, sinh năm 1996 (vắng mặt).

16. Triệu Thị N3, sinh năm 1998 (vắng mặt).

17. Triệu Thị T10, sinh năm 2001 (vắng mặt).

18. Triệu Thị T11, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

19. Phạm Thị Bảo X, sinh năm 1994 (vắng mặt).

20. Phạm Thị Q, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Triệu C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 20/3/2020 của cụ Triệu Thị N*, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ* N *trình bày:*

Cụ N có một phần đất trồng rẫy, toạ lạc ở Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có nguồn gốc do cha mẹ cụ N để lại từ trước năm 1975 cho cụ trực tiếp quản lý, đến năm 1978 Nhà nước quy hoạch đường tỉnh lộ 111, đường C và Nhà nước phóng lộ ngay giữa phần đất của cụ thiệt hại gần hết đất, chỉ còn diện tích khoảng 600m^2 thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 46, phần đất có tứ cận hướng Đông giáp đất bà Phan Cẩm H; Tây giáp ông Kim S; Nam giáp đất bà Triệu Thị T, tỉnh lộ 935 và Bắc giáp kênh thủy lợi nay thuộc thửa 797 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, cụ N có cho ông Triệu C sang cho bà Lâm Kim T2 phần đất 150m^2 ngang từ vách nhà qua 05m, dài 30m với giá 04 chỉ vàng 24k, phần đất còn lại có diện tích 450m^2 để trống đến năm 1998 bà Lâm Thị T12 và ông Phan Văn T3 làm hàng rào cắm cột mốc nhưng cụ không hay biết phần đất đã bị lấn chiếm. Ngày 01/11/2019, cụ phát hiện ông Phan Thành C2 và bà Phan Cẩm H cất nhà lấn chiếm trên phần đất của cụ 83,1m^2, phần đất này do bà Lâm Thị T12 lấy đất của cụ bán cho bà H, cụ không đồng ý nên đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường A thì phát hiện phần đất của cụ bà T12 và ông T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0169 QSDĐ/58070107 do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp ngày 07/01/2000 cho hộ bà Lâm Kim T2, có diện tích là 411,9m2, có vị trí:

+ Hướng Đông giáp đất bà Phan Cẩm H sử dụng có số đo: 8,02m + 9,55m; giáp đất bà Triệu Thị T có số đo 3,47m + 9,42m + 12,08m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Lâm Kim T2 (đo cách nhà bà T2 05m về hướng Đông) có số đo: 9,93m + 17,37m + 12,31m + 6,07m + 7,56m + 2,86m + 5,77m;

+ Hướng Nam giáp tỉnh lộ 931 có số đo: 22,92m + 11,93m;

+ Hướng Bắc giáp Kênh thủy lợi có số đo: 6,47m.

Và ông T3, bà T2 có trách nhiệm trả lại cho cụ phần đất trên.

Theo bản tường trình ngày 27/5/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lâm Kim T2 *và ông* Phan Văn T3 *trình bày*:

Vào năm 1997 gia đình ông, bà đến ấp G, thị trấn V (nay là Khóm G, Phường A, thị xã V) mua đất của bà Huỳnh Thị X1 để cất nhà ở. Phần đất cụ N tranh chấp có nguồn gốc do bà mua của ông Triệu C 252m^2 vào năm 1998 và của nhiều hộ dân khác.

Sau khi chuyển nhượng đất của ông C thì gia đình bà xây dựng chuồng trại nuôi heo; năm 2000 bà tiếp tục đổ đất lấp đìa và kênh thủy lợi trước nhà bằng với mặt lộ đến năm 2001. Năm 2004, gia đình bà đã làm hàng rào xây kiên cố để trồng chuối và nuôi gà thả vườn, trên đất hơn 20 năm không ai tranh chấp.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ N *bà* Triệu Thị T *trình bày*: bà là con ruột của cụ N. Phần đất mà bà T2 và ông T3 đang quản lý, sử dụng là do bà T2 mua của anh bà là ông Triệu D và sử dụng từ nhiều năm nay, trước đây bà thấy bà T2 có trồng cau kiểng và một phần thì làm chuồng heo anh em bà ai cũng biết rõ nhưng không ai tranh chấp gì. Gần đây thì ông Triệu C đi làm giấy tờ và thưa kiện vợ chồng bà T2 anh em bà cũng biết nhưng thật sự phần đất này bà T2 đã mua lại của ông D nên anh, em bà không đồng tình với yêu cầu của ông C. Tòa án có mời bà nhiều lần nhưng bà không đến do bà mắc cở với bà T2 và bà cũng đề nghị tòa án sau này cũng không mời bà vì bà bận đi làm ăn.

Theo tờ trình ngày 28/01/2022, ông Triệu D *là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ* N *trình bày*: vào năm 1990, ông có cất cái chòi chiều ngang 04m, dài 06m trên lề lộ đường C thuộc ấp G, thị trấn V, huyện V nay là Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; phía sau chòi là kênh thủy lợi của Nhà nước. Đến năm 2005, ông cưới dâu nhưng không đủ tiền sính lễ nên đã bán phần đất trên cho ông T3, bà T2 với số tiền 21.000.000 đồng. Bà T2 biết phần đất này của ông Triệu C nên không dám mua và kêu ông nói với anh hai ông là ông C ký giấy bán đất thì bà T2 mới mua nên ông C đã ký và bà T2, ông T3 đồng ý mua. Năm 2008, Nhà nước nâng cấp và mở rộng lộ 30/4 mỗi bên 8m nên phần đất ông bán đã bị giải tỏa thành mặt lộ, không còn đất.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cụ Triệu Thi N4 là các ông, bà Triệu D, T, Triệu Thị L, Triệu Thị L1 có ý kiến phần đất trên cụ N4 đã ủy quyền cho ông Triệu C nên ông Triệu C có toàn quyền quyết định các ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp.

Tại Công văn số 1254/UBND-NC ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã V *đã trả lời yêu cầu của Tòa án theo công văn 322/CV-CNVC ngày 18/5/2022 của Chi nhánh* văn phòng đất đai thị xã V *như sau:* về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 "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" và căn cứ Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra tài liệu (đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị T12)

do quá trình quản lý lưu trữ trước đây, hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không tìm thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị T12 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn V. Thông tin về thu hồi do thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường 30/4 vào năm 2008 Ủy ban nhân dân thị xã V tiến hành thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường C có thu hồi thửa đất 797, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thị xã V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Lâm Kim T2 đứng tên không có tài liệu lưu trữ về việc thu hồi nên không có thông tin trả lời. Tại công văn số 162/CV-CNVPĐK.ĐĐ ngày 13/11/2020 của Chi nhánh V1 đất đai xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/01/2000 cho hộ bà Lâm Kim T2 là cấp lần đầu.

Bà Huỳnh Thị S1 *trình bày:* vào năm 1995, vợ chồng bà có tranh chấp đất với ông Triệu C và chính quyền địa phương đã giải quyết xong, ông Triệu C trả lại cho bà diện tích đất 252m^2 hình dạng thửa đất là hình tam giác được vẽ theo biên bản hòa giải và sau khi giải quyết xong thì vợ chồng bà bán lại phần đất này cho ông Triệu C với giá 565.000 đồng. Do trước đây vợ chồng bà có phần đất nằm giữa phần đất của ông Triệu D1 và bà N4. Năm 1997 thì vợ chồng bà bán lại phần đất của bà cho bà T2 và ông T3; khi bán thì có cán bộ địa chính đo đạc và cắm ranh. Sau khi bán thì vợ chồng bà T2, ông Tam C3 nhà ở đến nay không có ai tranh chấp gì. Nay xảy ra tranh chấp giữa bà N4 và vợ chồng bà T2, ông Tam B1 không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Ông Triệu H1 *trình bày:* ông là người cùng xóm và có đất giáp ranh với bà N4. Việc bà T2 và bà N4 tranh chấp đất với nhau ông không biết, do từ năm 1990 đến năm 2015 ông đi làm công ở S không có mặt ở địa phương đến năm 2005 thì ông mới trở về sinh sống cũng không thấy bà T2 và bà N4 tranh chấp gì, gần đây ông thấy Tòa án xuống đo đất nên mới biết. Vào năm 2020 ông thấy vợ chồng bà T2 có đổ xi măng làm nền cất nhà sửa xe thì gia đình ông Triệu C ngăn cản và cho rằng phần đất trên là của gia đình ông C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả phần đất có diện tích 411,9m^2, thuộc một phần thửa đất 797, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho bà Lâm Kim T2 đối với phần đất có diện tích 411,9m^2 thuộc thửa đất 197, tờ bản đồ số 1, phần đất có số đo tứ cận:

+ Hướng Đông giáp đất bà Phan Cẩm H sử dụng có số đo: 8,02m + 9,55m; giáp đất bà Triệu Thị T có số đo: 3,47m + 9,42m + 12,08m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Lâm Kim T2 (đo cách nhà bà T2 05m về hướng Đông) có số đo: 9,93m + 17,37m + 12,31m + 6,07m + 7,56m + 2,86m + 5,77m;

+ Hướng Nam giáp tỉnh lộ 931 có số đo: 22,92m + 11,93m;

+ Hướng Bắc giáp Kênh thủy lợi có số đo: 6,47m.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/8/2024, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Triệu C kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại phiên tòa, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, có đơn xin giải quyết vắng mặt, có lời trình bày trong hồ sơ vụ án, không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là có căn cứ theo quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Triệu Cò

Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N4 là ông Triệu C xác định yêu cầu vợ chồng bà Lâm Kim T2 và ông Phan Văn T3 trả phần đất có diện tích 411,9m^2, tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thị xã V. Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp đúng theo kết quả đo đạc:

- Hướng Đông giáp đất bà Phan Cẩm H sử dụng có số đo: 8,02m + 9,55m; giáp đất bà Triệu Thị T có số đo: 3,47m + 9,42m + 12,08m;

- Hướng Tây giáp đất bà Lâm Kim T2 (đo cách nhà bà T2 05m về hướng Đông) có số đo: 9,93m + 17,37m + 12,31m + 6,07m + 7,56m + 2,86m + 5,77m;

- Hướng Nam giáp tỉnh lộ có số đo 22,92m + 11,93m;

- Hướng Bắc giáp Kênh thủy lợi có số đo 6,47m (trong phần đất trên thì có 85,0m^2 đất thuộc thửa đất 797 là 86,7m^2 đất thuộc thửa đất 262, phần còn lại thuộc lộ giới và chỉ giới Kênh).

Theo ông Triệu C trình bày thì: cụ N4 có một phần đất trồng rẫy, toạ lạc ở Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng phần đất này có nguồn gốc do cha mẹ cụ N4 để lại từ trước năm 1975 cho cụ trực tiếp quản lý. Đến năm 1978, Nhà nước quy hoạch đường tỉnh lộ 111, đường C và Nhà nước phóng lộ ngay giữa phần đất của cụ thiệt hại gần hết đất, chỉ còn diện tích khoảng 600m^2 thuộc thửa 37, tờ bản đồ số 46, phần đất có tứ cận hướng Đông giáp đất bà Phan Cẩm H; Tây giáp ông Kim S; Nam giáp đất bà Triệu Thị T, tỉnh lộ 935 và Bắc giáp kênh thủy lợi nay thuộc thửa 797.

Ngoài lời khai này thì ông Triệu C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ N4 có cung cấp các chứng cứ như: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Triệu C ngày 18/9/1996 và cho rằng phần đất ông đang tranh chấp với bị đơn chính là diện tích đất tại thửa 626 có diện tích 806m^2, loại đất mùa;

Theo Phiếu trích lục Hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý hồ sơ địa chính cũng đều mang tên ông Triệu C đứng tên hồ sơ xin xác nhận mà không phải cụ N4 kê khai. Khi cụ N4 còn sống cũng không cung cấp được tài liệu nào chứng minh phần đất ông T3, bà T2 được cấp Giấy chứng nhận ngày 07/01/2000 thuộc quyền sử dụng của cụ N4 hay cụ N4 cho ông Triệu C sử dụng.

Bà T2, ông T3 cho rằng toàn bộ diện tích ông bà được cấp Giấy chứng nhận ngày 07/01/2000 có nguồn gốc chuyển nhượng của bà X1 nhưng không cung cấp được chứng cứ về việc chuyển nhượng này.

Theo Công văn số 1254/UBND-NC ngày 23/5/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã V đã trả lời yêu cầu của Tòa án theo công văn 322/CV-CNVC ngày 18/5/2022 của Chi nhánh văn phòng đất đai thị xã V như sau: Qua kiểm tra tài liệu (đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị T12) do quá trình quản lý lưu trữ trước đây hiện tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không tìm thấy đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị T12 có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn V. Thông tin về thu hồi do thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng đường 30/4 vào năm 2008 Ủy ban nhân dân thị xã V tiến hành thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường C có thu hồi thửa đất 797, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thị xã V. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Lâm Kim T2 đứng tên không có tài liệu lưu trữ về việc thu hồi nên không có thông tin trả lời. Tại công văn số 162/CV-CNVPĐK.ĐĐ ngày 13/11/2020 của Chi nhánh V1 đất đai xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/01/2000 cho hộ bà Lâm Kim T2 là cấp lần đầu. Do đó, không có căn cứ xác định phần diện tích đất cụ N4 tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc do cụ N4 hay ông C sử dụng.

Tại phiên toà, bà T2 ông T3 thừa nhận có chuyển nhượng của ông Triệu C phần diện tích 252m^2 thuộc thửa 626 nhưng phần đất này ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Sơ đồ hiện trạng do Toà án cấp sơ thẩm lập để xác định hiện trạng đất để xác định vị trí đất tranh chấp thì phần đất thuộc thửa 626 mà ông Triệu C kê khai không trùng với vị trí đất hiện ông C đang tranh chấp mà hiện nay vẫn thuộc thửa 626 mà không phải thửa 797 như nguyên đơn trình bày.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không có căn cứ xác định bà T2, ông T3 lấn chiếm đất của cụ N4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/01/2000, thuộc thửa 797, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm G, Phường A, thị xã V được cấp cho bà T2, ông T3 không bao trùm lên đất của ông Triệu C nên đã không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. ông Triệu C có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí theo quy định.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Triệu C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Triệu C phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002995 ngày 13/8/2024 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG		THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Dương Tuấn Vinh	**Nguyễn Văn Khương**	**Nguyễn Thị Cúc**