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: 517/2025/DS-PT
Ngày 22-5-2025
V/v "Tranh chấp yêu cầu công nhận QSD đất, đòi lại QSD đất, buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu và yêu cầu hủy GCNQSD 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: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh.

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên – 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: Bà Nguyễn Thị Ngát – Kiểm sát viên.

Ngày 22 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 173/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 13-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1436/2025/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Trí T, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Ông Huỳnh Thái Q, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Lý Bình Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: C N, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

+ Bà Trần Mỹ H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

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

+ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Phát K, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện M. (vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Hồng H1, Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện C. (xin vắng mặt).

+ Bà Trần Sóc K1, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

+ Cụ Trần Thị Dù S, sinh năm 1934. (vắng mặt)

+ Bà Dương Thị Quế H2, sinh năm 1972. (vắng mặt)

+ Bà Dương Thị Quế T1, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của cụ S, bà H2 và bà T1: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Thái Q, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/10/2022, nguyên đơn ông Dương Trí T trình bày:

Gia đình ông có miếng đất của cha mẹ để lại, gồm khu vực ao cá hiện đang sử dụng (trên 100 năm). Vào khoảng năm 1952, nhà ông có đào một cái đìa để lấy đất làm nền cất nhà, còn cái đìa dùng để nuôi cá. Quá trình sử dụng đất, ông chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Thái Q ngang nhiên chiếm phần đất đìa nuôi cá và kêu người lấp đìa của gia đình ông. Mặc dù gia đình ông T có ngăn cản, nhưng ông Q vẫn cố tình lấp lại thành nền. Lúc này, ông mới biết phần đất ao đìa đã bị ông Q và bà Trần Mỹ H tự kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AM 080433, thửa 2234, tờ bản đồ 03, diện tích 832m^2, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, ông yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy GCNQSD đất số AM 080433, do UBND huyện M cấp ngày 16/6/2008 cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H, thửa đất 2234; công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất 2234, buộc vợ chồng ông Q và bà H khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với thửa đất số 2234, trả lại cho ông thửa đất trên.

Tại Đơn phản tố đề ngày 11/5/2023, bị đơn ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 2234 là của bà Dương Thị S1 (mẹ của bà Siêu S2, bà ngoại của bà Trương Thị Mỹ Ả; bà Ả là mẹ ruột của ông Q). Bà S1 và bà Siêu S2 đã chết trước năm 1975. Thửa đất này gia đình bà Ả sử dụng ổn định từ năm 1975,

nền thấp, ngập nước vào mùa mưa nên ông Q chỉ trồng tre làm ranh đất; giáp ranh với đất của bà Dù X (mẹ ruột ông T).

Ngày 12/11/2007, bà Ả họp gia đình thống nhất giao lại thửa đất trên cho ông Q trực tiếp quản lý, sử dụng, đến ngày 16/6/2008 thì được cấp GCNQSD đất cho ông Q và bà H. Ông T, bà K1 biết rất rõ việc ông bà được cấp quyền sử dụng đất nhưng không tranh chấp.

Tháng 3/2022, ông bà cải tạo đất, san lấp phần ao trũng để cất nhà thì ông T, bà K1 ngăn cản. Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận và ổn định cho ông bà được quyền sử dụng thửa đất 2234.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng trình bày (tại Công văn số 1042/UBND-VP ngày 23/8/2023):

Việc UBND huyện M (nay là huyện C) cấp GCNQSD đất thửa số 2234 cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất.

Theo sổ mục kê do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C quản lý, thửa đất số 268, tờ bản đồ số 03, tên người quản lý, sử dụng là ông Triệu S3 và thửa đất số 2234 của ông Q và bà H được đăng ký từ một phần thửa đất số 268. Do đó, UBND huyện C không có ý kiến đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho ông Q, bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 13 – 9 – 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định (tóm tắt):

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận và ổn định cho ông Huỳnh Thái Q thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, theo đo đạc thực tế có diện tích 676,4m^2, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 080433, số vào sổ H 00143 cấp cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H ngày 16/6/2008.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Trí T.

- Hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 080433, số vào sổ H 00143, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 16/6/2008 cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H đối với thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, diện tích 832m², xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Công nhận cho ông Dương Trí T phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 676,4m^2 (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H có nghĩa vụ đập bỏ hoặc tháo dỡ, di dời 17 trụ làm cột rào đi nơi khác và giao trả cho ông Dương Trí T phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 676,4m^2 (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 2265, 271, có số đo 4,08m + 12,92m + 19,59m. Hướng tây giáp thửa đất số 268, có số đo 4,06m + 27,92m. Hướng nam

giáp đường đal, có số đo 20,63m. Hướng bắc giáp thửa đất số 269, có số đo 19,19m.

- Tiếp tục giao cho ông Dương Trí T quản lý, sử dụng 80 cây tre trên đất.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 17/02/2023 (BL số 149).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Trí T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với thửa đất số 2234, tờ bản đồ 03. Cụ thể yêu cầu buộc ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H phải đào đất trả lại hiện trạng ao đìa trước đây cho ông Dương Trí T.

4. Buộc ông Dương Trí T có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thái Q số tiền san lấp đìa tổng cộng số tiền 57.800.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 27/9/2024, bị đơn là ông Huỳnh Thái Q kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Tại phiên tòa, Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận:

Về tố tụng: Đề nghị áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu hủy GCNQSD đất của Nguyên đơn vì đã hết thời hạn 01 năm (kể từ ngày biết được quyết định hành chính) theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Dương Thị S1 (bà cố ông Q) có trước năm 1975, cho mẹ ông Q (bà Ả). Bà Ả cho ông Q vào năm 1991. Ông Q đăng ký và được cấp giấy chứng nhận năm 2008. Trước đó, ông Q chưa sử dụng, đến năm 2022 mới kêu xe đổ đất (mỗi xe 01 m^3 đất, giá 190.000 đồng/xe, nhưng chỉ lấy 170.000 đồng/xe). Khi ông Q đổ đất thì ông T không ngăn cản đến khi làm hàng rào thì ông T ra tranh chấp. Hàng tre giáp Chùa P2 là tự mọc, ông T cho rằng ông Q đổ 340 xe đất là chưa đúng mà nhiều hơn. Từ khi ông Q được cấp GCN đến nay hiện trạng không thay đổi; nay xác định chi phí san lấp là 116.450.000 đồng như hòa giải.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

Đất ông T liền kề phía trước thuộc thửa đất số 271 và phần đất đang tranh chấp phía sau thuộc thửa đất số 268 (ông Q đăng ký cấp GCN thành thửa đất số 2234) là chung một thửa đất của ông T, nhưng cơ quan chuyên môn thống kê trên sơ đồ thành 02 thửa đất khác nhau nên ông T không biết, toàn bộ phần đất này ông T vẫn chưa đăng ký cấp GCNQSD đất.

Trước đây, ông bà ngoại của ông T đào đìa nuôi cá và làm nhà vệ sinh công cộng cho người dân sử dụng; đìa chiều ngang khoảng 06m, dài khoảng 08m, độ sâu khoảng 1m - 1,5m. Bị đơn không chứng minh được số lượng đất đổ để lấp đìa, nhưng Nguyên đơn thừa nhận số lượng khoảng 340 xe đất là có lợi cho Bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn đối với Nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Bị đơn kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Thái Q làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà H, được đăng ký từ một phần của thửa đất số 268, tờ bản đồ số 03, xã P và theo Công văn số 1042 ngày 23/8/2023, UBND huyện C xác định: Phần còn lại của thửa đất số 268 do Chùa P2 quản lý, sử dụng (trong đó, một phần thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận cho bà P1 thuộc thửa đất số 2329, tờ bản đồ số 03; phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận). Mặc dù, theo sổ mục kê, thửa đất số 268, tên người sử dụng là ông Triệu S3 (Sát), nhưng theo bà Triệu Thị H3, con ông S4 (tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2024 – bút lục số 229d), thì cha mẹ bà (đã chết), chỉ có một người con là bà; phần đất thuộc thửa số 268 do cha bà chuyển nhượng cho Chùa P2 (trực tiếp chuyển nhượng cho bà P1); phần đất đang tranh chấp giữa ông T với ông Q không phải đất của cha bà, bà không biết vì sao cha bà đứng tên sổ mục kê; bà không có yêu cầu gì trong vụ án này nên đề nghị không đưa bà vào tham giao tố tụng trong vụ án.

Tại Biên bản xác minh ngày 07/12/2023 (bút lục số 231), bà P1 xác định, phần đất thửa số 268 là của bà nhận chuyển nhượng của người khác để xây dựng Chùa P2; phần đất tranh chấp không có liên quan đến đất của bà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H3 và bà P1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của Bị đơn về yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về hủy toàn bộ GCNQSD đất cấp cho ông Q, bà H đối với thửa đất đang tranh chấp, thấy rằng, theo quy định tại Điều 3, Điều 4 của Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014, hướng dẫn thi hành Điều 32a của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, quy định *"Tòa án*

không áp dụng thời hiệu quy định trong pháp luật tố tụng hành chính khi xem xét yêu cầu hủy quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật". Do đó, yêu cầu áp dụng thời hiệu của Bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của Bị đơn về nội dung tranh chấp, thấy rằng: Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông Q, bà H (bút lục số 220 - 226) ghi nguồn gốc thửa đất: Sau năm 1975 cha mẹ ông Q trực tiếp sử dụng đến năm 1990; năm 1991 cha mẹ ông Q cho ông Q sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp, nhưng ông Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Q, trong khi đó, ông T khai, đất tranh chấp có nguồn gốc của bà ngoại ông T.

[4] Theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất thể hiện cạnh phía đông và phía tây giáp với đất ông T và có chữ ký xác nhận, nhưng tại Công văn số 196/KTHS ngày 26/10/2023, Phòng K2 Công an tỉnh S từ chối giám định chữ ký, với lý do, chữ ký của ông T trên Biên bản về việc thu mẫu chữ ký để giám định ngày 25/9/2023 (mẫu so sánh) không đồng dạng với chữ ký cần giám định nên không tiến hành giám định được.

[5] Tại Biên bản hòa giải của UBND xã P ngày 17/8/2022 thể hiện, ông D (là người đại diện của ông Q) đề nghị với bà K1 (là người đại diện của ông T), nếu thừa nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông thì ông để lại phần nhà xe của ông đang sử dụng với chiều ngang 04m giáp Chùa P2, chiều dài hết thửa và 01m tiếp giáp đất ông H4, nhưng bà K1 không đồng ý.

[6] Lời khai của những người làm chứng cho hai bên thể hiện sự mâu thuẫn về nguồn gốc đất nên không thể làm căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp. Tuy nhiên, ông Q khai, ông không sử dụng thửa đất tranh chấp cho đến khi đổ đất lấp ao làm nền xây nhà thì xảy ra tranh chấp, trong khi đó, gia đình ông T quản lý, sử dụng đất tranh chấp ngay tình, liên tục, công khai từ trước năm 1975 đến thời điểm tranh chấp là trên 30 năm, nên được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu được quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc ông T yêu cầu hủy GCNQSD đất cấp cho ông Q, bà H và công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất 2234 là có cơ sở để chấp nhận.

[7] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn khôi phục lại tình trạng ban đầu đối với thửa đất số 2234, thấy rằng, lời khai của Nguyên đơn, Bị đơn và những người làm chứng (ông Châu T2, ông Lâm T3, ông Lâm Minh H5 và bà Lâm Thị Minh H6) không thống nhất về thể tích và số lượng đất lấp đìa nên không có cơ sở xác định phần đìa trước khi san lấp có diện tích và độ sâu bao nhiêu để làm cơ sở buộc vợ chồng ông Q, bà H khôi phục lại tình trạng ban đầu. Do đó, giao cho Nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất tranh chấp theo hiện trạng, đồng thời có nghĩa vụ thanh toán chi phí san lấp đìa cho Bị đơn.

[8] Theo ông Thạch Minh V là người được ông Q thuê đổ đất tại thửa đất tranh chấp, thì vào khoảng tháng 5/2022, ông được ông Q thuê đổ 1.100 xe ba gác đất (mỗi xe khoảng 1,5m^3 đất), giá mỗi xe là 170.000 đồng, nhưng ông chỉ tính 1.000 xe. Còn theo ông Q khai (tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2023 – bút lục số 147, 148), thì ông đổ 1.000 xe ba gác đất (khoảng

1.500m^3), tổng cộng 190.000.000 đồng, nhưng tại buổi hòa giải ngày 03/7/2023, ông Q xác định san lấp 685m^3 đất, giá 170.000 đồng/m^3, tổng cộng số tiền 116.450.000 đồng. Các lời khai trên là không thống nhất về số lượng đất san lấp đìa và giá tiền mỗi xe đất, không được Nguyên đơn chấp nhận. Theo Nguyên đơn thì số lượng xe đất lấp đìa khoảng 340 xe ba gác, giá mỗi xe 170.000 đồng, tổng cộng là 57.800.000 đồng. Bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về số lượng đất lấp đìa nên chấp nhận lời thừa nhận của Nguyên đơn, đồng thời buộc Nguyên đơn thanh toán cho Bị đơn số tiền trên.

Ngoài ra, ông Q có xây dựng 17 trụ làm cột rào, nhưng chỉ mới làm phần móng và dựng sắt (mỗi trụ 04 cây), việc xây dựng chưa hoàn thành. Tuy nhiên, thời điểm ông Q làm hàng rào thì các bên đã phát sinh tranh chấp, ông Q cũng không yêu cầu định giá nên không có cơ sở để xem xét nên buộc Bị đơn tháo dỡ phần xây dựng này là phù hợp.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn đối với Nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

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

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của Bị đơn không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Thái Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 13-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Áp dụng: Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Trí T đối với bị đơn ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 080433, số vào sổ H 00143, do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 16/6/2008 cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H đối với thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, xã P, huyện M (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng.

Công nhận cho ông Dương Trí T được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 676,4m^2, thuộc thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H đập bỏ hoặc tháo dỡ, di dời 17 trụ cột rào, giao trả cho ông Dương Trí T phần đất có diện tích 676,4m^2, thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 17/02/2023 – bút lục số 149).*

Buộc ông Dương Trí T thanh toán cho ông Huỳnh Thái Q số tiền 57.800.000 (năm mươi bảy triệu tám trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H đối với nguyên đơn ông Dương Trí T về việc công nhận và ổn định cho ông Huỳnh Thái Q phần đất tại thửa đất số 2234, tờ bản đồ số 03, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 080433, số vào sổ H 00143 cấp cho ông Huỳnh Thái Q và bà Trần Mỹ H ngày 16/6/2008.

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

4. Án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Thái Q phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007327 ngày 07/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án và 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, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, NTK.

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

Trần Ngọc Tuấn