

**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: 73/2023/DS-PT

Ngày 24 – 02 – 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
đòi lại tài sản và 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: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Ông Tô Chánh Trung

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi, 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 Bùi Văn Thành – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023 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 474/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐ-PT ngày 30/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: 121, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Tất Th, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Tất Th, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng

3.3. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Bà Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.5. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.6. Ông Trần Văn T1; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3.7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam;

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội (có đơn xin vắng mặt).

3.8. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bà Trịnh Thị K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trịnh Thị T trình bày:

Bà Trịnh Thị T đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất 2.800m², tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ bà T là ông Trịnh Văn L, bà Đặng Thị M (sinh năm 1938, chết ngày 17/5/2022) cho bà T vào năm 1992. Thời điểm đó bà T phải trả tiền hoa lợi cho hộ B do ông Nguyễn Văn B (con bà ba D) đại diện nhận bằng 900kg lúa để nhận 2.800m² đất nêu trên. Đến năm 2007, Nhà nước mức kênh thủy lợi và có bồi thường cho bà T 4.195.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng đất. Phần đất còn lại bà T tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay nhưng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2020, khi bà Trịnh Thị K cất nhà cho con trên phần đất nêu trên thì bà T có yêu cầu áp, xã hòa giải nhưng không thành. Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất có diện tích 2.800m² (theo đo đạc thực tế là 2.409,6m²), thửa đất số 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà T; buộc bà K trả lại cho bà T phần đất này và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà K vào ngày 04/01/1996 đối với diện tích đất này. Đồng thời, bà T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà K.

Theo đơn phản tố ngày 24/6/2022, bị đơn bà Trịnh Thị K trình bày:

Bà K cho rằng phần đất tranh chấp bà K được cha mẹ cho, khi cho thì không ai chứng kiến và cũng không có làm giấy tờ gì. Năm 1992, bà K cho em là bà Trịnh Thị T mượn diện tích đất này để canh tác. Cùng năm này ông Nguyễn Văn B tranh chấp đòi bà K trả hoa lợi cho ông B. Bà có nói với bà T mượn đất của bà thì lấy lúa trả hoa lợi cho ông B, sau này khi bà T trả đất lại thì bà K sẽ trả lại lúa cho bà T. Đến ngày 04/01/1996, bà K được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 (số vào sổ 00083), diện tích 2.800m², số thửa 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay phần đất này bà K cho vợ chồng con gái là Nguyễn Hoàng D, ông Trần Văn T1 quản lý, sử dụng và cất nhà ở.

Bà Trịnh Thị K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T, đồng thời phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả lại cho bà K số tiền bồi hoàn đất do mức kênh là 4.150.000 đồng.

Bà K thống nhất với ý kiến của Ngân hàng trình bày về việc giao kết hợp đồng vay vốn, thế chấp tài sản. Nhưng hiện nay vợ chồng bà K đã trả hết nợ và đã được Ngân hàng xóa thế chấp đối với hai thửa đất số 302, 123 tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 04/01/1996.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 01/4/2021, Ngân hàng trình bày:

Bà Trịnh Thị K có vay 155.000.000 đồng của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú Sóc Trăng theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601020/HĐTD ngày 22/7/2016. Tài sản thế chấp đảm bảo tiền vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7608LCP201600192/HĐTC ngày 05/7/2016 là quyền sử dụng hai thửa đất số 302, 123 tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 13.958m² tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Trịnh Thị K ngày 04/01/1996.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trịnh Thị K và ông Nguyễn Hoàng A trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 31/3/2021 là 222.741.388 đồng (gồm 152.000.000 đồng gốc, 69.541.388 đồng lãi trong hạn, 1.200.000 đồng lãi quá hạn) và tiền lãi phát sinh đến ngày trả tất nợ. Trường hợp bà K, ông A không thanh toán nợ thì đề nghị Tòa án tuyên xử cho Ngân hàng được phát mãi quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đến ngày 23/6/2022, Ngân hàng có đơn rút lại đơn yêu cầu độc lập ngày 01/4/2021 do bà K, ông A đã trả hết nợ và Ngân hàng xóa thế chấp hai thửa đất số 302, 123 tờ bản đồ số 8 và giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 ngày 04/01/1996 cho vợ chồng bà K.

Theo ý kiến của ông Nguyễn Hoàng A trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Trịnh Thị K.

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Hoàng D, ông Nguyễn Hoàng N, ông Trần Văn T1, Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng: Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các đương sự này không có ý kiến gì trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 73, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T

1.1. Công nhận phần đất có diện tích $2.800m^2$ (theo đo đạc thực tế là $2.409,6m^2$), loại đất Mùa, số thửa 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Trịnh Thị T. Đất có vị trí và kích thước như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa số 120, có số đo: 70,55m;
- Hướng Tây Nam giáp thửa số 129, có số đo: 69,73m;
- Hướng Đông Nam giáp thửa 122, có số đo: 34,51m;
- Hướng Tây Bắc giáp kênh thủy lợi, có số đo: 34,22m.

1.2. Buộc bà Trịnh Thị K và ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Hoàng D, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng N tháo dỡ, di dời tài sản trên đất sau đây để giao trả đất lại cho bà Trịnh Thị T:

- Một căn nhà tạm có diện tích $35,1m^2$; kết cấu nền đất, cột gỗ, vách lá, mái lá, cửa tạm.
- Một chuồng gà có diện tích $9m^2$.

(có sơ đồ kèm theo)

1.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Trịnh Thị K ngày 04/01/1996 đối với diện tích đất $2.800m^2$ (theo đo đạc thực tế là $2.409,6m^2$), loại đất Mùa, số thửa đất 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận đơn phản tố của bà Trịnh Thị K về việc yêu cầu bà Trịnh Thị T trả cho bà Trịnh Thị K số tiền đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng là 4.150.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bà Trịnh Thị K và ông Nguyễn Hoàng A trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601020/HĐTD ngày 22/7/2016 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 7608LCP201600192/HĐTC ngày 05/7/2016.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trịnh Thị K kháng cáo với lý do bản án sơ thẩm xét xử không thỏa đáng, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đề nghị phúc xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Cấp sơ thẩm không thực hiện việc đối chất đối với xác nhận của ông Nguyễn Song Tu ngày 07/01/1996 lập sau ngày cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K. Lời khai này có mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; từ trước đến nay nguyên đơn không hề kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay nguyên đơn cho rằng đất của mình là không có căn cứ. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại cho đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị 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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19 tháng 8 năm 2022 bà Trịnh Thị K làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn thì vụ án có quan hệ tranh chấp: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 2.800 m² (theo đo đạc thực tế là 2.409,6m²) thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B. Năm 1978 trang trải đất đai, do đất gia đình ông B dư so với nhân khẩu nên Nhà nước mới trưng dụng nhưng chưa trang trải cho ai. Sau đó khoảng năm 1982 cụ Trịnh Văn L và Đặng Thị M (cha, mẹ của bà T, bà K) mới đổi đất với Nhà nước để nhận phần đất này cho gần nhà. Các bên đương sự đều thống nhất là đất có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B và trải qua sự kiện pháp lý như trên.

[3.2] Tại Tờ tường trình ngày 17/4/2003 đề tên “Đặng Thị M” thể hiện vào năm 1992 có nội dung cụ M có cho bà T phần đất có diện tích 2,8 công tầm điền và bà T đã bỏ ra 900kg lúa để trả hoa lợi cho ông Nguyễn Văn B, trả hai lần vào năm 1992 và năm 1994, mỗi lần 450kg.

[3.3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2021, ông Nguyễn Văn B thừa nhận có ký tên trong tờ tường trình này và phần đất tranh chấp trước đây là đất gốc của gia đình ông, sau khi trang trải cho cụ M thì cụ M cho bà T và bà T là người đã trả gần 900kg lúa hoa lợi cho ông và quản lý, sử dụng đất từ lúc trang trải đến khi các bên tranh chấp. Sự việc này cũng được ông Nguyễn Văn Đ (là Trưởng Ban nhân dân ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) xác nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2022.

[3.4] Tại biên bản ngày 20/8/2020, cụ Đặng Thị M (mẹ ruột của bà T, bà K) trình bày phần đất tranh chấp được cụ cho bà T vào năm 1992, sau đó bà T cho bà H. Tại biên bản ngày 29/12/2021, bà Nguyễn Xuân H trình bày vào ngày 02/11/1992, bà H và bà Trịnh Thị T có lập Tờ cam kết với nội dung bà H cho 02 công đất tầm cây của bà T với số lúa là 1.100kg đến hết năm 1995; lúc có đất thì bà T nói đất của bà T.

[3.5] Ngoài ra, sự việc cụ M cho đất bà T và bà T trả hoa lợi cho ông B cũng được các anh chị em của bà T, bà K là ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn Q, bà Trịnh Thị G, ông Trịnh Văn O, ông Trịnh Văn Ng, ông Trịnh Văn B xác nhận.

[4] Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 2.800m² (theo đo đạc thực tế là 2.409,6m²), số thửa 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của bà T được cha mẹ cho từ năm 1992, bà

T là người đã trả hoa lợi cho chủ đất gốc và quản lý, sử dụng cho đến khi xảy ra tranh chấp.

[5] Về trình tự, thủ tục và đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K đối với thửa đất đang tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cung cấp thì có Giấy xác nhận ngày 07/01/1996 của ông Nguyễn Song Tu, thay mặt Ban nhân dân ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng ký với nội dung “*Chúng tôi ban ND ấp HNB xin giới thiệu Trịnh Thị K là con của ông Trịnh Văn L. Nay được cha cho con 5.000m² đất LNK thuộc mẫu 16000m, số thửa 363, số tờ 08, xứ đồng Hòa Nhờ B. Vậy đề nghị Phòng địa chính huyện tách đất và làm bằng khoán cho Trịnh Thị K*”.

[5.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà K cho rằng không nhờ ông Tu xác nhận giấy tờ gì; nhưng theo ông Tu thì văn bản này được bà K nhờ ông xác nhận để bà K được đăng ký quyền sử dụng diện tích đất 5.000m² loại đất LNK, thuộc thửa 363, số tờ bản đồ 08, diện tích 16.000m² mà bà K được cha là cụ Trịnh Văn L tặng cho và nội dung Giấy xác nhận này không liên quan gì đến thửa đất số 123, tờ bản đồ số 08 đang tranh chấp.

Như vậy, giấy xác nhận ngày 07/01/1996 không phải là cơ sở để Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét công nhận bà Trịnh Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 2.800m², thửa đất số 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[5.3] Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/5/1992 thì bà K kê khai hai thửa đất số 302, 123 là đất gốc và quá trình giải quyết vụ án, bà K cho rằng thửa đất số 123 có nguồn gốc của cha mẹ bà. Vợ chồng bà được cha mẹ cho và sử dụng từ năm 1978 cho đến nay nhưng bà K không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Mặt khác, mẹ bà K là cụ Định Thị M và các anh chị em của bà K, bà T gồm: ông Trịnh Văn Đ, ông Trịnh Văn Q, bà Trịnh Thị G, ông Trịnh Văn O, ông Trịnh Văn Ng, ông Trịnh Văn B đều xác nhận đất này cha mẹ cho bà Trịnh Thị T.

[5.4] Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542, ngày 04/01/1996 cho hộ bà Trịnh Thị K đối với diện tích đất 2.800m² (theo đo đạc thực tế còn lại là 2.409,6m²), thửa đất số 123, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là không đúng đối tượng và chưa đảm bảo các điều kiện về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị K. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Công văn số 1359 ngày 03 tháng 11 năm 2021 của Ban Quản lý dự án 1 tỉnh Sóc Trăng và Công văn số 367/UBND-VP ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Chủ tịch Ủy

ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện M có thi công hạng mục Kênh cấp 2 công trình thủy lợi phục vụ sản xuất tôm lúa Tiểu vùng 1 vùng 6 xã (Kênh số 3), xã Hòa Tú 2, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và có đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng một phần của thửa đất tranh chấp với số tiền 4.195.200 đồng. Bà T thừa nhận đã nhận khoản tiền này theo Phiếu chi ngày 18/6/2007. Như đã phân tích ở mục [3], [4], [5] thì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Trịnh Thị T, nên bà T được nhận bồi thường là phù hợp. Vì vậy, việc bà Trịnh Thị K phản tố yêu cầu bà T trả lại số tiền 4.150.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì đặc biệt mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[8] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị K, nên bà K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà K là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trịnh Thị K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 73, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T

1.1. Công nhận phần đất có diện tích 2.800m^2 (theo đo đạc thực tế là $2.409,6\text{m}^2$), loại đất Mùa, số thửa 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Trịnh Thị T. Đất có vị trí và kích thước như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa số 120, có số đo: 70,55m;
- Hướng Tây Nam giáp thửa số 129, có số đo: 69,73m;
- Hướng Đông Nam giáp thửa 122, có số đo: 34,51m;
- Hướng Tây Bắc giáp kênh thủy lợi, có số đo: 34,22m.

1.2. Buộc bà Trịnh Thị K và ông Nguyễn Hoàng A, bà Nguyễn Hoàng D, ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng N tháo dỡ, di dời tài sản trên đất sau đây để giao trả đất lại cho bà Trịnh Thị T:

- Một căn nhà tạm có diện tích $35,1\text{m}^2$; kết cấu nền đất, cột gỗ, vách lá, mái lá, cửa tạm.
- Một chuồng gà có diện tích 9m^2 .

(Có sơ đồ kèm theo)

1.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 868542 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Trịnh Thị K ngày 04/01/1996 đối với diện tích đất 2.800m^2 (theo đo đạc thực tế là $2.409,6\text{m}^2$), loại đất Mùa, số thửa đất 123, số tờ bản đồ 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận đơn phản tố của bà Trịnh Thị K về việc yêu cầu bà Trịnh Thị T trả cho bà Trịnh Thị K số tiền đền bù thiệt hại giải phóng mặt bằng là 4.150.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc yêu cầu bà Trịnh Thị K và ông Nguyễn Hoàng A trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7608LAV201601020/HĐTD ngày 22/7/2016 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 76081CP201600192/HĐTC ngày 05/7/2016.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị K được miễn án phí theo luật định.

5. Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

6. 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.HCM;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;

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

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

Nguyễn Hồ Tâm Tú