

Bản án số: 802/2024/DS-PT

Ngày 20 tháng 9 năm 2024

V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất;  
tranh chấp quyền sử dụng đất 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 Ngô Mạnh Cường

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Lê Công Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 468/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2835/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Kim P, sinh năm 1960; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 29 đường Trần Hưng Đ, khu phố 7, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

**- Bị đơn:**

1. Ông Từ Văn S, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư: Tổ 1, khu phố 7, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Sơn:* Ông Chiêm Hoàng O, sinh năm 1979; theo Văn bản uỷ quyền ngày 12/7/2023; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Lô 6 căn 11, hẻm 90 Nguyễn Bình Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G.

2. Bà La Ngọc Ph (chết năm 2022);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ph:*

2.1. Cụ Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1939; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 193 đường Ngô Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ Linh:* Ông Nguyễn Trường Th là Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên G thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Kiên G; vắng mặt.

2.2. Ông Từ Văn S, sinh năm 1966; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Tổ 1, khu phố 7, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Sơn:* Ông Chiêm Hoàng O, sinh năm 1979; theo Văn bản uỷ quyền ngày 12/7/2023; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Lô 6 căn 11, hẻm 90 Nguyễn Bình Kh, phường Vĩnh Q, thành phố Rạch G, tỉnh Kiên G.

2.3. Bà Từ Thị Cẩm T, sinh năm 1988; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Tổ 1, khu phố 7, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

2.4. Bà Từ Thị Cẩm H, sinh năm 1994; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 88/6 đường Huỳnh Mẫn Đ, P 2, Q 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G; vắng mặt.

Địa chỉ: 1226A Nguyễn Trung Tr, phường An B, Tp Rạch G, Kiên G.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phùng Quốc B; chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Trần Minh S; chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai; theo Văn bản uỷ quyền ngày 20/7/2022; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Từ Thị T, sinh năm 1962; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 09 Nguyễn Đình Ch, k p 2, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

3. Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1962; có đơn xin vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1991; có đơn xin vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1993; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố 7, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.

- *Người kháng cáo:* Ông Chiêm Hoàng O là người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn S là Nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

1. Bà Huỳnh Kim Ph trình bày: Quyền sử dụng diện tích 472,8 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 92, đất tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên G đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 831149 vào ngày 16/4/2018 (cấp đổi vào ngày 12/11/2020) cho bà Ph. Đất có nguồn gốc do cha mẹ của bà là cụ Huỳnh S và cụ Trương Thị A khai khẩn. Năm 1990, bà Ph cho bà Từ Thị Th (là cháu họ trong gia đình) mượn một phần đất khoảng 38m<sup>2</sup> để cất nhà ở. Năm 1993, bà Th có công việc ở quê cần về để giải quyết nên giao lại nhà đất cho vợ chồng người em ruột là ông Từ Văn S, bà La Ngọc P trông coi quản lý nhà. Bà Ph nhiều lần yêu cầu gia đình ông S phải tháo dỡ nhà giao trả lại phần đất diện tích khoảng 38m<sup>2</sup> (ngang 3,8m; dài 7,5m) nhưng ông S không đồng ý. Vì vậy, bà Ph khởi kiện yêu cầu ông Sơn, P phải tháo dỡ di dời công trình và vật kiến trúc trên đất và giao trả lại phần diện tích đất 49,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 92, đất tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q), tỉnh Kiên G theo Tờ trích đo địa chính ngày 03/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phú Q.

2. Ông Từ Văn S và bà La Ngọc Ph trình bày: Nhà đất có diện tích 39m<sup>2</sup> gia đình ông quản lý sử dụng có nguồn gốc do Cơ quan Giao thông nơi chồng của bà Từ Thị Th làm việc giao cho để ở từ năm 1988. Năm 1992, bà Th ủy quyền nhà đất lại cho em trai là ông Từ Văn S quản lý, sử dụng. Năm 1993, bà Th lập viết giấy viết tay chuyển nhượng nhà đất trên cho bà P. Gia đình ông S, bà P ở trên đất từ năm 1993 tới nay không có tranh chấp và bà P cũng không có ý kiến khiếu nại nên đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định pháp luật. Việc bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018 trong đó có phần diện tích gia đình ông Sơn, bà P đang quản lý là không đúng pháp luật. Vì vậy, ông S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph; đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ph vào ngày 16/4/2018, 12/11/2020; công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 49,9 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông S, bà P.

Bà Từ Thị Th thống nhất với trình bày của ông S, bà Ph về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp.

3. Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G trình bày: Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 886017 ngày 17/01/2007 cấp cho bà Huỳnh Kim P, diện tích 474,3m<sup>2</sup> (trong đó đất ở tại đô thị diện tích 300 m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm diện tích 174,3 m<sup>2</sup>), tại đường Trần Hưng Đ, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q), tỉnh Kiên G. Ngày 16/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 931149 cho bà Huỳnh Kim Ph với diện tích 472,8m<sup>2</sup> (giảm 1,5m<sup>2</sup> do sai số trong đo đạc). Trình tự thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận đúng theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, ông Từ Văn Sơn yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận số CL 931149 cấp ngày 16/4/2018 của bà Huỳnh Kim Ph là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G quyết định (tóm tắt):

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim Ph: Buộc ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất và giao trả lại phần diện tích đất 36,4m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất 472,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 92, đất tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q), tỉnh Kiên G cho nguyên đơn bà Huỳnh Kim Ph. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Kim Ph tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H số tiền 50.000.000 đồng.*

2. *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01 tháng 4 năm 2024, ông Chiêm Hoàng O là người đại diện hợp pháp của ông Từ Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ông Chiêm Hoàng O là người đại diện hợp pháp của ông Từ Văn S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm vắng mặt theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn với các lý do sau: Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà Ph khai phá và sau đó cho bà Th mượn đất cất nhà, trong khi đó theo trình bày của bà Th thì đất này Phòng Giao thông đường bộ huyện Phú Q cấp cho vợ chồng bà Th, ông L từ năm 1998 vì ông L là lái xe của cơ quan này. Mặt khác, vào ngày 06/01/1993 bà Th đã chuyển nhượng đất cho bà P với giá 08 chỉ vàng; gia đình ông S, bà P đã quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1992 đến nay

nên đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng vào năm 2007 Ủy ban nhân dân huyện Phú Q lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph là không đúng quy định pháp luật.

*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 thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay có cơ sở xác định đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ của bà Ph là cụ Huỳnh S và cụ Trương Thị A khai khẩn. Năm 1990, bà Phụng cho bà Từ Thị Th mượn một phần đất khoảng 38m<sup>2</sup> để cất nhà ở. Năm 1993, bà Th có công việc ở quê cần về để giải quyết nên giao lại nhà đất cho vợ chồng người em ruột là ông Từ Văn S, bà La Ngọc P trông coi quản lý nhà. Năm 2007 bà Ph được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 474,3m<sup>2</sup> trong đó có diện tích đất tranh chấp nhưng nhiều năm sau đó ông S, bà P không có ý kiến phản đối. Tại Công văn số 326/STNMT-VPĐK ngày 07/3/2022, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G xác nhận việc cấp, đổi giấy chứng nhận cho bà Ph là đúng quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ph. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Từ Văn S do ông Chiêm Hoàng O đại diện nộp trong thời hạn và đúng thủ tục luật định nên hợp lệ, do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Kim Ph và người đại diện theo ủy quyền của ông Từ Văn S là ông Chiêm Hoàng A có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Từ Văn S do ông Chiêm Hoàng O đại diện như sau:

[3.1] Theo trích đo địa chính số TĐ 51-2021 ngày 03/02/2021 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phú Q thể hiện: Phần diện tích 36,4m<sup>2</sup> đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 472,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 65 tờ bản đồ

số 92 tại khu phố 7, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên G đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL831149 vào ngày 16/4/2018 và cấp đổi mới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 612040 vào ngày 12/11/2020 với tổng diện tích 546,9m<sup>2</sup> cho bà Huỳnh Kim Ph.

[3.2] Theo hồ sơ đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ph do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Q cung cấp thể hiện: Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2006, Biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 30/6/2006, bà Ph khai nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Trên cơ sở kê khai của bà Ph, Ủy ban nhân dân thị trấn Dương Đ lần lượt ban hành Thông báo số 28/TB-UB ngày 21/8/2006 về việc lập hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất trên địa bàn thị trấn Dương Đ và Biên bản số 13/BB-UB ngày 05/9/2006 về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Thời điểm này không có ai tranh chấp hoặc khiếu nại đối với việc đăng ký, kê khai của bà Ph. Vì vậy, ngày 08/01/2007 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Q ban hành Tờ trình số 24/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph và ngày 17/01/2007 thì bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 326/STNMT-VPĐK ngày 07/3/2022, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G xác nhận việc cấp, đổi giấy chứng nhận cho bà Ph là đúng quy định pháp luật. Trên thực tế, diện tích đất đang tranh chấp do gia đình bà Ph đang quản lý sử dụng được Thanh tra Sở Địa chính tỉnh Kiên G xác minh để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Đình Thành H và cụ Trương Thị A vào ngày 24/6/1998 như sau: *“Ông H sử dụng diện tích đất 161m<sup>2</sup> này nằm trong diện tích đất 502,25m<sup>2</sup> đất của bà Anh khai mở sử dụng từ năm 1962, từ đó cho thấy phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị A”*. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Q xác nhận là phù hợp với lời khai của bà Ph trong quá trình giải quyết vụ án khi trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp như đã nêu trên.

[3.3] Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, ông Từ Văn S và bà La Ngọc P luôn cho rằng nhà đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà Từ Thị Th, ông Ngô Tấn L được Phòng Giao thông đường bộ huyện Phú Q cấp; ngày 06/01/1993 bà Th, ông L lập hợp đồng bằng giấy viết tay chuyển nhượng nhà đất cho ông S bà P với giá 08 chỉ vàng 24K; trong quá trình sử dụng nhà đất, bà P có thực hiện việc kê khai vào ngày 16/11/1995, nộp thuế nhà đất vào các năm 1998, 2000, 2002; tuy nhiên cả ông S, bà P, bà Th đều không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trên cơ sở yêu cầu của các đương sự này, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ tại các cơ quan nhà nước có liên quan tới nội dung trên nhưng không có kết quả giải quyết. Như vậy, với các chứng cứ trên thì không có cơ sở xác định bà Th có quyền sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp nên việc bà Th chuyển nhượng đất cho ông S, bà P (nếu có) cũng là vô hiệu tuyệt đối tại thời điểm xác lập; đồng thời, việc kê khai, nộp thuế đất của bà P không phải là căn cứ duy nhất để xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013.

[3.4] Với những chứng cứ trên cho thấy: Việc bà Ph cho rằng vào năm 1990 cho bà Th cất nhà tạm ở nhờ trên diện tích đất khoảng 38m<sup>2</sup> và đến năm 1993 thì giao lại nhà đất cho ông S, bà P quản lý cho đến ngày phát sinh tranh chấp là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

[3.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của bà Ph đối với ông S, bà P được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định pháp luật nên yêu cầu phản tố của ông Sơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Từ Văn S phải chịu.

[5] Quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Từ Văn Sơn do ông Chiêm Hoàng O đại diện; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G.

- Áp dụng: Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim Ph:

1.1. Buộc ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc trên đất và giao trả lại phần diện tích đất 36,4m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích đất 472,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 92, đất tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q), tỉnh Kiên G cho bà Huỳnh Kim Ph.

(Theo Tờ trích đo số: TĐ 51 – 2021 ngày 03/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên G diện tích đất có số đo cụ thể: Cạnh 17 – 15 = 3,67m; 15 – 14 = 5,96m; cạnh 14 – 13 = 0,53m; cạnh 13 – 12 = 2,52m; cạnh 12 – 11 = 2,75m; cạnh 11 – 10 = 1,43m giáp diện tích đất không tranh chấp; cạnh 10 – 22 = 4,59m; cạnh 22 – 19 = 5,74m giáp đất Phạm

Trung T; cạnh 19 – 20 = 1,89m; cạnh 20 – 21 = 1,58m; cạnh 21 – 17 = 3,81m; cạnh 17 – 15 = 3,67m giáp đường Trần Hưng Đ.)

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Kim Ph tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H số tiền là 50.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H đối với bà Huỳnh Kim Ph về:

2.1. Hủy và thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 831149 ngày 16/4/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G cấp cho bà Huỳnh Kim Ph đối với phần diện tích đất 36,4m<sup>2</sup>;

2.2. Hủy và thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 612040 ngày 12/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên G cấp cho bà Huỳnh Kim Ph đối với phần diện tích đất 36,4m<sup>2</sup>;

2.3. Công nhận diện tích đất tranh chấp 36,4m<sup>2</sup> thuộc quản lý sử dụng hợp pháp của gia đình bị đơn ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, ông Từ Văn S, chị Từ Thị Cẩm T và chị Từ Thị Cẩm H.

3. Về chi phí thu thập hồ sơ: Bà Huỳnh Kim Ph tự nguyện chịu chi phí thu thập hồ sơ với số tiền 500.000 đồng theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0076819 ngày 18/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G và 250.000 đồng theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0000474 ngày 13/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên G. Bà Huỳnh Kim Ph đã nộp đủ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Kim Ph tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.226.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000115 ngày 02/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G. Bà Huỳnh Kim Ph đã nộp đủ.

5. Về chi phí định giá tài sản: Bà Huỳnh Kim Ph tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản 11.000.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00000025 ngày 14/6/2022 của Công ty TNHH định giá Thịnh V. Bà Huỳnh Kim Ph đã nộp đủ.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Từ Văn S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà La Ngọc P là bà Trương Thị Mỹ L, chị Từ Thị Cẩm T, chị Từ Thị Cẩm H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 600.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000364 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phú Q, tỉnh Kiên G.



Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Từ Văn S phải chịu 300.0000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0006222 ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên G.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và 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.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên G không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Kiên G;
- VKSND tỉnh Kiên G;
- Cục THADS tỉnh Kiên G;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTPP.

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

**Ngô Mạnh Cường**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Thị Hòa Hiệp - Đinh Ngọc Thu Hương**

**Ngô Mạnh Cường**