

Bản án số: 984/2024/DS-PT

Ngày 22-11-2024

V/v “Tranh chấp đòi lại đất, tranh chấp
hợp đồng tặng cho 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 Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Nội - 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.

Ngày 22 tháng 11 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 thụ lý số: 601/2024/TLPT-
DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại đất, tranh chấp hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 19 tháng 10 năm 2023
của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3169/2024/QĐ-PT ngày
05 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trương Văn C, sinh năm 1971; (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1979; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Nơi ở hiện tại: Nhà trọ không số, Tổ A, Ấp E, xã V, huyện B, Thành phố
Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Trương Văn C và bà Trần Thị Bích N: Ông Võ Hoàng A, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số I, đường V, Khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trương Mỹ L, sinh năm 1974. Địa chỉ: số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt).

2. Bà Trương Mỹ T, sinh năm 1956. Địa chỉ: số E, đường H, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Mỹ L, Trương Mỹ T: Ông Nguyễn Trường T1, sinh năm 1961. Địa chỉ: E H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ; (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Mỹ N1, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số I đường A, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

2. Ông Trương Văn D, sinh năm 1961. Địa chỉ: số G, đường L, phường D, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

3. Bà Trương Mỹ P, sinh năm 1963. Địa chỉ: số A, đường T, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

4. Bà Quang Mỹ T2, sinh năm 1992; (có mặt).

5. Bà Quang Trương Mỹ H, sinh năm 1994; (có mặt).

6. Bà Đặng Bảo H1, sinh năm 1999; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Đặng Bảo Y, sinh năm 2007. Địa chỉ: số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; (vắng mặt).

8. Bà Trương Mỹ D1 (Trần Mỹ D2), sinh năm 1970; (vắng mặt).

9. Bà Trương Mỹ H2, sinh năm 1977; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: F, Pike Spring R, P – USA.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Minh H3, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M; (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng cáo: bà Trương Mỹ L và bà Trương Mỹ T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/12/2020 (BL-01), Tờ tường trình ngày 30/07/2021 của ông Trương Văn C và bà Trần Thị Bích N (BL-239), Bản tường trình ngày 27/02/2023 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông

Võ Hoàng A, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Hoàng A trình bày:

Vào năm 2008, vợ chồng ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Bích N được cha mẹ tặng cho phần đất có diện tích 339,7m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Vĩ C vào ngày 31/12/2008 và điều chỉnh biên động ngày 01/9/2017.

Đến năm 2009, ông C bà N có xây dựng một căn nhà 01 trệt, 01 lầu tại phần đất nêu trên. Do phải đi làm ăn xa tại thành phố Hồ Chí Minh nên căn nhà số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do bà Trương Mỹ T và bà Trương Mỹ L (là chị em ruột ông C) tạm thời trông coi giữ, khi nào ông C bà N có nhu cầu sử dụng thì bà T và bà L phải giao lại. Hiện nay, ông C bà N có nhu cầu sử dụng căn nhà trên thì bà T và bà L không đồng ý giao lại.

Nguyên đơn ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Bích N yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trương Mỹ T và bà Trương Mỹ L phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Bích N căn nhà số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 370,7m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2008 cho ông Trương Vĩ C.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 và “Giấy cho đất” ngày 02/12/2008, bà Trương Mỹ L và bà Trương Mỹ T đã khẳng định cha mẹ ông C cho ông C. Chữ ký và chữ viết của bên nhận (ông Trương Vĩ C) là do bà Trương Mỹ T ký thay ông C. Chữ ký của bên chuyển nhượng và cho đất là của mẹ ông C ký, thể hiện ý chí của cha mẹ ông C cho ông C phần đất nêu trên. Việc cha mẹ ông C cho ông C phần đất trên được các anh chị em trong gia đình đồng ý và chính bà Trương Mỹ T là người trực tiếp ký tên thay ông C để làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Tại thời điểm cho ông C phần đất nêu trên, cha mẹ ông C cũng cho bà Trương Mỹ T phần đất có diện tích 115,2m² thuộc thửa 214, tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Từ đó cho thấy ý chí của cha mẹ ông C tại thời điểm đó là chia đất cho anh chị em trong gia đình.

Vì vậy, ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Mỹ N2 không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà Trương Mỹ L và bà Trương Mỹ T về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008, “Giấy cho đất” ngày 02/12/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông Trương Vĩ C ngày 31/12/2008, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bác toàn bộ yêu cầu phản tố.

Về điều kiện của bị đơn và những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hiện nay đều có nhà ở ổn định, chỉ có ông Trương Vĩ C là chưa có nhà ở. Bà Trương Mỹ T có căn nhà số E đường H, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Bà Trương Mỹ N1 có căn nhà số I đường A, ấp C, thị trấn M, huyện M,

tỉnh Sóc Trăng; Bà Trương Mỹ P có căn nhà số A tỉnh lộ 934, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Bà Trương Mỹ L có căn nhà số A đường H, khu phố A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông Trương Vĩ D có căn nhà bên vợ số G đường L, khóm I, phường D, thành phố S. Riêng ông Trương Vĩ C hiện đang ở trọ tại nhà không số, tổ A, ấp E, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông C hiện nay chưa có nhà ở ổn định, yêu cầu nhận lại nhà đất để về sinh sống.

2. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn Trương Mỹ L, bà Trương Mỹ T và người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày:

Các bị đơn thống nhất diện tích và kết cấu nhà, đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế. Nhà, đất tranh chấp hiện do các bị đơn và gia đình đang quản lý, sử dụng toàn diện tích 370,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 495192 (số vào sổ 553.H) ngày 31/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trương Vĩ C.

Nguyên nguồn gốc phần diện tích đất 370,7m², thửa số 234, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của ông nội bà (cụ Trương T3) để lại cho gia đình bà, sau khi được cho đất gia đình bà cất nhà ở, quản lý, sử dụng đất ổn định cho đến hiện nay.

Đến năm 2004, cha bà là ông Trương H4 đại diện hộ gia đình kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 238348, cấp (cấp cho hộ ông Trương H4) ngày 19/04/2004, tại thời điểm này trong hộ gia đình bà gồm có: ông Trương H4 (cha), bà Tất Viên H5 (mẹ), và các con Trương Mỹ T, Trương Mỹ P, Trương Mỹ L, Trương Vĩ C, Quang Trương Mỹ H và Quang M T2.

Năm 2008, do cha mẹ bà tuổi đã cao, căn nhà đang ở xuống cấp nên gia đình bà muốn xây dựng lại nhà. Vì vậy, cha mẹ bà chuyển cho ông C (đại diện cho anh, chị, em trong gia đình bà) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhằm tiện bề cho việc xin giấy phép xây dựng nhà mới. Thời điểm này, ông C sinh sống và làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh, nên bà Trương Mỹ T đã đứng ra thực hiện các thủ tục bao gồm: ký tên thay cho ông C trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008; ký thay ông C vào “Tờ Cho đất” ngày 02/12/2008 và ký thay các giấy tờ hồ sơ khác để hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 495192 ngày 31/12/2008 cho ông Trương Vĩ C. Việc được cấp giấy chứng nhận, ông C hoàn toàn không hay biết, nhà và đất vẫn do chị em bà quản lý sử dụng.

Vào khoảng giữa năm 2008 đến năm 2009, bà Trương Mỹ L (bà L có tên gọi khác là S), bà Trương Mỹ H2 và bà Trương Mỹ D1 (bà H2 và bà D1 định cư tại Mỹ) cùng đóng góp tiền để xây dựng căn nhà trên đất như hiện nay, với tổng số tiền trên 800.000.000 đồng, trong đó bà Trương Mỹ H2, Trương Mỹ D1 (từ năm 2008 đến năm 2009) chuyển tiền từ nước ngoài về Việt Nam nhiều lần để cất nhà khoảng 45.000 đô la Mỹ, (tỷ giá quy đổi trung bình năm 2009 là 16.900đ/1

USD); phần tiền còn lại là của bà L bỏ ra xây dựng. Bà Trương Mỹ L (S) là người trực tiếp đứng ra mua vật tư, thuê thầu xây dựng và trông coi việc xây dựng nhà, vợ chồng ông C hoàn toàn không đóng góp gì vào việc xây dựng căn nhà trên đất

Nhận thấy, việc tặng cho đất là không có diễn ra trên thực tế, mục đích chuyển tên cho ông C là để thuận tiện trong việc xin cấp phép xây dựng nhà, vì cha mẹ chúng tôi đã lớn tuổi, diện tích đất nêu trên vẫn do chị em bà quản lý, sử dụng cho đến hiện nay. Nhà trên đất là do 03 người (L-D-H2) bỏ tiền xây dựng nên không thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông C. Thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn không đúng theo quy định của pháp luật, bởi đất được cấp cho hộ gia đình nhưng khi thực hiện ký tờ “Tờ Cho đất” và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đều không có các thành viên trong hộ gia đình cùng ký tên; đồng thời tại thời điểm tặng cho, trên đất có nhà ở nhưng không thể hiện trong hợp đồng là chưa đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tờ Cho đất chữ ký dưới mục tên Trương Văn C đều do bà Trương Mỹ T ký thay không phải chữ ký của ông C. Việc cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào hồ sơ do bà T ký tên thay cho ông C để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng theo quy định của pháp luật.

Các bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn C, đối với diện tích đất 333,7 m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Hủy tờ “Tờ Cho đất” ngày 02/12/2008 giữa bên tặng cho là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận tặng cho là ông Trương Văn C, đối với diện tích đất 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 495192 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trương Văn C ngày 31/12/2008, diện tích đất cấp giấy là 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ N1 trình bày: Không có yêu cầu về phần nhà đất tranh chấp, yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa vì lý do sức khỏe.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Văn D, Trương Mỹ P, Quang Mỹ T2, Quang Trương Mỹ H, Đặng Bảo H1 có văn bản nêu ý kiến (BL 160-164) và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền đã trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Trương Mỹ L và bà Trương Mỹ T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Căn nhà trên đất tại số C, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của cha mẹ bà để lại làm nhà thờ cúng tổ tiên, để cho ông Trương Văn C đại diện đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần nhà trên đất không phải do ông C xây

dựng mà là do bà Trương Mỹ L, Trương Mỹ D1 và Trương Mỹ H2 cùng góp tiền xây dựng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N về việc buộc bà Trương Mỹ T và bà Trương Mỹ L phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Bích N phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 370,7m² (trong đó 25,2m² thuộc hành lang lộ giới) thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2008 cho ông Trương Vĩ C. Có vị trí, tứ cận như sau:

- H - B: Giáp đường L, có số đo 5,54m;
- H - B: Giáp thửa 233, có số đo 3,9m + 0,7m + 36,53m;
- Hướng Tây – N: Giáp thửa 233, có số đo 19,97m;
- Hướng Đông – N: Giáp thửa 235, có số đo 4,15m + 0,42m + 27,73m + 15,02m + 9,86m.

(có sơ đồ kèm theo)

Giao căn nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất 234 nêu trên cho nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N sở hữu cụ thể như sau:

- Nhà trước: kết cấu Nhà kiên cố 03 tầng, nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố trên nền cừ tràm, nền lát gạch Ceramic, tường gạch, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn, cửa nhôm, mái tole; diện tích xây dựng 220,87m².

- Nhà sau: Kết cấu Nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố trên nền cừ tràm, nền lát gạch Ceramic, tường gạch, sơn hoàn thiện, ốp gạch, trần thạch cao, cửa sắt, mái tole; diện tích xây dựng 44,95m².

- Nhà tạm: Kết cấu khung cột gỗ, mái tole, vách tole, không trần, nền láng xi măng; diện tích xây dựng 20,72m².

- Hàng rào trước: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, sơn hoàn thiện; diện tích 30,25m².

- Hàng rào sau: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10; diện tích 80,73m².

Buộc nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N trả giá trị tài sản trên đất với số tiền 1.378.354.477 đồng cho bà Trương Mỹ L, bà Trương Mỹ H2 và bà Trương Mỹ D1. Tạm giao số tiền nêu trên cho bà Trương Mỹ L quản lý. Các bà có thể tự thỏa thuận trong việc phân chia, trường hợp không tự thỏa thuận được có thể khởi kiện thành vụ án khác để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trương Mỹ L, bà Trương Mỹ H2 và bà Trương Mỹ D1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi lại nhà nằm trên phần đất thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. của nguyên đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trương Mỹ T, Trương Mỹ L về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Vĩ C, đối với diện tích đất 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy tờ “Tờ Cho đất” ngày 02/12/2008 giữa bên tặng cho là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận tặng cho là ông Trương Vĩ C, đối với diện tích đất 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 495192 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trương Vĩ C ngày 31/12/2008, diện tích đất cấp giấy là 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trương Mỹ T, bà Trương Mỹ L và những người có liên quan bà H2, bà D1, bà T2, bà H, bà H1, bà Y tiếp tục lưu cư (tiếp tục ở) tại Căn nhà số C đường L, thị trấn M, huyện M gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thêm 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời gian lưu cư Bà Trương Mỹ T, bà Trương Mỹ L và những người có liên quan bà H2, bà D1, bà T2, bà H, bà H1, bà Y phải gìn giữ, bảo quản và giữ nguyên hiện trạng nhà đất ở, vật kiến trúc và tài sản trên đất, nếu ai làm mất, hư hỏng hoặc gây thiệt hại phải bồi thường, nếu vi phạm thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế giao trả nhà đất ngay (không cần hết hạn lưu cư).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí thẩm định đo đạc, định giá và thẩm định giá tài sản; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/10/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận được đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Trương Mỹ L, Trương Mỹ T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Thứ nhất: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội để lại cho gia đình ông Trương H4, quá trình sinh sống thì các thành viên trong hộ đều có công sức quản lý, gìn giữ và duy trì khối tài sản chung nên Ủy ban nhân dân huyện M cấp quyền sử dụng cho hộ ông Trương H4, trong đó gồm Trương H4, Tất Viên H5, Trương Mỹ T, Trương Mỹ P, Trương Mỹ L và Trương Vĩ C. Việc ông Trương H4 định đoạt tặng cho ông C khi chưa có ý kiến đồng ý bằng văn bản của các thành viên trong hộ là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, khoản 2 Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 2 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 nên vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Thứ 2: Việc chuyển nhượng giữa ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 với ông Trương Vĩ C không diễn ra trên thực tế, không có giao nhận đất, giao nhận tiền, hồ sơ đều do bà T ký thay cho ông Trương H4, bà Tất Viên H5 và ông Trương Vĩ C, nhà và đất đều do bà T và các thành viên khác quản lý sử dụng. Việc chuyển nhượng đất là giả tạo vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015. Luật Đất đai, Bộ luật dân sự không có quy định ký thay nên hồ sơ chuyển nhượng bà T ký thay ông C là vi phạm pháp luật. Hồ sơ chuyển nhượng không rõ ràng và hợp pháp do vừa có Hợp đồng chuyển nhượng và Tờ cho đất văn bản nào có giá trị pháp lý? Thứ 3: Hồ sơ đăng ký cấp giấy tất cả đều do bà Trương Mỹ T ký thay ông Trương Vĩ C, ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 nên không thể là hợp pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Vĩ C, bà Trần Thị Bích N trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, về nguồn gốc đất là của ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 tạo lập không phải đất cấp, giao cho hộ gia đình, cấp theo mẫu chung nên giấy chứng nhận ghi hộ là không đúng. Việc ông H4, bà H5 tặng cho ông C là do ý chí của ông H4, bà H5, quá trình xét xử sơ thẩm các bị đơn đều thừa nhận, các anh chị em trong gia đình đều biết việc tặng cho, thậm chí bị đơn là bà T trực tiếp đi làm hồ sơ cấp giấy tặng cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quang Trương Mỹ H, Quang M T2 trình bày: Việc ông bà ngoại có ký Tờ tặng cho nhưng khi ký ông bà lớn tuổi nên không biết rõ nội dung giấy tờ, do sống chung nhà nên biết. Ông C và bà N ban đầu khai không trung thực về căn nhà, không có bỏ tiền xây dựng nhưng nói là của mình, việc ông C yêu cầu nhận nhà để lo thờ cúng là không có lý vì ông C đang có công việc làm ổn định tại Thành phố Hồ Chí Minh, con còn nhỏ đang đi học.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: xét thấy nguồn gốc đất là của cụ H4 và cụ Tất Viên H5, Ủy ban nhân dân huyện

M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ nhưng các thành viên khác không có công sức đóng góp gì, việc 2 cụ tặng cho đất ông C là hoàn toàn do ý chí và thống nhất của 2 cụ được bị đơn và các anh chị em khác đều biết do đó việc tặng cho là hợp pháp. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn giao trả đất và nguyên đơn phải trả lại giá trị căn nhà là có cơ sở, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bà Trương Mỹ T, Trương Mỹ L Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 339,7m² đo đạc thực tế có tổng diện tích 370,7m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc số 33, đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M do ông Trương Vĩ C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2008. Hiện nhà và đất do các bị đơn quản lý sử dụng. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 234 cho hộ ông Trương H4 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S cung cấp theo Phiếu trích lục hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý hồ sơ địa chính số 2013/TL-VPĐK ngày 14/9/2023 thể hiện về nguồn gốc đất thổ cư tại căn nhà số C đường L ấp C, thị trấn M là đất của ông Tạ Võ B cho ông Trương H4 thuê mượn ở trước năm 1975, ở ổn định cho đến nay. Riêng phần đất ở phía sau mua lại của ông Tạ Võ Bửu N3 06/4/1990. Như vậy, có cơ sở để xác định việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương H4 nhưng thực tế chỉ có ông Trương H4 và vợ là bà Tất Viên H5, tại thời điểm quản lý sử dụng và chuyển nhượng các con của ông H4 còn nhỏ và không có chứng cứ gì chứng minh có công sức đóng góp trên phần đất này. Do đó, ông H4 và bà H5 có toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất nêu trên, việc các bị đơn cho rằng các con là thành viên của hộ gia đình chưa có ý kiến bằng văn bản nên ông H4 tự quyết định đối với phần đất tranh chấp là vô hiệu theo Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 là không có cơ sở.

[2.2] Xét hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất, nhận thấy: Tại công văn số 203/UBND-VP ngày 29/03/2021 của Ủy ban nhân dân huyện M đã xác định: Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

31/12/2008 cho ông Trương Vĩ C đứng tên, Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên chuyển nhượng là ông Trương H4, bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Vĩ C); Tờ cho đất; Giấy khai sinh; được Ủy ban nhân dân thị trấn M xác nhận đủ điều kiện không tranh chấp (tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); ông Trương Vĩ C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Vĩ C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Xét Tờ cho đất ngày 02/12/2008 (BL32) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/12/2004 (BL 30) đều có chung nội dung tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trương H4 với ông Trương Vĩ C đã được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/12/2008 (BL 27) tại mục 2.7 Nguồn gốc sử dụng đất ghi: “Cha cho con”, trong Tờ cho đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều không có điều khoản nội dung nào xác định ông Trương Vĩ C chỉ là người đứng tên đại diện đối với phần đất tranh chấp là tài sản chung để lo thờ cúng, chính bà T xác định toàn bộ hồ sơ do bà trực tiếp làm thay ông C. Như vậy, mặc dù trong hồ sơ cấp giấy có 2 văn bản Tờ cho đất và Hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng có cùng nội dung là cho đất, việc tặng cho cũng không có điều kiện nên bà Trương Mỹ T, Trương Mỹ L cho rằng việc tặng cho là giả tạo do vừa chuyển nhượng, vừa tặng cho hồ sơ không rõ ràng nên vô hiệu là không có căn cứ.

[2.3] Việc ký thay của bà Trương Mỹ T đối với ông Trương H4 và bà Tất Viên H5, ông Trương Vĩ C trong giấy Tặng cho đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Căn cứ Biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2021 của bị đơn bà T và bà L trình bày: phần đất và căn nhà là nhà thờ cúng nên giao cho con trai (ông C), các anh chị em khác đều đã có nhà riêng chỉ riêng bà T, bà L và ông C chưa có nhà riêng. Việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên do bà T là người đề nghị với ông H4 và được thống nhất và cũng chính bà T là người trực tiếp đi làm thủ tục tặng cho phần đất này cho ông C, như vậy đã thể hiện ý chí tự nguyện của bên tặng cho là ông H4, cũng như các bị đơn. Bà T kháng cáo cho rằng tất cả hồ sơ đăng ký cấp giấy đều do bà T ký thay ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh không phải là chữ ký của ông H4 và bà H5, cũng không phù hợp với chính lời trình bày nêu trên và ông C cũng không thừa nhận nội dung này nên không có cơ sở xem xét. Đồng thời, cùng thời điểm lập hồ sơ tặng cho phần đất này cho ông Trương Vĩ C thì ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 cũng lập hợp đồng tặng cho phần đất 115,2m² thửa 26 trên đất có căn nhà số E H, thị trấn M cho bà Trương Mỹ T và bà T cùng đi làm thủ tục tặng cho, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 31/12/2008 với ông C. Như vậy, việc ông H4 và bà H5 tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C đã được hoàn thành và ông C có toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Điều 105, Điều 129 của Luật Đất đai năm 2003, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải giao trả phần đất thuộc thửa 234 là hoàn toàn có cơ sở.

[2.4] Đối với căn nhà và các công trình xây dựng trên đất nguyên đơn cũng đã xác định là do các chị em ông C bỏ tiền ra xây dựng, nguyên đơn không có đóng góp vào việc xây dựng căn nhà này. Bị đơn cũng xác định rằng căn nhà và các công trình xây dựng trên đất là do bà L, bà H2 và bà D1 cùng đóng góp tiền để xây dựng căn nhà trên đất như hiện nay, với tổng số tiền trên 800.000.000 đồng vào năm 2008-2009. Cấp sơ thẩm buộc các bị đơn giao trả phần đất này và giao cả tài sản trên đất cho nguyên đơn và nguyên đơn có trách nhiệm trả lại giá trị tài sản trên đất cho bà L, bà H2 và bà D1 giá trị nhà và các công trình xây dựng trên đất theo định giá là 1.378.354.477 đồng (bao gồm nhà 01 trệt + 02 lầu; nhà cấp 4; nhà tạm; hàng rào sau và hàng rào trước). Xét thấy, hiện nay trong căn nhà tranh chấp có các bị đơn, cùng những người có liên quan bà H2, bà D1 (khi về Việt Nam tại trú), bà T2, bà H (2 con của bà T), bà H1, bà Y (2 con của bà L) đang sinh sống nhưng bà T, bà L và các thành viên còn lại đều có nhà ở nơi khác, ông C không có chỗ ở ổn định mong muốn nhận nhà đất để ở và lo việc thờ cúng cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện và buộc phía bị đơn giao trả đất là có căn cứ, đồng thời cho các bị đơn tiếp tục lưu cư 06 tháng trong căn nhà nêu trên là hợp lý nên Hội đồng xét xử chấp nhận giữ nguyên theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Với các nhận định trên thấy rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Trương H4 và bà Tất Viên H5 đã được chính ông H4 và bà H5 định đoạt tặng cho ông Trương Vĩ C, chính bị đơn Trương Mỹ T biết và lập hồ sơ tặng cho và đăng ký cấp quyền sử dụng đất thay cho ông Trương Vĩ C nên cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, bà Trương Mỹ T, Trương Mỹ L kháng cáo nhưng các lý do đã nêu không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị bác kháng cáo, giữ y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trương Mỹ T, Trương Mỹ L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[6] Các phần 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 các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 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 bà Trương Mỹ T, Trương Mỹ L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 19/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể tuyên:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1, 2 Điều 244, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 14, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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 nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N về việc buộc bà Trương Mỹ T và bà Trương Mỹ L phải có trách nhiệm trả lại cho ông Trương Vĩ C và bà Trần Thị Bích N phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 370,7m² (trong đó 25,2m² thuộc hành lang lộ giới) thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 31/12/2008 cho ông Trương Vĩ C. Có vị trí, tứ cận như sau:

- H - B: Giáp đường L, có số đo 5,54m;
- H - B: Giáp thửa 233, có số đo 3,9m + 0,7m + 36,53m;
- Hướng Tây – N: Giáp thửa 233, có số đo 19,97m;
- Hướng Đông – N: Giáp thửa 235, có số đo 4,15m + 0,42m + 27,73m + 15,02m + 9,86m.

(có sơ đồ kèm theo)

Giao căn nhà và các công trình xây dựng trên thửa đất 234 nêu trên cho nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N sở hữu cụ thể như sau:

- Nhà trước: kết cấu Nhà kiên cố 03 tầng, nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố trên nền cừ tràm, nền lát gạch Ceramic, tường gạch, sơn hoàn thiện, trần thạch cao có hoa văn, cửa nhôm, mái tole; diện tích xây dựng 220,87m².

- Nhà sau: Kết cấu Nhà độc lập, khung cột bê tông cốt thép, móng bê tông cốt thép, gia cố trên nền cừ tràm, nền lát gạch Ceramic, tường gạch, sơn hoàn thiện, ốp gạch, trần thạch cao, cửa sắt, mái tole; diện tích xây dựng 44,95m².

- Nhà tạm: Kết cấu khung cột gỗ, mái tole, vách tole, không trần, nền láng xi măng; diện tích xây dựng 20,72m².

- Hàng rào trước: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10, sơn hoàn thiện; diện tích 30,25m².

- Hàng rào sau: Trụ đà bê tông cốt thép, tường xây gạch 10; diện tích 80,73m².

Buộc nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N trả giá trị tài sản trên đất với số tiền 1.378.354.477 đồng cho bà Trương Mỹ L, bà Trương Mỹ H2 và bà

Trương Mỹ D1. Tạm giao số tiền nêu trên cho bà Trương Mỹ L quản lý. Các bà có thể tự thỏa thuận trong việc phân chia, trường hợp không tự thỏa thuận được có thể khởi kiện thành vụ án khác để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trương Mỹ L, bà Trương Mỹ H2 và bà Trương Mỹ D1 có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn Trương Vĩ C và Trần Thị Bích N còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi lại nhà nằm trên phần đất thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. của nguyên đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trương Mỹ T, Trương Mỹ L về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/12/2008 giữa bên chuyển nhượng là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Vĩ C, đối với diện tích đất 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy tờ “Tờ Cho đất” ngày 02/12/2008 giữa bên tặng cho là ông Trương H4, bà Tất Viên H5 với bên nhận tặng cho là ông Trương Vĩ C, đối với diện tích đất 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 495192 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Trương Vĩ C ngày 31/12/2008, diện tích đất cấp giấy là 333,7m² tại thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Trương Mỹ T, bà Trương Mỹ L và những người có liên quan bà H2, bà D1, bà T2, bà H, bà H1, bà Y tiếp tục lưu cư (tiếp tục ở) tại Căn nhà số C đường L, thị trấn M, huyện M gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại số C đường L, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thêm 06 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời gian lưu cư Bà Trương Mỹ T, bà Trương Mỹ L và những người có liên quan bà H2, bà D1, bà T2, bà H, bà H1, bà Y phải gìn giữ, bảo quản và giữ nguyên hiện trạng nhà đất ở, vật kiến trúc và tài sản trên đất, nếu ai làm mất, hư hỏng hoặc gây thiệt hại phải bồi thường, nếu vi phạm thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế giao trả nhà đất ngay (không cần hết hạn lưu cư).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trương Mỹ T được miễn án phí; bà Trương Mỹ L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) sung quỹ nhà nước nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

Biên lai thu số 0012104 ngày 06/11/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng là đủ.

3. Các phần 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Dương sự;
- Lưu HSVA, VTLT (30b-TVN).

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

Nguyễn Văn Minh