

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/DS-PT

Ngày: 06-01-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất
và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Tăng Thị Thúy Nga.**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũ.**

Ông **Nguyễn Quốc Định.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Mỹ Yên** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà **Dương Thị Ngọc Bích** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 298/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khóm E, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 31/7/2024, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Biện Công N1**- Luật sư thuộc Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S. Địa chỉ: số D đường T, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1951. Địa chỉ: số A, Quản lộ P, Khóm

C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1951. Địa chỉ: Khóm D, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông **Mạch Văn N2**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Ông **Huỳnh Văn C1**, sinh năm 1930. Địa chỉ: Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Ông **Võ Ngọc T**, sinh năm 1964. Địa chỉ: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Bà **Lê Thị Hồng V (Ú)**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Bà **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Bà **Nguyễn Kim Lý E (D)**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Sô A, Quảng lộ P, Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Bà **Nguyễn Thị Hồng L**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Anh **Nguyễn Hoàng N3**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày và yêu cầu như sau:

Bà Nguyễn Thị M có phần đất nguồn gốc do cha mẹ bà cho và bà canh tác, sử dụng đất từ trước năm 1975. Đến khoảng năm 1983 thì Nhà nước đào kênh thủy lợi thẳng vào giữa phần đất này, tách phần đất ra thì phía bên kia kênh thủy lợi vẫn còn một phần đất của bà có diện tích ngang 6m x dài 40m, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Bà M đã sử dụng, sau đó cho thuê được vài năm thì để cho bà con đi lại làm ruộng, hiện tại vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho phần đất này.

Đến khoảng năm 2019, ông Nguyễn Văn Q có đề nghị bà M cho mượn phần đất ngang 6m x dài 40m thuộc một phần thửa 93, 94, tờ bản đồ số 05 (chính quy thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 69), là phần đất còn lại sau khi Nhà nước đào kênh thủy lợi nêu trên. Mục đích mượn để cất nhà, thỏa thuận khi nào bà M có đòi thì ông Q sẽ trả lại và bà M đã đồng ý cho mượn. Đến tháng 10/2021, bà M nói chuyện với ông Q để đòi lại, thỏa thuận với ông Q để cặm ranh và ông Q đồng ý.

Tuy nhiên, khi bà M đến cặm ranh thì ông Q lại không đồng ý mà thông báo cho chính quyền địa phương đến ngăn cản nên phát sinh tranh chấp giữa hai bên.

Hiện trạng trên đất ông Q đã cho bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951 cất nhà để ở. Đồng thời, ông Q cho ông Mạch Văn N2, sinh năm 1970, cất chòi để bán thịt bò. Ngoài ra, trên đất này ông Q còn trồng một số cây dừa. Khi ông Q trồng dừa, cho bà C cất nhà và khi ông N2 sử dụng phần đất này thì bà M đều có đến ngăn cản nhưng không được. Sau đó, bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại phần đất đã mượn nhưng ông Q không đồng ý và sự việc đã được Ủy ban nhân dân Phường A hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích ngang 6m x dài 40m, một phần thuộc thửa đất số 93, 94, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 69), tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Q chặt bỏ tất cả cây dừa mà ông Q đã trồng trên phần đất này.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M đối với phần đất có diện tích ngang 6m x dài 40m, một phần thuộc thửa đất số 93, 94, tờ bản đồ số 05 (bản đồ chính quy thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 69), tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3. Buộc bà Nguyễn Thị C di dời nhà và ông Mạch Văn N2 di dời cái chòi trên phần đất tranh chấp nêu trên để trả đất lại cho bà Nguyễn Thị M.

Theo đơn phản tố, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày và yêu cầu như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích ngang 6m x dài 40m, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là do ông Nguyễn Văn Q nhận chuyển nhượng từ năm 1990. Trước khi nhận chuyển nhượng đây là đất ruộng, ông sử dụng trồng lúa, sau đó có đổ đất nâng cao phần đất lên để thuận tiện cho việc trồng dừa và các cây trồng khác từ năm 2008 và đã thu hoạch. Hiện nay, trên phần đất này ông cho ông Mạch Văn N2 thuê để ở. Do đó, phần đất tranh chấp này ông đã canh tác và sử dụng ổn định từ năm 1990 cho đến nay, không có tranh chấp với bất kỳ ai trong suốt khoảng thời gian mà ông canh tác. Đồng thời, phần đất mà bà M yêu cầu ông trả lại cũng có một phần thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng mà ông đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc, phần đất tranh chấp bà M yêu cầu gồm 3 phần:

- Phần thứ nhất: Phần đất này ông Q nhận chuyển nhượng của thầy Sáu C2 (đã chết, không rõ họ tên) từ năm 1990 và đã được UBND huyện T cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/03/2000. Phần đất có diện tích ngang 18m, dài khoảng 150m, thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Phần đất thứ hai: Phần đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc T và bà Lê Thị Hồng V vào năm 2008 nhưng chưa đi làm thủ tục chuyển nhượng, phần đất có diện tích ngang khoảng 15m x dài 21m, thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng.

- Phần đất thứ ba: Phần đất này ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C1 vào năm 2008 nhưng chưa đi làm thủ tục chuyển nhượng, phần đất có diện tích chiều ngang 15m, dài khoảng 5m, thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 5, tọa lạc K, Phường A, thị xã N, Sóc Trăng.

Do đó, phần đất bà M yêu cầu có diện tích ngang 6m x dài 40m là thuộc một phần của 03 thửa đất số 86, 93 và 94, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ chính quy thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 69), tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nằm gắn liền ngang qua với 03 phần đất có nguồn gốc mà ông đã trình bày nêu trên.

Theo đơn phản tố ông Nguyễn Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất có diện tích ngang 6m x dài 40m, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Q.

2. Trường hợp Tòa án công nhận phần đất có diện tích ngang 6m x dài 40m, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải bồi thường cho ông số tiền 100.000.000 đồng về tổn thất danh dự, thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông trong suốt thời gian tham gia vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng V trình bày:

Phần đất thửa số 93, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là đất gốc của mẹ bà là cụ Thạch T1 để lại cho bà, tổng diện tích phần này khoảng 08 công. Khi được mẹ cho, thấy chị của bà là Lê Thị T2 có hoàn cảnh khó khăn nên cắt chia cho chị một phần. Nhưng sau đó chồng của bà T2 là ông Triệu Văn D1 lại đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên cả thửa đất này, nên giữa bà với ông Triệu Văn D1 và con ông D1 là Triệu Thanh T3 có phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Vụ việc đã được Tòa án giải quyết xong vào năm 2007. Kết quả giải quyết Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phần đất thuộc quyền sử dụng của bà. Sau đó, bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q một phần vào khoảng năm 2008 theo như lời trình bày của ông Q là đúng.

Từ khi bà canh tác đất thì Nhà nước đã đào kênh thủy lợi và bên kia kênh thủy lợi là đất của bà Nguyễn Thị M, bên đây là đất của bà. Thời điểm bà canh tác thì năm nào cũng đắp bờ bên đây kênh thủy lợi trên đất của bà, bà M không có phản đối. Phần đất bà chuyển nhượng cho ông Q có chiều ngang 15m, chiều dài 21m nằm cặp kênh thủy lợi. Thời điểm đó sang bán giấy tay, bà không nhớ số tiền bao nhiêu nhưng đã nhận tiền đầy đủ và bàn giao đất cho ông Q. Hai bên đã thực hiện sang bán xong không có tranh chấp gì với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C1 trình bày:

Phần đất thửa số 94, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Nhà nước cấp bằng khoán cho ông vào ngày 28-12-1995, có diện tích 4.677 m². Đến khi mở lộ 61B thì Nhà nước đã thu hồi gần hết, ông không nhớ là bao nhiêu, chỉ còn lại một phần diện tích nhỏ. Phần còn lại ông chuyển nhượng cho ông Ngô Văn B, cư trú tại Khóm F, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá là 95.000.000 đồng. Do đó, thửa đất số 94 này không còn liên quan gì đến ông. Ông Nguyễn Văn Q cho rằng ông có chuyển nhượng phần đất cho ông Q thì không đúng vì ông chỉ chuyển nhượng cho ông Ngô Văn B, còn sau đó ông B có chuyển nhượng lại cho ai hay không thì ông không biết. Về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất, trước khi Nhà nước đào kênh thủy lợi thì thửa đất của ông giáp đất bà M. Khi đào kênh xong thì đầu đất trên của ông tiếp tục quản lý, sử dụng đến giáp kênh thủy lợi, còn bên kia kênh thủy lợi là đất của bà Nguyễn Thị M. Nay thửa đất số 94 của ông đã bị Nhà nước thu hồi một phần làm Quốc lộ F, phần còn lại ông đã chuyển nhượng hết nên việc tranh chấp giữa bà M và ông Q không liên quan gì đến ông, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim Lý E (D) và bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:

Phần đất thửa số 86, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Q vào năm 2000. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận thì trong gia đình có 06 người. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất tại thửa này có nguồn gốc là đất ruộng, do ông Nguyễn Văn Q nhận chuyển nhượng của 01 người có tên thường gọi là thầy Sáu C2 vào khoảng năm 1990. Say này khi đăng ký cấp giấy chứng nhận thì làm chung với các thửa đất khác của gia đình. Từ khi nhận chuyển nhượng, ông Q trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến nay, các con chỉ biết do cha mẹ nói lại chứ không sử dụng đất. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Q tạo lập, sử dụng ổn định và đăng ký kê khai nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M nêu trên, chị Em và chị L

không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mạch Văn N2, bà Nguyễn Thị C, ông Võ Ngọc T, bà Nguyễn Hoàng P, anh Nguyễn Hoàng N3: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn; không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn di dời tài sản, trả lại phần đất đã mượn, yêu cầu Tòa án căn cứ theo số liệu đo đạc thực tế để giải quyết, phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất số 86, 93,94, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại danh dự 100.000.000 đồng. Giữ nguyên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp nhưng yêu cầu Tòa án căn cứ theo số liệu đo đạc thực tế để giải quyết, phần đất thuộc các thửa số 86, 93, 94, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST, ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 29 Điều 3, khoản 5 Điều 26, Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M về việc buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 229,6m², tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; công nhận quyền sử dụng phần đất này cho bà Nguyễn Thị M, buộc ông Q chặt bỏ tất cả cây dừa mà ông Q đã trồng, buộc bà Nguyễn Thị C di dời nhà và ông

Mạch Văn N2 di dời cái chòi trên phần đất tranh chấp nêu trên để trả đất lại cho bà Nguyễn Thị M.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q, về việc yêu cầu buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị M bồi thường thiệt hại danh dự với số tiền 100.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

Công nhận ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 229,6 m², thuộc một phần của các thửa số 86, 93 và 94, tờ bản đồ số 05 (chính quy số 151, tờ bản đồ số 69), tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh thủy lợi 4,11m + 22,48m + 18,98m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 151 và phần còn lại của thửa số 86 (148) có số đo 3,99m + 22,43m + 19m;
- Hướng Nam giáp Quốc lộ F có số đo 5,31m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 149 có số đo 4,79m.

(Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn Q có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M được miễn nộp án phí.
- Bị đơn ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí sơ thẩm.

5. Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.187.922 đồng, do nộp tạm ứng trước nên phần nghĩa vụ này nguyên đơn đã thực hiện xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 229,6m² do bà Nguyễn Thị M sử dụng, buộc các hộ đang sử dụng phần đất nói trên trong đó có ông Q phải di dời tài sản, cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà sử dụng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây thuộc thửa 342, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do bà M sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1983 thì Nhà nước đào kênh thủy lợi thẳng vào giữa phần đất này, tách phần đất ra thành phía bên kia kênh thủy lợi, còn một phần đất ngang 6m, dài 60m, bà M sử dụng, sau đó cho thuê được vài năm thì được bà con đi lại làm ruộng. Đất này chưa được đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2019, bà M cho ông Q mượn phần đất này để cất nhà. Sau đó, đến năm 2021 bà M đòi lại thì ông Q không trả nên bà M yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất ngang 6m, dài 40m nêu trên cho bà M, buộc ông Q trả đất cho bà và chặt cây dừa ông Q trồng trên đất. Buộc bà C di dời nhà và ông N2 chồi trên đất, trả lại đất cho bà M.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, 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 các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị C3, ông Mạch Văn N2, ông Huỳnh Văn C1, ông Võ Ngọc T, bà Lê Thị Hồng V (Ú), ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Nguyễn Hoàng N3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[4] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp sau năm 1975 là đất ruộng. Vào khoảng năm 1980 - 1983, Nhà

nước đào kênh thủy lợi từ Kênh B đến Kênh D để phân chia tập đoàn sản xuất nông nghiệp và dẫn nước canh tác. Vị trí đào kênh có đi qua vị trí đất ruộng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Khi đào kênh xong đã hình thành bờ kênh và các thửa đất xung quanh. Sau này, bà Nguyễn Thị M tiếp tục canh tác phần đất ruộng của mình bên phía Tập đoàn B1, đến năm 1994 thì kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa là 342, tờ bản đồ số 05 có cạnh hướng Tây giáp kênh thủy lợi. Theo lời khai của người làm chứng do nguyên đơn cung cấp là ông Bùi Quốc N4, ông Lê Văn T4 và người làm chứng do bị đơn cung cấp là ông Phạm Văn C4 đều xác nhận khi đào kênh thủy lợi, vì giữ lòng kênh thẳng nên đất bà M còn dư lại một phần nhỏ có dạng hình tam giác, thuộc bên Tập đoàn A1. Tuy nhiên, kích thước các cạnh, vị trí phần đất còn dư lại sau khi đào kênh theo nguyên đơn và mỗi người làm chứng trình bày thì chỉ trên cơ sở ước chừng, không thống nhất với nhau mà không có tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ xác định cụ thể là bao nhiêu.

[5] Về diễn biến quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

[5.1] Đối với phần thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 5, sau khi đào kênh thủy lợi, ông Q sử dụng đất đến năm 2000 thì kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 128533, diện tích 3.195m², loại đất 2L. Vị trí đất sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất hướng Đông đến kênh thủy lợi.

[5.2] Đối với phần thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 5, sau khi đào kênh thủy lợi, ông Triệu Văn D1 sử dụng đất đến năm 1995 thì kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Bản án số 50/2007/DS-ST ngày 28-8-2007 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số 369/2007DS-PT ngày 12-12-2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên phần đất có diện tích 3.131m² thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, thị trấn N, huyện N (nay là Khóm C, Phường A, thị xã N), tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Hồng V. Trong đó, tứ cận phần đất có cạnh hướng Đông giáp kênh thủy lợi với số đo 21,8m. Ngày 09-7-2008, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng cho nhiều người. Riêng tại đoạn đất tranh chấp này, vợ chồng bà V xác nhận đã chuyển nhượng hết cho bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

[5.3] Đối với phần thuộc thửa số 94, tờ bản đồ số 05, sau khi đào kênh thủy lợi, ông Huỳnh Văn C1 sử dụng đất đến năm 1993 thì kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 688666, tổng diện tích 4.677m², loại đất 2L. Vị trí phần đất ông C1 đã sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất hướng Đông đến kênh thủy lợi. Tại Công văn số 116/TNMT ngày 27-5-2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N xác nhận: Đến năm 2005, Dự án Quản lộ P, đoạn

nhánh rẽ tỉnh lộ 42 - Cầu Đ đã thu hồi một phần thửa đất với diện tích 3.846,4m² và do ông C1 nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Năm 2009, ông C1 chuyển nhượng cho ông Trần Trung N5 51m², chuyển nhượng cho ông Ngô Văn B 266m². Phần còn lại sau khi bị thu hồi, chuyển nhượng là vị trí đất tranh chấp hiện nay do bị đơn ông Nguyễn Văn Q đang quản lý, sử dụng.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng quá trình sử dụng phần đất tranh chấp thuộc thửa số 86, 93, 94, tờ bản đồ số 05 nêu trên, sau khi đào kênh thủy lợi xong phần đất dư được gia đình nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng để làm đường đi ruộng, đặt máy bơm nước, sau đó có cho thuê đến năm 2019 thì cho bị đơn mượn sử dụng. Khi bị đơn tiến hành trồng dừa, cho bà Nguyễn Thị C, ông Mạch Văn N2 thuê đất, cất nhà tiền chế thì nguyên đơn có ngăn cản. Tuy nhiên, quá trình tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đưa ra chứng cứ là lời khai của một số người làm chứng để chứng minh được sau khi đào kênh thủy lợi, đất gốc của hộ bà M còn dư một phần diện tích. Ngoài ra, nguyên đơn không chứng minh được phần đất dư này có kích thước bao nhiêu, không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng ổn định của mình đối với phần đất còn dư này theo lời nguyên đơn trình bày.

[7] Năm 2005, thực hiện dự án xây dựng nhánh rẽ Tỉnh lộ 42 - Cầu Đ, Nhà nước thu hồi một phần diện tích thửa đất số 342, bà M đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và không có yêu cầu, khiếu nại gì về diện tích đất bị thu hồi. Trong khi phía bên kia kênh thủy lợi, thửa số 94 do ông Huỳnh Văn C1 kê khai và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Đến tháng 5 năm 2022, hộ bà M đo đạc lại hết thửa đất số 342 để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 719653, thửa đất mới số 139, tờ bản đồ số 70, diện tích 11.776,5m², có cạnh hướng Tây tiếp giáp bờ kênh thủy lợi. Đến ngày 21-7-2022, bà M lập hợp đồng tặng cho hết quyền sử dụng đất tại thửa đất này cho các con gồm: Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn N6, Nguyễn Văn S2. Trong đó, phần đất bà M tặng cho ông Nguyễn Văn S1 và được ông S1 tiếp tục quản lý sử dụng ổn định cho đến nay vẫn có cạnh hướng Tây tiếp giáp đến kênh thủy lợi.

[8] Năm 2007, tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ số 05, phát sinh giữa bà Lê Thị Hồng V và ông Triệu Thanh T3 (con ông Triệu Văn D1) đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Nội dung quyết định của bản án và Sơ đồ trích đo thực địa kèm theo bản án (BL 183) đã xác định phần đất bà V được quyền sử dụng hợp pháp có hướng Đông giáp đến kênh thủy lợi với số đo 21,8m; đồng thời, hướng Bắc phần đất tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Q, hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn C1 đều sử dụng đến kênh thủy lợi. Đây là các

tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Trên cơ sở nguồn gốc đất, diễn biến quá trình sử dụng đất nêu trên, cấp sơ thẩm nhận định đây là tranh chấp đất đai có nguồn gốc tạo lập và biến động do đào kênh thủy lợi xảy ra trước năm 1983, đến nay trên 40 năm. Việc đào kênh có đi vào vị trí đất của người dân, trong đó có đất của bà M là để thực hiện chính sách phân chia tập đoàn S3 và dẫn nước canh tác. Sau này, bên phía tập đoàn B1, bà Nguyễn Thị M sử dụng phần đất ruộng là đất gốc của mình, đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 đối với thửa số 342, nhưng bà không đặt ra vấn đề còn dư đất chưa được kê khai. Phía bên kia kênh thủy lợi là tập đoàn A1, sau này ông Huỳnh Văn C1, ông Triệu Văn D1, ông Nguyễn Văn Q cũng kê khai đăng ký vào các năm 1993, 1995, 2000 và cũng được cấp quyền sử dụng đất tiếp giáp đến kênh thủy lợi. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N7 dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam”. Tại mục 2.d Công văn 1427/CV-ĐC ngày 13-10-1995 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề về đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nêu: “Người sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, được chính quyền xã, phường, thị trấn xác nhận và làm đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước” thì thuộc trường hợp cần được xem xét khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[10] Căn cứ các quy định nêu trên, phía ông Q, ông D1 (sau này giao trả cho bà V) và ông C1 đã quản lý, sử dụng đất ổn định, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng đối tượng, trình tự thủ tục cấp đất, giao đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp. Bà Nguyễn Thị M không đăng ký, kê khai, không sử dụng diện tích đất tranh chấp và không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 50 Luật Đất đai năm 2003) nên không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 54, 55, 56 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, khi thực hiện Dự án Nhánh rẽ 42, bà M không kê khai để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với phần này mà chỉ kê khai nhận tiền bồi thường đối với thửa đất số 342 của bà. Do đó, việc một số người làm chứng cung cấp lời khai thể hiện bà M có một phần đất gốc còn dư sau khi đào kênh thủy lợi năm 1983 là không đủ cơ sở pháp lý để bà M đòi lại quyền sử dụng đất.

[11] Từ cơ sở trên, cấp sơ thẩm đã không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M là có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của bà M yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận

[12] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q. Xét thấy:

[12.1] Tại phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa số 86, tờ bản đồ số 05 có diện tích đo thực tế 93m², bị đơn sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 128533, tổng diện tích là 3.195m², loại đất 2L.

[12.2] Tại phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa số 93, tờ bản đồ số 05 có diện tích đo thực tế 115,2 m², đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực công nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Hồng V. Bà V, ông T xác nhận đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q.

[12.3] Tại phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 94, tờ bản đồ số 05 có diện tích đo đạc thực tế 21,4m² có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn C1 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án N - Cầu Đ. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19-4-2024, ông Huỳnh Văn C1 thừa nhận sau khi Nhà nước thu hồi đất thì phần đất còn lại của thửa số 94 ông đã chuyển nhượng hết, không còn sử dụng phần nào nhưng người ông chuyển nhượng đất cho là ông Ngô Văn B chứ không phải ông Nguyễn Văn Q. Tuy nhiên, ông cũng thừa nhận rằng khi được cấp đất tại thửa số 94 thì ông sử dụng đất đến kênh thủy lợi. Mặt khác, căn cứ vào xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N tại Công văn số 116/TNMT ngày 27-5-2024, trích đo thực địa thửa đất khi ông C1 chuyển nhượng đất cho ông Ngô Văn B ngày 24-11-2008, có cơ sở xác định ông C1 chỉ chuyển nhượng cho ông B 266m² với giá 10.000.000 đồng. Phần còn lại, ông C1 chuyển nhượng cho ông Trần Trung N5 51m². Riêng phần đất nằm giữa kênh thủy lợi và phần chuyển nhượng cho ông B có kích thước 5m x 15m thì chưa có giấy tờ thể hiện việc chuyển nhượng, nhưng thực tế thì ông Q là người quản lý, sử dụng công khai; ngoài nguyên đơn bà M thì không có ai tranh chấp với ông Q về phần đất này, còn ông C1 thì thừa nhận đất tại thửa số 94 ông đã chuyển nhượng hết với giá 95.000.000 đồng. Do đó, lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn Q về phần đất này do ông cùng với ông B, ông N5 nhận chuyển nhượng của ông C1 rồi phân chia ra mỗi người một phần để cho đất mặt tiền của mỗi người đều tiếp giáp với Quốc lộ F là có cơ sở, phù hợp các tình tiết, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án.

[13] Xét thấy, việc bị đơn ông Nguyễn Văn Q nhận chuyển nhượng các phần đất nêu trên có vi phạm về hình thức hợp đồng, diện tích thửa đất mỗi lần chuyển

nhượng không đủ diện tích tách thửa theo quy định. Tuy nhiên, giao dịch chuyển nhượng đã thực hiện trên 2/3 nghĩa vụ, bên nhận chuyển nhượng đã sử dụng đất ổn định, các bên tham gia giao dịch không tranh chấp; đồng thời, phần diện tích không đủ điều kiện tách thửa tiếp giáp với thửa đất khác của người sử dụng đất đảm bảo đủ diện tích tối thiểu của thửa đất theo quy định. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận cho bị đơn quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 229,6m² là có căn cứ chấp nhận, phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh thủy lợi 4,11m + 22,48m + 18,98m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 151 và phần còn lại của thửa số 86 (148) có số đo 3,99m + 22,43m + 19m;
- Hướng Nam giáp Quốc lộ F có số đo 5,31m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 149 có số đo 4,79m.

(Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án)

[14] Kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị M yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[15] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[16] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, nhưng bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của 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.

[17] Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[18] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tuy nhiên do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà bà Nguyễn Thị M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2024/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 29 Điều 3, khoản 5 Điều 26, Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 của 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M với các yêu cầu sau: Về việc buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 229,6m², tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; công nhận quyền sử dụng phần đất này cho bà Nguyễn Thị M, buộc ông Q chặt bỏ tất cả cây dừa mà ông Q đã trồng, buộc bà Nguyễn Thị C di dời nhà và ông Mạch Văn N2 di dời cái chòi trên phần đất tranh chấp nêu trên để trả đất lại cho bà Nguyễn Thị M.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q, về việc yêu cầu buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị M bồi thường thiệt hại danh dự với số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Q.

Công nhận ông Nguyễn Văn Q được quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 229,6 m², thuộc một phần của các thửa số 86, 93 và 94, tờ bản đồ số 05 (chính quy số 151, tờ bản đồ số 69), tọa lạc tại Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp bờ kênh thủy lợi 4,11m + 22,48m + 18,98m;
- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 151 và phần còn lại của thửa số 86 (148) có số đo 3,99m + 22,43m + 19m;

- Hướng Nam giáp Quốc lộ F có số đo 5,31m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 149 có số đo 4,79m.

(Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án)

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn Q có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M được miễn nộp án phí.
- Bị đơn ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí sơ thẩm.

5. Chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.187.922 đồng (mười một triệu một trăm tám mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi hai đồng), do nộp tạm ứng trước nên phần nghĩa vụ này nguyên đơn đã thực hiện xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M được miễn án phí phúc thẩm.

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

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm;
- Chi Cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu hồ sơ.

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

Tăng Thị Thúy Nga