

Bản án số: 126/2025/DS-PT
Ngày: 28-02- 2025
V/v Tranh chấp Hợp đồng cầm cố,
đòi quyền sử dụng đất và 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 Chung Văn Kết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đàm Lê Nhân - 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 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 900/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp “*Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 418/2025/QĐPT ngày 05 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1950. Nơi cư trú: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1959.; Nơi cư trú: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư Trần Văn V, - VPLS Nguyễn Thị H thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư Trần Văn V, địa chỉ: E N, Khóm A Phường A, TP ., tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1951 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Mỹ X, sinh năm 1953 (vắng mặt).

4. Chị Dương Hồng T1, sinh năm 1990

Cùng trú tại: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T1: Bà Trần Thị T, sinh năm 1962 (có mặt).

5. Ngân hàng N. Địa chỉ: Số B L, quận B, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

6. Ủy ban nhân dân huyện P, Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P (xin xét xử vắng mặt).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Địa chỉ; Số G, đường L, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình T3; Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, trực thuộc Sở T.

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn ông Trần Văn S, bị đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Trần Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông S – bà Trần Thị M, đồng thời bà M cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:

Bà yêu cầu bị đơn bà Trần Thị T cho bà chuộc lại diện tích đất 04 công tầm cây theo đo đạc thực tế có diện tích 2.654,4m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 2 và diện tích 3102,8m² thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 2 đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá 1,6 chỉ vàng 24k/công. Theo bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp lực đã thi hành xong, bà T đã giao đất cho vợ chồng bà và bà T đã nhận đủ 08 chỉ vàng 24k từ cơ quan thi hành án. Vợ chồng bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 4888696 và CO 488697 ngày 03/12/2018.

Bà M không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà T, vì phần đất bà đã nhận lại từ bà T và bà cũng đã giao đủ số vàng cho bà T nên giữa bà và bà T không có liên quan hay phát sinh tranh chấp gì với nhau.

* Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn ông S, cụ thể: Yêu cầu ông S, bà M trả diện tích đất 01 công tầm cây đã mượn vào năm 1993, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Theo Bản án phúc thẩm có hiệu lực

được cơ quan thi hành án thi hành thì bà T đã giao đất cho ông S, bà M từ cơ quan thi hành án; yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696 và Co 488697 ngày 03/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông S, bà M thì bà không đồng ý và yêu cầu ông S, bà M giao trả cho tôi 04 công đất tằm cấy theo đo đạc thực tế có diện tích 2.654,4m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 2 và diện tích 3102,8m² thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 2 đất chuyên trồng lúa, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và bà đồng ý trả cho ông S, bà M 08 chỉ vàng bà đã nhận của ông S, bà M.

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

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, trình bày (bút lục 745, 1008):* Căn cứ bản án phúc thẩm số 57/2017/DS-PT, ngày 01/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, ngày 03/8/2018 Sở T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696, thửa 213, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.654,4m² và số CO 488697, thửa 368, tờ bản đồ số 02 diện tích 3.102,8m². Đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho ông Trần Văn S, sinh năm 1950 và vợ Trần Thị M, sinh năm 1959, địa chỉ khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà M thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B chưa nhận được Quyết định Giám đốc thẩm số 296/2019/DS-GĐT, ngày 03/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh và cho đến nay chưa nhận được Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao nên không xem xét, giải quyết nội dung tại Quyết định giám đốc thẩm. Do đó đề nghị Tòa án xem xét đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị M theo quy định của pháp luật.

- *Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:* Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và thông báo kết quả cho Ủy ban nhân dân huyện P biết.

- *Ngân hàng N trình bày:* Bà Trần Thị T có vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh huyện P và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án nguyên đơn ông Trần Văn S yêu cầu bị đơn bà Trần Thị T cho ông S bà M chuộc lại đối với diện tích 2.654,4m², thửa 213, tờ bản đồ số 02 và diện tích 3.012,8m², thửa số 368, tờ bản đồ 02 là không có thể chấp tại A chi nhánh huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đòi bà Trần Thị T cho chuộc lại đất cầm cố qua đo đạc thực tế có diện tích 5.757,2m² gồm thửa 213, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.654,4m² và thửa 368, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.102,8m², đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho ông Trần Văn S và Trần Thị M, đất có 02 phần theo vị trí, số đo như sau:

Phần đất thứ nhất:

- *Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo là 109,44m;*

- *Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 110,67m;*

- *Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị T có số đo là 28,78m;*

- *Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai (thửa 213) có số đo là 27,67m.*

Diện tích 3.102,8m² thuộc thửa đất 368, tờ bản đồ số 02 và diện tích 2.654,4m² thuộc thửa 213 tờ bản đồ số 02 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S, bà Trần Thị M. Hiện trạng là loại đất trồng lúa do ông S, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng.

Phần đất thứ hai:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc C1, có số đo là 87,68m + 10,38m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 49,18m + 48,75m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ nhất (thửa 368), có số đo là 27,67m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ ba, có số đo là 26,7m.

Diện tích 2.654,4m² thuộc thửa đất 213, tờ bản đồ số 02 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S, bà Trần Thị M. Hiện trạng là loại đất trồng lúa do ông S, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng.

Buộc ông Trần Văn S, bà Trần Thị M có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao đất cho bà Trần Thị T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc bà Trần Thị T giao trả 08 chỉ vàng 24k cho ông Trần Văn S (loại vàng 98% đang lưu hành trên thị trường).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696, thửa 213, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.654,4m² và số CO 488697, thửa 368, tờ bản đồ số 02 diện tích 3.102,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/8/2018 cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696, thửa 213, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.654,4m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488697, thửa 368, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.102,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/8/2018 cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị M, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Trần Thị T được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận phản tố của bà Trần Thị T yêu cầu ông Trần Văn S và bà Trần Thị M trả lại diện tích 01 công đất tâm cây, qua đo đạc thực tế diện tích 1.400,3m² thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc C1, có số đo là 53,08m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 53,7m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ hai (thửa đất 213), có số đo là 26,7m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn D, có số đo là 25,7m.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 19/9/2024, nguyên đơn ông Trần Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 26/9/2024, bị đơn bà Trần Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Ông Trần Văn S, bà Trần Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị T yêu cầu sửa 01 phần bản án sơ thẩm theo hướng: buộc ông S, bà M trả lại 01 công tầm cây theo đo đạc có diện tích 1.400,3m² thuộc 01 phần thửa số 208, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của mình. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên, bị đơn, người liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Tại phiên tòa, các đương sự vắng mặt đều đã được tòa án triệu tập hợp lệ; Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn S, bà Trần Thị M và bà Trần Thị T, thấy rằng:

[2.1]. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 296/2019/DS-GĐT ngày 03/12/2019 của Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định: Huỷ bản án sơ thẩm, phúc thẩm và giao hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Phước Long thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm và có nhận định: *“Việc thoả thuận giao đất, nhận vàng giữa ông S, bà T là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được các bên thực hiện xong, bà T đã kê khai và được cấp quyền sử dụng đất, ông S biết và không phản đối nên có căn cứ xác định là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Quá trình giải quyết lại, Tòa sơ thẩm nhận định: *“Theo thoả thuận, bà T đã giao cho ông S 08 chỉ vàng 24k và nhận của ông S 04 công đất tầm cây là giá chuyển nhượng đất chứ không phải giá cầm cố theo như lời trình bày của ông S và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T đã được thực hiện bằng việc ông S đã giao đất và nhận tiền chuyển nhượng đất. Bên nhận chuyển nhượng đất là bà T đã nhận đất quản lý, sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S cho rằng cầm cố quyền sử dụng đất cho bà T và khởi kiện yêu cầu bà T cho chuộc lại diện tích đất 5.757,2m² là không có căn cứ nên không được chấp nhận”* là có căn cứ, phù hợp với đường lối tại Quyết định Giám đốc thẩm 296/2019/ DS – GĐT ngày

[2.2]. Xét việc bị đơn Trần Thị T kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố, thấy rằng:

Bà T yêu cầu ông Trần Văn S và bà Trần Thị M trả lại diện tích đất mượn của bà là 01 công tằm cấy qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.400,3m², còn ông S, bà M không thừa nhận có việc mượn đất như bà T trình bày.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, phía bị đơn không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc cho nguyên đơn mượn 01 công đất tằm cấy nên Tòa sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[3]. Từ những phân tích, nhận định trên thấy rằng, nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không có cơ sở chấp nhận.

[4]. Quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Áp dụng Nghị quyết 26/2016/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.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn S, bà Trần Thị M và bà Trần Thị T do các đương sự là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S, bị đơn bà Trần Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S đòi bà Trần Thị T cho chuộc lại đất cầm cố qua đo đạc thực tế có diện tích 5.757,2m² gồm thửa 213, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.654,4m² và thửa 368, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.102,8m², đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho ông Trần Văn S và Trần Thị M, đất có 02 phần theo vị trí, số đo như sau:

Phần đất thứ nhất:

- Hướng Đông giáp đất bà Trần Thị T, có số đo là 109,44m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 110,67m;
- Hướng Nam giáp đất bà Trần Thị T có số đo là 28,78m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ hai (thửa 213) có số đo là 27,67m.

Diện tích 3.102,8m² thuộc thửa đất 368, tờ bản đồ số 02 và diện tích 2.654,4m² thuộc thửa 213 tờ bản đồ số 02 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Trần Văn S, bà Trần Thị M. Hiện trạng là loại đất trồng lúa do ông S, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng.

Phần đất thứ hai:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc C1, có số đo là 87,68m + 10,38m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 49,18m + 48,75m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ nhất (thửa 368), có số đo là 27,67m;
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp thứ ba, có số đo là 26,7m.

Diện tích 2.654,4m² thuộc thửa đất 213, tờ bản đồ số 02 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S, bà Trần Thị M. Hiện trạng là loại đất trồng lúa do ông S, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Trần Văn S, bà Trần Thị M có nghĩa vụ thu hoạch lúa để giao đất cho bà Trần Thị T trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Trần Thị T giao trả 08 chỉ vàng 24k cho ông Trần Văn S (loại vàng 98% đang lưu hành trên thị trường).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696, thửa 213, tờ bản đồ số 02 diện tích 2.654,4m² và số CO 488697, thửa 368, tờ bản đồ số 02 diện tích 3.102,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/8/2018 cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488696, thửa 213, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.654,4m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 488697, thửa 368, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.102,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/8/2018 cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị M, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Trần Thị T được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Không chấp nhận phản tố của bà Trần Thị T yêu cầu ông Trần Văn S và bà Trần Thị M trả lại diện tích 01 công đất tầm cây, qua đo đạc thực tế diện tích 1.400,3m² thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Ngọc C1, có số đo là 53,08m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn C, có số đo là 53,7m;
- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp thứ hai (thửa đất 213), có số đo là 26,7m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn D, có số đo là 25,7m.

4. Ân phí dân sự phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn S, bà Trần Thị M và bà Trần Thị T do các đương sự là người cao tuổi.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự (8);
- Lưu VP, HS.14b.ĐLN

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

Chung Văn Kết

Các thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa

Nguyễn Thị Thanh Hoàng Minh Thịnh Chung Văn Kết

