

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 45/2023/DS-PT

Ngày 24/02/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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:* Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Toàn;

Ông Nguyễn Quốc Định.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trung An, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Tăng Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 238/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị C (chết ngày 15/3/2022);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ H;
2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D;
3. Bà Nguyễn Thị Bé H1;
4. Bà Nguyễn Thị Mỹ T;
5. Ông Nguyễn Tấn Đ;

Cùng địa chỉ: Số 99/16, Đường 30/4, khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (đều có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Khổng Thị Ng (chết ngày 08/12/2021);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Phú C1;

2. Bà Nguyễn Thị Hoài Th;

3. Ông Nguyễn Phú Th1;

Cùng địa chỉ: Số 107, Đường 30/4, khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Phú C1, ông Nguyễn Phú Th1:* Bà Nguyễn Thị Hoài Th; địa chỉ nêu trên; là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phú C1 và ông Nguyễn Phú Th1 (văn bản ủy quyền ngày 06/02/2023). (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phú C1, bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1:* Bà Sơn Thị Ph, Luật sư của Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 437/62, Quốc lộ 1, khóm L, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

1, Bà Nguyễn Thị Mỹ H;

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D;

3. Bà Nguyễn Thị Bé H1;

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ T;

5. Ông Nguyễn Tấn Đ;

6. Ông Dương Văn D1;

7. Bà Dương Mỹ Nh;

8. Ông Dương Anh D2;

Cùng địa chỉ: Số 99/16, Đường 30/4, khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Tấn Đ, Dương Văn D1, Dương Mỹ Nh và Dương Anh D2:* Bà Nguyễn Thị Mỹ D; địa chỉ nêu trên; là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Tấn Đ, Dương Văn D1, Dương Mỹ Nh và Dương Anh D2 (văn bản ủy quyền ngày 13/4/2018). (có mặt)

9. Ông Lâm Văn P (Dạt Văn P);

Địa chỉ: Số 51/5, khu phố 5, Đường số 2, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

10. Bà Lâm Thị Bé Đ1;

11. Bà Lâm Thị Bé Đ2;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (đều có mặt)

12. Ông Khổng Minh U;

Địa chỉ: Số 545B, đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.  
(vắng mặt)

13. Bà Khổng Thị Đ3;

Địa chỉ: Số 109/7, Đường 30/4, khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

14. Ông Khổng Thái N;

15. Bà Khổng Thị Nh1;

16. Bà Khổng Thị H2;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (đều vắng mặt)

17. Bà Khổng Thị L;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

18. Bà Khổng Thị U1;

Địa chỉ: Số 65, khóm T, Phường X, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Khổng Minh U, Khổng Thị Đ3, Khổng Thái N, Khổng Thị Nh1, Khổng Thị H2, Khổng Thị L, Khổng Thị U1: Bà Nguyễn Thị Hoài Th; địa chỉ nêu trên; là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Khổng Minh U, Khổng Thị Đ3, Khổng Thái N, Khổng Thị Nh1, Khổng Thị H2, Khổng Thị L, Khổng Thị U1 (văn bản ủy quyền ngày 06/02/2023 và ngày 09/02/2023). (có mặt)*

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hoài Th - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Khổng Thị Ng;*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C (đã chết) và trong quá trình giải quyết vụ án, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Bé H1, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:*

Vào năm 1983, ông Khổng Minh Tr (đã chết) có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh2, bà Nguyễn Thị C phần đất có diện tích 620,8m<sup>2</sup> (theo giấy ủy quyền ngày 13/8/1998 thể hiện diện tích là 595m<sup>2</sup>). Vợ chồng bà C xây dựng nhà, trực tiếp quản lý, sử dụng; đến khoảng năm 2004 khi bà C đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì con ông Tr là bà Khổng Thị Ng ngăn cản. Sự việc được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần nhưng hai bên vẫn không thỏa thuận được.

Bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Khổng Thị Ng giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 620,8m<sup>2</sup>, số thửa 01, số tờ bản đồ 18, loại đất T+LN, tọa lạc tại khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí phía Đông giáp Trần Thị H3, phía Tây và phía Bắc giáp Khổng Thị Đ3, phía Nam giáp kênh thủy lợi và không được ngăn cản cơ quan có thẩm quyền đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C là bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Bé H1, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Tấn Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà C thành yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà C.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Khổng Thị Ng (đã chết) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khổng Thị Ng là bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1 trình bày:*

Vào năm 1985, cha bà Khổng Thị Ng là ông Khổng Minh Tr được Nhà nước cấp đất, trong đó có phần đất tranh chấp với bà C. Vào năm 1988, ông Tr phụ trách Xưởng cưa 3/2, còn ông Nguyễn Văn Nh2 là công nhân, lúc đó do thấy gia đình ông Nh2 nghèo nên ông Tr cho một nền đất để cất nhà ở nhưng không được bán. Ông Nh2, bà Nguyễn Thị C không phải là con nuôi của ông Tr. Bà Ng chỉ đồng ý cho bà C được quyền sử dụng một nền nhà để ở có kích thước ngang 5m, dài 18m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng là bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1 giữ nguyên ý kiến và yêu cầu của bà Ng, đồng ý cho bà C được quyền sử dụng phần đất có kích thước ngang 10m, dài 20m tại vị trí có căn nhà mà C đã xây dựng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Bé H1, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Tấn Đ, Dương Văn D1, Dương Mỹ Nh, Dương Anh D2, Lâm Văn P, Lâm Thị Bé Đ1, Lâm Thị Bé Đ2 trình bày:*

Các ông, bà thống nhất với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, không có ý kiến gì khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Khổng Minh U, Khổng Thị Đ3, Khổng Thái N, Khổng Thị Nh1, Khổng Thị L, Khổng Thị H2, Khổng Thị U1 trình bày:*

Các ông, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bị đơn bà Khổng Thị Ng, chỉ đồng ý cho bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng phần đất có kích thước ngang 10m, dài 20m tại vị trí mà C đã xây dựng nhà.

*Đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Khổng Thị Ng là ông Nguyễn Phú C1: Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, nhưng không có ý kiến gì đối với những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.*

Tại Bản án số 49/2022/DS-ST ngày 01/8/2022, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật

Đất đai năm 2013 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C: Công nhận phần đất có diện tích 621,05m<sup>2</sup> (loại ODT 200m<sup>2</sup>, loại LNK 421,05m<sup>2</sup>), số thửa 01, số tờ bản đồ 18, tọa lạc tại khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C. Đất có vị trí và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 14 có số đo 35,86m;
- Tây giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 31,75m;
- Nam giáp rạch B có số đo 18,51m;
- Bắc giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 18,49m.

Tài sản trên đất gồm:

- Nhà chính: Diện tích (4,5m x 11m) = 49,5m<sup>2</sup>; Kết cấu cột đà bê tông đúc sẵn, vách tường gạch 10 (1/3 chưa tô), nền 1/3 gạch bông + 1/3 xi măng, đỡ mái sắt, mái lợp tôn.

- Sân: Diện tích (2,3m x 4,5m) = 10,35m<sup>2</sup>; Kết cấu nền gạch bông, 02 trụ cột đúc sẵn.

- Hoa màu: 03 cây dừa, 02 cây mù u.

*(kèm theo sơ đồ vị trí đất)*

2. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị C là bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Bé H1, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Tấn Đ có quyền thực hiện các thủ tục đăng ký để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 15/8/2022, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng là bà Nguyễn Thị Hoài Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà C không rút lại đơn khởi kiện; bà Th cũng không rút kháng cáo và xin thay đổi yêu cầu kháng cáo là yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ công nhận cho bà C phần diện tích đất mà bà C cất nhà có chiều ngang 10m, dài 20m, phần diện tích đất còn lại trả cho bà Ng; đồng thời các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Ng cho rằng: Các căn cứ mà cấp sơ thẩm nhận định để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là chưa thuyết phục. Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 1995, 2005, 2015 cũng như pháp luật đất đai qua các thời kỳ thì hợp đồng tặng cho bất động sản phải được công chứng, chứng thực và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Theo Án lệ số 52/2021/AL, hợp đồng tặng cho có hiệu lực khi thỏa mãn các điều kiện trong đó có điều kiện người được tặng cho tài sản không thực hiện được việc đăng ký tài sản (quyền sử dụng đất) là do trở ngại khách quan về thủ tục hành chính (hoặc do trở ngại khách quan khác), không phải do ý chí chủ quan của người tặng cho tài sản. Như vậy, hợp đồng tặng cho đất giữa ông Tr với gia đình bà C chưa có hiệu lực. Theo tờ ủy quyền ngày 13/8/1998 do bà C cung cấp thể hiện ông Tr chỉ cho vợ chồng bà C cất nhà chứ không được định đoạt; đến năm 1999, ông Tr qua đời thì hợp đồng ủy quyền này cũng chấm dứt. Nguồn gốc đất là của ông Tr, đến năm 1998 ông Tr mới ủy quyền cho vợ chồng bà C cất nhà, nhưng trong sổ mục kê lại ghi tên người sử dụng, quản lý là vợ chồng bà C - ông Nh2 và cũng không biết sổ mục kê này lập năm nào nên cần làm rõ vì sao bà C - ông Nh2 đứng tên trong sổ mục kê và đồng thời cần phải xem xét giấy ủy quyền trên có phải là hợp đồng tặng cho không, nếu cho thì diện tích bao nhiêu, các con ông Tr chỉ thừa nhận cho một nền nhà ngang 10m, dài 20m, đã thể hiện thiện chí theo ý nguyện của ông Tr. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hướng chỉ công nhận cho bà C phần diện tích đất mà bà C cất nhà có chiều ngang 10m, dài 20m, phần diện tích đất còn lại trả cho bà Ng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong vụ án đều thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu kháng cáo bà Th là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoài Th: Đơn kháng cáo của bà Th đều đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ công nhận cho bà C phần diện tích đất mà bà C cất nhà có chiều ngang 10m, dài 20m, phần diện tích đất còn lại trả cho bà Ng. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc thay đổi yêu cầu

kháng cáo của bà Th mặc dù đã hết thời hạn kháng cáo nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên chấp nhận xem xét, giải quyết.

[3] Xét kháng cáo của bà Th, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Phần đất tranh chấp giữa bà C và bà Ng có diện tích thực tế là  $621,05\text{m}^2$  (loại ODT  $200\text{m}^2$ , LNK  $421,05\text{m}^2$ ), thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 14 có số đo 35,86m; hướng Tây giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 31,75m; hướng Nam giáp rạch B có số đo 18,51m và hướng Bắc giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 18,49m. Tài sản trên đất gồm có: Nhà chính có diện tích  $(4,5\text{m} \times 11\text{m}) = 49,5\text{m}^2$ , kết cấu cột đà bê tông đúc sẵn, vách tường gạch 10 (1/3 chưa tô), nền 1/3 gạch bông + 1/3 xi măng, đỡ mái sắt, mái lợp tôn; sân có diện tích  $(2,3\text{m} \times 4,5\text{m}) = 10,35\text{m}^2$ , kết cấu nền gạch bông, 02 trụ cột đúc sẵn và 03 cây dừa, 02 cây mù u. Phần đất tranh chấp cùng tài sản trên đất chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Tài sản trên đất là của gia đình bà C.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Khổng Minh Tr (cha của bà Khổng Thị Ng). Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tình tiết, sự kiện mà các bên đương sự không phải chứng minh. Bà C và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà cho rằng toàn bộ phần đất tranh chấp ông Tr cho vợ chồng bà C và ông Nguyễn Văn Nh2 vào năm 1983, vợ chồng bà C - ông Nh2 cất nhà, trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này, đến năm 2004 kê khai đăng ký quyền sử dụng thì bà Ng ngăn cản, còn bà Ng và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà cho rằng vào năm 1988, ông Tr chỉ cho ông Nh2 - bà C một nền đất cất nhà ở nên chỉ đồng ý cho bà C được quyền sử dụng diện tích đất nền nhà kích thước ngang 10m, dài 20m, phần còn lại bà C phải trả lại.

[6] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, Hội đồng xét xử thấy rằng lời trình bày của bà C là có cơ sở. Bởi lẽ, sau khi được ông Tr tặng cho phần đất này thì vợ chồng ông Nh2 - bà C đã cải tạo, đào đất, đắp nền, cất nhà ở, trồng cây trên đất, trực tiếp quản lý và sử dụng liên tục, ổn định cho đến khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2004 thì mới phát sinh tranh chấp với bà Ng, việc vợ chồng bà C - ông Nh2 quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất này trước khi xảy ra tranh chấp với bà Ng thì các con ông Tr như ông Khổng Thái N, bà Khổng Thị Nh1, bà Khổng Thị L, bà Khổng Thị H2, ông Khổng Minh U, bà Khổng Thị Đ3 và kể cả bà Khổng Thị Ng cũng thừa nhận đều biết và không ai phản đối. Từ trước đến nay, bà Ng cũng như các anh, chị, em của bà cũng không ai vào quản lý, sử dụng phần đất này. Theo biên bản ngày 29/6/2005, ông Khổng Minh U thừa nhận là cha ông có cho ông Nh2, bà C “một lô đất để ở diện tích bao nhiêu không rõ. Nay ông Nh2 và bà C hợp thức hóa thì cứ hợp thức hóa nhưng phải chừa ra mương thoát nước và bờ kênh ở hướng Nam....”. Theo biên bản ngày 03/12/2004 của Ban tự quản khóm X, Phường N, thị xã S xác minh các hộ dân về nguồn gốc đất ông Nh2, bà C cũng thể hiện “Do hoàn cảnh khó khăn không nơi ở và ông Nh2 là

con nuôi ông Tr, nên ông Hai Tr đã cho lại phần đất cuối của đất ông vào năm 1983. Ông Nh2 đã cất nhà ở ổn định cho đến nay”. Đối với bà Ng, ngoài lời trình bày ra thì bà và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện là ông Tr (cha bà) chỉ cho vợ chồng bà C một nền đất cất nhà ở ngang 10m, dài 20m chứ không phải cho toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[7] Mặt khác, tại Văn bản số 1177/UBND-HC ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố S và Văn bản số 355/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 01/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì toàn bộ diện tích thửa đất tranh chấp nêu trên do vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh2, bà Nguyễn Thị C đứng tên trong Sổ mục kê đất đai và việc sử dụng phần đất này cùng với căn nhà trên đất không vi phạm quy hoạch, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

[8] Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, công nhận phần đất tranh chấp nêu trên cho bà C là có căn cứ. Trong giai đoạn phúc thẩm, bà Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới và tại phiên tòa phúc thẩm, những căn cứ mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C1, bà Th, ông Th1 đưa ra cũng chưa thuyết phục nên kháng cáo của bà Th không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[10] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận lời đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C1, bà Th và ông Th1, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Th và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Th là người kháng cáo không được chấp nhận và cũng không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm nên theo quy định tại 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, bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Khổng Thị Ng là bà Nguyễn Thị Hoài Th.



Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2022/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C. Công nhận phần đất có diện tích 621,05m<sup>2</sup> (loại ODT 200m<sup>2</sup>, loại LNK 421,05m<sup>2</sup>), thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm X, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị C. Đất có vị trí và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp thửa số 95, tờ bản đồ số 14 có số đo 35,86m;
- Hướng Tây giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 31,75m;
- Hướng Nam giáp rạch B có số đo 18,51m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 191, tờ bản đồ số 13 có số đo 18,49m.

Tài sản trên đất gồm:

- Nhà chính: Diện tích (4,5m x 11m) = 49,5m<sup>2</sup>; Kết cấu cột đà bê tông đúc sẵn, vách tường gạch 10 (1/3 chưa tô), nền 1/3 gạch bông + 1/3 xi măng, đỡ mái sắt, mái lợp tôn.

- Sân: Diện tích (2,3m x 4,5m) = 10,35m<sup>2</sup>; Kết cấu nền gạch bông, 02 trụ cột đúc sẵn.

- Hoa màu: 03 cây dừa, 02 cây mù u.

*(kèm theo sơ đồ vị trí đất)*

2. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị C là bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Bé H1, bà Nguyễn Thị Mỹ T và ông Nguyễn Tấn Đ có quyền thực hiện các thủ tục đăng ký để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Không Thị Ng là ông Nguyễn Phú C1, bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Không Thị Ng là ông Nguyễn Phú C1, bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.150.000 đồng (Năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng trước nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Không Thị Ng là ông Nguyễn Phú C1, bà Nguyễn Thị Hoài Th và ông Nguyễn Phú Th1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C là bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Nguyễn Thị Bé H1, bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Nguyễn Tấn Đ số tiền 5.150.000 đồng (Năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hoài Th phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000673 ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và như vậy, bà đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Tp. Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND Tp. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS Tp. S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

**Nguyễn Hoàng Lâm**