

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **118/2021/DS-PT**  
Ngày: 28 - 12 - 2021  
V/v Tranh chấp đòi lại 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 Thành.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thanh Vũ.

Ông Nguyễn Thành Hữu.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Tấn Thành – Thư ký Tòa án nhân Dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại Diện Viện Kiểm sát nhân Dân tỉnh Sóc Trăng:** Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 và 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân Dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử Dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2021/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Toà án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 290/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Trần Văn H, sinh ngày 01/01/1945 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị B, sinh ngày 01/01/1951 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:* Luật sư Võ Hoàng A – Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Trần Thanh P (tên gọi khác Ông P), sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Trần Hoài T, sinh năm 1972, địa chỉ: Số H, ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1977, địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp 7, xã Ba Trinh, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Bà Trần Thanh T, sinh năm 1983, địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Trần Thanh Đ, sinh năm 1976, địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Trần Hoài T, sinh năm 1982, địa chỉ: Số H, Đường H, ấp T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Trần Hoài M, sinh năm 1985, địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1987, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

9. Ông Trần Văn S, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp L, xã N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: Ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

*Người đại Diện theo ủy quyền của các đương sự ông Trần Văn H, bà Phạm Thị B, bà Trần Thị Thanh T, ông Trần Thanh Đ, ông Trần Thanh P, ông Trần Hoài T, ông Trần Hoài M và bà Trần Thị Ngọc L: Bà Trần Thanh Thủy, sinh năm 1983, địa chỉ: Số M, ấp N, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.*

10. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Ấp T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại Diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng D, chức vụ Chi Cục trưởng Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).*

*Người đại Diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh S, chức vụ Phó Chi cục trưởng Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy ủy quyền số 648/GUQ-CCTHADS, ngày 22/12/2021 (có đơn xin xét xử vắng mặt).*

Người kháng cáo: Các nguyên đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ngày 11/9/2020, Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B thống nhất trình bày:*

Khoảng năm 1985, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn V, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, gồm 2 thửa:

+ Thửa 529, tờ bản đồ số 01, Diện tích 1.666,1m<sup>2</sup>, Loại đất CLN.

+ Thửa 530, tờ bản đồ số 01, Diện tích 2.992.4m<sup>2</sup>, Loại đất CLN.

Đất có vị trí, tứ cận như sau: Đông giáp: Lộ nông thôn; Tây giáp: Kênh thuỷ lợi; Nam giáp đất ông Út V; Bắc giáp đất ông Sáu M.

Sau khi sang nhượng đất của ông V, vợ chồng ông, bà trực tiếp quản lý, đến cuối năm 1992, quyết định chia tổng Diện tích đất nói trên ra làm 03 phần bằng nhau cho 03 người con gồm: ông Trần Hoài T, ông Trần Thanh P, sinh năm 1977 và bà Trần Thanh T.

Do thời điểm này, ông P và bà T còn nhỏ tuổi, nên không được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất và theo quy định, Nhà nước không cho tách thửa Do Diện tích đất mỗi người riêng biệt không đủ, nên gia đình thống nhất tạm giao cho ông Trần Thanh P, sinh 1973 (Ông P) tạm đứng tên đăng ký quyền sử Dụng đất, để thuận lợi thực hiện quyền nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Chứ ông Ông P không có trực tiếp sử Dụng đất, ông Ông P và tất cả anh em đều biết nội Dung này.

Sau khi chia đất cho các con, trong năm 1992, ông Trần Hoài T đầu tư xây Dụng các công trình trên đất, trồng các cây lâu năm như: cam, bưởi, Dừa, xoài, sầu riêng, mít, tre, 02 phần đất còn lại, vợ chồng ông, bà tạm quản lý, sử Dụng.

Đến cuối năm 2002, vợ chồng ông, bà giao lại đất cho ông Trần Thanh P, sinh 1977 và bà Trần Thanh T đầu tư, xây Dụng lên căn nhà để ở, cất nhà xưởng và trồng các cây lâu năm như: cam, bưởi, Dừa, xoài, sầu riêng, mít, tre.

Trong khi chưa tách được đất cho các thành viên gia đình, đến ngày 31/10/2012, ông Ông P và bà Hằng đã lén lút, tự ý Dịch chuyển, cầm cố quyền sử Dụng đất tại 02 thửa đất số 529 và 530 của vợ chồng Ông, bà. Sau đó, giữa ông Ông P và bà Hằng xảy ra tranh chấp và được Tòa án các cấp (sơ, phúc thẩm) xét xử huỷ Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất đã cấp cho bà Hằng, đối với 02 thửa đất số 529 và 530 nêu trên, Ủy ban nhân Dân huyện S cũng đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất cấp cho bà Hằng, nhưng bản án chưa nêu rõ quyền sử Dụng đất tại 2 thửa 529 và 530 thuộc quyền sử Dụng của vợ chồng ông, bà và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mặc Dù trong bản án, chính ông Ông P đã thừa nhận nội Dung mà vợ chồng ông, bà đã nêu trong đơn khởi kiện.

Điều đáng nói, Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện S luôn cho rằng phần đất tại hai thửa 529 và 530 nêu trên, Do ông Ông P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất, nên phán quyết phần đất tại hai thửa 529 và 530 thuộc quyền sử Dụng đất của ông Ông P, nên kê biên và phát mãi đối với hai thửa đất này, ông Trần Văn S đã đăng ký mua tài sản đấu giá toàn bộ 2 thửa đất này và cây trồng, vật kiến trúc trên đất, gây oan ức và thiệt hại cho vợ chồng ông, bà và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh P (Ông P) giao trả lại quyền sử Dụng đất tại hai thửa 529 và 530, cùng tờ bản đồ số 01, có Diện tích lần lượt 1.666,1m<sup>2</sup> và 2.992,4m<sup>2</sup>, đều toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, mà trước đây vợ chồng ông, bà đã cho ông Ông P đại Diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất (hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất cấp cho ông P (Ông P) không còn, vì đã chuyển tên cho bà Hằng, Giấy chứng nhận của bà Hằng bị Ủy ban nhân Dân huyện S thu hồi).

*\* Theo Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021, bị đơn ông Trần Thanh P (Ông P) trình bày:*

Ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ ông là bà Phạm Thị B, ông Trần Văn H đã nêu nêu trên. Ông chỉ là người đứng tên giùm cha mẹ trong giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất, chứ ông không phải là người trực tiếp quản lý, sử Dụng đối với phần đất này. Ông đồng ý trả lại đất cho cha mẹ.

*\* Theo Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thanh Thủy, đồng thời là người đại Diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H, bà Phạm Thị B, bà Trần Thị Thanh T, ông Trần Thanh Đ, ông Trần Thanh P, ông Trần Hoài T, ông Trần Hoài M và bà Trần Thị Ngọc L, trình bày:*

Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã nêu trong Đơn khởi kiện ngày 11/9/2020, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh P (Ông P) giao trả lại quyền sử Dụng đất tại hai thửa 529 và 530, cùng tờ bản đồ số 01, có Diện tích lần lượt 1.666,1m<sup>2</sup> và 2.992,4m<sup>2</sup>, đều toạ lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, mà trước đây vợ chồng ông Trần Văn H, bà Phạm Thị B đã cho ông Ông P đại Diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất (hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất cấp cho ông P (Ông P) không còn. Hai phần đất này là của cha mẹ cho bà và hai người anh em là Trần Thanh P, sinh năm 1977 và Trần Hoài T. Còn ông Trần Thanh P, sinh năm 1973 (Ông P) chỉ là người đứng tên giùm trong Giấy chứng nhận, chứ không phải của ông Ông P.

*\* Theo Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoài T trình bày:* Ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ ông là bà Phạm Thị B, ông Trần Văn H đã nêu trong thông báo thụ lý vụ án số 842, ngày 23/10/2020, cũng như lời trình bày nêu trên của bà Trần Thanh Thủy.

*\* Theo Công văn số 599/CV-CCTHADS, ngày 24/11/2020, Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S, tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau:*

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S đề nghị Tòa án nhân Dân huyện S bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì những lý Do sau:

- Việc nguyên đơn cho rằng chỉ cho ông Trần Thanh P (Ông P) tạm đứng tên quyền sử Dụng đất là không có cơ sở, Do Luật Đất đai không có trường hợp nào quy định "tạm đứng tên". Hơn nữa, ông P (Ông P), sau khi được cấp giấy

chứng nhận, đã mang giấy chứng nhận đi thế chấp cho Ngân hàng nhiều lần. Như vậy, chẳng lẽ nguyên đơn lại cho rằng tạm cho ông P (Ông P) thế chấp Ngân hàng. Việc nguyên đơn khởi kiện ông P (Ông P) trả lại đất cũng mâu thuẫn vì nguyên đơn cho rằng hai thửa đất 529 và 530 ông P (Ông P) không trực tiếp sử dụng đất, nhưng lại khởi kiện yêu cầu ông P (Ông P) trả lại đất.

- Thửa đất số 529 và 530 mặc Dù đã bị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Do bà Hằng đứng tên), nhưng đất gốc Do ông Trần Thanh P (Ông P) đứng tên và đã được Ủy ban nhân Dân huyện S cấp Giấy chứng nhận số B 424595, ngày 12/01/1993. Qua nhiều lần họp Ban Chỉ đạo Thi hành án Dân sự huyện, các thành viên Ban Chỉ đạo và đặc biệt là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đều khẳng định thửa đất số 529 và 530 là của ông P (Ông P). Đồng thời khẳng định chỉ cấp thửa đất số 529 và 530 cho ông P (Ông P), chứ không cấp cho cá nhân nào khác, khi ông P (Ông P) thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

- Tài sản kê biên là một phần trong hai thửa đất số 529 và 530 đã bán đấu giá thành, Chi cục Thi hành án đề nghị Tòa án cân nhắc trong việc bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá, theo quy định tại Điều 103 Luật Thi hành án Dân sự.

- Hiện tại nghĩa vụ của ông P (Ông P) bao gồm số tiền phải thi hành theo bản án, lãi chậm thi hành án, các khoản chi phí cưỡng chế thi hành án (tạm tính đến ngày 23/11/2020) là 293.890.000đ (Hai trăm chín mươi ba triệu T trăm chín chục ngàn đồng). Như vậy, số tiền bán đấu giá tài sản sau khi trừ đi các chi phí không đủ để thi hành nghĩa vụ của ông P (Ông P). Theo quy định, Chi cục Thi hành án sẽ tiếp tục kê biên, xử lý tài sản nếu ông P (Ông P) không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ còn lại.

- Trường hợp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sẽ tạo điều kiện cho ông P (Ông P) tẩu tán tài sản thi hành án, né tránh nghĩa vụ thi hành án. Đồng thời sẽ tạo tiền lệ xấu cho các vụ việc sau này khi người phải thi hành án có tài sản, sẽ tìm đủ mọi cách như tranh chấp, khởi kiện tại Tòa án để né tránh việc thi hành án.

- Trong vụ việc này giữa nguyên đơn và bị đơn có quan hệ cha, mẹ ruột. Trong khi ông P (Ông P) có thái độ không chấp hành án, cố tình né tránh việc thi hành án, thể hiện rõ nhất là thái độ coi thường pháp luật, kể từ khi Chi cục Thi hành án thụ lý và tổ chức thi hành vụ việc, ông P (Ông P) chưa từng đến cũng như liên hệ với Chi cục Thi hành án làm việc theo yêu cầu, giấy triệu tập. Tuy nhiên, ông lại có đơn xin giao lại quyền đăng ký sử dụng đất hai thửa đất 529 và 530 cho ba người em của mình, khi chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án. Như vậy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tất nhiên bị đơn ông P (Ông P) sẽ thừa nhận.

*\* Theo Biên bản hòa giải ngày 22/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày:*

Phần đất mà Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S đã kê biên tại hai thửa 529 và 530, ông là người mua trúng đấu giá với số tiền 268.000.000 đồng, ông

đã giao đủ số tiền này cho Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S, nhưng hiện nay vẫn chưa nhận đất, nên ông cũng thống nhất với ý kiến nêu trên của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện S.

\* Sự việc được Tòa án nhân Dân huyện S thụ lý, giải quyết. Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2021/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021 đã quyết định: Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 103 Luật Thi hành án Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 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:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B, về việc buộc ông Trần Thanh P (Ông P) giao trả lại quyền sử dụng đất tại hai thửa 529 và 530, cùng tờ bản đồ số 01, có Diện tích lần lượt 1.757,6m<sup>2</sup> và 2.979,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng (có tứ cận và sơ đồ kèm theo).

\* Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

\* Ngày 01 tháng 7 năm 2021 các nguyên đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2021/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội Dung đơn khởi kiện và nội Dung đơn kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

\* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho các nguyên đơn trình bày quan điểm: Căn cứ vào hồ sơ có trong vụ án và trình bày của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng hai thửa đất tranh chấp trước đây đã có 02 bản án xác định là đất của ba anh em Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 (em ruột bị đơn) và Trần Thanh Thủy. Ông H và bà B đã xác định là cho các con từ năm 1992, rõ ràng đây không phải là trốn tránh thi hành án. Các bản án trước đây đã xác định không phải đất của ông Trần Thanh P (Ông P) nhưng Cơ quan Thi hành án lấp đất để thi hành án là không phù hợp. Khi các đương sự khiếu nại thì Cơ quan Thi hành án không giải quyết chỉ ra văn bản trả lời và cho rằng các đương sự không có quyền khiếu nại là không phù hợp. Cấp sơ thẩm có tiến hành định giá tài sản thế có định giá nhà và cây trồng nhưng trong phần quyết định của bản án không đề cập đến. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các nguyên đơn.

\* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì

Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội Dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử áp Dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Trần Văn H và Phạm Thị B giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 92/2021/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng.

### **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 Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền kháng cáo, nội Dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các nguyên đơn ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020, tại hai thửa 529 và 530, cùng tờ bản đồ số 01, có Diện tích lần lượt  $1.757,6m^2$  và  $2.979,5m^2$ , đều tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo, tứ cận và Diện tích như sau:

\* Đối với thửa đất số 529:

- Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn D, có số đo: 62,91m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 2,76m + 5,30m; giáp đất ông Nguyễn Văn Bằng có số đo: 21,87m; giáp đất ông Nguyễn Thanh T bán lại cho ông T, có số đo: 2,04m + 8,11m + 25,18m.
- Hướng Nam giáp Thửa 530 (Do ông Trần Thanh P đứng tên), có số đo: 7,50m + 11,70m + 11,11m.
- Hướng Bắc giáp Đường đal (Tỉnh lộ 932C), có số đo: 17,22m + 7,50m.

Diện tích:  $1.757,6m^2$  (chưa trừ hành lang lộ giới), trong phần đất này có một phần Diện tích  $471,4m^2$  mà hiện nay Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện S đã kê biên, phần Diện tích còn lại có các tài sản của ông Trần Hoài T, ông Trần Thanh P và bà Trần Thanh Thủy.

\* Đối với thửa đất số 530:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn D, có số đo: 98,74m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 94,43m.
- Hướng Nam giáp Mương nước, có số đo: 19,80m + 11,78m.

- Hướng Bắc giáp Thửa 529 (Do ông Trần Thanh P đứng tên), có số đo: 7,50m + 11,70m + 11,11m.

Diện tích: 2.979,5m<sup>2</sup>, trong phần đất này có một phần Diện tích 1.892,9m<sup>2</sup> mà hiện nay Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện S đã kê biên, phần Diện tích còn lại Do ông Trần Hoài T đang quản lý, sử Dụng.

[3] Các đương sự thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp tại hai thửa 529 và 530 nêu trên, là của vợ chồng ông Trần Văn H, bà Phạm Thị B chuyển nhượng của ông Đoàn Văn V vào năm 1985, khi chuyển nhượng ông V chưa được cấp quyền sử Dụng đất. Đến năm 1992 ông H và bà B chia cho các con Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 (em ruột bị đơn) và Trần Thanh Thủy phần đất bằng nhau của hai thửa 529 và 530, nhưng Do Diện tích không đủ tách thửa nên gia đình đề cho bị đơn Trần Thanh P (Ông P) đứng tên toàn bộ hai thửa đất trên bị đơn Trần Thanh P (Ông P) đã kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân Dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất vào ngày 12/01/1993. Nhưng trên thực tế bị đơn Trần Thanh P (Ông P) không có sử Dụng phần đất này ngày nào, người sử Dụng trực tiếp là Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 và Trần Thanh Thủy.

[4] Ngoài ra, tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 02/H016 của Tòa án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 120/DS-PT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân Dân tỉnh Sóc Trăng đã có hiệu lực pháp luật thể hiện: *“Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử Dụng đất đã được thiết lập hoàn thành, bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất xong nhưng bên chuyển nhượng không thể giao đất được. Bởi vì: Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2014 xác định phần đất tranh chấp tại hai thửa liền kề 529 và 530 có Diện tích chung là 4.657,5 m<sup>2</sup> (1.665,1 m<sup>2</sup> + 2.992,4 m<sup>2</sup>), trên đất có trồng nhiều các loại cây lâu năm như Cam, Bưởi, Xoài, Sầu riêng, Mít, Tre, ..., về vật kiến trúc gắn liền với đất có 01 căn nhà tạm của bà Thủy (em ruột bị đơn) xây cất năm 2010; nhà xưởng tiền chế, nhà mái che của ông Trần Thanh P (em ruột bị đơn) xây Dụng năm 2006 và các công trình phụ khác của ông Trần Hoài T (em ruột bị đơn); không thể hiện có tài sản của bị đơn trên đất...”*. Điều này thể hiện hai thửa đất 529 và 530 các nguyên đơn Trần Văn H và Phạm Thị B đã chia cho các con là Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 và Trần Thanh Thủy vào năm 1992, nhưng để cho bị đơn Trần Thanh P (Ông P) đứng tên quyền sử Dụng đất. Do bị đơn Trần Thanh P (Ông P) vay tiền của bà Nguyễn Thị Thúy Hằng nên bà Hằng đã làm thủ tục chuyển nhượng hai thửa đất trên và bà Hằng đã được Ủy ban nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất số BK 566930 và BK 566931 cùng ngày 02/7/2013 đối với hai thửa đất trên. Hai bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 02/H016 của Tòa án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 120/DS-PT ngày 17/6/2016 của Tòa án nhân Dân tỉnh Sóc Trăng đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử Dụng đất giữa bị đơn Trần Thanh P (Ông P) và bà Nguyễn Thị Thúy Hằng là vô hiệu. Đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân Dân huyện S thu hồi 02 giấy chứng



nhận quyền sử Dụng đất số BK 566930 và BK 566931 cùng ngày 02/7/2013 đã cấp cho bà Hằng, nhưng đến nay bị đơn Trần Thanh P (Ông P) cũng như những người đang quản lý sử Dụng đất vẫn chưa đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất đối với hai thửa đất trên.

[5] Tại Công văn số 625/UBND-VP ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân Dân huyện S thể hiện: “Thửa đất số 529, Diện tích 1.540 m<sup>2</sup>, loại đất NTD và thửa đất số 530, Diện tích 3.200 m<sup>2</sup>, loại đất CLN cùng tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân Dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất số B 424595, ký ngày 12/01/1993 cấp cho ông Trần Thanh P, đến năm 2016 Ủy ban nhân Dân huyện S đã thu hồi theo Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 12/10/2016. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên không còn giá trị pháp lý. Hiện nay, chưa có ai đăng ký thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử Dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên”.

[6] Do đó, có đủ cơ sở xác định hai thửa đất 529 và 530 thuộc quyền sử Dụng của các con nguyên đơn là Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 và Trần Thanh Thủy, Do các nguyên đơn chia cho từ năm 1992 và đã sử Dụng ổn định từ đó đến nay đã xây Dụng nhà ở và trồng cây ăn trái trên đất.

[7] Việc Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện S tiến hành cưỡng chế thi hành án một phần của hai thửa đất 529 và 530 đã ảnh hưởng đến quyền lợi trực tiếp của Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 và Trần Thanh Thủy, nhưng các ông, bà Trần Hoài T, Trần Thanh P sinh năm 1977 và Trần Thanh T không có khởi kiện. Các nguyên đơn Trần Văn H và Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử Dụng đất là không phù hợp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp.

[8] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của các nguyên đơn giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm.

[9] Đề nghị của Kiểm Sát viên là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[10] Về án phí Dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn được miễn Do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 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.

[11] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự

năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 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.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Trần Văn H và Phạm Thị B

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2021/DS-PT ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân Dân huyện S, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B, về việc buộc ông Trần Thanh P (Ông P) giao trả lại quyền sử Dụng đất tại hai thửa 529 và 530, cùng tờ bản đồ số 01, có Diện tích lần lượt 1.757,6m<sup>2</sup> và 2.979,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp C, xã H, huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo, tứ cận và Diện tích như sau:

\* Thửa đất số 529:

- Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn D, có số đo: 62,91m.

- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 2,76m + 5,30m; giáp đất ông Nguyễn Văn Bàng có số đo: 21,87m; giáp đất ông Nguyễn Thanh T bán lại cho ông T, có số đo: 2,04m + 8,11m + 25,18m.

- Hướng Nam giáp Thửa 530, có số đo: 7,50m + 11,70m + 11,11m.

- Hướng Bắc giáp Đường đal (Tỉnh lộ 932C), có số đo: 17,22m + 7,50m.

Diện tích: 1.757,6m<sup>2</sup> (chưa trừ hành lang lộ giới).

\* Thửa đất số 530:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn D, có số đo: 98,74m.

- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn M, có số đo: 94,43m.

- Hướng Nam giáp Mương nước, có số đo: 19,80m + 11,78m.

- Hướng Bắc giáp Thửa 529, có số đo: 7,50m + 11,70m + 11,11m.

Diện tích: 2.979,5m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông H và bà b được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và tiền án phí, Do thuộc trường hợp người cao tuổi.

3. Án phí phúc thẩm: Ông H và bà b được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và tiền án phí, Do thuộc trường hợp người cao tuổi.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Văn H và bà Phạm Thị B phải chịu 10.200.000 đồng, đã nộp đủ.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 Dân sự, người phải thi hành án Dân sự 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 các quy định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Lưu HSVA, TDS.

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

**Đã ký**

**Nguyễn Hoàng Thành**