

Bản án số: 505/2022/DS-PT

Ngày: 28 - 7 - 2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định tạm cấp
đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tũu

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 119/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định tạm cấp đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1141/2022/QĐPT ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Việt Tr, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 176, đường Phú L, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Việt Th, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp khu 2, xã Thạnh P, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1942. Địa chỉ: Số 176, đường Phú L, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người giám hộ cho ông Nguyễn Tấn L: Ông Nguyễn Việt Tr. Địa chỉ: Số 176, đường Phú L, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1973. Địa chỉ: LK 08 -10 đường C1, khu dân cư M, Khóm 1, Phường 7, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 178, đường Phú L, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Việt Tr, bà Nguyễn Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thu L: Ông Nguyễn Việt Tr. Địa chỉ: số 176 P, khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 28-5-2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Hoài P – Luật sư Văn phòng luật sư Hòa Phúc thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Hồ Thanh N, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 68, đường Huỳnh Phan H, Khóm 6, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 14, đường 30/4, Khóm 6, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 105, đường Huỳnh Phan H, Khóm 6, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông B, ông Tr: Ông Đặng Hiền S, sinh năm 1960 theo văn bản ủy quyền ngày 20-8-2019. Địa chỉ: Số 612/41 đường Mạc Đĩnh Chi, Khóm 6, Phường 9, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

4. Ông Nguyễn Văn H. Sinh năm 1968. Địa chỉ: số 607/31 Quốc lộ 1, Khóm 4, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân N, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S. Địa chỉ: số 93, đường Phú L, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Việt Tr và đồng thời là người giám hộ cho nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L, cũng như là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Việt Th, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu L trình bày:

Bà Quách Thị Ê (chết ngày 14-02-2005; là mẹ của Nguyễn Việt Tr, Nguyễn Việt Th, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu L) có nhận chuyển nhượng của ông Dương M và bà Phua Thị H diện tích 4.000 m² tọa lạc tại đường Tân Sinh (nay là đường Nguyễn Văn Linh), Khóm 3, Phường 2, thành phố S với giá

3.500.000 đồng có xác nhận của Tập đoàn 1 và Ban nhân dân khóm 3, phường 2, thành phố S. Bà Quách Thị Ê đã giao đủ tiền, nhận đất canh tác, sau khi nhận đất bà Ê và gia đình đã sử dụng liên tục cho đến nay. Đến khi gia đình bà Ê tiến hành hợp thức hóa quyền sử dụng đất thì mới biết một phần diện tích trong phần đất nhận chuyển nhượng của ông M và bà H đã được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S) ra quyết định tạm cấp đất thổ cư cho các ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr, ông Nguyễn Văn H cụ thể như sau: mỗi người được cấp chiều ngang 5m x dài 30m = 150m², tổng cộng là 600m², phần đất này thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của Tề Nguyệt Liên có số đo 20m;
- Hướng Tây giáp đường Nguyễn Văn Linh có số đo 20m;
- Hướng Nam giáp phần đất ông Mạc Thanh Hùng có số đo 30m;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Võ Thị Ba có số đo 30m;

Sau khi biết được phần đất của gia đình đã bị Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S) tạm cấp cho các hộ khác thì thời điểm đó bà Ê và gia đình đã liên tục làm đơn yêu cầu giải quyết. Tại các biên bản của Ủy ban nhân dân phường 2, thành phố S năm 2004 các bên đều không thống nhất phương án giải quyết, đến năm 2005 bà Quách Thị Ê chết nên ông Nguyễn Việt Tr mới đại diện gia đình tiếp tục khiếu nại yêu cầu những người được cấp đất phải giao trả và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên cho gia đình bà Ê. Phần đất đang tranh chấp trên gia đình ông Nguyễn Việt Tr vẫn quản lý từ đó đến nay.

Tại đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn giao trả lại phần đất mà các bị đơn được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng tạm cấp và hủy bỏ 04 quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S) gồm:

+ Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 “về việc tạm cấp đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh TXST cho ông Nguyễn Hữu B sử dụng” có diện tích chiều ngang 5m x dài 30m = 150m².

+ Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 “về việc tạm cấp đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh TXST cho ông Hồ Thanh N sử dụng” có diện tích chiều ngang 5m x dài 30m = 150m².

+ Quyết định tạm cấp đất số 184/QĐ.UBTX.93 ngày 08-7-1993 “về việc tạm cấp đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh TXST cho ông Nguyễn Thanh Tr sử dụng” có diện tích chiều ngang 5m x dài 30m = 150m².

+ Quyết định tạm cấp đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh TXST, diện tích 150m² cho ông Nguyễn Văn H để xây dựng nhà ở.

Ngày 25-3-2021, nguyên đơn ông Nguyễn Việt Tr và đồng thời là giám hộ cho nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L và là người đại diện theo ủy quyền của các

nguyên đơn Nguyễn Việt Th, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu L, gửi đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện, có nội dung như sau:

Hiện nay phần đất đang tranh chấp do gia đình ông đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Các bị đơn không can thiệp, sử dụng nên chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất có diện tích là 574,1m² mà Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp cho các ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr và ông Nguyễn Văn H, có tứ cận đã nêu trên, thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Linh, Khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của các nguyên đơn.

2. Hủy bỏ 04 quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là Ủy ban nhân dân thành phố S), cho các ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr và ông Nguyễn Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Hồ Thanh N trình bày như sau:

Vào năm 1993, sau khi có thông báo về việc cấp đất cho cán bộ, công nhân viên Nhà nước. Lúc này ông có làm đơn xin Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng và được cấp một phần đất trên đường Tân Sinh (nay là đường Nguyễn Văn Linh) theo Quyết định số 322, ký ngày 15-10-1993. Lúc này ông không rõ nguồn gốc đất và của ai, sau đó ông làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, đến khi hoàn tất hồ sơ thì được yêu cầu phải có giấy bồi hoàn hoa lợi mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này ông mới biết là đất của ông Nguyễn Tấn L là ba của các nguyên đơn nên ông có gặp gia đình để thỏa thuận bồi hoàn hoa lợi. Lúc này bà Ê, vợ ông L yêu cầu là 01 mét đất là 05 cây vàng thì bà đồng ý cho nhận đất, tổng cộng 5 mét là 25 cây vàng nên các bên không thỏa thuận được và ông cũng đề đó từ trước cho đến nay. Từ khi tạm cấp cho đến nay phần đất tạm cấp này hiện nay các con ông L đã sử dụng xây dựng kiên cố rồi. Như vậy yêu cầu ông trả đất là không đúng.

Từ năm 1993 đến nay, ông không có xin đất ở đâu nữa và ông cũng không muốn lấy đất chỗ ông L, ông Trường, vì quá phiền phức. Hơn nữa họ đã cất nhà rồi. Vậy vì ông đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho ông phần đất khác ở đâu cũng được, cấp đất khác phải tương đương giá trị phần đất nói trên (đường Nguyễn Văn Linh).

Tại phiên tòa hôm nay ông không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại Tờ tường trình ngày 05-3-2019, Văn bản nêu ý kiến của ông Nguyễn Hữu B, có nội dung như sau:

Sau ngày tái lập tỉnh Sóc Trăng tháng 4 năm 1992. Nhằm giúp đỡ cho cán bộ, công chức có nơi ở ổn định, Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng có tạm cấp cho ông một phần đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh (nay là đường Nguyễn Văn Linh) theo quyết định số: 323/UBTX.93 ngày 15-10-1993, có diện tích chiều ngang 05 m x dài 30 m, tổng cộng là 150 m². Nhưng thực tế bàn giao diện

tích ngang 08 m x dài 15 m tổng cộng 120 m² theo biên bản bàn giao đất số 105/BB.94 ngày 04-4-1994. Từ ngày nhận quyết định cấp đất năm 1993 cho đến nay năm 2019, thửa đất được tạm cấp cho ông chỉ trên giấy tờ, ông chưa biết phần đất cũng chưa sử dụng mà gia đình của các nguyên đơn vẫn canh tác phần đất này từ đó cho đến nay.

Ngày 15-12-2018, ông đã gửi trả quyết định tạm cấp đất của Ủy ban thị xã trước đây cho Tòa án thành phố kèm theo biên bản bàn giao đất năm 1994 bằng đường bưu điện vì ông phải đi trị bệnh ở TP.HCM, đồng thời ngày 03-3-2019 ông có gửi thư cho ông Nguyễn Việt Tr để báo về việc ông đã trả quyết định cấp đất lại cho nhà nước. Do đó, ông yêu cầu Tòa án thành phố cho ông được vắng mặt trong các thư mời, thông báo, để đi điều trị bệnh và ông hoàn toàn không có yêu cầu thẩm định giá, thương lượng thỏa thuận hay tranh chấp đất đai gì với ai hết bởi ông đã trả lại quyết định cấp đất cho nhà nước rồi.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án ông B có làm các tờ tường trình sự việc như trên, nhưng cho rằng trong lúc bức xúc nên ông B mới trình bày như vậy.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr có văn bản ý kiến phúc đáp đề ngày 17-7-2018 và văn bản ngày 16-4-2021 và cũng như tại phiên tòa bị đơn trình bày như sau:

Năm 1992 Sóc Trăng tái lập tỉnh Sóc Trăng, ông quyết định điều động nhận công tác tại Công an tỉnh Sóc Trăng. Vào ngày 08-7-1993, Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng ký Quyết định số 184, ngày 08-7-1993 tạm cấp diện tích đất là 120m² ở đường Tân Sinh (nay là đường Nguyễn Văn Linh) thuộc Phường 2, thành phố S. Sau khi có quyết định đến ngày 04-4-1994 các cơ quan có thẩm quyền của thị xã Sóc Trăng và Ủy ban nhân dân phường 2 tiến hành tạm giao đất thổ cư cho ông nhưng từ thời điểm đó đến nay qua các cuộc thương lượng bồi hoàn hoa lợi không thành vì thế ông không nhận được đất làm nhà để ổn định cuộc sống như chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo. Từ khi ông nhận được quyết định và Biên bản bàn giao đất đến nay, ông chưa được sử dụng đất nên không có tranh chấp gì với gia đình của ông Nguyễn Tấn L. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố S có Công văn số 578/UBND-HC ngày 4-5-2020 cung cấp thông tin liên quan đến vụ án theo đề nghị của Tòa án, nội dung xác định việc ban hành quyết định tạm cấp đất nêu trên đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm quyết định cấp đất.

Do đó tại phiên tòa hôm nay ông đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tờ tường trình đề ngày 17-7-2018 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vào năm 1993, ông được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là TP Sóc Trăng) quyết định cấp 150 m² đất tọa lạc tại đường Tân Sinh (nay là đường Nguyễn Văn Linh). Sau khi nhận quyết định cấp đất, thì có phát sinh vấn đề

nhận đất phải chịu hoa lợi trên phần đất nói trên, nhưng khi thỏa thuận giữa ông và bà Quách Thị Ê không đi đến thống nhất, vì vậy ông trả lại quyết định cấp đất và cũng đồng thời từ chối nhận phần đất nói trên cho đến nay. Do ông đã trả quyết định và từ chối nhận đất được cấp vì vậy ông không còn quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan đến vụ khởi kiện.

Tại Văn bản số 578/UBND-HC ngày 21-4-2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S, có ý kiến như sau:

Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Sóc Trăng ban hành Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 cho ông Nguyễn Hữu B, Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 cho ông Hồ Thanh N, Quyết định tạm cấp đất số 184/QĐ.UBTX.93 ngày 08-7-1993 cho ông Nguyễn Thanh Tr, Quyết định tạm cấp đất thổ cư tọa lạc tại đường Tân Sinh, diện tích 150 m² cho ông Nguyễn Văn H sử dụng có diện tích chiều ngang 5m x dài 30m = 150m² được thể hiện:

- Việc ban hành quyết định tạm cấp đất nêu trên đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm quyết định cấp đất (giao đất). Quyết định cấp đất không thể hiện vị trí tứ cận và khi tổ chức giao đất thực tế được thể hiện theo ghi nhận ở Biên bản tạm giao đất với chiều ngang 08m, chiều dài 15m, tổng diện tích 120 m².

- Vị trí giao đất thể hiện nêu trên cho thấy chiều ngang tăng 3m và chiều dài giảm còn 15m so với Quyết định cấp đất là do hiện trạng ông Nguyễn Tấn L và bà Quách Thị Ê đã sử dụng làm ruộng và chỉ còn phần đất quy hoạch thổ cư cấp đường Tân Sinh với chiều dài còn 15m.

- Vào thời điểm cấp đất cho các ông trên thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không có thu hồi đất thừa của ông, bà nào. Lý do tại thời điểm này chủ trương đất ruộng đã vào tập đoàn (đất thuộc Nhà nước quản lý) và Nhà nước quy hoạch đất thổ cư tại các vị trí đất nông nghiệp cấp đường thuộc tập đoàn đã quản lý, nên không có ra Quyết định thu hồi đất.

- Từ khi ban hành quyết định tạm cấp đất đến nay gia đình ông Nguyễn Tấn L và bà Quách Thị Ê rào lại để trống và ngăn cản không cho ai sử dụng đất.

- Từ khi ban hành quyết định tạm cấp đất đến năm 2015 không có tranh chấp về đất hay khiếu nại liên quan đến quyết định tạm cấp đất; chỉ có việc trao đổi, thỏa thuận giữa chủ đất (ông Nguyễn Tấn L và bà Quách Thị Ê nhận chuyển nhượng đất ruộng của ông Dương M) với người được cấp đất (Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr, Hồ Thanh N và Nguyễn Văn H) được Ủy ban nhân dân phường 2 tổ chức ghi nhận sự thỏa thuận theo Biên bản làm việc. Từ năm 2016 đến nay ông Nguyễn Việt Tr là con của ông Nguyễn Tấn L và bà Quách Thị Ê mới làm đơn khiếu nại quyết định tạm cấp đất đối với các ông, bà: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr, Hồ Thanh N và Nguyễn Văn H.

- Hiện nay phần đất này các người con của ông Nguyễn Tấn L và bà Quách Thị Ê rào lại để trống và ngăn cản không cho ai sử dụng đất. Phần đất này vào năm 2004 khi bà Quách Thị Ê xin đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đã chưa ra đủ diện tích theo quyết định tạm cấp đất cho ông Nguyễn Hữu B (ngang 5m x dài 30m), nên phần đất này chưa ai đứng tên quyền sử dụng đất.

Riêng đối với ông Nguyễn Văn H hiện Quyết định tạm cấp đất bị thất lạc chưa tìm thấy.

Ngày 14-7-2021, Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Văn bản số 1236/UBND-HC, có ý kiến như sau: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 124610, do UBND thị xã Sóc Trăng cấp cho hộ bà Quách Thị Ê vào ngày 02-8-2004, thửa 144, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố S thì thửa 323 không nằm trong thửa đất số 144 nêu trên.

Về cung cấp các loại giấy tờ có liên quan:

- Các Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho các ông, bà: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Trì, Hồ Thanh N (bản photo có chứng thực). Riêng đối với Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn H bị thất lạc chưa tìm thấy như nêu trên.

- Biên bản tạm giao đất thổ cư cho ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Thanh Tr (bản photo). Riêng Biên bản tạm giao đất thổ cư cho ông Hồ Thanh N và ông Nguyễn Văn H bị thất lạc chưa tìm thấy như nêu trên.

- Biên bản của Ủy ban nhân dân phường 2 ngày 10-3-2004 về làm việc đất cấp với các hộ dân (bản photo), bản gốc được lưu giữ tại UBND Phường 2.

- Biên bản của Ủy ban nhân dân phường 2 ngày 20-11-2008 về làm việc đơn xin hợp thức hóa của ông Nguyễn Việt Tr (người đại diện), liên quan đến phân đất cấp cho các ông, bà: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr, Hồ Thanh N và Nguyễn Văn H, bản gốc được lưu giữ tại UBND Phường 2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận phần diện tích đất 574,1m² (trong đó đất thuộc hành lang lộ giới diện tích 86,81m²) thuộc 323, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (trong đó bao gồm 04 phần đất đã được Ủy ban

nhân dân thị xã Sóc Trăng cấp cho ông Hồ Thanh N, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr và ông Nguyễn Văn H) cho các nguyên đơn ông Nguyễn Việt Tr, ông Nguyễn Việt Th, ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu L, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo $4,72m + 4,82m + 4,96m + 5,43m$;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo $4,78m + 4,92m + 5,03m + 4,82m$;

- Hướng nam giáp đất ông Diệp Thanh Hùng, có số đo $27,82m$;

- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Ba, có số đo $26,32m$;

(Có sơ đồ hiện trạng thửa kèm theo)

2. Hủy các quyết định tạm cấp đất như sau:

* Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Hồ Văn Nuôi có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo $4,72m$;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo $4,78m$;

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất ông Nguyễn Hữu B được tạm cấp), có số đo $30,8m + 4,5m$;

- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Ba, có số đo $26,32m + 4,5m$;

Tổng cộng diện tích $143,54m^2$ (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là $21,18m^2$).

* Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Hữu B có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo $4,82m$;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo $4,92m$;

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Thanh Tr), có số đo $29,33m + 4,5m$;

- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Hồ Thanh N), có số đo $30,8m + 4,5m$;

Tổng cộng diện tích $143,54m^2$ (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là $21,77m^2$).

* Quyết định tạm cấp đất số 184/QĐ.UBTX.93 ngày 08-7-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Thanh Tr có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo $4,96m$;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 5,03m;

- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Văn H), có số đo 28,55m + 4,5m;

- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Hữu B), có số đo 29,33m + 4,5m;

Tổng cộng diện tích 143,51m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 22,26m²).

* Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Văn H có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 5,43m;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 4,82m;

- Hướng nam giáp đất Diệp Thanh Tùng, có số đo 27,82m + 4,5m;

- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất được UBND thị xã Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Thanh Tr), có số đo 28,55m + 4,5m;

Tổng diện tích 143,51m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 22,60m²).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông B, ông Trà là ông Đặng Hiền S giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án. Gia đình ông Dương M được giao lại 7.000m² đất nông nghiệp và đã bán cho gia đình nguyên đơn 4.000m², phần đất đang tranh chấp này không phải là phần đất mà ông M chuyển nhượng cho bà Ê và bà Ê đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 144 diện tích 3762,3m² vào năm 2004. Ngoài ra việc chuyển nhượng cũng không thể hiện tứ cận và khi cấp gia đình bà Ê cũng không khiếu nại, vì vậy thửa 323 và thửa 144 này là khác nhau chứ không phải nằm trong thửa 144. Các công văn trả lời của UBTP không được tòa án sơ thẩm xem xét, cụ thể công văn 758 UBND khẳng định gia đình nguyên đơn bao chiếm không cho ai sử dụng, khi đi đăng ký GCNQSDĐ nguyên đơn không cung cấp được căn cứ chứng minh đất của mình. Bản án không làm rõ nguồn gốc đất, nguyên đơn mua đất lúa còn đây là đất thổ cư, đất của nguyên đơn mua là thửa 144 trong khi đất này là thửa 323, hai thửa này không liền kề. Tòa án cho rằng lấy đất của nguyên đơn cấp cho bị đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa

bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đất cho bị đơn. Nếu vi phạm nghiêm trọng thủ tục thì đề nghị hủy toàn bộ bản án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Nguồn gốc đất là của ông M, bà H đã chuyển nhượng cho bà Ê. Nguyên đơn quản lý từ sau khi mua năm 1993 đến khi được UBND thị xã Sóc Trăng cấp cho 4 hộ. Phần đất này hiện không có quyết định thu hồi đất, từ khi nguyên đơn quản lý có ông H, ông B cho rằng không phải đất của họ nên cũng trả lại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Thanh Tr kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Hồ Thanh N, ông Nguyễn Hữu B nộp trong thời hạn nên đủ điều kiện để thụ lý phúc thẩm.

Ông Nguyễn Thanh Tr kháng cáo quá hạn lý do ông nộp biên lai đóng án phí phúc thẩm cho Tòa án sơ thẩm không đúng thời hạn. Xét thấy, ông Trà cũng đã đóng biên lai nộp tạm ứng án phí kháng cáo nhưng do bận việc không thể nộp biên lai đúng hạn được. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông Trà.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc tranh chấp diện tích 574,1m² thuộc thửa 323, tờ bản đồ số 44 tại đường Nguyễn Văn Linh, khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của ông Dương M và bà Phua Thị H. Tại biên bản xác minh ông Dương M ngày 19-9-2021, ngày 24-11-2021 đã thể hiện phần đất đang tranh chấp là đất gốc của gia đình ông M được Nhà nước giao trả đất gốc bằng biên bản ngày 24-4-1991. Sau đó ông M, bà H chuyển nhượng lại cho bà Quách Thị Ê, việc chuyển nhượng có giấy tay và xác nhận của Tập đoàn 1 và Trưởng ban nhân dân khóm. Khi chuyển nhượng không có tiến hành đo đạc, chỉ bán hết thửa, phần đất có dạng hình chữ nhật tính từ kênh thủy lợi của phía trong thẳng ra giáp với đường Tân Sinh nay là đường Nguyễn Văn Linh, tại thời điểm 1993 là giấy chuyển nhượng chỉ ước tính là khoảng 4.000m² có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình bà Ê sử dụng đất này cho đến nay.

[2.2] Xét lời trình bày của các bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy các bị đơn không có quá trình sử dụng phần đất được tạm cấp từ năm 1993 và cũng không có đóng thuế sử dụng đất đối với phần được tạm cấp. Từ khi có quyết định cấp đất cho đến nay, các bị đơn chưa được nhận đất để sử dụng và đến trước khi Tòa án thụ lý vụ án thì cũng không biết hình dạng cụ thể của thửa đất được cấp như

thể nào vì trên thực tế, phần đất này được gia đình các nguyên đơn sử dụng từ trước cho đến hiện nay. Điều này được thể hiện trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Văn H đã có văn bản ý kiến, do thực trạng từ khi cấp đất theo quyết định nêu trên nhưng không được sử dụng đất cho đến nay, ông B và ông H xin trả lại quyết định tạm cấp đất nêu trên, cùng với phần đất được cấp và đề nghị Tòa án không xác định các ông là bị đơn không vụ án

[2.3] Xét về các Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Nguyễn Hữu B và Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Hồ Thanh N, Hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm 1993, tỉnh Sóc Trăng có chủ trương cấp đất cho các công chức để ổn định cuộc sống. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng thực hiện chủ trương nêu trên để ban hành các quyết định tạm cấp đất cho các bị đơn. Nhưng ngày 15-10-1993 là ngày Luật đất đai có hiệu lực pháp luật mà Luật đất đai năm 1993 không có quy định về việc tạm cấp đất thổ cư như Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Nguyễn Hữu B và Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Hồ Thanh N. Như vậy việc Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng ban hành các Quyết định tạm cấp đất trên cũng như các căn cứ để ban hành là chưa phù hợp với Luật đất đai năm 1993.

[2.4] Xét Quyết định tạm cấp đất số 184/QĐ.UBTX.93 ngày 08-7-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Nguyễn Thanh Tr. Hội đồng xét xử xét thấy tại Khoản 4 Điều 12 của Luật đất đai năm 1987 có quy định: *“Việc quyết định giao đất đang sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền...”* và tại điểm b khoản 4 Điều 13 của Luật đất đai năm 1987 có quy định: *“b) Giao đất chưa sử dụng cho các tổ chức và cá nhân sử dụng có thời hạn hoặc tạm thời để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp”*. Như vậy đối chiếu lại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng phần đất mà Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng tạm cấp cho ông Nguyễn Thanh Tr trong khi bà Quách Thị Ê cùng gia đình quản lý sử dụng từ năm 1991 mà không có Quyết định thu hồi đất của bà Quách Thị Ê, mặt khác Luật đất đai năm 1987 quy định việc giao đất chỉ để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, điều này cũng hướng dẫn tại Điều 22 của Nghị định số 30-HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai. Như vậy việc Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng ban hành Quyết định tạm cấp đất trên là chưa phù hợp với Luật đất đai năm 1987 và Nghị định số 30-HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai.

[2.5] Đối với Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng tại Công văn số 578/UBND-HC ngày 21-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố S hiện Quyết định tạm cấp cho ông Nguyễn Văn H đã bị thất lạc do vậy không thể xác định được số quyết định cũng như ngày, tháng ra quyết định, nhưng theo lời trình của các đương sự

và tường trình đề ngày 17-7-2018 ông H cũng trình bày vào năm 1993 sau khi nhận quyết định cấp đất, thì có phát sinh vấn đề nhận đất phải chịu hoa lợi trên phần đất nói trên, nhưng giữa ông và bà Quách Thị Ê không thỏa thuận được, vì vậy ông trả lại quyết định cấp đất cho Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng và cũng đồng thời từ chối nhận phần đất nói trên cho đến nay. Do Ủy ban nhân dân thành phố S không có ý kiến gì về việc ông H từ chối nhận phần đất theo Quyết định tạm cấp trên và trả lại Quyết định tạm cấp cho Ủy ban nhân dân trong khi các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, nên Hội đồng xét xử phải xem xét. Như đã nhận định trên Hội đồng xét xử xác định được thời gian ban hành Quyết định tạm cấp đất cho ông H là vào năm 1993, Quyết định tạm cấp đất cho ông H chưa phù hợp với Luật đất đai năm 1987 và Nghị định số 30-HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành Luật đất đai và Luật đất đai năm 1993.

[2.6] Ngoài ra, các quyết định tạm cấp đất nêu trên không phải là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật đất đai quy định, mà đây chỉ là một trong những loại giấy tờ để làm cơ sở cho cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì người được cấp quyết định tạm cấp đất phải có thời gian sử dụng đất ổn định, phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm theo quy định và đất không tranh chấp mới phù hợp với tinh thần của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. Do đó, các bị đơn đều chưa thỏa mãn được hết các yếu tố nêu trên.

[2.7] Đối với Công văn số 578/UBND-HC ngày 21-4-2020 của Ủy ban nhân dân thành phố S. Hội đồng xét xử thấy rằng phần đang tranh chấp khi có chủ trương trả lại đất gốc thì gia đình ông Dương M đã nhận lại đất gốc vào ngày 24-4-1991, sau khi nhận lại gia đình ông M đã chuyển nhượng cho bà Quách Thị Ê canh tác sử dụng đến năm 1993 Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng ban hành các quyết định tạm cấp đất nêu trên cho các bị đơn, do đó việc cho rằng đất đã vào tập đoàn và không ra Quyết định thu hồi đất là chưa đúng với quy định về Luật đất đai năm 1987 và Luật đất đai năm 1993 như đã nói trên. Mặt khác, phần đất tạm cấp cho các bị đơn mà gia đình nguyên đơn đang quản lý sử dụng hoàn toàn không có ý kiến của gì của gia đình nguyên đơn cũng như thông báo về việc phần đất đang sử dụng đã được tạm cấp cho các bị đơn.

[2.8] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp trên, Hội đồng xét xử thấy rằng gia đình nguyên đơn đã có quá trình sử dụng phần đất này liên tục từ khi chuyển nhượng là năm 1991 cho đến nay đã hơn 30 năm. Do đó đối với biên bản tạm giao đất ngày 04-4-1994 chỉ thực hiện trên giấy chứ không có bàn giao thực tế. Như vậy việc Ủy ban nhân dân thành phố S trả lời là việc tạm cấp đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp là chưa phù hợp với quy định pháp luật.

[2.9] Từ những phân tích trên, cho thấy Tòa án sơ thẩm chấp nhận công nhận phần diện tích đất 574,1m² thuộc 323, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khóm 3, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là của các nguyên đơn phù hợp theo Điều 99 và khoản 1 và khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 và hủy các

Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cho các bị đơn là có căn cứ.

Như đã phân tích, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Thanh N, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Hồ Thanh N được miễn án phí, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I/ Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Thanh N, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 1 điều 228; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 19, Điều 20 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận phần diện tích đất 574,1m² (trong đó đất thuộc hành lang lộ giới diện tích 86,81m²) thuộc 323, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (trong đó bao gồm 04 phần đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng cấp cho ông Hồ Thanh N, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr và ông Nguyễn Văn H) cho các nguyên đơn ông Nguyễn Việt Tr, ông Nguyễn Việt Th, ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu L, có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất bà Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 4,72m + 4,82m + 4,96m + 5,43m;

- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 4,78m + 4,92m + 5,03m + 4,82m;

- Hướng nam giáp đất ông Diệp Thanh Hùng, có số đo 27,82m;

- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Ba, có số đo 26,32m;

(Có sơ đồ hiện trạng thửa kèm theo)

2. Hủy các quyết định tạm cấp đất như sau:

2.1 Quyết định tạm cấp đất số 322/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Hồ Văn Nuôi có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 4,72m;
- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 4,78m;
- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất ông Nguyễn Hữu B được tạm cấp), có số đo 30,8m + 4,5m;
- Hướng bắc giáp đất bà Võ Thị Ba, có số đo 26,32m + 4,5m;

Tổng cộng diện tích 143,54m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 21,18m²).

2.2 Quyết định tạm cấp đất số 323/QĐ.UBTX.93 ngày 15-10-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Hữu B có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 4,82m;
- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 4,92m;
- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Thanh Tr), có số đo 29,33m + 4,5m;
- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Hồ Thanh N), có số đo 30,8m + 4,5m;

Tổng cộng diện tích 143,54m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 21,77m²).

2.3 Quyết định tạm cấp đất số 184/QĐ.UBTX.93 ngày 08-7-1993 của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Thanh Tr có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 4,96m;
- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 5,03m;
- Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Văn H), có số đo 28,55m + 4,5m;
- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất tạm cấp cho ông Nguyễn Hữu B), có số đo 29,33m + 4,5m;

Tổng cộng diện tích 143,51m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 22,26m²).

2.4 Quyết định tạm cấp đất của Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố S) tạm cấp phần đất cho ông Nguyễn Văn H có tứ cận và số đo thực tế như sau:

- Hướng đông giáp đất Tề Nguyệt Liên (Phạm Văn Quân), có số đo 5,43m;
- Hướng tây giáp đường Nguyễn Văn Linh, có số đo 4,82m;

- Hướng nam giáp đất Diệp Thanh Tùng, có số đo 27,82m + 4,5m;
- Hướng bắc giáp đất còn lại của thửa 323 (phần đất được UBND thị xã Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Thanh Tr), có số đo 28,55m + 4,5m;

Tổng diện tích 143,51m² (trong đó có phần diện tích thuộc hành lang lộ giới là 22,60m²).

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Thanh N được miễn án phí, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thanh Tr phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu án phí số 0001398 ngày 07/2/2022 (do ông Nguyễn Hữu B nộp), số 0001103 ngày 17/02/2022 (do ông Nguyễn Thanh Tr nộp) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Sóc Trăng; (1)
- VKSND TP. Sóc Trăng; (1)
- Cục THADS TP. Sóc Trăng; (1)
- Đương sự
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 23b (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên