

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 150/2022/DS-PT

Ngày 03/11/2022

*“V/v tranh chấp đòi quyền sử  
dụng đất và tháo dỡ công trình  
trên 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 Phạm Quang Nhuận.

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hùng Nuôi.

Ông Hồ Văn Phụng.

**- 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:** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022, về *“Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình trên đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04A/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 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: 158/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Võ Văn P, địa chỉ: Số ... Quốc lộ 1A, ấp PH, xã AH, huyện CT, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Tấn L, địa chỉ: Số ..., đường BT, khóm ..., phường ..., thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Lý S, sinh năm 1937, địa chỉ: Số ... đường LVT, Khóm ..., Phường ..., thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần Việt H, địa chỉ: Số ..., đường ..., khu dân cư MC, khóm ..., phường ..., thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Võ Thanh N, sinh năm 1984, địa chỉ: Số ..., đường LVT, Khóm ..., Phường ..., thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Thái Thị Mai T, sinh năm 1991, địa chỉ: Số ..., đường LVT, Khóm ..., Phường ..., thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Số 93, đường Phú Lợi, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND Thành phố Sóc Trăng:* Ông Đỗ Xuân Nam, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Đồng bằng Sông Cửu Long, địa chỉ: Số 53-53A, đường Võ Văn Tần, phường Tân An, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng:* Ông Võ Văn Khúc, chức vụ: Chuyên viên Quản lý khách hàng (vắng mặt).

*- Người kháng cáo:* Ông Lý S và ông Võ Thanh N là các bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 24-4-2013, Ông Võ Văn P nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị Bích Huyền và đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, diện tích là 196.6m<sup>2</sup>, tọa lạc Khóm 7, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 13-12-2017, ông P phát hiện cháu rể của Ông Lý S là ông Võ Thanh N và vợ là bà Thái Thị Mai T đang xây dựng nhà trên đất của ông P với diện tích ngang 6m x dài 15m mà không có sự đồng ý của ông P. Ông P có đến ngăn chặn và yêu cầu dừng ngay hành vi lấn chiếm trái phép trên, nhưng ông S, ông N có thái độ ngang nhiên chống đối và chỉ đạo cho thợ tiếp tục xây dựng thực hiện việc cuốn nền, tráng xi măng chuẩn bị dựng sườn nhà bằng cột sắt tiền chế. Khi xảy ra sự việc ông P có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan hữu quan đã thực hiện việc lập biên bản và yêu cầu ông S, ông N dừng ngay việc lấn chiếm. Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố Sóc Trăng tiến hành mời hòa giải thì ông S, ông N đều vắng mặt. Nay Ông Võ Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ông Lý S và ông Võ Thanh N tháo dỡ tất cả các công trình đã xây dựng trên đất của ông và trả lại toàn bộ diện

tích đất đã lấn chiếm 196.6m<sup>2</sup>, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, khóm 7, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ông Lý S và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ông Lý S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN350630, ngày 24/4/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Sóc Trăng cấp cho Ông Võ Văn P đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ 20, diện tích 196,6m<sup>2</sup>, tọa lạc khóm 7, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, với lý do: Thửa đất 207 nằm trong diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> mà ông đã được Chủ tịch UBND thị xã Sóc Trăng (nay là Thành phố Sóc Trăng) và Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng giải quyết ổn định cho ông được quyền sử dụng 1.200m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại đường Vành Đai, khóm 4, phường 3, thị xã Sóc Trăng, theo Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23/9/1996 của Chủ tịch UBND thị xã Sóc Trăng và Quyết định số 35/QĐ.GQKT.03 ngày 25/6/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết khiếu nại của Ông Lý S.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đồng bằng Sông Cửu Long trình bày:***

Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, Khóm 7, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 350630 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 24/4/2013 cho Ông Võ Văn P đang được thế chấp tại Ngân hàng nhằm đảm bảo cho khoản nợ vay của Công ty Thủy sản Sạch. Hiện nay, Công ty đang thanh toán nợ tốt nên Ngân hàng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

***Bị đơn là ông Võ Thanh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Mai T đã được Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông, bà không có văn bản trình bày ý kiến cung cấp cho Tòa án.***

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04A/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:***

*“Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.*

*Căn cứ vào Điều 158; Điều 163; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015*

*Căn cứ vào Điều 166; Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.*

*Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

*Tuyên xử:*

*1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ông Võ Văn P về việc yêu cầu Ông Lý S và ông Võ Thanh N tháo dỡ tất cả các công trình đã xây dựng trên đất của ông P và trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm 196.6m<sup>2</sup>, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, Khóm 7, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.*

*2. Buộc Ông Lý S, ông Võ Thanh N và bà Thái Thị Mai T trả lại toàn bộ phần đất lấn chiếm diện tích là 196.6m<sup>2</sup>, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, Khóm 7, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất.*

*(Về vị trí, số đo tứ cận và diện tích giống theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 350630, số vào sổ cấp CH 01737 ngày 24-4-2013 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ông Võ Văn P)... ”*

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

Ngày 07/3/2022, Ông Lý S nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Thu thập chứng cứ làm rõ phần đất 1.200m<sup>2</sup> mà ông được công nhận theo Quyết định số 35/QĐ.GQKT.03 ngày 25/6/2003 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN350630 của Ủy ban nhân dân Thành phố Sóc Trăng cấp cho Ông Võ Văn P vào ngày 24/4/2013 đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm 7, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 07/3/2022, ông Võ Thanh N nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Văn P.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người đại diện của nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, các bị đơn Ông Lý S và ông Võ Thanh N giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn Ông Lý S và ông Võ Thanh N, giữ nguyên

bản án sơ thẩm. Đồng thời đề nghị cấp phúc thẩm nêu ra rút kinh nghiệm cấp sơ thẩm về việc không nhận định xem xét đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lý S trong bản án.

### **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:

#### **Xét thủ tục tố tụng:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Sóc Trăng và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Đồng Bằng Sông Cửu Long, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

#### **Xét nội dung kháng cáo của Ông Lý S:**

[2] Nguyên đơn Ông Võ Văn P khởi kiện yêu cầu Ông Lý S và ông Võ Thanh N giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 196,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, khóm 7, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và tháo dỡ tất cả các công trình đã xây dựng trên đất. Thửa đất này ông P đã được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 350630, ngày 24/4/2013. Nguồn gốc thửa đất 207 là của ông Mã Thanh Hùng, đến năm 2002 thì ông Hùng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Bích Huyền, bà Huyền được Ủy ban nhân dân thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 249775, ngày 13/11/2002. Đến tháng 6/2008, bà Huyền tặng cho ông P thửa đất này đã được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2013 thì ông P đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3] Bị đơn Ông Lý S cho rằng thửa đất 207 nêu trên nằm trong diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> mà ông đã được Chủ tịch UBND thị xã Sóc Trăng (nay là Thành phố Sóc Trăng) và Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng giải quyết ổn định cho ông được quyền sử dụng 1.200m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại đường Vành Đai, khóm 4, phường 3, thị xã Sóc Trăng, theo Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23/9/1996 của Chủ tịch UBND thị xã Sóc Trăng và Quyết định số 35/QĐ.GQKT.03 ngày 25/6/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng. Việc UBND Thành phố Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 207 lần lượt cho ông Mã Thanh Hùng, bà Nguyễn Thị Bích Huyền và Ông Võ Văn P là không đúng đối tượng được quyền sử dụng đất, do vậy ông đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[4] Căn cứ theo Công văn số 1515/UBND-HC ngày 25/8/2022 của UBND Thành phố Sóc Trăng xác định: “...*Theo Biên bản ngày 27/4/1996 về việc đo đạc thực tế diện tích đất Ông Lý S đang sử dụng đã được giải quyết tại Quyết định số 278/QĐ.HC ngày 23/9/1996 của Chủ tịch UBND thị xã Sóc Trăng và Quyết định số 35/QĐ.GQKT.03 ngày 25/6/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng công nhận thì thửa đất số 207, tờ bản đồ 20, diện tích 196,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường 3, thành phố Sóc Trăng của Ông Võ Văn P không nằm trong diện tích đất 1.200m<sup>2</sup> ổn định cho Ông Lý S sử dụng (kèm sơ đồ vị trí)...*”. Qua nội dung công văn nêu trên thể hiện thửa đất 207 không nằm trong diện tích 1.200m<sup>2</sup> theo như lời trình bày của Ông Lý S, nên thửa đất này không thuộc quyền sử dụng của ông S. Do vậy, việc Ông Lý S cùng vợ chồng cháu ngoại là Võ Thanh N, Thái Thị Mai T chiếm sử dụng thửa đất và xây dựng nhà trên đất từ năm 2017 đến nay là không hợp pháp, cấp sơ thẩm buộc các ông, bà phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng và giao trả lại thửa đất cho ông P là có căn cứ.

[5] Theo Công văn số 1651/UBND-HC ngày 10/11/2020 của UBND thành phố Sóc Trăng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 350630, ngày 24/4/2013 cho Ông Võ Văn P đối với thửa đất 207 là đảm bảo đúng với trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Vì thửa đất 207 không thuộc quyền sử dụng của Ông Lý S nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông P không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, do vậy việc ông yêu cầu xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mã Thanh Hùng, bà Nguyễn Thị Bích Huyền và Ông Võ Văn P trong cùng vụ này là không có cơ sở xem xét, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 34 của Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án chỉ xem xét hủy Quyết định hành chính cá biệt trái pháp luật của cơ quan xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không nhận định, xem xét đánh giá yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lý S trong bản án sơ thẩm là thiếu sót cần nêu ra rút kinh nghiệm.

[6] Ông Lý S thuộc diện người cao tuổi đủ điều kiện để được xét miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nay ông có đơn đề nghị được miễn nộp án phí dân sự, vì vậy cấp phúc thẩm chấp nhận và sửa án sơ thẩm về nội dung này.

#### **Xét nội dung kháng cáo của Võ Thanh N:**

[7] Ông N cho rằng phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Lý Thị Hồng Trang năm 2011, sau đó thì vợ chồng ông có làm nhà tiền chế theo như biên bản thẩm định của Tòa án vào ngày 24/7/2018. Vì khó khăn về tài chính nên đến tháng 10/2018 vợ chồng ông đã chuyển nhượng



lại phần đất này cho ông Trần Minh Tâm, địa chỉ số 51 đường Phan Chu Trinh, phường 1, thành phố Sóc Trăng. Vì ông Tâm chưa có nhu cầu sử dụng nên cho vợ chồng ông thuê lại. Vì vậy, ông kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Theo Ông Lý S trình bày: Trước đây ông có tặng cho con gái là bà Lý Thị Hồng Trang phần đất tranh chấp nêu trên, sau đó thì bà Trang chuyển nhượng lại cho vợ chồng Võ Thanh N (cháu ngoại ông S). Ngoài lời trình bày nêu trên thì các đương sự không cung cấp chứng cứ chứng minh nội dung này là có thực. Xét thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông P, trường hợp ông S tặng cho bà Trang là không đúng quy định pháp luật. Ông N cho rằng vợ chồng ông nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà Trang nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông đều vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến cung cấp cho Tòa án, không có yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trang, vì vậy cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong cùng vụ án này là đúng quy định pháp luật. Về việc ông trình bày đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp nêu trên cho ông Trần Minh Tâm vào tháng 10/2018, tuy nhiên qua kết quả xác minh của Tòa án thì ông Tâm xác nhận: Giữa ông và ông N không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất theo như ông N trình bày trong đơn kháng cáo, ông không có sang nhượng hay cho ông N thuê đất và không có liên quan gì trong vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

[9]. Qua các tình tiết đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác yêu cầu kháng cáo của Ông Lý S và ông Võ Thanh N.

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

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên Ông Lý S, ông Võ Thanh N phải chịu án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), tuy nhiên Ông Lý S thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 163 và Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12, khoản 5 và khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn Ông Lý S và ông Võ Thanh N.

Sửa bản án sơ thẩm 04A/2022/DS-ST ngày 27 tháng 01 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ông Võ Văn P về việc “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình trên đất*” đối với các bị đơn Ông Lý S và ông Võ Thanh N:

Buộc Ông Lý S, ông Võ Thanh N và bà Thái Thị Mai T giao trả lại toàn bộ phần đất lần chiếm diện tích là 196,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại đường Lê Văn Tám, Khóm 7, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 350630, ngày 24/4/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ông Võ Văn P) có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp Nguyễn Thị Thu có số đo 14,9m + 1,65m (lộ giới), hướng Tây giáp Lý Ngọc Chung có số đo 15,1m + 1,77m (lộ giới), hướng Nam giáp mương nước có số đo 11,77m, hướng Bắc giáp đường Lê Văn Tám có số đo 11,78m.

Buộc Ông Lý S, ông Võ Thanh N và bà Thái Thị Mai T phải tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trái phép trên thửa đất số 207 nêu trên để giao trả đất cho Ông Võ Văn P.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Lý S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 350630, ngày 24/4/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho Ông Võ Văn P.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lý S và ông Võ Thanh N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.300.000 đồng (hai triệu, ba trăm ngàn đồng), Ông Lý S và ông N có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Ông Võ Văn P.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Thanh N phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), ông N có nghĩa vụ nộp số tiền này.

Ông Lý S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn P không phải chịu án phí, ông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000255 ngày 05/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Thanh N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba



trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000357 ngày 23/3/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Lý S được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

7. 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 và 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.

***Nơi nhận:***

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

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

**Phạm Quang Nhuận**

