

Bản án số: 130/2018/DS-PT.

Ngày: 12 – 10 – 2018.

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hồng Thanh.

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Hoàng Lâm

Ông Dương Quốc Tuấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Ông Nguyễn Văn Hòa – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2016/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2016/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 85A/2018/QĐPT-DS ngày 18 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1 Ông Phan Thanh H, sinh năm 1954;

1.2 Bà Trịnh Thị Thúy T, sinh năm 1970, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông H (theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018).

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

***2. Bị đơn:***

2.1 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2.2 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2.3 Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 (Chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm:

- Bà Huỳnh Thị Thanh H1, sinh năm: 1956.
- Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm: 1980.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm: 1982.
- Ông Nguyễn Thành N, sinh năm: 1988.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: Số 34/18, khu vực X, phường B, thành phố Đ, tỉnh L.

2.4 Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2.5 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Ấp Q, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K – Chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Y – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.2 Ông Võ Văn U, sinh năm 1958.

3.3 Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1974.

3.4 Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1969.

3.5 Ông Nguyễn Văn I, sinh năm 1976.

Người đại diện theo ủy quyền của ông I: Bà Trịnh Thị Thúy T (theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2017)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

*4. Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị M.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:*

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trịnh Thị Thúy T đồng thời là đại diện ủy quyền của nguyên đơn Phan Thanh

H trình bày: Nguồn gốc phần đất vợ chồng ông bà đang sử dụng là nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X vào năm 2002 diện tích 336m<sup>2</sup>, khi nhận chuyển nhượng có cắm trụ đá phân ranh rõ ràng và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 do ông Phan Thanh H đứng tên. Nhưng thời điểm đó ông H chưa có nhu cầu sử dụng đất, sau đó một thời gian ông H về cất nhà thì phát hiện cột mốc đã cắm trước đây bị di dời nên phần đất của ông không còn đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông H giáp ranh với đất của bà X, phần đất bà X thì giáp ranh với bà M nên bà M lấn chiếm đất bà X rồi lấn sang phần đất của ông H. Vợ chồng ông, bà có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành nên hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Vợ chồng ông H, bà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông bà được cấp.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Thị M đồng thời là đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông Phan Thanh H là của mẹ bà là Trần Thị O đứng tên trong sổ bộ địa chính, bà M cho rằng đất chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất, bà O chết nên các con thống nhất để phần đất trên cho bà M được tạm quản lý sử dụng để thờ cúng cha mẹ. Bà M không thừa nhận có việc lấn ranh như lời trình bày của ông H, bà M cho rằng ranh hiện tại là một con mương nhỏ do gia đình bà sử dụng từ trước đến nay và đã có cắm trụ đá. Khi ông H nhận chuyển nhượng đất của bà X thì không có đo đạc hay ký giáp ranh gì với gia đình bà M, sau đó ông H cho rằng bà M lấn sang phần đất của ông H. Nay vợ chồng ông H, bà T khởi kiện yêu cầu bà M và các anh em của bà trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H bà T được cấp thì bà không đồng ý mà yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng phần đất này.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ thống nhất với lời trình bày của bà M về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp và yêu cầu được ổn định cho bà M được sử dụng phần đất trên.

Tại bản tự khai bị đơn Nguyễn Văn B trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ là ông Nguyễn Mạnh R và bà Trần Thị O để lại, bà M là con U trong nhà và sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên các anh em thống nhất để cho bà M sử dụng phần đất này thờ cúng cha mẹ nên bà M là người biết rõ diện tích đất. Nay ông H, bà T khởi kiện đòi lại phần đất thì ông B yêu cầu được ổn định cho bà M sử dụng phần đất trên.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang có đại diện ủy quyền ông Nguyễn Thanh Y trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh H vào ngày 04/3/2004, gồm các thửa sau: Thửa đất số (185) 130, diện tích 102m<sup>2</sup> loại đất LNK, thời hạn sử dụng là đến năm 2054, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Thửa đất số 1292, diện tích 300m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (Đối với thửa đất này đã được cấp đổi lại tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00424 cấp ngày 06/4/2011 lý do đổi giấy là thay đổi mục đích sử dụng từ đất ở tại nông thôn sang đất cơ sở, sản xuất kinh doanh). Thửa đất số (186) 1301, diện tích 36m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến hết ngày 21/5/2057, tờ bản đồ số 7, địa chỉ ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Được Ủy ban nhân dân xã V xác nhận ngày 08/3/2004 hộ Phan Thanh H đủ điều kiện đăng ký quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00574, số H00575, cấp ngày 24/5/2007. Về nguồn gốc phần đất ông Phan Thanh H kê khai đăng ký quyền sử dụng đất có nguồn gốc chuyển nhượng của bà Trần Thị X số giấy 00379, cấp ngày 10/02/2004. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp. Theo sổ mục kê ruộng đất thiết lập vào năm 1992 được lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L thửa đất số 188, diện tích 650m<sup>2</sup>, loại đất LNK, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang, thể hiện tên chủ sử dụng ruộng đất là bà Trần Thị O, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn I trình bày: Vào năm 2002, mẹ ông I là bà Trần Thị X có chuyển nhượng cho ông Phan Thanh H phần đất nhưng diện tích cụ thể là bao nhiêu thì ông I không biết rõ vì trong thời gian đó ông I không có mặt ở nhà. Phần đất trên do bà X sử dụng và giáp ranh với phần đất của bà M là một con mương rộng khoảng 2m, bà X và bà M có thỏa thuận mỗi người sử dụng một nửa, khi ông I xây dựng nhà có cách ranh khoảng 01m, nhưng hiện nay bà M làm hàng rào lấn sang đến sát mép nhà của ông I. Do đó, ông I có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà M trả lại phần đất đã lấn chiếm. Ngày 06/5/2015, ông I có đơn rút lại yêu cầu độc lập với lý do việc yêu cầu là chưa cần thiết, khi nào cần thiết sẽ khởi kiện sau.

Bà Nguyễn Thị Trúc L và ông Nguyễn Thanh D trình bày: Vào năm 2004 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X phần đất có diện tích 180m<sup>2</sup> với giá là 10 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng thì có làm giấy tay nhưng ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ diện tích cấp giấy theo quy định. Khi chuyển nhượng thì có xác định ranh rõ ràng và đã có cắm trụ đá không có tranh chấp gì với bà M. Vợ chồng ông H, bà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P trả lại phần đất lấn chiếm thì vợ chồng ông không có liên quan và không có yêu cầu gì.

Ông Võ Văn U trình bày: Vào năm 2015 ông U có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D bà L phần đất có diện tích 180m<sup>2</sup> với giá là 10 chỉ vàng 24k, khi chuyển nhượng thì có làm giấy tay nhưng ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ diện tích cấp giấy theo quy định. Khi chuyển nhượng thì có xác định ranh rõ ràng và đã có cắm trụ đá không có tranh chấp gì với bà M. Vợ chồng ông H, bà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P trả lại phần đất đã lấn chiếm thì ông U không có liên quan và không có yêu cầu gì.

Tại Bản án sơ thẩm số: 19/2016/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T đối với bị đơn Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P.

Buộc bị đơn Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P có trách nhiệm giao lại cho nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T phần đất có các tứ cận như sau: Dài giáp Mai Văn V là 02m; dài giáp Nguyễn Thị M 2.7m, ngang giáp Phan Thanh H 12.30m + 1.8m; ngang giáp Nguyễn Thị M 14m. (Có lược đồ đo đạc ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L kèm theo).

Nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T có trách nhiệm trả lại giá trị hoa màu là 02 (hai) bụi lá dứa nước là 100.000 đồng cho bị đơn Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P. Nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T được quyền sử dụng đối với 02 (hai) bụi lá dứa nước.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn I. Dành quyền khởi kiện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan Nguyễn Văn I đối với bị đơn Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị P khi có tranh chấp.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn T về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/02/2016, bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận cho bị đơn sử dụng phần đất đang tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trịnh Thị Thúy T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị ổn định phần đất tranh chấp cho bà. Bởi lẽ, phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà để lại cho bà sử dụng từ trước đến nay, không phải là đất của bà X hoặc của bà T, trụ đá hiện còn là trụ đá đã cắm từ trước, kể từ khi bà T nhận chuyển nhượng đất của bà X.

Đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc diện tích 32,9m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn trên cơ sở chuyển nhượng đất của bà X thể hiện tại một phần thửa 1292 và một phần thửa 131. Bà M cho rằng phần đất này là của bà được bà O chết để lại nhưng qua xem xét phần đất của bà M đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất bà M đang sử dụng chưa tính phần đất tranh chấp là 850,6m<sup>2</sup> so với sổ mục kê ruộng đất do bà Trần Thị O thì diện tích đất thể hiện tại thửa 188 chỉ có 650m<sup>2</sup> thì bà M sử dụng đất nhiều hơn so với diện tích đất mà O đăng ký kê khai. Mặc khác, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Trịnh Thị Thúy T và ông Phan Thanh H yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 32,9m<sup>2</sup>. Phần đất tranh

chấp tọa lạc tại ấp 06, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Do đó, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang thụ lý, giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/2/2016 bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Trong vụ án này, theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2012 thì nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bà M trả lại phần đất tranh chấp. Quá trình giải quyết, bà T và ông H có cung cấp họ tên và địa chỉ của những đồng thừa kế là anh chị em của bà M (con ruột bà O), nhưng không khởi kiện bổ sung ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ và không được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý khởi kiện bổ sung nhưng Bản án dân sự sơ thẩm lại xác định bà P, bà K, bà Đ, ông B với tư cách là bị đơn và buộc cùng bà M có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm là không đúng pháp luật. Lẽ ra, chỉ xác định bà P, bà K, bà Đ, ông B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 41-2016 ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hậu có diện tích 32,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp S, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

[2.2] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X vào năm 2002, còn phía bị đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp thuộc phần đất mà mẹ của các bị đơn là bà Trần Thị O (chết) để lại cho các bị đơn. Qua lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị X đứng tên thì thửa đất số 186 của bà X giáp ranh với thửa đất số 188 do bà Trần Thị O (là mẹ của các bị đơn) đứng tên trên sổ mục kê. Lược đồ giải thửa chính lý biến động (số bút lục 122) thể hiện thửa 1292 của bà X đứng tên nằm hoàn toàn trong thửa 186 của bà Trần Thị X, không tiếp giáp với phần đất thể hiện tại thửa 188. Tuy nhiên, Mảnh trích đo địa chính số 41-2016, ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì phần đất tranh chấp lại giáp với thửa 1292, không phải giáp với thửa 186. Theo kết quả đo đạc thì phần đất mà ông H và bà T sử dụng có 263,7m<sup>2</sup>, so với diện tích đất đã cấp cho ông Phan Thanh H tại các thửa 1031 và thửa 1292 có tổng diện tích là 336m<sup>2</sup>, thiếu 72m<sup>2</sup>. Còn thửa 188 thì theo sổ mục kê ruộng đất năm 1992 do bà Trần Thị O đứng tên có diện tích là 650m<sup>2</sup>, đối chiếu

với phần đất do bà M hiện đang quản lý sử dụng có diện tích 850,6m<sup>2</sup> là thừa hơn 200m<sup>2</sup>.

[2.3] Theo lời trình bày của Ủy ban nhân dân huyện L thì khi bà X chuyển nhượng đất cho ông H thì cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành thẩm tra, đo đạc diện tích cụ thể, các bên đã hoàn thành thủ tục, ông H cũng đã được cấp quyền sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh H là đúng quy định pháp luật. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn I là con của bà X thì ranh đất lúc trước giữa bà X và bà M là con mương rộng khoảng 2m, hai bên thỏa thuận là mỗi người nửa mương, nhưng nay bà M đã chiếm hết con mương và qua cả phần đất liền của ông khoảng 01m, lời khai này cũng phù hợp với diện tích phần đất đang tranh chấp giữa bà M và ông H là phần đất tranh chấp có chiều rộng khoảng 2m.

[2.4] Từ những nhận định trên đã có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thuộc thửa 1292 và thửa 186 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X, sau khi ông H và bà T chuyển nhượng đất của bà X thì cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục quy định. Trong khi bà M sử dụng đất nhiều hơn so với diện tích đất của bà O được ghi nhận tại sổ mục kê ruộng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[2.5] Bà M cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ để lại cho bà sử dụng từ trước đến nay nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi diện tích đất bà O được ghi nhận trong sổ mục kê ruộng đất chỉ có 650m<sup>2</sup> thì ít hơn so với diện tích đất thực tế mà bà M sử dụng. Bà M cho rằng trụ đá hiện hữu là trụ đá được cặm khi bà T, ông H chuyển nhượng đất của bà X nhưng không được bà T thừa nhận, bà Mười không cung cấp được chứng cứ chứng minh trong khi phần đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông H, bà T. Do đó, bà T và ông H có quyền yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

[2.6] Từ những nhận định, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Như đã nhận định trên, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bị đơn bà Nguyễn Thị M là người đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp nên bà M phải có nghĩa vụ trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn. Về hai bị lá dứa nước, quá trình giải quyết sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông B, bà K, bà P, bà Đ không yêu cầu gì và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận



cho bà M. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông B, bà P, bà K, bà Đ trả lại đất và nhận giá trị bồi thường hoa màu là chưa phù hợp. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm để điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4] Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn B chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B gồm: bà Huỳnh Thị Thanh H1, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thành N không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp với nguyên đơn. Riêng bà Nguyễn Thị Ngọc C và Nguyễn Thị Ngọc A qua xác minh thì hiện nay bà C và bà Ngọc A đang cư trú ở Đà Loan, tuy nhiên bà T và bà M không yêu cầu Tòa án Ủy thác tư pháp để ghi nhận ý kiến của bà C và bà Ngọc A. Xét thấy, quá trình giải quyết ông B không có yêu cầu gì cho ông mà giao cho bà M toàn quyền quyết định. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông B không kháng cáo và vụ án tranh chấp đã lâu, các đồng thừa kế còn lại của ông B gồm bà Huỳnh Thị Thanh H1, Nguyễn Thị Thu H2, Nguyễn Thành N không có ý kiến hoặc yêu cầu gì. Do đó, để đảm bảo vụ án được giải quyết dứt điểm, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà C, bà Ngọc A.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do vụ án thụ lý sơ thẩm trước ngày 01/01/2017 nên căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 28 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí phúc thẩm là 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 26, 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2016/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh H, bà Trịnh Thị Thúy T đối với bị đơn Nguyễn Thị M.

2. Buộc bị đơn Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao lại cho nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T phần đất diện tích là 32,9m<sup>2</sup> có các tứ cận như sau: Dài giáp Mai Văn Tho là 02m; dài giáp Nguyễn Thị M 2.7m, ngang giáp Phan Thanh H 12.30m + 1.8m; ngang giáp Nguyễn Thị M 14m. (Có lược đồ đo đạc ngày 21/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

Nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T có trách nhiệm trả lại giá trị hoa màu là 02 (hai) bụi lá dứa nước số tiền là 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) cho bị đơn Nguyễn Thị M. Nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T được quyền sử dụng đối với 02 (hai) bụi lá dứa nước.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Thị M phải chịu số tiền là 246.750 đồng (hai trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Nguyên đơn Phan Thanh H, Trịnh Thị Thúy T được nhận lại 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007902 ngày 24/02/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ: Buộc bị đơn Nguyễn Thị M phải nộp là 855.000 đồng (tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho nguyên đơn Phan Thanh H, bà Phạm Thị Thúy T.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng), chuyển 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M đã nộp theo Biên lai số 0007173 ngày 03/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang thành án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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.

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

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

**Nơi nhận:**  
- VKSND tỉnh Hậu Giang;

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

- TAND huyện L, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS H. L, Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Hồng Thanh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
CÁC THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Hoàng Lâm – Dương Quốc Tuấn**

**Nguyễn Hồng Thanh**