

Bản án số: 620/2024/DS-PT

Ngày 13 - 8 - 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất”

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

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Khương;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung – 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:** Ông Đỗ Xuân Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2024, 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 phúc thẩm thụ lý số 304/2024TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DSST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2498/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Lâm Văn C, sinh năm 1976. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Số A ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1969. (*Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: Số A, đường K, khóm F, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 09/02/2021).

**Bị đơn:**

1. Bà Lý Thị Hồng A, sinh năm 1970, dân tộc: Khmer. (*Vắng mặt*)

2. Ông Lý X, sinh năm 1978. (*Vắng mặt*)

3. Bà Trần Thị Sê T1, sinh năm 1963, dân tộc: Khmer. (*Vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Sơn T2 (S), sinh năm 1978. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1971. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Lâm Kim C1, sinh năm 1958. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D, ông C1: Bà Lý Thị Hồng A, sinh năm 1970. (Vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Thạch Thị U T3, sinh năm 1980. *(Vắng mặt)*

4. Ông Trần T4, sinh năm 1962. *(Vắng mặt)*

5. Bà Trần Thị S, sinh năm 1948, dân tộc: Khmer. *(Vắng mặt)*

6. Bà Trần Thị Sà K, sinh năm 1953. *(Vắng mặt)*

7. Ông Trần S1, sinh năm 1955. *(Vắng mặt)*

8. Ông Trần Si M, sinh năm 1961. *(Vắng mặt)*

9. Ông Trần Si M1, sinh năm 1963. *(Vắng mặt)*

10. Bà Trần Thị S2, sinh năm 1967. *(Vắng mặt)*

11. Bà Sơn Thị L, sinh năm 1982. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bà Sơn Thị P, sinh năm 1964. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

13. Bà Phương Thị Ngọc H, sinh năm 1948. *(Vắng mặt)*

14. Ông Lâm Sà V, sinh năm 1951. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

15. Ông Sơn H1, sinh năm 1970. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

16. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1980. *(Vắng mặt)*

17. Ông Lâm Văn H2, sinh năm 1983. *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông V, ông H1, bà N và ông H2: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1969. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A, đường K, Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023).

18. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số C N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn H3 - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)*

19. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S.

Địa chỉ: Số A, đường H, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S. (Vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Sơn T5.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Văn C, thì vụ án có nội dung như sau:

Cha mẹ của ông C được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/11/1995, đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến đầu năm 2020 cha, mẹ ông C tên Lâm Sà V và Phương Thị Ngọc H có cho ông C một phần đất tách từ thửa đất số 216, tờ bản đồ số 10, thành thửa 1357, tờ bản đồ số 10, ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 06/11/2020. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C chuẩn bị tiến hành xây dựng hàng rào trên phần đất mà cha mẹ cho tặng, khi thợ xuống xây dựng thì gia đình các ông bà có tên sau đây không cho ông C xây dựng trên phần đất nêu trên, cụ thể như sau:

- Bà Lý Thị Hồng A và ông Lâm Kim C1 ngăn cản không cho ông C xây hàng rào chiều ngang khoảng 10 mét, dài khoảng 12 mét.

- Bà Trần Thị Sê T1 và chị ruột là bà Trần Thị Sà K ngăn cản không cho ông C xây hàng rào chiều ngang khoảng 08 mét, dài khoảng 8 mét.

- Ông Sơn T5 đứng ra ngăn cản chiếm đất của ông C chiều ngang khoảng 16m, dài khoảng 8 mét.

- Ông Lý X, ra ngăn cản không cho xây hàng rào chiều ngang khoảng 8 mét, chiều dài khoảng 8 mét.

Vì vậy, nguyên đơn Lâm Văn C khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc các bị đơn phải trả diện tích đất tranh chấp nêu trên.

Sau khi đo thực tế và theo “Sơ đồ hiện trạng thửa đất” ngày 21/8/2023 do Công ty TNHH H5 là công ty Đ1 vẽ cung cấp cho T6, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lâm Văn C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn Cai yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc các bị đơn phải trả diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn Cai được cấp ngày 06/11/2020, có diện tích cụ thể là:

1- Buộc bà Lý Thị Hồng A và những có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan gồm: Trần Văn D và Lâm Kim C1, trả cho ông C 12,8m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông C sử dụng và không được ngăn cản ông C xây dựng hàng rào.

2- Buộc các bà Trần Thị Sê T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần T4, Trần Thị S, Trần Thị Sà K, Trần S1, Trần Si M, Trần Si M1, Trần Thị S2 trả cho ông C 28,4m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông C sử dụng và không được ngăn cản ông C xây hàng rào.

3- Buộc ông Lý X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị U T3 trả cho ông C 4,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông C sử dụng và không được ngăn cản ông C xây hàng rào.

4- Buộc ông Sơn T2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị L và Sơn Thị P trả lại cho ông C 42,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho ông C sử dụng và không được ngăn cản ông C xây hàng rào.

*Bị đơn Lý Thị Hồng A đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn D và Lâm Kim C1 trình bày:* Gia đình bà Hồng A có phần đất ở hai bên huyện lộ 56, một bên là phần đất có diện tích lớn hơn dùng để cất nhà ở, còn phía đối diện là phần đất diện tích nhỏ hơn giáp với phần đất của ông C để trồng hoa màu, từ huyện lộ 56 hiện nay đo vào trong phía đất của ông C khoảng 6m, gia đình bà Hồng A đã sử dụng từ rất lâu rồi. Gia đình bà Hồng A không lấn chiếm đất của ông C, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

*\* Bị đơn bà Trần Thị Sê T1 trình bày:* Gia đình bà T1 có phần đất ở hai bên huyện lộ 56, một bên là phần đất có diện tích lớn hơn dùng để cất nhà ở, còn phía đối diện là phần đất diện tích nhỏ hơn giáp với phần đất của ông C để trồng hoa màu, từ huyện lộ 56 hiện nay đo vào trong phía đất của ông C khoảng 6m, dùng để trồng hoa màu và gia đình bà T1 đã sử dụng từ rất lâu rồi. Gia đình bà T1 không lấn chiếm đất của ông C, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần T4 trình bày:* Tôi là chồng của Trần Thị Sê T1 tôi đồng ý với lời trình bày của Tha.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị S; Trần Thị Sà K và bà Trần Thị S2 trình bày:* Chúng tôi là chị em ruột với bị đơn Trần Thị Sê T1, chúng tôi đồng ý với lời trình bày của Sê Tha.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần S1, Trần Si M và Trần Si M1 là anh chị em ruột của bị đơn Tha, không trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.*

*Bị đơn Lý X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị U T3, không trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.*

*Bị đơn Sơn T2 trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của mẹ ruột tôi tên Sơn Thị S3 (chết năm 1986) để lại cho chị em tôi (chị tôi tên Sơn Thị P, sinh năm 1964, hiện đang cư trú tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng) và tôi cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục phần đất đó để trồng hoa màu cho đến khoảng đầu năm 2021, do dịch C2 và đang có tranh chấp nên tôi ngừng canh tác đất đang tranh chấp cho đến nay. Đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình tôi cũng đã được những người dân sống lâu năm ở địa phương biết rất rõ. Trước đây, do nhà nước mở tuyến lộ ngang phần đất của gia đình tôi nên phần đất của gia đình tôi bị chia tách thành 02 phần đất nhỏ ở hai bên tuyến lộ, một bên trước đây có tranh chấp với bà Danh Thị P1 đã được Tòa án giải quyết nhưng do việc giải quyết không đúng, không được người dân địa phương đồng

tình ủng hộ, nên mãi đến nay việc thi hành án cũng chưa xong và chị em tôi vẫn là người đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp đó. Do đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình tôi như đã nêu trên, nên vào khoảng giữa năm 2020 nguyên đơn có hỏi mua đất tranh chấp với tôi, nhưng tôi không bán, nay nguyên đơn lại được cấp Giấy chứng nhận quyền điều rất vô lý và việc cấp Giấy chứng nhận đó là cấp sai đối tượng sử dụng.

Mặt khác, theo đơn khởi kiện thì nguyên đơn có cho rằng phần đất tranh chấp trong vụ án nêu trên mà nguyên đơn có được là do cha mẹ nguyên đơn cho tặng trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 216, tờ bản đồ số 10, vị trí tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lâm Sà V vào ngày 17/11/1995, nên tôi nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó cũng không đúng đối tượng sử dụng đất. Đất đang tranh chấp là của gia đình bị đơn. Vì vậy, bị đơn T2 không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cai.

*Ngày 21/5/2022 bị đơn ông Sơn T5 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:*

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lâm Sà V vào ngày 17/11/1995.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 762419 đối với thửa 1357, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.042,1m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C vào ngày 06/11/2020.

*Ngày 09/5/2023 bị đơn Sơn T5 làm đơn phản tố bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể là:*

- Công nhận cho bị đơn Sơn T2 và chị gái tên Sơn Thị P là người có quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích 73,8m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và có số đo tứ cận theo kết quả đo đạc của Tòa án là:

- H: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 4,94m mét.

- Hướng Tây: Giáp đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 4,13 mét.

- Hướng Nam: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 16,33m mét.

- Hướng B: Giáp phần đất ông T2 đang quản lý, sử dụng, có số đo: 16,9 mét.

*Ngày 18/9/2023, bị đơn T2 sửa đổi, bổ sung Đơn yêu cầu phản tố, cụ thể bị đơn T2 yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Phương Thị Ngọc H vào ngày 17/11/1995.

- Bị đơn Sơn T2 không yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn Sơn T2 và chị gái tên Sơn Thị P là người có quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích 73,8m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Sơn T2, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu rút lại một phần yêu cầu phản tố của bị đơn T2 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là của bị đơn T2, và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn T2 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phương Thị Hồng H4 và sau này cấp sang tên cho nguyên đơn Lâm Văn C, vì các căn cứ sau đây:

- Phần đất tranh chấp trong vụ án nêu trên, có liên quan đến chị em ông T2 có nguồn gốc là của ông bà ngoại ông T2 để lại cho ba mẹ ông T2, sau khi mẹ ông T2 chết (năm 1986) thì để lại cho chị em ông T2 cho đến nay. Phần đất tranh chấp đó được ông bà ngoại ông T2, ba mẹ ông T2 và chị em ông T2 trực tiếp quản lý, sử dụng để cất nhà ở, trồng rẫy liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay, khi nhà nước mở lộ giao thông thì đất của gia đình ông T2 được tách ra thành hai phần giáp với hai bên lộ giao thông và cũng được ông Kim P2 biết rất rõ (bút lục số 346).

- Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phương Thị Ngọc H đối với thửa đất số 216 cũng không được đo đạc thực tế, cho nên diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó không đúng với diện tích thực tế của thửa đất số 216.

Không những thế, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do bà Phương Thị Ngọc H lập ngày 18/1/1992 được Hội đồng đăng ký đất đai xã T, huyện M có ý kiến xác nhận "**chưa đủ điều kiện cấp giấy CN.QSD đất**" nhưng Ủy ban nhân dân huyện M vẫn căn cứ vào đơn đó để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phương Thị Ngọc H, cho nên việc cấp Giấy chứng nhận đó là hoàn toàn không có căn cứ và hợp pháp.

- Thửa đất số 216 được tách ra một phần diện tích thành thửa đất số 1357 với diện tích 3.042,1m<sup>2</sup> để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 762419 cho ông Lâm Văn C vào ngày 06/11/2020, cũng không có đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ vào diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 216, do bà Phương Thị Ngọc H đại diện hộ đứng tên người sử dụng đất, rồi trừ ra và lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận mới cho ông Lâm Văn C, cho nên cạnh hướng Bắc thửa đất số 1357 vẫn ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là tiếp giáp với kênh rạch cũ; nhưng theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2021 (bút lục các số 106,107,108,109) cho thấy thực tế cạnh hướng Bắc thửa đất số 1357 không có tiếp giáp với kênh rạch cũ mà tiếp giáp với diện tích đất do gia đình tôi đang quản lý, sử dụng; trong khi không có bất kỳ ai trong gia đình chúng tôi ký tên xác nhận giáp ranh đất với ông C, còn tất cả các cơ quan, đơn vị nhà nước cấp có thẩm quyền cũng đều không xác định được kênh rạch cũ có vị trí là như thế nào. Do vậy không thể tiếp tục lấy diện tích thửa đất số 216 được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phương Thị Ngọc H để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận mới thành thửa đất số 1357 cho ông Lâm Văn C, cũng như không thể lấy diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 762419 của ông C để làm căn cứ giải quyết tranh chấp cho được.

Không những vậy, khi chỉ ranh đất để Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn cũng không biết được ranh đất của mình ở vị trí nào, cho nên nguyên đơn cũng đã chỉ sai ranh đất tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Sơn Thị L là vợ bị đơn T2 và Sơn Thị P là chị ruột bị đơn T2 không trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S không có ý kiến đối với vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Cai thay đổi diện tích đất tranh chấp; bị đơn Trường thay đổi và rút lại một phần nội dung đơn phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DSST ngày 05 tháng 02 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Văn C.

**1.** Buộc bà Lý Thị Hồng A và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần Văn D và ông Lâm Kim C1, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 12,8m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Sơn T2, có số đo: 1,79m.

- Hướng Tây: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý X, có số đo: 0,78m.

- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 10,01m.

- Hướng Bắc: Giáp phần đất trống gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 10,05m.

**2.** Buộc bà Trần Thị Sê T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần T4, Trần Thị S, Trần Thị Sà K, Trần S1, Trần S4, Trần Si M, Trần S2, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 28,4m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 1358, có số đo: 3,15m.
- Hướng T7: Giáp đất của nguyên đơn Lâm Văn C tại thửa 1357, có số đo: 4,08m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 6,63m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 6,59m.

**3.** Buộc ông Lý X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị U T3 phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 4,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 0,78m.
- Hướng Tây: Giáp thửa đất số 215, có số đo: 0,60m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 5,97m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 5,99m.

**4.** Buộc ông Sơn T2 (S) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị L, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 42,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 3,42m.
- Hướng Tây: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 1,79m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 16,33m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 16,25m.  
(tất cả các phần đất nêu trên có sơ đồ kèm theo)

**5.** Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Sơn Trường, đối với yêu cầu công nhận cho bị đơn Sơn T2 và chị gái tên Sơn Thị P, là người có quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích 73,8m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 4,94m mét.
- Hướng Tây: Giáp đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 4,13 mét.
- Hướng Nam: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 16,33m mét.



- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 16,9 mét.

**6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Sơn T2 (S) về các nội dung cụ thể như sau:**

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Phương Thị Ngọc H vào ngày 17/11/1995.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX762419 đối với thửa 1357, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.042,1m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C vào ngày 06/11/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 22/02/2024, bị đơn ông Sơn T5 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm với nội dung: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Sơn T2 với nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Người kháng cáo có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn C là ông Huỳnh Hồng T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về thủ tục tố tụng: tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều đã tuân thủ quy định về tố tụng. Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ.

Về yêu cầu kháng cáo: Xét án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ theo các chứng cứ, tài liệu đã được thu thập hợp pháp. Người kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới có ý nghĩa chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về hình thức:

Bị đơn Sơn Trường kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vẫn vắng mặt không có lý do; đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Sơn

T5 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Lâm Văn C khởi kiện yêu cầu yêu cầu giải quyết: Buộc các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng phần đất đang tranh chấp, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ số 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020.

Xét tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện: nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông C là ông Lâm Sà V và bà Phương Thị Ngọc H, được UBND huyện M cấp GCNQSD đất ngày 17/11/1995, tọa lạc tại thửa số 216, tờ bản đồ số 10. Đến năm 2020, ông C được cha mẹ tặng cho một phần diện tích đất này và tách thành thửa 1357, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.043m<sup>2</sup>; sau đó ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp GCNQSD đất vào ngày 06/11/2020. Các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ngăn cản ông C sử dụng một phần diện tích đất giáp với con lộ 03m vì cho rằng đây là đất của họ. Tuy nhiên, kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng trưng cầu thể hiện các mặt tiếp giáp của thửa đất ông C được cấp GCNQSD đất không liên quan đến ranh đất của các bị đơn được cấp GCNQSD đất, mặt còn lại tiếp giáp với rạch cũ. Đồng thời tài liệu về GCNQSD đất đối với thửa lớn 216 của ông V và bà H cũng thể hiện đất của ông bà là đất giáp rạch, không giáp đất của các bị đơn. Đất của ông C (được cha mẹ tặng cho một phần từ thửa lớn) thuộc thửa 1357 giáp Rạch Cũ và rạch này tiếp giáp huyện lộ 56 chứ không tiếp giáp phần đất nào của các bị đơn.

Đối với phần đất của ông Sơn T5 đứng tên, theo bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 26/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên và bản án Dân sự phúc thẩm số 119/2016/DS-PT ngày 16/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Sơn T2 và bà Danh Thị P1 đã xác định nguồn gốc phần đất ông S5 được công nhận quyền sử dụng, trên đất có căn nhà tình thương do U cho gia đình ông Sơn T5 là đất do gia đình bà P1 cho sử dụng, một phần diện tích đất trồng liền kề được gia đình ông S5 cùng chị là bà Sơn Thị P sử dụng bị tuyên buộc phải trả lại cho bà P1, kể cả hai phần đất trong vụ kiện này đều không tiếp giáp với đất của ông C.

Như vậy, án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn C, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Sơn T2 và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T2 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, hợp lệ.

Đối với kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm với lý do án sơ thẩm xét xử không đúng với chứng cứ ông đã cung cấp và thực tế sử dụng đất, làm ảnh hưởng quyền lợi của ông Sơn T5: như phân tích trên, án sơ thẩm đã tuân thủ quy định về tố tụng, thu thập đầy đủ các chứng cứ và đánh giá chứng cứ khách quan, chính xác nên đã tuyên xử có căn cứ. Ông Sơn T5 cũng không cung cấp thêm tài liệu

chứng cứ nào mới trong giai đoạn xét xử phúc thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Xét bản án sơ thẩm đã giải quyết đầy đủ, xác đáng và đúng pháp luật các vấn đề tranh chấp giữa các đương sự nên Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,  
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Sơn T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

#### **Căn cứ:**

Khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Văn C.

1. Buộc bà Lý Thị Hồng A và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần Văn D và ông Lâm Kim C1, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 12,8m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Sơn T2, có số đo: 1,79m.

- Hướng Tây: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý X, có số đo: 0,78m.

- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 10,01m.

- Hướng Bắc: Giáp phần đất trống gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 10,05m.

2. Buộc bà Trần Thị Sê T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm Trần T4, Trần Thị S, Trần Thị Sà K, Trần S1, Trần S4, Trần Si M, Trần S2, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 28,4m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 1358, có số đo: 3,15m.
- Hướng T7: Giáp đất của nguyên đơn Lâm Văn C tại thửa 1357, có số đo: 4,08m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 6,63m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 6,59m.

**3.** Buộc ông Lý X và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Thạch Thị U T3 phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 4,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 0,78m.
- Hướng Tây: Giáp thửa đất số 215, có số đo: 0,60m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 5,97m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 5,99m.

**4.** Buộc ông Sơn T2 (S) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị L, phải trả và không được cản trở ông Lâm Văn C sử dụng 42,3m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1357, tờ bản đồ 10, đất tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C ngày 06/11/2020, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 3,42m.
- Hướng Tây: Giáp đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Lâm Văn C với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 1,79m.
- Hướng Nam: Giáp thửa đất số 1357 của nguyên đơn Lâm Văn C, có số đo: 16,33m.
- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo: 16,25m.  
(tất cả các phần đất nêu trên có sơ đồ kèm theo)

**5.** Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Sơn Trường, đối với yêu cầu công nhận cho bị đơn Sơn T2 và chị gái tên Sơn Thị P, là người có quyền sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp có diện tích 73,8m<sup>2</sup>, vị trí tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 4,94m mét.
- Hướng Tây: Giáp đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn Lý Thị Hồng A, có số đo: 4,13 mét.
- Hướng Nam: Giáp thửa 1357 của nguyên đơn, có số đo: 16,33m mét.

- Hướng Bắc: Giáp phần đất trồng gần lộ nhựa nông thôn, có số đo:16,9 mét.

**6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Sơn T2 (S) về các nội dung cụ thể như sau:**

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 216, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Phương Thị Ngọc H vào ngày 17/11/1995.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX762419 đối với thửa 1357, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.042,1m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Lâm Văn C vào ngày 06/11/2020.

*Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Sơn T2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002826 ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Đương sự đã thực hiện xong.

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

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

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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:***

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- ĐS (13);
- Lưu VP(3), HS(2).25b.NHT.

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

**Nguyễn Thị Thụy Vũ**