

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 182/2024/DS - PT  
Ngày 26 - 9 - 2024  
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Đặng Văn Hùng

**Các Thẩm phán:** Ông Trần Văn Lục  
Bà Huỳnh Ái Loan

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS - ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện DH, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2024/QĐ - PT ngày 27 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 170/2024/QĐ - PT ngày 18 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: khóm F, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 28/01/2022. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Văn C1, Văn phòng luật sư Đặng Văn C1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị Q sinh năm 1940 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn T sinh năm 1974. Địa chỉ: khóm D, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2024. (có mặt)

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: khóm 4, thị trấn Định An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

2. Bà Nguyễn Thị T1 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm B, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Xà Lôn, xã Đại An, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh

4. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970. (vắng mặt)

5. Chị Trần Thị H2, sinh năm 1996. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khóm F, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

7. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1934 (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp K, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Cao Danh L, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Trần Thị H4, sinh năm 1964 (chết năm 2023)

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

10. *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị H4:*

10.1 Chị Cao Thị N, sinh năm 1986. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

10.2 Chị Cao Thị N1, sinh năm 1989. (vắng mặt)

10.3 Ông Cao Danh L, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị N1, chị N: Ông Cao Danh L, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2024.(có mặt)

11. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1926 (chết năm 2016)

Địa chỉ: khóm F, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị C2:*

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953. (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1959 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970. (vắng mặt)  
Cùng địa chỉ: khóm F, thị trấn Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1949. (vắng mặt)  
Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh
- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, lời khai của anh Nguyễn Ngọc H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Bà Nguyễn Thị C có thửa đất số 62, diện tích 2.092 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông Trần Văn H3 cho bà C năm 1985, bà C canh tác tới năm 1996 có kê khai, đăng ký, đến năm 1998 bà C cho chị ruột bà Nguyễn Thị T2 mượn để đào ao nuôi tôm. Vào năm 2004, bà C được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 62 trên. Đến năm 2006, bà C lấy đất lại thì biết được bà T2 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Huỳnh Thị Q. Nay bà C yêu cầu bà Huỳnh Thị Q trả lại diện tích đất tranh chấp thực đo 1.166 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

*Theo đơn yêu cầu phản tố, các lời khai của bị đơn bà Huỳnh Thị Q, lời khai của ông Trần Văn T là người đại diện hợp pháp của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Phần diện tích đất tranh chấp thực đo 1.166 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của gia đình bà Huỳnh Thị Q nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N2, ông Hồ Phước D (con ruột bà N2). Cụ thể: Vào năm 1974 gia đình bà Huỳnh Thị Q khai phá 01 miếng đất rừng để làm ruộng; cùng lúc này bà Nguyễn Thị N2 và con là ông Hồ Phước D cũng khai phá 01 phần đất tiếp giáp với phần đất của gia đình bà Q khai phá. Phần đất gia đình bà N2 khai phá thì gia đình bà N2 canh tác đến năm 1990, do làm ăn xa nên bà N2, ông D cho bà Nguyễn Thị C (bà C là cháu của bà N2) mượn làm ruộng đến năm 1992 thì bà C trả lại cho bà N2, ông D. Sau đó bà N2, ông D cho bà Nguyễn Thị T2 (chị ruột bà C) mượn để đào ao nuôi tôm, gia đình bà T2 nuôi tôm đến năm 1994 thì chồng bà T2 bệnh chết nên bà T2 trả đất lại cho bà N3, ông D. Đến năm 2001, khi nhà nước làm con đê thì gia đình bà Q kê xáng mút hồ để nuôi tôm trên phần đất của gia đình bà Q khai phá; khi mút đến phần đất của gia đình bà N2, ông D khai phá thì bà Q hỏi bà N2, ông D mua phần đất này của bà N2, ông D để cho liền canh. Bà N2, ông D đồng ý bán phần đất này với giá 1.000.000đồng nhưng bà N2, ông D cho rằng phần này do bà Nguyễn Thị T2 đào ao cực khổ nên đồng ý cho lại bà T2 và bà Q đã giao 1.000.000 đồng cho bà T2 và sử dụng phần đất này cho đến nay. Vào năm 2004, bà C có phần đất liền kề nên kê khai luôn phần đất bà Q nhận chuyển nhượng của bà N2,

ông D. Nay bà C yêu cầu trả lại phần diện tích thực đo 1.166 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62, bà Q không đồng ý vì phần đất này gia đình bà Q nhận chuyển nhượng của gia đình bà N2, ông D; bà Q có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà C đối với thửa đất 62 và yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 1.166 m<sup>2</sup> cho bà Q.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Phần đất tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị N2, ông Hồ Phước D. Vào năm 1992, vợ chồng bà mượn phần đất này của bà N2, ông D để đào ao nuôi tôm, đến năm 1994 thì chồng bà bệnh chết nên bà trả đất lại cho bà N2, ông D. Đến năm 2001, bà N2, ông D chuyển nhượng lại phần đất này cho gia đình bà Huỳnh Thị Q cho liền đất của bà Q; do bà có công sức đào ao phần đất này nên bà N2, ông D cho bà nhận số tiền chuyển nhượng đất 1.000.000 đồng. Từ sau khi nhận chuyển nhượng phần đất này thì gia đình bà Q sử dụng cho đến nay.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Phước D trình bày:* Phần đất tranh chấp trên là do gia đình ông D, bà Nguyễn Thị N2 khai phá vào khoảng năm 1974, gia đình ông D sử dụng đến năm 1990 thì về tỉnh Vĩnh Long sinh sống nên có cho bà Nguyễn Thị C mượn canh tác, bà C canh tác đến năm 1992 thì trả lại đất cho gia đình ông D; ông D, bà N2 cho bà Nguyễn Thị T2 (chị ruột bà C) mượn đào ao nuôi tôm, đến năm 1994 do chồng bà T2 chết nên trả lại đất cho ông D, bà N2; vào năm 2001 thì bà Huỳnh Thị Q hỏi mua phần đất tranh chấp để làm ao nuôi tôm cho liền đất bà Q với số tiền 1.000.000 đồng, do bà Nguyễn Thị T2 có công sức đào ao nên bà N2, ông D cho lại bà T2 nhận số tiền trên, sau khi mua đất thì gia đình bà Q sử dụng phần đất này cho đến nay.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H3 trình bày:* Phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn S (đã chết) cho ông H3 (lúc thì ông H3 khai là do ông H3 khai phá), ông H3 cho lại bà Nguyễn Thị C vào năm 1985.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2:* Có lời trình bày giống với lời trình bày của bà Nguyễn Thị C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông đại diện cho bà C.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O trình bày:* Có lời trình bày giống với lời trình bày của bà Nguyễn Thị C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2024/DS - ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc buộc bà Huỳnh Thị Q trả diện tích đất tích 1.166 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh cấp bà Nguyễn Thị C đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11 tháng 8 năm 2004 (Vị trí, diện tích thửa 62, tờ bản

đồ số 02, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh kèm sơ đồ thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh D1 cung cấp). Bà Huỳnh Thị Q được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.166 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quy định pháp luật.

## 2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn H3 cho bà Nguyễn Thị C vào năm 1985, đến năm 1998 bà C cho chị ruột là bà Nguyễn Thị T2 mượn sử dụng; sau đó bà T2 chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị Q. Phần đất tranh chấp này bà C đã kê khai, đăng ký và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi cấp quyền sử dụng đất cho bà C không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Trong khi đó, phía gia đình bà Q không có kê khai, đăng ký; phần đất tranh chấp này không phải của gia đình bà Nguyễn Thị N2 nên gia đình bà N2 không có quyền chuyển nhượng cho bà Q. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Theo lời khai của bà Nguyễn Thị T2 là chị ruột bà C, ông Hồ Phước D, bà Quách Thị T3, ông Huỳnh Tấn S1 đều cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông D, bà N2 khai phá, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Q. Về quá trình sử dụng thì phần đất tranh chấp là do gia đình bà N2 sử dụng, sau đó cho gia đình bà T2 mượn đào ao nuôi tôm, sau khi chuyển nhượng cho bà Q thì gia đình bà Q sử dụng cho đến nay; phía gia đình bà C không có sử dụng phần đất tranh chấp này. Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C đối với phần đất tranh chấp là không đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật. Đối với việc bà C, ông Trần Văn H3 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H3 cho bà C vào năm 1985 nhưng bà C, ông H3 không có chứng cứ gì chứng

minh phần đất tranh chấp là của ông H3 cho bà C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là có cơ sở, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 62 cấp cho hộ bà C là thiếu sót; trong quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên việc trả lãi của khoản tiền chậm thi hành án là có sự nhầm lẫn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa phần này của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, một số người có đơn xin giải quyết vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất 62 theo tư liệu 1996 do bà Nguyễn Thị C kê khai, đăng ký diện tích 2.092m<sup>2</sup>. Theo tư liệu 1983 thuộc một phần thửa 47, diện tích 1.200m<sup>2</sup> do ông Lê Văn X kê khai, đăng ký; thuộc một phần thửa 48, diện tích 1.500m<sup>2</sup> do ông Huỳnh Văn S kê khai, đăng ký; thuộc một phần thửa 50, diện tích 4.420m<sup>2</sup> do người tên C3 kê khai, đăng ký. Mặc dù theo tư liệu năm 1983, ông Lê Văn X, ông Huỳnh Văn S, người tên C3 có kê khai, đăng ký nhưng trên thực tế những người này không có quản lý, sử dụng thửa đất 62.

[3] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích thực đo 1.166m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62: Phần đất tranh chấp này trên thực tế hiện nay là do gia đình bà Huỳnh Thị Q sử dụng làm ao nuôi tôm. Theo bà C cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn H3 cho bà C vào năm 1985, đến năm 1998 bà C cho chị ruột là bà Nguyễn Thị T2 mượn để đào ao nuôi tôm; vào năm 2006, bà C lấy đất lại thì biết được bà T2 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Huỳnh Thị Q. Theo bà Huỳnh Thị Q cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà Nguyễn Thị N2 và ông Hồ Phước D (con bà N2) khai phá; vào năm 1992 bà N2, ông D cho bà Nguyễn Thị T2 mượn đào ao nuôi tôm, đến năm 1994 bà T2 trả lại cho bà N2, ông D; vào năm 2001, bà Q nhận chuyển nhượng phần đất này của bà N2, ông D và sử dụng từ đó cho đến nay. Theo lời khai của bà Nguyễn Thị T2 (là chị ruột bà C), ông Hồ Phước D (con bà N2) cho rằng phần đất tranh chấp trên là do ông D, bà N2 khai phá vào khoảng năm 1974, gia đình ông D sử dụng đến năm 1990 thì về tỉnh Vĩnh Long sinh sống nên có cho bà Nguyễn Thị C mượn canh tác, bà C canh tác đến năm 1992 thì trả lại đất cho ông D, bà N2; ông D, bà N2 cho bà Nguyễn Thị T2 (chị ruột bà C) mượn đào ao nuôi tôm, đến năm 1994 do chồng bà T2 chết nên bà T2 trả lại đất cho ông D, bà N2; vào năm 2001 thì bà Huỳnh Thị Q hỏi mua phần đất tranh chấp này để làm ao nuôi tôm cho liền đất bà Q với

số tiền 1.000.000 đồng, do bà Nguyễn Thị T2 có công sức đào ao nên bà N2 cho lại bà T2 số tiền trên; sau khi mua đất thì gia đình bà Q sử dụng phần đất này cho đến nay (BL 41, 61, 76, 80, 233, 295). Theo lời khai của bà Quách Thị T3 là người dân địa phương xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà Nguyễn Thị N2, không phải của bà Nguyễn Thị C (BL 22, 49). Theo lời khai của ông Huỳnh Tấn S1 (là Bí Thư, kiêm Trưởng ban N4 năm 2001) cho rằng phần đất tranh chấp không phải của bà Nguyễn Thị C, phần đất của bà C nằm phía trong con Đê P (BL 63, 79). Như vậy, từ thực tế phần đất tranh chấp là do gia đình bà Huỳnh Thị Q đang quản lý, sử dụng; lời khai của của bà Nguyễn Thị T2, ông Hồ Phước D, bà Quách Thị T3, ông Huỳnh Tấn S1 đều cho rằng phần đất tranh chấp không phải của bà Nguyễn Thị C. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp là do gia đình bà N2, ông D khai phá, sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình bà Q sử dụng cho đến nay. Đối với lời khai của bà C, ông Trần Văn H3 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông H3 cho bà C là không có cơ sở. Bởi vì, ngoài việc bà C có kê khai, đăng ký vào năm 1996 và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 thì bà C, ông Trần Văn H3 không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp này là của ông H3 cho bà C; lời khai của ông H3 trước sau không thống nhất nhau lúc thì ông H3 cho rằng phần đất tranh chấp là do ông khai phá, lúc thì ông cho rằng phần đất tranh chấp là do ông Huỳnh Văn S cho ông; trong khi đó phần đất tranh chấp trên thực tế hiện do gia đình bà Q đang quản lý, sử dụng làm ao nuôi tôm.

[4] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 62 cho hộ bà Nguyễn Thị C: Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện, vào năm 2004 bà C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 62, nguồn gốc đất ghi “*cha mẹ cho*” và được UBND huyện D cấp quyền sử dụng đất thửa 62 vào ngày 11/8/2004 (BL 125 – 135, 105 - 106). Như vậy, vào thời điểm năm 2004, khi UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C thì phần đất tranh chấp đang do gia đình bà Q quản lý, sử dụng, gia đình bà C không có sử dụng. Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất ổn định. Vì vậy, phần diện tích đất tranh chấp 1.166m<sup>2</sup> thuộc thửa 62, hộ gia đình bà C không có sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2004 là không đúng quy định của Luật Đất đai. Tại Công văn số: 812/UBND – NC ngày 07/10/2014 của UBND huyện D cũng xác định: Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62 cho hộ bà Nguyễn Thị C là không đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật (BL 125).

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C là đúng pháp luật nên kháng cáo của bà C là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D đối với thửa đất 62 cho hộ bà Nguyễn Thị C là không đúng quy định pháp luật, cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, không làm thay đổi bản chất của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Ngoài ra, trong quyết định của bản án sơ thẩm có tuyên việc trả lãi của khoản tiền chậm thi hành án là có sự nhầm lẫn. Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần quyết định của bản án, việc sửa án này không tính lỗi cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[9] Về lệ phí cung cấp thông tin cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Q chịu số tiền 343.200 đồng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà C.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Q trả lại phần diện tích đất 1.166m<sup>2</sup>, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 62, diện tích 2.092m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C.

Công nhận phần diện tích đất 1.166m<sup>2</sup>, loại đất LNK, thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp X, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho bà Huỳnh Thị Q được quyền quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 64 có chiều dài 42m.

Hướng Tây giáp R có các đoạn: Đoạn dài 13,7m, đoạn dài 31,5m.

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 62 và thửa 63 có các đoạn: Đoạn dài 12,3m, đoạn dài 9,9m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 62 (giáp phần lở sông) có chiều dài 29,9m.

*(Có Trích lục bản đồ địa chính số: 32/TL- VPĐKQSDĐ kèm theo)*

Bà Huỳnh Thị Q được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.166m<sup>2</sup> trên theo quyết định của Bản án này.

3. Về lệ phí cung cấp thông tin cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Q chịu số tiền 343.200 đồng, bà Q đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 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:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Duyên Hải;
- Chi cục THADS huyện Duyên Hải;

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

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

**Đặng Văn Hùng**