

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 59/2024/DS-PT

Ngày: 07 - 5 - 2024

“V/v Tranh chấp quyền sử  
dụng đất, tài sản gắn liền với  
đất và hủy giấy chứng nhận  
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 Nguyễn Văn Thành

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung

Ông Trịnh Hữu Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Kim Thị Ngà - 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 07 tháng 5 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: 12/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2023/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024, quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2024/QĐPT-DS ngày 28/3/2024, thông báo dời phiên tòa số: 14/TB-TA ngày 11/4/2024 giữa các đương sự.

**- Nguyên đơn:** ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

**- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Luật sư Lâm Khắc Sinh, Văn phòng Luật sư Lâm Khắc Sinh – thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949 (chết).

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Bà Lâm Thị A, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2/ Bà Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3/ Bà Nguyễn Thị Hồng Ê, sinh năm 1983

Địa chỉ: ấp M, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hồng Ê, bà Nguyễn Thị Hồng Y: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 16/02/2022; Ngày 18/02/2022.*

4/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956 (có mặt)

5/ Ông Nguyễn Văn Trường N, sinh năm 1992.

6/ Bà Võ Thị Hồng P, sinh năm 1992

7/ Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1978

8/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9/ Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp G, xã V, huyện O, tỉnh Vĩnh Long.

10/ Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

11/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu A, ấp M, xã P, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

12/ Chị Nguyễn Thị Huỳnh U, sinh năm 2003

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

13/ Anh Bùi Minh Đ, sinh năm 2007 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn P, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

14/ Chị Đỗ Hồng Đ, sinh năm 2007 (yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*- Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn Trường N, ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Võ Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Huỳnh U: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022 và ngày 07/3/2022.*

15/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*- Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Văn U chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Hữu K Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Quyết định ủy quyền số: 2821/QĐ-UBND, ngày 30/8/2023.*

*- Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn trong vụ án.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn và ông là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng Ê, bà Nguyễn Thị Hồng Y trình bày: ông với bà Lâm Thị A là vợ chồng, ông được các con ông ủy quyền cho ông làm đại diện, nguồn gốc đất trước đây của ông bà để lại cho cha mẹ, cha qua đời còn mẹ là Lý Thị Lũy, lúc mẹ ông còn khỏe mạnh đã cấp phần cho các con vào tháng 10 năm 1975 nhưng chưa tách thửa, diện tích mẹ ruột ông cho ông đang sử dụng khoảng 2347m<sup>2</sup> đất cây ăn quả, quyền sử dụng đất mẹ ông chưa tách ra vào thời điểm đó đất tọa lạc ấp A, xã T, huyện C (nay là ấp A, xã T, huyện C), vào năm 1995 do hoàn cảnh gia đình ông nghèo quá khó khăn về kinh tế cuộc sống rất vất vả, không tiền làm ăn xa không về kê khai diện tích đất được, ông gửi phần đất lại cho anh rể ông là Nguyễn Văn T liền kề với phần đất của ông, khi Nhà nước đo đạc cấp giấy quyền sử dụng đất ông T kê khai dùm ông đứng tên Nguyễn Văn C. Đến năm 1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T kê khai dùm, đăng ký diện tích chỉ có 2150m<sup>2</sup>, thửa đất số 333A, tờ bản đồ số 6, loại đất cây lâu năm, cấp ngày 05/6/1996 cho ông đứng tên, riêng phần đất của ông bỏ đi sử dụng trước năm 1975 đã thuộc quyền sở hữu của ông nằm trong diện tích khoảng 2347m<sup>2</sup> cây lâu năm với thửa 333A, tờ bản đồ số 6 mà ông T không đăng ký dùm ông để được cấp quyền sử dụng đất trái lại ông T lấn sang phần đất hiện tại tranh chấp dài khoảng 58m, đoạn đầu rộng 2m, đoạn cuối rộng 4,8m lần hình thang (4,8m + 2m) x 58m = 197,2m<sup>2</sup>, trên phần đất đang sử dụng có trồng 04 cây dừa hiện có trái lâu năm. Diện tích khoảng 197,2m<sup>2</sup> liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn T, ông T kê khai cho phần đất ông và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 360, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.700m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn-cây lâm năm, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C. Đến ngày 30/11/2015 gia đình ông T rào đường lại không cho ông đi lại chăm sóc vườn, tình trạng tranh chấp kéo dài đến khoảng tháng 9 năm 2016 chưa được giải quyết. Ngày 19/8/2020 ông mới làm đơn nhờ Chính quyền giải quyết hòa giải không thành, lý do ông T và gia đình không trả lại diện tích 197,2m<sup>2</sup> ông lấn cái bờ đi nói trên, ông cho là Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông tới đâu gia đình ông sử dụng đến đó. Phần diện tích tranh chấp bên gia đình ông T sử dụng, trên phần diện tích đất tranh chấp có trồng dừa, mít, chuối, lát dal bê tông cột thép do gia đình ông T trồng và lát dal, phần đất tranh chấp do hộ ông T đứng tên, khi cấp giấy ông không biết nên không có tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ cùng các thành viên trong hộ ông T phải trả lại diện tích lấn chiếm của gia đình ông theo kết quả khảo sát diện tích là 179,3m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 4.700m<sup>2</sup> đất thổ quả, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy 01 phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã nêu trên, còn về tài sản trên phần đất tranh chấp ông đồng ý trả lại cho ông T theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Theo ông Nguyễn Văn T là bị đơn và ông là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn Trường N, ông Nguyễn Văn U, bà

*Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Võ Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Huỳnh U là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Đ và là anh rể của ông Nguyễn Văn C, ông được các con ông ủy quyền cho ông làm đại diện, nguồn gốc đất diện tích 4.700m<sup>2</sup>, loại đất thổ quả thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C của vợ chồng ông mua trước năm 1980 sử dụng ổn định, năm 1983 ông kê khai và đến năm 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đại diện hộ đứng tên không có ai tranh chấp, phần đất ông giáp với thửa đất số 333A, diện tích 2.150m<sup>2</sup>, loại đất cây ăn quả, tờ bản đồ số 6, do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không có kê khai dùm thửa đất 333A cho ông C, ông không có kê khai chồng lên phần đất của ông C, ông không sử dụng lấn qua phần đất của ông C, thửa đất của ông và thửa đất ông C nằm liền kề, phần đất ông C không có lệ thuộc phần đường đi, từ ngoài lộ đi xuống đến phần đất ông C. Năm 2014 ông C làm đơn yêu cầu ấp A và Ủy ban nhân dân xã T giải quyết yêu cầu ông trả lại diện tích đất lấn chiếm ông không đồng ý nên hồ sơ chuyển ra Tòa án vụ việc kéo dài đến nay. Phần diện tích tranh chấp bên gia đình ông đang sử dụng, trên phần diện tích đất tranh chấp có trồng dứa, mít, chuối, lót dal bê tông cốt thép do gia đình ông trồng và lót dal, phần đất tranh chấp do ông đại diện hộ đứng tên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của ông C, ông không có lấn đất của ông C nên không đồng ý trả, tài sản trên đất tranh chấp là do gia đình ông trồng nên không đồng ý trả.

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

- *Bà Lâm Thị A trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, bà hoàn toàn thống nhất lời trình bày của ông C không bổ sung thêm.

- *Bà Nguyễn Thị Đ và bà là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn Trường N, ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H, bà Võ Thị Hồng P, bà Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị Huỳnh U là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà được các con bà ủy quyền cho bà làm đại diện, bà hoàn toàn thống nhất lời trình bày của ông T không bổ sung thêm.

- *Tại bản tự khai anh Bùi Minh Đ trình bày:* Anh là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Đ, việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và tài sản gắn liền với đất giữa ông bà ngoại anh với gia đình ông Nguyễn Văn C, anh không có ý kiến, do ông bà ngoại anh quyết định.

- *Tại bản tự khai chị Đỗ Hồng Đ trình bày:* Chị là cháu ngoại của ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị A, việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông, bà ngoại chị với gia đình ông Nguyễn Văn C, bản thân chị không có ý kiến và yêu cầu gì do ông bà ngoại chị quyết định.

- *Tại bản tự khai ông Nguyễn Hữu K Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:* Được sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số: 1915/UBND-NC, ngày 30/6/2023 của UBND huyện. Sau khi thẩm tra

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số: 143/BC-TNMT ngày 25/4/2023 về việc cung thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T.

Qua kiểm tra hồ sơ và dữ liệu địa chính Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C báo cáo như sau:

Theo tài liệu đo đạc năm 1983: Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.380m<sup>2</sup> loại đất Thổ-Quả do ông Nguyễn Văn T kê khai.

Tài liệu đo đạc năm 1996: Thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.700m<sup>2</sup>, loại đất Thổ-Quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Nguyễn Văn T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 09/4/1996 của ông Nguyễn Văn T và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tân An thống nhất xét cấp ngày 09/4/1996. Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949, đối với thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.700m<sup>2</sup>, loại đất Thổ-Quả, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nay chúng tôi giữ nguyên quan điểm tại Báo cáo số: 143/BC-TNMT ngày 25/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2023/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 20, 100, 166, 170, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

**Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ cùng các thành viên trong hộ ông T phải trả lại diện tích lấn chiếm của gia đình ông theo kết quả khảo sát diện tích là 179,3m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 4.700m<sup>2</sup> đất thổ quả, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy 01 phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đã nêu trên.

Ông Nguyễn Văn T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất này và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

+ Phần A là phần đang tranh chấp diện tích theo hiện trạng sử dụng là 179,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 360, tờ bản đồ số 6 tài liệu đo đạc năm 1996, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát, đo đạc theo Công văn số: 154/CNHCL ngày 19/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện C).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất cứ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Đình chỉ phần yêu cầu ông Nguyễn Văn C đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu diện tích là 17,90m<sup>2</sup>.

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

Ngày 03/10/2023 ông Nguyễn Văn C kháng cáo: Yêu cầu công nhận cho gia đình ông toàn bộ diện tích đất 179,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu đo đạc lại so sánh tư liệu qua các thời kỳ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ.

*Quan điểm người bảo vệ cho ông Nguyễn Văn C trình bày:* Qua xem xét hồ sơ xét thấy cấp sơ thẩm khi thẩm định chưa đảm bảo vị trí ranh thửa đất, đề nghị cấp phúc thẩm đo đạc lại, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn T chết, đề nghị Hội đồng xét xử đưa vợ, con ông T vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T theo Điều 76 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:* Về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyển hồ sơ sang cho VKS đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay nhận thấy: ông Nguyễn Văn C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho gia đình ông diện tích 179,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 93/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn T chết, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa đầy đủ vợ và các con ông Nguyễn Văn T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, do đó tại Tòa án cấp phúc thẩm không cần thiết phải thay đổi tư cách tố tụng của vợ và các con của ông Nguyễn Văn T từ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sang người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T, cũng đảm bảo quyền và lợi ích của vợ và các con của ông T nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C còn trong thời hạn kháng cáo nên được xem là hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn C yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm công nhận cho gia đình ông diện tích 179,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 360, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất số 333A, tờ bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn C nguồn gốc của cha mẹ để lại cho ông C; thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn T có nguồn gốc của hộ ông T nhận chuyển nhượng trước 1980, hai thửa đất này liền kề giáp ranh với nhau. Theo tài liệu năm 1983 bà Lý Thị L (mẹ ruột của ông C) kê khai diện tích 8.030m<sup>2</sup> thửa 333, năm 1996 ông C kê khai thửa 333A diện tích 2.150m<sup>2</sup>, có đơn đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 05/6/1996 hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 333A, diện tích 2150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6 ngày 05/6/1996. Đối với thửa 360, tờ bản đồ số 6 năm 1983 ông T kê khai diện tích 3.380m<sup>2</sup>, năm 1996 ông T có đơn đăng ký và ngày 06/6/1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 360 diện tích 4.700m<sup>2</sup>. Từ khi hai bên được cấp quyền sử dụng đất không ai tranh chấp hay khiếu nại, hộ ông T vẫn sử dụng phần đất tranh chấp từ trước cho đến nay trồng cây lâu năm, cây ăn quả và hưởng hoa lợi và lót dal trên đất ổn định lâu dài.

[4] Tại Công văn số 2540/UBND-NC của UBND huyện C ngày 28/8/2023 thể hiện: Theo tài liệu 1983 thửa 360 có diện tích 3.380m<sup>2</sup> đất thổ quả do hộ ông T kê khai nhưng đến khi chỉnh lý bản đồ theo tài liệu đo đạc năm 1996 thì thửa 360 diện tích 4.700m<sup>2</sup> hộ ông T kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích chênh lệch giữa tư liệu 1983 và 1996 là do thửa đất đã chỉnh lại ranh ở một số cạnh và tư liệu đo đạc diện tích chưa chính xác. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T thửa đất số 360 tờ bản đồ số 6, diện tích 4.700m<sup>2</sup> là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả khảo sát thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 179,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 360, tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sở hữu của ông T. Thửa 360 diện tích theo hiện trạng 4.616,9m<sup>2</sup> (giảm 83,1m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp); thửa 333A của ông C diện tích theo hiện trạng 2.194m<sup>2</sup> (tăng 44m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp).

[5] Ông Nguyễn Văn C cho rằng ông T đã kê khai dùm ông C kê khai thiếu so với thực tế ông sử dụng nhưng ông T không thừa nhận, ông C cũng không có tài liệu chứng minh. Mặt khác, từ khi hộ ông T được cấp giấy và sử

dụng, ông C không khiếu nại gì về việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T đối với diện tích thửa đất 360, hộ ông T quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ những năm 1980 đến nay trồng cây lâu năm, cây ăn quả, hưởng hoa lợi và lát dal trên đất ổn định lâu dài. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên căn cứ Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai 2013 hộ ông T được nhà nước bảo hộ QSD đất; mặt khác thửa đất 333A của hộ ông C thực tế sử dụng đất tăng 44m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ. Nên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C hội đồng xét xử cấp không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với kháng cáo yêu cầu đo đạc lại và so sánh tư liệu qua các thời kỳ Hội đồng xét xử xét thấy: khi thẩm định Văn phòng đất đai huyện C đã thẩm định toàn bộ diện tích đất của hai thửa 360 và 333A đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi thẩm định đo đạc để xác định vị trí ranh hai thửa đất là bằng máy đo để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất của nguyên đơn hay của bị đơn, khi thẩm định có mặt ông C và ông T chứng kiến nhưng không có ai khiếu nại, sau khi thẩm định đến khi Tòa án sơ thẩm xét xử ông C cũng không có khiếu nại gì về kết quả thẩm định, chỉ sau khi cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông C thì mới kháng cáo yêu cầu thẩm định lại, xét thấy việc thẩm định trên của Văn phòng đất đai huyện C là đầy đủ đã có chồng ghép giữa hai tư liệu 1983 và 1996, nên việc kháng cáo của ông C yêu cầu cấp phúc thẩm thẩm định lại cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông C đề nghị thẩm định lại là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận và đề nghị Hội đồng xét xử đưa vợ và các con của ông Nguyễn Văn T vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T là không có sở, đã được Hội đồng xét xử nhận định ở phần [1].

[7] Xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với tài liệu chứng cứ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử, nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi, có đơn xin được miễn tiền án phí phúc thẩm và được Tòa án chấp nhận nên được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 20, 100, 166, 170, 179, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.



Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2023/DSST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ cùng các thành viên trong hộ ông T phải trả lại diện tích lấn chiếm của gia đình ông theo kết quả khảo sát diện tích là 179,3m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 4.700m<sup>2</sup> đất thổ quả, thửa đất số 360, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy 01 phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T đã nêu trên.

Ông Nguyễn Văn T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất 179,3m<sup>2</sup> trên và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Phần A là phần đang tranh chấp diện tích theo hiện trạng sử dụng là 179,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 360, tờ bản đồ số 6 tài liệu đo đạc năm 1996, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát, đo đạc theo Công văn số: 154/CNHCL ngày 19/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh huyện C).

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS C;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

**Nguyễn Văn Thành**