

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 116/2022/DS-PT  
Ngày 16 - 9 - 2022  
*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.*

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Anh Tuấn

*Các Thẩm phán:*

Ông Trương Thanh Dũng

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 97/2022/TLPT-DS ngày 22/7/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Đồng nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1964, (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1966, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Lệ T:* Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1964, (theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2019)

**2. Đồng bị đơn:** Ông Trần Hoàng H, sinh năm 1949, (vắng mặt)

Bà Huỳnh Hồng N, sinh năm 1951, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn ông Trần Hoàng H, bà Huỳnh Hồng N:* Bà Nguyễn Thị Hảo, Luật sư - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Hảo, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

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

3.1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1926 (chết ngày 03/3/2020)

*- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1:*

3.1.1. Ông Trần Hoàng H, sinh năm 1949, (vắng mặt)

3.1.2. Ông Trần Khánh Đ, sinh năm 1951, (chết ngày 28/9/2020)

3.1.3. Bà Trần Thị Thê H1, sinh năm 1956, (vắng mặt)

3.1.4. Ông Trần Minh H2, sinh năm 1959, (vắng mặt)

3.1.5. Bà Trần Thị Cẩm X, sinh năm 1963, (vắng mặt)

3.1.6. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1967, (vắng mặt)

3.1.7. Anh Trần Phương Đ1, sinh năm 1990, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.1.8. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1961, (vắng mặt)

Địa chỉ đường 28, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1.9. Anh Trần Khánh H3, sinh năm 1985, (vắng mặt)

Địa chỉ khóm K, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

3.1.10. Chị Trần Như H4, sinh năm 1987, (vắng mặt)

Địa chỉ 19/6, phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

*- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Khánh Đ gồm:*

3.1.11. Bà Trần Thị Huỳnh D, sinh năm 1973, (vắng mặt)

3.1.12. Ông Trần Quốc V, sinh năm 1975, (vắng mặt)

3.1.13. Bà Trần Thị Huỳnh N1, sinh năm 1978, (vắng mặt)

3.1.14. Ông Trần Quốc Tr, sinh năm 1980, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Bà Trần Thị Hồng Kh, sinh năm 1979, (vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị Hồng C, sinh năm 1977, (vắng mặt)

3.4. Bà Lý Thục Ph, sinh năm 1982, (vắng mặt)

3.5. Ông Trần Minh H2. sinh năm 1959, (vắng mặt)

3.6. Bà Trần Thị Cẩm X, sinh năm 1963, (vắng mặt)

3.7. Ông Trần Minh T3, sinh năm 1981, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng H, bà Huỳnh Hồng N, bà Trần Thị Hồng K, bà Trần Thị Hồng C, bà Lý Thục Ph, bà Trần Thị Thê H1, ông Trần Minh H3, bà Trần Thị Cẩm X,*

ông Trần Minh T3, ông Trần Khánh H3, bà Trần Như H4, ông Trần Phương Đ1, bà Trần Thị Huỳnh D, ông Trần Quốc V, bà Trần Thị Huỳnh N1, ông Trần Quốc Tr: Ông Trần Minh T3, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2019, ngày 09/6/2020, ngày 25/01/2021), (có mặt).

3.8. Ông Nguyễn Đoàn K, sinh năm 1979, (vắng mặt)

3.9. Ông Ngô Ngọc T4, sinh năm 1947, (vắng mặt)

3.10. Anh Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1990, (vắng mặt)

3.11. Ông Nguyễn Ngọc K1, sinh năm 1966, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.12. Bà Ngô Thị N3, sinh năm 1952, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.13. Bà Nguyễn Ngọc H4, sinh năm 1960, (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 489, Phường 13, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

3.14. Bà Ngô Thị Ngọc T5, sinh năm 1961, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị N3, bà Nguyễn Ngọc H4, ông Nguyễn Ngọc T4, bà Ngô Thị Ngọc T5, ông Nguyễn Ngọc D1 và ông Nguyễn Ngọc K1:* Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2019, ngày 19/4/2021 và ngày 26/4/2021), (có mặt).

3.15. Ông Nguyễn Ngọc X1, sinh năm 1962, (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 207, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Danh Thái T, chức vụ Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, (theo văn bản ủy quyền số 11/GUQ ngày 14/4/2022), (có đơn xin vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1964 và bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1966; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hoàng H, sinh năm 1949 và ông Trần Minh H2, sinh năm 1959.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/11/2020 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc P, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:* Phần đất vợ chồng ông đang quản lý, sử

dụng cũng như phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị N từ năm 1990, vợ chồng sử dụng ổn định đến năm 1997 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 (không nhớ ngày tháng), vợ chồng ông với vợ chồng ông H, bà N có thỏa thuận đổi quyền sử dụng đất, theo thỏa thuận thì vợ chồng ông H, bà N sử dụng một phần đất của vợ chồng ông ở phía sau, còn vợ chồng ông sử dụng một phần đất phía trước nhà giáp với đất ông H, bà N, mục đích của việc đổi đất là để ranh đất giữa hai nhà được thẳng, khi thỏa thuận đổi quyền sử dụng đất chỉ nói miệng, không lập giấy tờ. Sau khi thỏa thuận đổi đất thì năm 2003 vợ chồng ông H, bà N sử dụng phần đất đổi để xây dựng nhà sau của vợ chồng ông H, đến năm 2018 vợ chồng ông sử dụng phần đất đổi phía trước theo thỏa thuận thì vợ chồng ông H ngăn cản, từ đó phát sinh tranh chấp, phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất trống giữa đất của vợ chồng ông với vợ chồng ông H, bà N qua đo đạc thực tế diện tích 66,8m<sup>2</sup>. Nay ông P, bà T yêu cầu ông H, bà N di dời các tài sản trên đất để trả lại cho vợ chồng ông phần đất tranh chấp diện tích 66,8m<sup>2</sup>.

*Ông Trần Minh T3 là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn ông Trần Hoàng H, Huỳnh Hồng N, đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Thành C là cha của ông Trần Văn T1, năm 1954 ông C cho lại ông Trần Văn T1 phần đất diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>, thời điểm cho đất thì phần đất này là loại đất nền, bằng phẳng, có ít cây tạp, vị trí hướng bắc giáp kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu, hướng tây giáp phần đất ông C, hướng nam giáp kênh miễu bà, hướng đông giáp đất ông Trần Văn L (ông L là em ruột ông C). Đến năm 1955, ông bà ngoại của ông P là ông Ngô Ngọc B và bà Nguyễn Thị T đến gặp ông T1 xin mượn phần đất cất nhà để tiện canh tác đất ruộng ở gần nhà, vì ông B, bà T có khoảng 10ha đất nông nghiệp tại khu vực ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Ông T1 cho ông B mượn phần đất có chiều ngang khoảng 08m, dài khoảng 60m, việc cho mượn này không có giấy tờ, không thỏa thuận thời hạn trả đất. Lý do, ông T1 cho vợ chồng ông B mượn đất là vì ông B và ông T1 có bà con thân thuộc, cụ thể mẹ ông B và cha ông C là hai chị em ruột.

Quá trình sử dụng, ông T1 đi kê khai tại sổ mục kê ruộng đất năm 1994 do Ủy ban nhân dân xã L, huyện V quản lý với diện tích đất 2.000m<sup>2</sup>, cụ thể thửa đất số 262, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1.177m<sup>2</sup>, được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Văn T1 vào năm 1999. Ông H, bà N xác định không có việc đổi đất như ông P và bà T trình bày, từ đó không đồng ý yêu cầu khởi kiện bà T và ông P. Ông T1 khi còn sống có yêu cầu độc lập đổi với ông P, buộc ông P, bà T phải di dời tất cả tài sản trên đất để trả cho ông T1 phần đất tranh chấp đo đạc thực tế 358,5m<sup>2</sup>, tại thửa số 256, tờ bản đồ số 15, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P đối với phần đất diện tích 358,5m<sup>2</sup>.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V xác định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông P đảm bảo

đúng trình tự, thủ tục. Việc ông T1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/DS-ST ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T đòi ông Trần Hoàng H, bà Huỳnh Thị Hồng N di dời các tài sản trên đất trả lại phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 66,8 m<sup>2</sup>, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1 đối với ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T yêu cầu di dời tất cả các tài sản trên đất, trả phần đất tranh chấp diện tích 358,5m<sup>2</sup>, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc P đối với phần đất diện tích 358,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Có tuyên số đo các cạnh kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/6/2022, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 01/6/2022 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàng H và ông Trần Minh H3 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 358,5m<sup>2</sup>, tại thửa 256-1, 256-2 cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc P. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông H3 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Ngọc P phát biểu tranh luận, phần đất tranh chấp diện tích 66,8m<sup>2</sup> là của ông, vì năm 2003 giữa ông bà ông H, bà N có thỏa thuận đổi đất với nhau, khi thỏa thuận không lập thành văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau, nên khi ông H, bà N xây dựng nhà phía sau trên phần đất này thì ông không ngăn cản, đến năm 2015 ông xây dựng trên phần đất thỏa thuận đổi ở phía trước thì ông H, bà N ngăn cản nên phát sinh tranh chấp, nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị N từ năm 1990, sử dụng ổn định và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm và đề xuất: Phần đất ông T1 yêu cầu ông P, bà T giao trả có nguồn gốc của cha mẹ ông T1 để lại, ông T1 quản lý, sử dụng và đã kê khai đăng ký qua nhiều năm, thể hiện tại tờ khai đăng ký đất được cấp giấy chứng nhận “Tắc đất Tắc vàng”, trong sổ mục kê cũng thể hiện phần đất của ông T1 bao gồm cả phần đất của ông P, vì thời điểm này sổ mục kê không có tên ông P, bà N; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P thể hiện ông P thừa kế của ông B, bà T, nhưng

ông B, bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể để thừa kế cho ông P được, sổ đăng ký ruộng đất và biên lai thu thuế đất cũng thể hiện ông T1 có phần đất hiện ông P đang quản lý, sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và ông H3, buộc ông P, bà T giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1 phần đất đo đạc thực tế diện tích 358,5m<sup>2</sup>.

Ông Trần Minh T3 phát biểu tranh luận, phần đất ông P, bà T đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của cha mẹ ông T1 cho ông Ngô Ngọc B và bà Nguyễn Thị T là ông bà ngoại của ông P mượn để cất nhà ở, vì ông B, bà T có phần đất trồng lúa gần đó để tiện việc quản lý, canh tác đất của ông B, bà T, khi cho mượn đất ông T1 không làm giấy tờ, và cũng không xác định được ông T1 cho ông B, bà T mượn phần đất diện tích bao nhiêu, nhưng theo sổ đăng ký ruộng đất, biên lai thu thuế đất, sổ mục kê thể hiện phần đất ông P đang quản lý, sử dụng là của ông T1, nên nay yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà T di dời tài sản là nhà ở để giao trả phần đất diện tích 358,5m<sup>2</sup> cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 48, Điều 285, Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý, về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm. Quá trình giải quyết Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng với quy định tại các Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Viện kiểm sát có ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đối với kháng cáo của ông P, bà T: Phần đất ông P đang quản lý, sử dụng do nhận chuyển nhượng của bà N, theo lời khai bà N xác định năm 1990 có chuyển nhượng cho ông P phần đất hiện ông P, bà T đang quản lý, sử dụng. Thực tế ông P, bà T quản lý phần đất cất nhà ở ổn định từ năm 1990, quá trình sử dụng đất ông P đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp và cơ quan chuyên môn xác định, chưa có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa 256 của ông P hay thửa 262 của ông H, nhưng qua xem xét hiện trạng ranh đất, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông P đối với phần diện tích 24,7m<sup>2</sup>. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, buộc ông H, bà N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho ông P, bà T phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 24,7m<sup>2</sup>, sửa một phần của Bản án sơ thẩm đối với phần đất tranh chấp diện tích 66,8m<sup>2</sup>.

Đối với kháng cáo của ông H và ông H3: Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, ông H3 không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông T1 cho ông B, bà T mượn phần đất hiện nay ông P, bà T đang quản lý, sử dụng. Hơn nữa thời điểm ông P kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T1 cũng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất của ông T1, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 ông T1 cũng không có khiếu nại gì đối với phần đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như phần đất ông P, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất trước khi ông P khởi kiện đòi phần đất diện tích 66,8m<sup>2</sup> ông T1 cũng không có tranh chấp gì đối với phần đất ông P, bà T đang quản lý, sử dụng. Do ông T1 không có chứng cứ chứng minh phần đất ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T1, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1 là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông H3, giữ nguyên phần này của Bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P, bà Phan Thị Lệ T, không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hoàng H và ông Trần Minh H3, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Xét về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Về mối quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, nên đây là vụ án tranh chấp về đất đai, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do tranh chấp về đất đai và phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về nội dung và hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông P, bà T và ông H, ông H3 còn trong thời hạn luật định, nội dung và hình thức đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Xét kháng cáo của ông P, bà T đối với phần đất tranh chấp diện tích 66,8m<sup>2</sup>. Theo ông P, bà T xác định năm 2003 vợ chồng ông có thỏa thuận đổi quyền sử dụng đất với ông H, bà N, khi thỏa thuận đổi đất chỉ nói miệng, không làm thành văn bản. Trong quá trình tố tụng ông H, bà N không thừa nhận có sự việc thỏa thuận đổi đất như ông P, bà T trình bày, nhưng ông P, bà T không có

chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình về việc đổi đất. Do đó, không có căn cứ để xác định có sự việc đổi đất giữa vợ chồng ông P, bà T với vợ chồng ông H, bà N.

Xét nguồn gốc phần đất của ông P, bà T đang quản lý, sử dụng, trong đó có phần đất tranh chấp  $66,8m^2$ . Theo ông P, bà T xác định năm 1990 bà Ngô Thị N chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà phần đất này, khi chuyển nhượng không làm giấy tờ, vợ chồng sử dụng ổn định, kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích  $635m^2$ , tại thửa 256-1, 256-2, tờ bản đồ số 15. Theo lời khai bà Ngô Thị N (BL 528) xác định: Nguồn gốc đất của bà nội bà tên Trần Thị B cho cha mẹ bà là ông Ngô Ngọc B và bà Nguyễn Thị T, cho thời gian nào và diện tích bao nhiêu thì bà không xác định được, cha mẹ bà cất nhà ở, sử dụng phần đất được bà B cho ổn định, sau khi cha bà là ông Ngô Ngọc B chết thì mẹ bà là bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho bà phần đất này, khi mẹ bà chuyển nhượng đất cho bà cũng không đo đạc và không làm giấy tờ chuyển nhượng, bà cũng sử dụng đất cất nhà ở ổn định, đến năm 1990 bà chuyển nhượng toàn bộ phần đất của bà lại cho vợ chồng ông P, bà T với giá 150 gia lúa, khi chuyển nhượng phần đất của bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cũng không đo đạc và không làm giấy tờ chuyển nhượng.

Hội đồng xét xử xét thấy, lời khai ông P phù hợp với lời khai của bà Ngô Thị N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông P, nên có căn cứ xác định phần đất ông P nhận chuyển nhượng của bà N và ông P đã sử dụng ổn định, đã kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/1999.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2020 và mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập, xác định phần đất tranh chấp diện tích  $66,8m^2$ , hiện trạng trên phần đất tranh chấp có một góc dừa hướng bên đất ông P, theo ông H xác định góc dừa là ranh đất, còn theo ông P xác định góc dừa do bà T trồng để lấy trái ăn, không phải trồng để làm ranh đất, ngoài ra không còn căn cứ nào khác để xác định ranh đất, trên phần đất tranh chấp có một phần nhà sau của ông H xây dựng năm 2005, phần đất tranh chấp có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất hiện ông H đang quản lý, sử dụng có số đo  $19,37m + 16,19m$ .

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông P đang quản lý, sử dụng có số đo  $5,41m + 30,06m$ .

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông H đang quản lý, sử dụng có số đo  $1,32m + 1,85m$ .

Cạnh hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng có số đo  $1,11m$ .

Theo Công văn số 245/TNMT ngày 06/11/2020 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V, tỉnh Bạc Liêu không xác định được phần đất tranh chấp  $66,8m^2$  thuộc thửa 256 của ông P hay thửa 262 của ông H. Tuy nhiên, qua đo đạc

thực tế thì phần đất của ông P đang sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi bị thu hồi mở rộng lộ giới còn lại diện tích  $485\text{m}^2$ , nhưng đo đạc thực tế phần đất ông P đang quản lý, sử dụng diện tích  $358,5\text{m}^2$  là thiếu  $126,5\text{m}^2$  so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; diện tích đất ông T1 (cha ông H) được cấp giấy chứng nhận tại thửa 262 là  $1.177\text{m}^2$ , sau khi bị thu hồi mở rộng lộ giới  $150,2\text{m}^2$  thì diện tích còn lại là  $1.026,8\text{m}^2$ , nhưng qua đo đạc thực tế phần đất ông H đang quản lý, sử dụng là  $1.035,7\text{m}^2$  là thừa  $8,9\text{m}^2$ . Cạnh chiều ngang hướng Bắc phần đất của ông T1 (cha ông H) đo đạc tại thời điểm giải phóng mặt bằng là  $14,54\text{m}$ , đo đạc thực tế tại thời điểm giải quyết tranh chấp là  $15,17\text{m}$ ; Cạnh chiều ngang hướng Bắc phần đất của ông P đo đạc tại thời điểm giải phóng mặt bằng là  $13\text{m}$ , đo đạc thực tế tại thời điểm giải quyết tranh chấp là  $10,88\text{m}$ .

Như vậy, mặc dù cơ quan chuyên môn không xác định được phần đất tranh chấp nằm trong thửa 256 của ông P hay thửa 262 của ông T1, nhưng căn cứ vào quá trình sử dụng đất, đo đạc thực tế, hiện trạng sử dụng đất của các bên thì phần đất của ông P đang quản lý, sử dụng thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất của ông H đang quản lý, sử dụng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định trong phần đất tranh chấp có một phần diện tích  $24,7\text{m}^2$  của ông P, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P là chưa phù hợp, chưa xem xét đánh giá toàn diện quá trình sử dụng đất và hiện trạng phần đất của các bên.

Cụ thể, phần đất thuộc quyền sử dụng của ông P, bà T khởi kiện có căn cứ chấp nhận có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất hiện ông H đang quản lý, sử dụng có số đo  $35,47\text{m}$ .

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông P đang quản lý, sử dụng có số đo  $5,41\text{m} + 30,06\text{m}$ .

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông H đang quản lý, sử dụng có số đo  $1,32\text{m}$ .

Cạnh hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng có số đo  $00\text{m}$ .

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2020 và mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập, thể hiện trên phần đất diện tích  $24,7\text{m}^2$  không có tài sản, vật kiến trúc của ông H, bà N và 01 gốc dừa do bà T là bà ngoại của ông P trồng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông P, bà T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DSST ngày 20/5/2022 Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[2.2] Xét kháng cáo của ông H và ông H3 yêu cầu ông P, bà T giao trả phần đất đo đạc thực tế diện tích  $358,5\text{m}^2$  và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích đất này. Hội đồng xét xử xét thấy, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp

ngày 20/5/1999 và ngày 25/4/1999 thể hiện, hộ ông Nguyễn Ngọc P được quyền sử dụng phần đất diện tích 635m<sup>2</sup> tại thửa 256-1, 256-2 và cấp cho hộ ông Trần Văn T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 24.769m<sup>2</sup>, tại các thửa 182,183,186, 01, 262-1 và 262-2, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T1 và ông P được thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cả ông P và ông T1 cha ông H đều không khiếu nại gì đối với diện tích đất được cấp.

Trong quá trình tố tụng, ông H có cung cấp các chứng cứ như: Sổ thu nộp thuế, các biên lai nộp thuế, sổ mục kê ruộng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Miếu bà chúa xứ và yêu cầu xác minh những người lớn tuổi ở địa phương để chứng minh phần đất ông T yêu cầu ông P, bà T giao trả là của ông T1. Hội đồng xét xử xét thấy, các tài liệu do ông H cung cấp không thể hiện ông T1 có phần đất cho ông B, bà T mượn từ năm 1955. Mặc dù ông P, bà T và bà N đều xác định nguồn gốc phần đất ông P, bà T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông B, bà T, nhưng không có căn cứ để xác định phần đất này của ông T1 cho ông B, bà T mượn từ năm 1955, qua xác minh những người làm chứng cũng không có căn cứ chứng minh ông T có cho ông B, bà T mượn phần đất hiện nay ông P, bà T đang quản lý sử dụng.

Hơn nữa, trong quá trình sử dụng đất từ sau năm 1975 đến năm 1999 ông T1 có kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần đất ông T yêu cầu ông P, bà T giao trả ông T không kê khai, đăng ký. Trong khi ông B, bà T quản lý, sử dụng đất ổn định sau đó cho lại con là bà Ngô Thị N quản lý, sử dụng đến năm 1990 chuyển nhượng cho ông P, bà T quản lý, sử dụng xây nhà ở ổn định và ông P, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với thời điểm ông T1 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, ông T1 hoàn toàn biết ông P, bà T kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất này, nhưng không có khiếu nại hay ý kiến gì. Do đó, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1 là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H và ông H3.

Xét yêu cầu của ông H, ông H3 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P, bà T đối với phần đất diện tích 358,5m<sup>2</sup>, tại thửa 256. Hội đồng xét xử xét thấy, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1 đòi ông P, bà T giao trả đất, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, cũng như yêu cầu của ông H và ông H3 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1.

[3] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Luật sư không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, mặc dù các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nhưng việc chấp nhận một phần

kháng cáo của ông P, bà T làm thay đổi nghĩa vụ chịu án phí, nên cấp phúc thẩm sửa phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông P, bà T, theo đó ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T không phải chịu, ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng), theo các biên lai số 0013351 ngày 16/01/2019 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu số 0008398 ngày 16/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc P, bà Phan Thị Lệ T kháng cáo được chấp nhận một phần, nên không phải chịu; ông Trần Hoàng H và ông Trần Minh H3 mỗi người phải chịu 300.000đ, (Ba trăm ngàn đồng).

[7] Các phần Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ nêu trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T; không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Hoàng H và ông Trần Minh H3, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 27 khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T.

Buộc ông Trần Hoàng H, bà Huỳnh Hồng N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trần Thị Hồng K, bà Trần Thị Hồng C, bà Lý Thục P1, bà Trần Thị Thể H1, ông Trần Minh H3, bà Trần Thị Cẩm X, ông Trần Minh T2, ông Nguyễn Đoàn K, ông Nguyễn Ngọc X, ông Trần Minh T3, anh Trần Phương Đ, anh Trần Khánh H2, bà Trần Thị Huỳnh D, ông Trần Quốc V, bà Trần Thị Huỳnh N1, ông Trần Quốc T4 cùng có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T phần đất tranh chấp đo đạc thực tế diện tích 24,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; phần đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất hiện ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 35,47m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông P đang quản lý, sử dụng có số đo 5,41m + 30,06m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 1,32m.

Cạnh hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng có số đo 00m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T đòi ông Trần Hoàng H và bà Huỳnh Hồng N giao trả phần đất diện tích 42,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất hiện ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 19,37m + 16,19m.

Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông P khởi kiện được chấp nhận có số đo 35,47m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông H đang quản lý, sử dụng có số đo 1,85m.

Cạnh hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng có số đo 1,11m.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1 đòi ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T di dời tất cả các tài sản trên đất để trả phần đất tranh chấp có diện tích 358,5m<sup>2</sup> và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Ngọc P đại diện hộ đứng tên; phần đất tọa lạc: ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh hướng Đông giáp phần đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông P có số đo 5,41m + 30,06m.

Cạnh hướng Tây giáp thửa 255 có số đo 4,58m + 30,39m.

Cạnh hướng Nam giáp phần đất ông Trần Hoàng H đang quản lý, sử dụng có số đo 9,32m

Cạnh hướng Bắc giáp ranh giải phóng mặt bằng có số đo 10,88m.

Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp và Bản vẽ bổ sung do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu lập năm 2020 được kèm theo Bản án và là bộ phận không thể tách rời của Bản án.

4. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện V, tỉnh Bạc Liêu căn cứ vào Bản án của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo đúng hiện trạng ranh đất theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, chi phí xem xét thẩm định, định giá và án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T không phải chịu, ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu số 0013351 ngày 16/01/2019 và số tiền 300.000đ, theo Biên lai thu số 0008398 ngày 16/11/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Ông Trần Văn T1 phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), ông Trần Minh T3 đã nộp tạm ứng án phí thay cho ông Trần Văn T1 số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0004821 ngày 18/6/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V được chuyển thu án phí.

5.2. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp là 6.481.980đ (Sáu triệu, bốn trăm tám mươi một ngàn, chín trăm tám mươi đồng). Ông Nguyễn Ngọc P và bà Phan Thị Lệ T phải chịu số tiền 3.851.720đ (Ba triệu, tám trăm năm mươi một ngàn, bảy trăm hai mươi đồng), ông Trần Văn T1 phải chịu số tiền 2.630.260đ (Hai triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, hai trăm sáu mươi đồng). Ông Nguyễn Ngọc P, bà Phan Thị Lệ T và ông Trần Văn T1 đã nộp xong.

### 5.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc P, bà Phan Thị Lệ T không phải chịu, ông Nguyễn Ngọc P đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0001048 ngày 01/6/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

- Ông Trần Hoàng H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), ông Trần Minh H3 phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng). Ông Trần Minh T3 đã nộp tạm ứng án phí thay cho ông H, ông H3 số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu 0001047 ngày 01/6/2022, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí toàn bộ.

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, 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.

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

### Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

**Bùi Anh Tuấn**