

Bản án số: 71/2021/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Sơn Nữ Phà Ca

*Các Thẩm phán:* Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc  
Bà Nguyễn Thị Kim Chi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2021/QĐPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phan Văn G, sinh năm 1950. Cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Phan Văn G:*** Ông Trương Ngọc S – Văn phòng luật sư Ngọc S thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

***- Bị đơn:***

1. Ông Trần Văn V (V).

2. Ông Trần Văn H1.

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà Trần Thị M1, sinh năm 1949. Cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chị Phan Thị K. Cư trú tại: Ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh Phan Hồng Đ.

4. Chị Phan Thị Hồng T1.

5. Anh Phan Hồng N.

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

6. Chị Phan Hồng T2; Cư trú tại: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

7. Chị Phan Thị M2. Cư trú tại: ấp T, xã L, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

8. Anh Trần Văn C. Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

9. Chị Huỳnh Thị T2.

10. Anh Trần Tấn H2.

Người đại diện hợp pháp của chị T2, anh H2 có ông Trần Văn V (V) theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2020.

11. Chị Bùi Thị D1.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị D1: Ông Trần Văn H1. (Văn bản ủy quyền ngày 26/11/2020).*

12. Chị Trần Thị Ngọc H3.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc H3: Ông Trần Văn H1 (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2020).*

13. Chị Trần Thị Ngọc H4.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc H4: Ông Trần Văn H1 (Văn bản ủy quyền ngày 30/11/2020).*

Cùng cư trú tại: Ấp B, xã Long P, huyện Tam B, tỉnh Vĩnh Long.

14. Chị Nguyễn Thị D2. Cư trú tại: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D2: Ông Trần Văn C. (Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020).*

15. Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình.

*Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình là: Ông Nguyễn Quốc T3 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình.*

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3 có ông Trần Ngọc L – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/4/2021).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phan Văn G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N, chị Phan Hồng T2, chị Phan Thị M2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn G trình bày:*

Vào năm 1975, cụ ông Trần Văn G1 là cha vợ ông đồng thời là ông nội của anh V, anh H1 và anh C có tặng cho ông phần đất thổ quả, diện tích 2240 m<sup>2</sup> thuộc thửa 224, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, hiện nay đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên. Ông canh tác đến năm 1984 thì anh Trần Văn V và anh Trần Văn H1 đến cất 02 căn nhà ở nhờ mỗi căn khoảng 90 m<sup>2</sup>, không có làm hợp đồng và hứa khi nào có đất bên Cần Thơ thì trả lại phần đất này cho ông. Đến năm 1991, ông có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu anh V và anh H2 trả lại phần đất nêu trên, nhưng đến nay phía anh V, anh H1 chưa có trả lại đất cho ông G

Nay ông yêu cầu anh V, anh H trả lại phần đất tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời yêu cầu anh V, anh H di dời nhà và một số cây trồng trên đất để trả lại phần đất cho ông. Ông không đồng ý hỗ trợ di dời nhà mà chỉ hỗ trợ giá trị cây trồng theo biên bản định giá ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình là 2.150.000 đồng cho anh V, anh H1. Ngoài ra, ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 17/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Trần Văn V, anh Trần Văn H1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ ông Trần Văn G1 là ông nội của anh V, anh H1 và anh C. Năm 1982, ông Giáo có cho 03 anh em là Trần Văn V, Trần Văn H1 và Trần Văn C tại thửa số 224, diện tích 2.030m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; các anh cất nhà ở từ năm 1982 cho đến năm 1990 cụ G1 chết. Năm 1991 bà Trần Thị M1 là vợ của ông G khởi kiện yêu cầu anh, H1 và C trả lại phần đất cho bà M1 đã được Ủy ban nhân dân xã Long Phú giải quyết bằng một Quyết định số 03 ngày 28/10/1991, nội dung quyết định là công nhận phần đất tranh chấp cho các anh và anh C. Lý do các anh và anh C đến nay không đăng ký được quyền sử dụng đất là do đất đang tranh chấp. Nay các anh và anh C không đồng ý trả lại phần đất diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, loại đất ONT + CLN và không đồng ý di dời nhà, cây trồng theo yêu cầu của ông G.

Đồng thời các anh và anh C yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, loại đất ONT + CLN đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình cho các anh và anh C. Các anh và anh C không yêu cầu chia cụ thể cho mỗi người là bao nhiêu mét vuông trong diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 nêu trên mà yêu cầu để sử dụng chung cho cả ba anh em và đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông Giàu là 2.150.000 đồng theo biên bản định giá ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai ngày 25/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn C trình bày:*

Anh thống nhất theo lời trình bày của anh V và anh H1, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, loại đất ONT + CLN đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình cho anh và anh V, anh H1. Các anh không yêu cầu chia cụ thể cho mỗi người là bao nhiêu mét vuông trong diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 nêu trên mà yêu cầu để sử dụng chung cho cả ba anh em và đồng ý trả lại giá trị cây trồng trên đất cho ông G là 2.150.000 đồng theo biên bản định giá ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai đề ngày 21/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông G. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai đề ngày 04/6/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phan Hồng T2, chị Phan Thị M2 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông G. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai đề ngày 25/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D1, chị Trần Thị Ngọc H3, chị Trần Thị Ngọc H4 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh H1. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai đề ngày 25/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T2, anh Trần Tấn H2 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh V. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai đề ngày 25/3/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị D2 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh C. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

*Tại công văn số 747/UBND-NC ngày 07/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình trình bày:*

Việc Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G đối với thửa số 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là không đúng đối tượng. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G là sai theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Lý do đất đang tranh chấp trước và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 19/2020/QĐ-SCBSBA ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, Điều 143, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 236 và Điều 579 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn G về việc yêu cầu anh Trần Văn V, anh Trần Văn H1 và anh Trần Văn C trả lại phần đất diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi cụ: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, loại đất: ONT + CLN đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và di dời nhà ở và cây trồng trên đất.

2. Công nhận phần đất diện tích 1.739,9 m<sup>2</sup>, tại tách thửa 224 (thửa mới số 10 + tách 11), nằm trong chu vi: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1, loại đất: ONT + CLN, đất tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử

dụng chung của anh Trần Văn V, Trần Văn H1 và Trần Văn C (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình). Anh V, anh H1 và anh C có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật về đất đai.

Buộc anh V, H1 và anh C có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị cây trồng trên đất tranh chấp cho ông G là 2.150.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, nguyên đơn ông Phan Văn G có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án. Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu khảo sát đo đạc lại phần đất, xác định lối đi và đường dẫn nước tưới tiêu vào ruộng cho gia đình ông, đồng thời sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N, chị Phan Hồng T2, chị Phan Thị M2 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án. Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu khảo sát đo đạc lại phần đất, xác định lối đi và đường dẫn nước tưới tiêu vào ruộng cho gia đình, đồng thời sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N, chị Phan Thị M2 thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Thống nhất xác định phần đất tranh chấp theo kết quả khảo sát đo đạc tại cấp phúc thẩm đối với thửa 224, diện tích 2.151,2m<sup>2</sup>. Yêu cầu các bị đơn trả lại cho hộ ông Giàu phần đất thuộc tách thửa 224, diện tích 66m<sup>2</sup>; tách 224, diện tích 772,6m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp còn lại thuộc tách thửa 224, diện tích 1312,6m<sup>2</sup> do các bị đơn H1, V sử dụng từ trước đến nay nên hộ ông G đồng ý giao cho các bị đơn sử dụng và không yêu cầu trả giá trị đất.

Các bị đơn ông V (V), ông H1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo kết quả khảo sát đo đạc tại cấp phúc thẩm đối với thửa 224, diện tích 2.151,2m<sup>2</sup> cho ông V, H1, C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa một

phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc các bị đơn trả lại cho hộ ông G phần đất thuộc tách thửa 224, diện tích 66m<sup>2</sup>; tách 224, diện tích 772,6m<sup>2</sup>. Phần đất tranh chấp còn lại thuộc tách thửa 224, diện tích 1312,6m<sup>2</sup> nguyên đơn ông G đồng ý giao cho các bị đơn sử dụng và không yêu cầu trả giá trị đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy bản án sơ thẩm số 32/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo xác định ranh giới của các đương sự và kết quả khảo sát, đo đạc ngày 01/3/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tam Bình tại cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 224 ( thửa mới 10 + tách 11) có diện tích đo đạc thực tế là 1.739,9m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông G, các bị đơn anh V, anh H1 đều xác định tại cấp sơ thẩm khi đo đạc các đương sự không chỉ hết diện tích thửa đất 224 nên diện tích đo đạc đất giảm nhiều so với giấy chứng nhận.

Tại cấp phúc thẩm, theo xác định ranh giới của các đương sự và kết quả khảo sát, đo đạc ngày 03/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 224, diện tích 2.151,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng ONT + CLN, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tại phiên tòa, các đương sự đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ kết quả khảo sát, đo đạc tại cấp phúc thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 224, diện tích 2.151,2 m<sup>2</sup> để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Hiện trạng phần đất tranh chấp có nhà số 1, vị trí nằm bên trái lối đi vào khu đất do ông Trần Văn H1 xây dựng khoảng năm 1986, kết cấu chủ yếu của công trình khung cột gỗ, không móng, vách hỗn hợp (vách, tole và tấm bạt nilong), nền gạch tàu, mái tole, đòn tay gỗ + tre, kết cấu nhà mục nát và xuống cấp, diện tích 73,485 m<sup>2</sup>; nhà số 2, vị trí nằm trực diện lối vào nhà chính của khu đất do ông Trần Văn V (V) xây dựng khoảng năm 1986, kết cấu khung cột gỗ, không móng, vách hỗn hợp (vách tole, ván và tấm bạt nilong, vách lá), nền đất +

nền xi măng (nứt lún), mái tole, đòn tay gỗ + tre, diện tích 91,02 m<sup>2</sup>; nhà số 3 (hiên nhà) nằm phía sau nhà số 1 do ông Phan Văn G xây dựng khoảng năm 2008, kết cấu cột bê tông cốt thép, không vách, mái tole, đòn tay gỗ, nền đất, diện tích 23,37m<sup>2</sup>; chuồng gà, vị trí phía sau nhà số 1 do ông Phan Văn G xây dựng khoảng năm 2008, kết cấu cột bê tông cốt thép + cột tre, vách lưới nhựa, nền đất, mái tole + đòn tay gỗ. Phần cây trồng do ông Trần Văn V trồng và quản lý sử dụng gồm 72 cây tầm vong (cao >5m), 44 cây tre (cao >5m), 8 cây dừa (7-20 năm), 122 cây trúc (cao >5m), 7 cây dừa (3-7 năm), 6 cây mít (3-7 năm), 2 cây tứ quý (3-5 năm), 5 cây chuối (Cao >1m), 41 cây mận (5-12 năm), 1 cây xoài (9-22 năm), 1 cây bưởi (3-7 năm), 1 cây chùm ruột (5-7 năm), 6 cây nhãn (7 -22 năm), tổng giá trị các cây trồng là 35.465.000 đồng. Phần cây trồng do ông Giàu trồng và quản lý sử dụng có 01 cây dầu u (22 – 32 năm), 04 cây xoài (3 – 7 năm), 11 cây chuối (cao >1m), 12 cây dừa (3-7 năm), 14 cây bưởi (3-7 năm), 4m<sup>2</sup> lá dừa nước (cao > 5m), tổng giá trị các cây trồng là 16.998.000 đồng.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 224 là của ông Trần Văn G1. Ông G1 là cha vợ của ông G và là ông nội của ông V, H1, C. Ông G cho rằng phần đất trên do ông G1 tặng cho ông vào năm 1968, việc tặng cho không lập thành văn bản và ông canh tác sử dụng đất đến năm 1984. Sau đó, ông cho ông V, ông H1 cất nhà ở nhờ cho đến nay và việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không lập thành văn bản. Còn bị đơn ông V, H1 cho rằng phần đất trên các ông được do ông G1 tặng cho các ông Trần Văn V, ông Trần Văn H1 và ông Trần Văn C để cất nhà ở từ năm 1982 cho đến nay, ông G được ông G1 cho phần đất khác giáp cận phần đất tranh chấp.

[4] Về quá trình đăng ký kê khai: Theo chứng thực lưu trữ địa chính số 311/CTLT-TTCNTT ngày 18/5/2009 của Trung tâm công nghệ thông tin tỉnh Vĩnh Long thể hiện theo tư liệu đo đạc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ ghi nhận phần đất thửa số 680, diện tích 2.230 m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn do ông Phan Văn G đăng ký trong sổ bộ địa chính, theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất) ghi nhận phần đất thửa số 224, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.240m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn do ông Phan Văn G đăng ký trong sổ bộ địa chính. Năm 1991, bà Trần Thị M1 là vợ của ông G tranh chấp đất với ông H1, V (V), C tại Ủy ban nhân dân xã Long Phú và được Ủy ban nhân dân xã Long Phú giải quyết bằng Quyết định số 03/QĐ-UB ngày 28/10/1991, nội dung quyết định đã công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông H1, ông V (V) và ông C đối với phần đất diện tích 7930m<sup>2</sup>, loại đất ruộng và 2.030m<sup>2</sup> đất vườn tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện T. Tại



công văn số 2099/UBND ngày 17/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình thể hiện Ủy ban nhân dân huyện chưa có quyết định nào hủy bỏ Quyết định số 03/QĐ.UB ngày 28/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã Long Phú về việc công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 19/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup> cho hộ Phan Văn G. Tại công văn số 747/UBND-NC ngày 07/5/2020 và công văn số 586/UBND-NC ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình thể hiện việc Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G đối với thửa số 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là không đúng đối tượng. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn G là sai theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận do đất đang tranh chấp trước và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân xã Long Phú ban hành quyết định số 03/QĐ.UB ngày 28/10/1991 công nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp cho ông H1, V (V), C, không giải quyết cho bà Trần Thị M1 là đúng quy định pháp luật. Vì ông H1, ông V (V), ông C được ông nội là Trần Văn G1 cho lại phần đất vườn khoảng 02 công để canh tác và sử dụng từ năm 1985 cho đến nay. Việc Ủy ban nhân dân xã Tân Phú xét duyệt và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G vào năm 2004 là không nắm được đất đang tranh chấp. Phần đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G ngày 19/11/2004 tại thửa số 224 là trùng với vị trí diện tích 2.030m<sup>2</sup> đất vườn mà ông H1, V (V), C được công nhận theo quyết định số 03/QĐ.UB ngày 28/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã Long Phú.

Tại phiên tòa, các bị đơn thừa nhận khi Quyết định số 03/QĐ.UB ngày 28/10/1991 của Ủy ban nhân dân xã Long Phú có hiệu lực thì các bị đơn đã đăng ký kê khai phần đất ruộng diện tích 7930m<sup>2</sup> còn lại phần đất vườn 2.030m<sup>2</sup> do ông G phát sinh tranh chấp nên các bị đơn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/11/2004, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup> cho hộ Phan Văn G thì phía bị đơn không hay biết.

Tại công văn số 586/UBND- NC ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình xác định căn cứ theo điểm d, khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 phần đất tranh chấp thửa 224, diện tích 2240m<sup>2</sup>, loại đất thổ vườn cấp cho hộ ông G là không đúng đối tượng sử dụng đất và thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Chương trình

đo đạc VLAP hộ ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thị T1 kê khai đăng ký thuộc thửa 10, diện tích 1.556,8m<sup>2</sup>, ông Phan Văn G kê khai thửa 11, diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>.

Như vậy, căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình tại thửa số 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup> cho hộ ông Phan Văn G là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và căn cứ Điều 32 của Luật tố tụng hành chính thì trường hợp này Tòa án phải đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án trên thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Tam Bình thụ lý, giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

[5] Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2017 nguyên đơn ông G yêu cầu các bị đơn ông V, H1 trả lại phần đất thửa 224, diện tích 2.240m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó khi tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế thì các đương sự chỉ xác định đo đạc một phần thửa đất, diện tích 1.739,9m<sup>2</sup>, phần còn lại thửa 224 không tiến hành đo đạc và cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết. Xét thửa đất 224, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 2.240m<sup>2</sup> nhưng cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết và công nhận phần đất chiết thửa 224 (thửa mới tách thửa 10 + 11) diện tích 1.739,9m<sup>2</sup> cho các bị đơn, phần còn lại chiết thửa 11 không xem xét giải quyết trong khi đó các đương sự vẫn tranh chấp là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và thuộc trường hợp giải quyết chưa triệt để vụ án.

[6] Xét cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích pháp pháp của đương sự, việc thu thập chứng cứ không đầy đủ, chưa triệt để vụ án và giải quyết vụ án không đúng thẩm quyền. Vì vậy phải hủy bản án sơ thẩm. Vì vụ án phải xem xét đến tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Do đó, giữ lại hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[7] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền các đương sự đã nộp tạm ứng án phí sẽ hoàn trả cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N, chị Phan Hồng T2, chị Phan Thị M2.

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 34; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3,4, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long và giữ lại hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phan Văn G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Phan Thị K, anh Phan Hồng Đ, chị Phan Thị Hồng T1, anh Phan Hồng N, chị Phan Hồng T2, chị Phan Thị M2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho chị Phan Thị M2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10389 ngày 30/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho anh Phan Hồng Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10381 ngày 29/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho chị Phan Hồng T1 (Phan Thị Hồng T1) số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10382 ngày 29/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho anh Phan Hồng N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10383 ngày 29/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho chị Phan Thị K số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10384 ngày 29/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho chị Phan Thị Hồng T2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai số 10385 ngày 29/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

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

***Nơi nhận:***

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H.TB: 01;
- VKSND H.TB: 01;
- Chi Cục THADS H.TB: 01;
- Dương sự: 15;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

**Sơn Nữ Phà Ca**