

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 187/2022/DS-PT  
Ngày: 28-9-2022  
V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đào Chí Keo

*Các thẩm phán:* Bà Trần Thị Thuý Hà

Ông Lâm Thuận Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Phước- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 165/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST, ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2021/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021, các Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1952 (Chết ngày 30/11/2019).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N:*

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958;

1.2. Bà Huỳnh Ngọc B, sinh năm 1986;

1.3. Bà Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1991;

1.4. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1998;

Cùng nơi cư trú: số 294A/15, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà T, T1, T:* Ông Trần Danh Mãng, sinh năm 1951; nơi cư trú: số 30-31, khóm Đ, phường MX, thành phố L, tỉnh AG (theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020).

2. Bà Huỳnh Ngọc M, sinh năm 1962; nơi cư trú: số 294A/15, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG.

3. Bà Huỳnh Ngọc C, sinh năm 1964; nơi cư trú: số 296/15, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG.

4. Bà Huỳnh Ngọc D, sinh năm 1967; nơi cư trú: số 294B/15, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn M, sinh năm 1949 (chết ngày 11/5/2022).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M:*

1. Bà Trần Thị Mỹ D1, sinh năm 1970; nơi cư trú: khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG.

2. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1971; nơi cư trú: ấp H, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

3. Ông Trần Hữu T, sinh năm 1973; nơi cư trú: Bình Khánh 5, phường Bình Khánh, thành phố L, tỉnh AG.

4. Ông Trần Quang M1, sinh năm 1979; nơi cư trú: Bình Khánh 7, phường Bình Khánh, thành phố L, tỉnh AG.

5. Bà Trần Thị Mỹ E, sinh năm 1976; nơi cư trú: ấp C, xã CD, thành phố PQ, tỉnh KG.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Dung, bà L, ông T, ông M1, bà E:* Bà Lê Lâm Thanh, sinh năm 1970; nơi cư trú: số 16 LTK, phường M, thành phố L, AG.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn M;

(Ông Mãng, bà T, bà M, bà C, bà D, bà B có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 19/7/2021 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Tấn T2 (sinh năm 1920, chết năm 2013) và bà Nguyễn Hồng C (sinh năm 1924, chết năm 2003) có các người con gồm Huỳnh Ngọc N (chết năm 2019), Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D.

Trước năm 1972 ông Thành, bà C thuê của chủ đất (địa chủ) tại huyện Châu Thành, tỉnh An Giang để canh tác, đến năm 1972 theo chính sách người cày có ruộng nên ông T2 được cấp hai loại giấy tờ là Chứng khoán và Chứng thư cấp quyền sở hữu đối với phần đất đã thuê. Chứng khoán cấp ngày 17/8/1972, số tờ 708, số thửa 0800M, diện tích 00.2.655 ha (2.655 m<sup>2</sup>); Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 17/8/1972, số tờ 708, số thửa 0800M, diện tích 00.2.655 ha (2.655 m<sup>2</sup>) người được cấp là ông Huỳnh Tấn T2.

Ông T2 quản lý sử dụng phần đất này từ trước năm 1972 đến khi được cấp Chứng khoán và Chứng thư cấp quyền sở hữu với diện tích 2.655 m<sup>2</sup>. Sau đó ông T2 dành một phần đất diện tích khoảng 600 m<sup>2</sup> để làm đất nghĩa địa chôn cất ông bà và những người không có đất chôn khi chết. Đến năm 1983 ông Trần Đ (cha của ông Trần Văn M) là bạn bè với ông T2 cũng là hàng xóm hỏi mượn phần đất khoảng 1.400 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 2.655 m<sup>2</sup> để làm rẫy.

Năm 1984 ông Trần Đ qua đời, ông M canh tác, đến năm 1990 gia đình ông T2 đòi lại thì con ông Trần Đ là ông M hứa trả, tuy nhiên sau đó không trả. Khi có chủ trương cấp giấy đỏ đại trà vào năm 2003 thì ông M kê khai để được cấp nhưng không được cấp vì không chứng minh được nguồn gốc đất là của ông. Khi ông Đệ qua đời cũng được ông T2 cho chôn cất trên phần đất nghĩa địa, đến năm 2019 ông M đã di dời mồ mả ông Đệ về phần đất của ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có hậu giáp với đất tranh chấp).

Chứng khoán có diện tích 2.655 m<sup>2</sup>, khi ông T2 còn sống ông được cấp 02 giấy đỏ gồm 443,1 m<sup>2</sup> và 991,3 m<sup>2</sup>, tổng diện tích được cấp giấy là 1.434,4 m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại tranh chấp qua đo đạc theo hướng dẫn của ông M là 1.256,1 m<sup>2</sup>, diện tích ông N hướng dẫn là 1.247,0 m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.247,0 m<sup>2</sup> theo hướng dẫn của ông N vì phần đất này có nguồn gốc rõ ràng của ông Thành, đồng thời yêu cầu ông M có trách nhiệm giao trả phần đất này lại.

*Bị đơn ông Trần Văn M trình bày:*

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Phần đất này có nguồn gốc do cha ông là Trần Đ và ông T2 cùng đi đến nhà của chủ đất tại huyện Châu Thành để thuê vào trước năm 1972. Sau khi ông Trần Đ chết thì ông quản lý sử dụng từ năm 1983 đến nay. Do người dân làm nhà ở xung quanh ngăn không có nguồn nước vào đất tưới tiêu nên ông không làm rẫy được, ông có trồng cây lâu năm trên đất. Do nước đọng ngập úng, nên ông và nhiều người thân đã di dời mồ mả đến khu đất cao ráo. Nay, ông yêu cầu được quyền sử dụng đất qua đo đạc có diện tích 1.256,1 m<sup>2</sup> do ông đang quản lý sử dụng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113 /2021/DS-ST, ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:*

*Tuyên xử:*

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông N gồm Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T).

[1.1] Công nhận diện tích 1,247 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 5, 10, 11, 15, 19, 17, 36, 33, 31, 27, 25, 24 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập số 0116vp-19-CK ngày 28 tháng 10 năm 2019 cho ông Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông N gồm Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T).

[1.2] Ông Trần Văn M có trách nhiệm giao trả cho ông Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông N gồm Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T) diện tích 1,247 m<sup>2</sup> nêu trên.

[1.3] Ông Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông N gồm Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T) được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

*(Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Long Xuyên lập số 0116VP-19-CK ngày 28 tháng 10 năm 2019 là một phần không tách rời của bản án)*

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và thi hành án.

Ngày 07/7/2021, ông Trần Văn M kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm: Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận đã có nhiều mộ di dời, còn 06 ngôi mộ vẫn còn, 01 ngôi mộ tên bia Phan Văn Tài nằm dưới nước, trên đất có cây lâu năm: cây bằng lăng, cây me nước.

Đương sự cung cấp xác nhận của nhiều người do đương sự tự thu thập về nguồn gốc đất, về ông T2 cho ông M thuê làm rẫy; năm 2019 ông M di dời mộ mà người thân sang nơi khác; bị đơn cung cấp thân nhân có hỏi ông M cho chôn cất người thân trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của các nguyên đơn và kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa, đại diện kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M xác nhận ông M là người trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Vợ và các con không tham gia quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Bên nguyên đơn xác nhận không có cải tạo đất từ trước đến khi tranh chấp.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng vụ án: Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án: Bên nguyên đơn cung cấp Chứng khoán và Chứng thư cấp quyền sở hữu số tờ 708, số thửa 0800M, diện tích 00.2.655ha (2.655m<sup>2</sup>) ngày 17/8/1972 do ông Huỳnh Tấn T2 là cha đứng tên. Năm 1983, ông T2 cho ông Trần Đ là bạn bè mượn 01 phần đất khoảng 1.400m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 2.655m<sup>2</sup> để làm rẫy. Năm 1984, ông Đ qua đời, ông M canh tác, đến năm 1990 ông T2 đòi lại, ông M hứa trả nhưng không thực hiện. Ông M cho rằng phần đất đang

tranh chấp có nguồn gốc cha ông cùng ông T2 thuê của chủ đất ở huyện Châu Thành, tỉnh An Giang trước năm 1972. Nhưng ông M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, không được các nguyên đơn thừa nhận.

Khi kê khai và cấp đất của ông M với diện tích 864,9m<sup>2</sup>, phía sau hậu giáp ranh không thuộc quyền sử dụng của ông, mà phần đất sau hậu là khu nghĩa địa do ông Dương Đức Huỳnh quản lý. Tuy nhiên, ông Huỳnh có văn bản thừa nhận không có phần đất nào giáp hậu với ông M. Đồng thời năm 2019, ông M di dời mồ mả cha mẹ ruột, cha mẹ vợ và vợ ra khỏi phần đất tranh chấp. Ông M canh tác từ năm 1984 đến năm 1990 thì không còn canh tác do ngập úng, các đương sự không cung cấp được chứng cứ về quản lý, sử dụng. Từ những phân tích trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên kháng cáo của ông M không có cơ sở để xét khác.

Về án phí sơ thẩm, ông M sinh năm 1949 là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí nhưng buộc ông chịu 9.851.300đ là không đúng quy định pháp luật, cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M, sửa bản án sơ thẩm về án phí, miễn án phí cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M, các phần còn lại của án sơ thẩm giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Mạnh trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo theo quy định pháp luật. Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn M, chết ngày 11/5/2022; Tòa án thông báo số: 531/TB-TA ngày 13/6/2022 đưa: Bà Trần Thị Mỹ D1; bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E tham gia tố tụng với tư cách là *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn M*. Những người này ủy quyền cho bà Lê Lâm Thanh tham gia tố tụng với tư cách đại diện theo ủy quyền, chứng thực số: 398 ngày 19/5/2022 của UBND phường Bình Khánh.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Diện tích đất 1.247m<sup>2</sup> được ông N xác nhận có nguồn gốc và được chế độ Việt Nam Cộng hòa cấp cho ông Huỳnh Tấn T2 tổng diện tích 00ha. 26.55 thửa số 0800M, tờ thửa 708 thuộc Chứng thư cấp quyền sở hữu và Chứng khoán cấp ngày 17/08/1972.

Ông Huỳnh Ngọc N cho rằng: ông Huỳnh Tấn T2 là cha ông có cho ông Trần Đ mượn canh tác từ năm 1983. Năm 1984, ông Đ chết, con là ông Trần Văn M tiếp tục canh tác đất này từ năm 1984 đến năm 1990 hứa trả nhưng không trả thì đến

2015 phát sinh tranh chấp nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh ông T2 cho ông Đệ hay ông M mượn đất và bên ông M có hứa trả từ năm 1990.

Ông Trần Văn M cho rằng: Cha ông là ông Trần Đ cùng ông T2 thuê chủ đất ở huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là có sự thống nhất cùng thuê đất nhưng ông T2 được Chứng thư cấp quyền sở hữu đất ngày 17/8/1972 còn ông M không chứng minh được ông Trần Đ không được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét quá trình sử dụng đất và quy định của pháp luật về đất đai, dân sự để giải quyết vụ án.

[2.2] Nhận thấy, ông Huỳnh Tấn T2 kê khai và đã được UBND thị xã Long Xuyên (nay là UBND thành phố Long Xuyên) cấp ngày 27/3/1990 đối với diện tích đất: 2.286m<sup>2</sup> vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00099 QSDĐ/aA, đất tại ấp Bình Thới, xã Bình Đức, thị xã Long Xuyên, tỉnh An Giang, theo Sổ hộ khẩu cấp cho chủ hộ Huỳnh Tấn T2 số 659, BĐ thì quá trình thay đổi quản lý hành chính, địa danh nên đất tọa lạc tại: ấp Bình Thới, xã Bình Đức, thị xã Long Xuyên, tỉnh An Giang nay là khóm Bình Khánh 3, phường Bình Khánh, thành phố L, tỉnh AG là một.

Năm 2003, ông T2 tiếp tục kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất thì được cấp diện tích đất 443,1m<sup>2</sup> thửa 57, và thửa 97 có diện tích 991,3m<sup>2</sup>, tổng diện tích: 1434.4m<sup>2</sup> là một phần của diện tích 2.655m<sup>2</sup> mà nguyên đơn cho rằng nằm trong Chứng thư cấp quyền sở hữu và Chứng khoán ngày 17/08/1972.

Như vậy, ông Huỳnh Tấn T2 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa 57 và 97 theo nội dung Công văn số: 53/CNLX-KT ngày 18/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên. Thửa 57 và thửa 97 tiếp giáp với đất đang tranh chấp được UBND phường Bình Khánh xác định là thửa 96 (theo bản đồ đại trà đã được lập). Thửa 96 có diện tích 1.261,4m<sup>2</sup> do ông M quản lý, sử dụng.

[2.3] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Biên bản hòa giải ngày 29/5/2015 (bl : 02, 03) và Biên bản hòa giải ngày 10/6/2015 (Bl: 04, 05) và Thông báo số 38/TB-UBND ngày 31/8/2017 (Bl: 06) của UBND phường Bình Khánh tại phần đề xuất của Hội đồng hòa giải đất đai Phường đều có nội dung: “ Từ những vấn đề nêu trên chúng tôi đề xuất như sau:

+ Ổn định hiện trạng sử dụng đất có diện tích 1.378,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc Bình Khánh 7, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, trên cơ sở bản đồ đất đai đại trà đã được lập và việc làm chứng của những người dân cổ cưu tại địa phương biết rõ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng của ông Trần Văn M.

+ Ông Trần Văn M có trách nhiệm lập thủ tục kê khai đăng ký đất phi nông nghiệp và thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định”.

Tại Biên bản hòa giải ngày 29/8/2017 của UBND phường Bình Khánh. Phần trình bày của các bên, có 02 người biết sự việc trình bày: “...(Bl: 08)

1. Ông Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1964, ngụ: 306/10, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG trình bày:

Về nguồn gốc đất của gia đình ông N và ông M thì tôi không rõ lúc trước như thế nào. Nhưng khi tôi biết từ thời điểm năm 1977 hai bên đã xác định ranh đất với nhau từ con đê, một bên trồng lúa là đất ông Huỳnh Tấn T2 (cha ông N); một bên trồng rẫy là đất ông Trần Đ (cha ông M), khu đất đang tranh chấp.

2. Bà Võ Thị Thu Thảo, sinh năm 1966, tổ trưởng tổ 16A, khóm BK, phường BK, thành phố L, tỉnh AG trình bày: Từ khi tôi biết thì phần đất (đang tranh chấp) là do ông Trần Đ (cha ông Trần Văn M) làm rẫy. Đồng thời năm 1972, cha nuôi tôi mất có xin ông Trần Đ chôn trên phần đất đó. Đồng thời vào năm 1986, mẹ tôi mất cũng chôn trên phần đất đó. Hiện tại trên phần đất đang tranh chấp có 03 phần mộ của gia đình tôi (gồm cha ruột, cha nuôi và mẹ tôi) đều do gia đình ông M cho chôn."

[2.4] Như vậy, Hội đồng hòa giải đất đai của UBND phường Bình Khánh với thành phần đúng và đầy đủ như quy định pháp luật, có mời thêm những người lớn tuổi, biết vụ việc đã có lời trình bày xác định đất tranh chấp là do ông Trần Đ và sau này con là ông Trần Văn M quản lý, sự dụng từ trước năm 1984 được Hội đồng xét xử phúc thẩm đánh giá là khách quan, có căn cứ.

Vấn đề đặt ra, tại sao ông Huỳnh Tấn T2 không kê khai toàn bộ diện tích đất 2.660m<sup>2</sup> theo Chứng thư cấp quyền sở hữu, Chứng khoán ngày 17/08/1972 mà chỉ kê khai diện tích đất 1.247,0m<sup>2</sup>. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 57 có diện tích 443,1m<sup>2</sup>, tại Biên bản xác định ranh giới- mốc giới khu đất ngày 15/5/2003 (BL: 177) phần đất tứ cận giáp hướng Đông là đất ông Trần Văn M đang quản lý, sử dụng; diện tích đất này được UBND phường Bình Khánh xác định là thửa 96, đề nghị ông M kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

Lời trình bày của ông Hải, bà Thảo thể hiện tại Biên bản hoà giải bất lợi cho ông N nhưng ông N không phản đối mà phần cuối biên bản ông N nêu ý kiến: căn cứ vào Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 17/08/1972 để yêu cầu ông M trả đất mà không có chứng cứ nào khác như: Giấy cho mượn đất,...để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[3] Xét thấy, Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, Nhà nước thống nhất quản lý từ sau ngày 30/4/1975 (Điều 1 Luật đất đai 1987 và Điều 197 Bộ luật Dân sự 2015), việc xác định quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện quy định tại các Điều 99, 100, 101 Luật đất đai 2013. Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng đất và thời điểm phát sinh tranh chấp,...để làm cơ sở xác định ông N hay ông M ai là người có quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, bà T là người đại diện cho các con ông M yêu cầu được quyền sử dụng đất 1.261,4m<sup>2</sup> là một nửa của tổng diện tích 2.655m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp.

[3.1] Ông M trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, công khai và liên tục từ trước những năm 1984 (theo nguyên đơn ông N thừa nhận) tới năm phát sinh tranh chấp 2015; chứng cứ thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 29/5/2015 của UBND phường Bình Khánh (BL: 02, 03) thì đã hơn 30 năm đủ thời hiệu để ông M hay các thừa kế của ông xác lập đối với bất động sản theo Điều 236 Bộ Luật dân sự 2015 hay quyền sử dụng đất theo Điều 99 Luật đất đai 2013. Bên nguyên đơn cho rằng

năm 1990 ông T2 đã đòi lại đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh tranh chấp từ năm 1990 nên lời trình bày này không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Năm 2003, ông T2 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 57, tiếp giáp thửa 96 (theo bản đồ đại trà đã lập), mà thửa đất 96 ở vị trí phía Đông do ông M quản lý, sử dụng đã ký tên tứ cận để cho ông T2 được cấp giấy (BL 219). Như vậy, có căn cứ khẳng định ông Huỳnh Tấn T2 đã tự xác định ranh đất của mình giáp với ông M, đó là giới hạn diện tích đất của mình, và việc ông M ký tứ cận cho ông T2 là căn cứ pháp lý xác định ranh đất cho nhau, cũng là cơ sở để suy luận rằng ranh đất ổn định, không tranh chấp và người đang quản lý, sử dụng diện tích đất 1.261,4m<sup>2</sup> phía Đông là của ông Trần Văn M thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới- mốc giới khu đất ngày 15/5/2003 (BL: 177). Vậy, ông T2 đã tự nguyện từ bỏ quyền kê khai đăng ký diện tích đất 1.261,4m<sup>2</sup> trong 2.655m<sup>2</sup> đã được chế độ Việt Nam Cộng Hoà cấp năm 1972.

[3.3] Bà Thảo xác nhận khi cha ruột, mẹ ruột, cha nuôi mất đều xin ông Trần Đ chôn cất trên đất này. Ngoài ra, cha mẹ ruột ông M, cha mẹ vợ và vợ ông M và nhiều người khác cũng xác nhận có hỏi ông M cho chôn người thân trên phần đất này. Trong khi đó, ông Măng đại diện nguyên đơn cho rằng: ông T2 dành thửa 57 có diện tích 443,1m<sup>2</sup> dùng làm đất nghĩa địa, tại sao ông T2 hay con là ông N không yêu cầu ông M, và những người khác chôn cất tại thửa 57? Nên có cơ sở khẳng định người có quyền quyết định đối với đất là ông M. Nguyên đơn cho rằng khi phát sinh tranh chấp, ông M đã di dời mồ mả người thân ra khỏi đất nhưng tại Biên bản hoà giải tại UBND Phường Bình Khánh năm 2015 thì mồ mả cha mẹ bà Thảo vẫn còn và tại biên bản thẩm định tại chỗ năm 2019 thì nhiều mộ chôn vẫn còn và một số mộ phần đã được di dời, ông M cũng di dời mộ phần người thân đến nơi khô ráo vì dân cư xây nhà xung quanh nên phần đất tranh chấp bị nước ngập úng nên nguyên đơn cho rằng do tranh chấp nên bị đơn di dời là chưa đủ cơ sở thuyết phục, vì ngoài ông M đã di dời còn những người thân của những mộ phần trên đất thì ông N không chứng minh được có yêu cầu họ di dời ra khỏi phần đất tranh chấp hay không. Hiện tại trên đất này còn nhiều ngôi mộ, có 01 ngôi mộ trên bia ghi tên Phan Văn Tài và người con ông T là Phan Trung Hiếu xác nhận đã hỏi xin ông M để xin chôn cất vào năm 2004.

[3.4] Trên phần đất tranh chấp, có cây lâu năm nhưng ông Măng đại diện cho nguyên đơn xác nhận bên nguyên đơn không trồng những loại cây này (Tại Biên bản thẩm định ngày 18/01/2022). Trong khi đó, bên nguyên đơn thừa nhận ông M là người quản lý, sử dụng từ năm 1984 nên có cơ sở xác định những cây lâu năm: me nước, bằng lăng trên đất là do ông M trồng.

[3.5] Chứng thư cấp quyền sở hữu do chế độ Việt Nam Cộng Hoà cấp không phải là căn cứ để đòi lại đất do người khác quản lý, sử dụng sau năm 1975 khi Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt nam thực hiện chính sách đất đai. Nó là một trong các loại giấy tờ xác minh nguồn gốc đất, căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đất không ai tranh chấp và có xác nhận của Ủy ban nhân dân nơi có đất. Trong trường hợp này, ông M đã quản lý, sử dụng trên 30 năm (Điều 236 Bộ luật dân sự 2015) và được UBND phường Bình Khánh xác nhận và yêu cầu ông M



kê khai đăng ký đất đai theo quy định pháp luật hiện hành, yêu cầu này của UBND phường Bình Khánh nơi có đất tranh chấp là căn cứ chứng cứ để ông M xác lập quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích [3.1] , [3.2] , [3.3.] , [3.4] và [3.5] có căn cứ xác định ông M quản lý, sử dụng công khai, liên tục đất ổn định từ trước năm 1984 đến năm 2015; về ý thức chủ quan của ông Thành, hoặc các con ông T2 không kê khai đăng ký diện tích 1.261,4m<sup>2</sup> đất coi như thừa nhận đất của ông M, vì nếu là của mình thì khi kê khai cấp giấy của thửa 57, 97 thì đã kê khai luôn thửa 96 có diện tích 1.261,4m<sup>2</sup> từ năm 2003. Nên Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ xác định ông M, nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M có quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.261,4m<sup>2</sup>.

Về diện tích: 1.261,4m<sup>2</sup> có khác với diện tích được Bản án sơ thẩm xác định tại Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 28/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên.

Theo Công văn số: 53/CNLX-KT ngày 18/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên (bl: 211) thì: đường ranh theo điểm 19-17 và 17 – 37 không chồng lấn lên phần đất của thửa đất số 57 và thửa số 97. Và Tổng diện tích khu đất tạo bởi các điểm: 1, 2, 3, 5, 10, 11, 15, 19, 17, 37, 33, 27, 25, 24 là 1.261,4m<sup>2</sup> là diện tích đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/10/2019 là diện tích đất tranh chấp, và diện tích đất 1.261,4m<sup>2</sup> do ông M đang quản lý, sử dụng.

Theo công văn số: 4250/UBND-NC ngày 13/9/2022 của UBND thành phố Long Xuyên thì diện tích đất trên không bị quy hoạch và được xem xét cấp giấy theo quy định pháp luật đất đai nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C và bà Huỳnh Ngọc D cũng như đề nghị đại diện Viện kiểm sát.

Về công sức cải tạo đất, bên nguyên đơn thừa nhận không có cải tạo đất nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét giải quyết.

[4] Chi phí tố tụng: bên nguyên đơn tự nguyện chịu 4.004.000 đồng và đã thực hiện xong.

Tại cấp phúc thẩm, chi phí tố tụng 500.000 đồng bị đơn tự nguyện chịu và thực hiện xong.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: đồng nguyên đơn khởi kiện về quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch.

[6] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, ông M là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên được xét miễn nộp tiền kháng cáo phúc thẩm, do đó không thực hiện nghĩa vụ hoàn trả.

Từ những phân tích và xác định nghĩa vụ chịu án phí. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn M (những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trần Văn M: Bà Trần Thị Mỹ D1; bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E)

Sửa Bản án sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST ngày 24/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 217; Điều 227; Điều 228, Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 197, Điều 236, Điều 237, 239 Bộ luật Dân sự 2015;

- Điều 100, 101, Điều 105, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà: Huỳnh Ngọc N, Huỳnh Ngọc M, Huỳnh Ngọc C, Huỳnh Ngọc D (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông N gồm Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T) có quyền sử dụng đất và yêu cầu ông Trần Văn M trả đất.

1.1. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn M gồm: Bà Trần Thị Mỹ D1; bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E được quyền sử dụng đất đối với diện tích 1,261,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 5, 10, 11, 5, 19, 17, 37, 33, 31, 27, 25, 24 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập số 0116vp-19-CK ngày 28 tháng 10 năm 2019.

1.2. Bà Trần Thị Mỹ D1, bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm của ông M) có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

*(Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Long Xuyên lập số 0116VP-19-CK ngày 28 tháng 10 năm 2019 là một phần không tách rời của bản án)*

2. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện nộp 4.004.000 đồng, đã nộp đủ; Bị đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng: 500.000 đồng và đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn M những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M (Trần Thị Mỹ D1, bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E) không phải chịu án phí sơ thẩm.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N (bà Nguyễn Thị T, Huỳnh Ngọc B, Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T) phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà Huỳnh Ngọc C phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010741 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà Huỳnh Ngọc M được nhận lại 300.000 đồng phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010740 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà Huỳnh Ngọc D phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010739 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn M gồm: Bà Trần Thị Mỹ D1; bà Trần Thị Mỹ L, ông Trần Hữu T, ông Trần Quang M1 và bà Trần Thị Mỹ E không phải chịu án phí phúc thẩm. Do ông M có đơn xin miễn án phí được Tòa án sơ thẩm chấp nhận miễn nộp nên ông không nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo phúc thẩm, do đó không thực hiện hoàn trả.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định 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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn cáo kháng cáo, kháng nghị.

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

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS Long Xuyên;
- TAND. TP Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;

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

- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Đào Chí Keo**