

Bản án số: 541/2022/DS-PT

Ngày: 17-8-2022

V/v “*tranh chấp quyền  
sử dụng 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đắc Minh

*Các thẩm phán:* Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Trần Văn Mười

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**  
Bà Phạm Thị Thanh Tuyết – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2021/TLPT-DS ngày 12/01/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1454/2022/QĐ-PT ngày 25/7/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1962. (Có mặt)

2. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh.

3. Anh Thạch Bảo N, sinh năm 1972. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Tà R, xã Đôn C, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Thạch Thị T1, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp C1, xã Long H1, huyện Trà C2, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Thạch Bảo N:* Bà Thạch Thị T1; cư trú tại Ấp C1, xã Long H1, huyện Trà C2, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2012; ngày 02/7/2015).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H:* Ông Lê Nhựt H2; cư trú tại ấp Sóc V, xã Phương T2, huyện Càng L, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2020). (Có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Thạch Thị T1:* Ông Nguyễn Tiến L, là Luật sư của Văn phòng luật sư Tiến L, thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Chị Thạch Kim H2, sinh năm 1970. (Có mặt)

2. Anh Ngô Văn T2, sinh năm 1964. (Xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Kim H2, ông Ngô Văn T2:* Ông Phạm Minh L1, là Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

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

1. Ông Thạch L1, sinh năm 1947 (Chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch L1:

Ông Thạch Phúc V, sinh năm 1975. (Vắng mặt)

Ông Thạch Thanh P, sinh năm 1978; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đầu G, xã P, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch Vũ Huy T3, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp C, xã Trường T4, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh. (Vắng mặt)

Bà Thạch Thị Bích L2, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp Đầu Gg, xã P, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh (hiện đang định cư Campuchia). (Vắng mặt)

2. Bà Thạch Thị H3, sinh năm 1949 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thạch Thị H3:

Ông Quách Anh N, sinh năm 1948. (Xin xét xử vắng mặt)

Bà Quách Thị Loan A, sinh năm 1970. (Xin xét xử vắng mặt)

Ông Quách Thanh T4, sinh năm 1974. (Xin xét xử vắng mặt)

Ông Quách Thanh L3, sinh năm 1971. (Xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Long T4, xã Tân H4, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Thạch Hoàng C1, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp Bảy Xào D, xã Kim S, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (chết, không có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng).

4. Ông Thạch Ngọc C2, sinh năm 1958; địa chỉ: Campuchia. (Xin xét xử vắng mặt)

5. Bà Thạch Thị N1, sinh năm 1960. (Xin xét xử vắng mặt)

6. Ông Thạch Kim C3, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Campuchia. (Vắng mặt)

7. Ông Thạch Ngọc K, sinh năm 1968; địa chỉ: Campuchia. (Vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Ngọc C2, bà Thạch Thị N1, ông Thạch Kim C3, ông Thạch Ngọc K:* Bà Thạch Kim H2; cư trú tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2015) (Có mặt)

8. Ủy ban nhân dân huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Phường 1, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Kim Chí H5, chức vụ: Chủ tịch (Xin xét xử vắng mặt)

**4. Người kháng cáo:** Các nguyên đơn bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị T1, anh Thạch Bảo N.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Mẹ của các nguyên đơn là cụ Thạch Thị C4 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 diện tích 350 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình sử dụng đất bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 đã lấn chiếm qua phần đất của nguyên đơn. Năm 2011 bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 ngang nhiên đổ đất sang lấp trên phần đất của bà nên xảy ra tranh chấp, phía nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả đất nhưng không thành. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 trả lại diện tích đất 350m<sup>2</sup> (thực đo 311,2m<sup>2</sup>), thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh cho gia đình các nguyên đơn sử dụng.

Theo bị đơn bà Thạch Kim H2, ông Ngô Văn T2 trình bày: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà ngoại bà H2 tên Huỳnh Thị K1 sử dụng trước năm 1975, sau này bà K1 có cho mẹ của bà H2 tên Thạch Thị G1 sử dụng. Sau khi bà G1 chết thì các anh em của bà H2 thống nhất để bà H2 quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Gia đình bà H2 sử dụng đất ổn định tính đến năm 2012 khoảng 70 năm mà không có phát sinh tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu của nguyên đơn là bà không đồng ý vì diện tích đất tranh chấp là đất thuộc thửa số 213 do bà Thạch Thị G1 kê khai đăng ký. Việc bà Thạch Thị C4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp là do khi nhà nước đo đạc để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm tên Thạch Kim C3 (anh ruột của bà) thành Thạch Thị C4. Việc bà Thạch Thị C4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 393 là do nhà nước cấp nhầm tên từ Thạch Kim C3 (em của bà) thành Thạch Thị C4. Nay bà Hưởng yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thửa số 393 đã cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Kim H2. Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai cho bà Thạch Thị C4, giải quyết cấp lại diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà H2 sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị N1, ông Thạch Ngọc K, Thạch Kim C3, Thạch Ngọc C2, Thạch Hoàng C1, bà Thạch Thị H3 trình bày: các ông bà là là anh, chị, em ruột của bà Thạch Kim H2, đối với phần đất tranh chấp bà N1 cho biết, trước khi đi sinh sống tại Campuchia năm 1982 thì phần đất tranh chấp là do mẹ của bà tên Thạch Thị G1 quản lý. Bà N1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, nếu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho mẹ bà thì bà đồng ý giao phần đất cho bà Thạch Kim H2 quản lý. Bà N1 không có yêu cầu gì cho mình.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thạch L1 không có tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ kiện và có yêu cầu xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh trình bày tại văn bản số 124/UBND-NC ngày 11/02/2020: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 393, diện tích 350m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Thạch Thị C4 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bị đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 393 là không có cơ sở chấp nhận.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2020/DS-ST ngày 28/08/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T1, Thạch Thị T, Thạch Bảo N, Thạch Thị H về việc yêu cầu bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 350 m<sup>2</sup> (thực đo 311,2 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 393 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1) tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 và ông T2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 584860 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 ngày 16/3/1998 tại thửa số 393, tờ bản đồ số 6 diện tích 350 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 311,2 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh cho các bị đơn bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa số 393 có số đo 16,9m.

Phía Tây giáp thửa số 393 có số đo 16,8m.

Phía Nam giáp thửa số 392 có số đo 16,9m.

Phía Bắc giáp tỉnh lộ 914 có số đo 17,2m. (Có sơ đồ khu đất kèm theo bút lục số 233).

Bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này.

Về tài sản trên đất các đương sự xác nhận đã có từ trước đến nay và thực tế do bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 sử dụng nên tiếp tục giao bà H2 và ông T2 sử dụng 7 cây Dừa, 01 cây Bò đề, 01 bụi Chuối (4 cây).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về án phí, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/9/2020, các nguyên đơn bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H, bà Thạch Thị T1, anh Thạch Bảo N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 trả lại diện tích đất 311,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày: Về tố tụng, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng không tiến hành các thủ tục tố tụng theo luật định nên vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Về nội dung, phần đất tranh chấp là đất hoang, gia đình bị đơn không sử dụng nên phản tố của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 và yêu cầu công nhận phần diện tích đất 311,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh cho bị đơn sử dụng là không có căn cứ. Hơn nữa, giấy xác nhận của Công an xã về nội dung bà Thạch Thị S và bà Thạch Thị G1 là một người là không có cơ sở vì không có tang thư hoặc chứng cứ khác chứng minh. Từ các lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Việc nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng vì nguyên đơn không có quá trình sử dụng đất vì bị đơn sử dụng đất liên tục, ổn định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:* Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: yêu cầu của nguyên đơn là không có căn cứ, bị đơn sử dụng đất từ năm 1975 đến nay, bị đơn phản tố là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận diện tích 311,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh cho bị đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Thạch Thị C4 tại thửa 393, tờ bản đồ số 6 vào năm 1998. Giao tài sản trên đất cho bà H2 và ông T2 tiếp tục sử dụng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Đơn kháng cáo của các nguyên đơn là bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H, anh Thạch Bảo N và bà Thạch Thị T1 trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

**[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H, anh Thạch Bảo N và bà Thạch Thị T1:**

**[2.1]** Về nguyên gốc phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có diện tích đất 311,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh. Các nguyên đơn là bà Thạch Thị T, bà Thạch Thị H, anh Thạch Bảo N và bà Thạch Thị T1 cho rằng của mẹ mình đã được Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị C4 vào năm 1998 (Bà Thu, bà Hương, anh Ngọc và bà Thom là con của bà Thạch Thị C4). Ngày 25/9/2019 Ủy ban nhân dân huyện Duyên H1 có văn bản số 923/UBND-NC trả lời về việc cấp đất cho hộ bà Thạch Thị C4 vào ngày 16/3/1998 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Phía bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp là có nguồn gốc là của bà ngoại bà H2 tên Huỳnh Thị K1 sử dụng trước năm 1975, sau này bà K1 có cho mẹ của bà H2 tên Thạch Thị G1 sử dụng. Sau khi bà G1 chết thì các anh em của bà H2 thống nhất để bà H2 quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Gia đình bà H2 sử dụng đất ổn định tính đến năm 2012 khoảng 37 năm mà không có phát sinh tranh chấp với ai. Trong quá trình sử dụng đất năm 1983 bà Thạch Thị S có đăng ký kê khai tại thửa 213 diện tích 450 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh và cũng được địa phương xác nhận bà Thạch Thị S và bà Thạch Thị G1 là một người (là mẹ bà Thạch Kim H2).

Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L584860 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 ngày 16/3/1998 tại thửa số 393, tờ bản đồ số 6 diện tích 350 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên trong hồ sơ chưa xác định rõ nguồn gốc đất, vị trí thửa đất, xác định tứ cận mà chỉ căn cứ vào đơn xin xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị C4 có ghi nguồn gốc đất của ông bà nhưng không thể hiện của ông bà là ai và thực hiện hồ sơ cho tặng lại người nào. Vì vậy, cần xem xét quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn hay bị đơn.

**[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp:**

Theo lời khai của các nhân chứng là các ông Hứa Công K2 và ông Tà N2, những người dân sống tại địa phương thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà ngoại bà H2 tên Huỳnh Thị K1 sử dụng trước năm 1975, sau này bà K1 có cho mẹ của bà H2 tên Thạch Thị G1 sử dụng từ; sau năm 1975 gia đình bà Thạch Kim H2 tiếp tục sử dụng phần đất này, cụ thể là ông Thạch K2 (là cha của bà H2) sử dụng cất trại để buôn bán hòm, sau đó có hùn với các ông Hứa Công K2 và ông Tà N2 đào ao nuôi cá tra, các nguyên đơn cũng thừa nhận việc này, nhưng cho rằng ông Thạch K2 chỉ là người thuê đất nhưng nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh việc ông Khum thuê đất, sau khi ông Khum chết thì bà G1 cùng với gia đình

bà tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này, quá trình sử dụng đất của gia đình bị đơn được xác nhận của các nhân chứng thể hiện trong hồ sơ vụ kiện.

Gia đình bà H2, ông T2 có cho một số người dân thuê làm trại hòm, tiền thuê đất hàng năm những người thuê trực tiếp trả cho gia đình bà H2; phía các nguyên đơn biết việc cho thuê, nhưng không phản đối và cũng không thu tiền cho thuê đất. Do đó có căn cứ để xác định phía bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị C4 không phải là người trực tiếp sử dụng đất, thực tế là do bà Thạch Thị G1 và bà Thạch Kim H2 là người trực tiếp sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị C4 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

**[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L584860:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L584860 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 ngày 16/3/1998 tại thửa số 393, tờ bản đồ số 6 diện tích 350 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên trong hồ sơ chưa xác định rõ nguồn gốc đất, vị trí thửa đất, xác định tứ cận mà chỉ căn cứ vào đơn xin xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thạch Thị C4 có ghi nguồn gốc đất của ông bà nhưng không thể hiện của ông bà là ai và thực hiện hồ sơ cho tặng lại người nào. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 là vi phạm về trình tự, thủ tục cấp giấy theo quy định Luật đất đai năm 1993.

Mặt khác việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị C4 là người không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, chưa xác định rõ nguồn gốc là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng đối tượng sử dụng đất, vi phạm quy định của Luật đất đai năm 1993. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng phần đất này gia đình bà Thạch Kim H2 sử dụng ổn định lâu dài, năm 1983 bà Thạch Thị S (là mẹ bà H2) có đăng ký kê khai, sau khi mẹ bà H2 chết thì bà H2 và ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này, từ đó chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Thạch Thị C4 đối với thửa 393 tờ bản đồ số 6 là có cơ sở, đúng pháp luật.

Về diện tích đất sau khi thẩm định bà H2 có yêu cầu công nhận diện tích đất theo đúng diện tích đã đăng ký kê khai năm 1983 là 450 m<sup>2</sup> nên bà H2 có yêu cầu đo đạc lại, sau khi khảo sát lại thì diện tích giảm so với đăng ký kê khai nên bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 yêu cầu được công nhận diện tích theo kết quả thẩm định ngày 01/8/2019 là 311,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh.

**[4] Về tài sản trên đất:** Các đương sự xác nhận tài sản trên đất tranh chấp đã có từ trước đến nay và thực tế do bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử tiếp tục giao bà H2 và ông T2 sử dụng 7 cây Dừa, 01 cây Bô đề, 01 bụi Chuối (4 cây) là có căn cứ.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn Thạch Thị T, Thạch Thị H, Thạch Bảo N và Thạch Thị T1 và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận không chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên buộc các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, các nguyên đơn thuộc hộ nghèo là người dân tộc thiểu số sống ở vùng có điều kiện kinh tế, xã hội đặc biệt khó khăn thuộc diện miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đồng thời, các nguyên đơn có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị T, Bà Thạch Thị H, anh Thạch Bảo N và bà Thạch Thị T1.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T, anh Thạch Bảo N, bà Thạch Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 18/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

#### **Tuyên xử:**

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T, anh Thạch Bảo N, bà Thạch Thị H về việc yêu cầu bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 350 m<sup>2</sup> (thực đo 311,2 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 393 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1) tỉnh Trà Vinh.

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà H2 và ông T2.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 584860 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp cho hộ bà Thạch Thị C4 ngày 16/3/1998 tại thửa số 393, tờ bản đồ số 6 diện tích 350 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Trà Cú (nay là huyện Duyên H1), tỉnh Trà Vinh.

Công nhận quyền sử dụng diện tích 311,2 m<sup>2</sup> đất cây lâu năm thuộc thửa số 393, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp Cây D, xã Đôn X, huyện Duyên H1, tỉnh Trà Vinh cho các bị đơn bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2. Phần đất có tứ cận như sau:



Phía Đông giáp thửa số 393 có số đo 16,9m.

Phía Tây giáp thửa số 393 có số đo 16,8m.

Phía Nam giáp thửa số 392 có số đo 16,9m.

Phía Bắc giáp tỉnh lộ 914 có số đo 17,2m. (Có sơ đồ khu đất kèm theo bút lục số 233).

Bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này.

3/. Về tài sản trên đất: Bị đơn là bà Thạch Kim H2 và ông Ngô Văn T2 tiếp tục sử dụng 7 cây Dừa, 01 cây Bò đề, 01 bụi chuối (4 cây).

4/. Các quyết khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị T1, bà Thạch Thị T, anh Thạch Bảo N, bà Thạch Thị H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự (19);
- Lưu HS (2), VP(5) (31b). (LTTT).

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

(đã ký)

**Nguyễn Đắc Minh**