

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 20/2022/DS-PT.  
Ngày: 04/3/2022.  
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Luông

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Hoàng Lâm

Ông Nguyễn Hồng Thanh

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hiền - Thư ký  
Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Đặng Kim  
Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 3 năm 2022 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu  
Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 88/2021/TLPT-DS ngày 11  
tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021  
của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 01  
năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 22/2022/QĐ-PT ngày 22  
tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1937

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (Theo Quyết  
định số 19/QĐ-TTGTPLNN ngày 21 tháng 02 năm 2022): Bà Trịnh Thị Trúc L  
- Trợ giúp viên pháp lý hạng III của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh  
Hậu Giang. (Có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Phan Văn R (Phan Văn R), sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang

Trụ sở: Tỉnh lộ 925, ấp D, thị trấn E, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng A, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2022): Ông Nguyễn Thành T1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C; Địa chỉ: Ấp D, thị trấn E, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

2. Ông Phan Hoàng P, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

4. Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1951

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968

Địa chỉ: 61/1 tổ 1, khóm 2, khu vực 2, phường G, quận H, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 34B/KC, khu vực K, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị T là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện ngày 31/01/2020, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:* Nguyên trước đây cha, mẹ của bà có một phần đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Khi thực hiện chính sách người cày có ruộng thì lúc này cha của bà đã chết, Nhà nước lấy đất trên chia ra làm 04 phần, mẹ của bà là bà Nguyễn Thị N được 01 phần, bà Phan Thị T2 (chị gái của bà) cùng chồng là ông Nguyễn Văn N1 được 02 phần, bà được sử dụng 01 phần. Riêng anh ruột của bà là ông Phan Văn B2 không có ở nhà nên không được chia đất. Thời gian sau, ông B2 trở về nhà không có đất canh tác và ông N1 tham gia cách mạng nên vợ chồng ông N1 nhượng lại 02 phần đất cho ông B2. Sau đó bà N cũng cho ông B2 mượn luôn phần đất của bà N. Canh tác một thời gian, ông B2 chết, do chiến tranh ác liệt nên bà N kêu cho chôn ông B2 trên phần đất của bà, bà đồng ý cho chôn ông B2. Về phần đất còn lại được chia, bà canh tác nuôi mẹ và một chị gái (mẹ và chị gái của bà chết năm 1976). Năm 1973, bà cùng với con trai là ông Nguyễn Văn B lên Trà Nóc tản cư và giao đất cho bà Nguyễn Thị O (vợ của ông B) quản lý, bà không biết hiện giờ bà O ở đâu. Năm 2004, vì được địa phương cấp cho căn nhà tình nghĩa nên bà mới về và phát hiện ông R đã lấn chiếm đất của bà nhiều phần. Bà đi kiện một phần và đã thi hành án xong. Bà yêu cầu ông R trả cho bà các phần đất lấn chiếm còn lại gồm: Phần thứ nhất phần đất thổ cư ngang

2,5m x dài 10m; Phần đất thứ hai đất bờ ngang 03m x dài 13m; Phần thứ ba đất ruộng ngang 12,5m x dài 110m. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà yêu cầu ông R trả cho bà diện tích phần thứ nhất ngang 5m x dài 10m, phần thứ ba bà không yêu cầu một bờ bà C đã bán cho ông P.

*Bị đơn ông Phan Văn R trình bày:* Cha của ông là ông Phạm Văn B2 với bà Phạm Thị T là hai anh em ruột. Phần đất của ông B2 có được do ông B2 là con trai duy nhất nên khi còn sống ở chung với mẹ là bà Nguyễn Thị N và được bà N cho phần đất của bà N; phần đất còn lại do ông N1 đi làm việc Nhà nước nên ông N1, bà T2 nhượng lại cho ông B2 toàn bộ. Thời gian sau, ông N1 trở về không có đất canh tác nên đã xin lại ông B2 bờ xuôi để trồng chuối và được ông B2 đồng ý cho. Năm 1966, ông B2 chết, ông tiếp tục quản lý canh tác phần đất của ông B2 để lại. Sau tiếp thu, ông N1, bà T2 xin tiếp mấy bờ ngang để canh tác và ông cũng đồng ý cho. Đến khi ông N1 già yếu, ông N1 mới bán bờ xuôi cho bà C (là con ruột của bà T) để đất của bà T có đường đi ra ruộng. Cùng thời điểm bán đất cho bà C, ông N1 đã trả lại cho ông mấy bờ ngang nhưng ông phải hỗ trợ cho ông N1 01 chỉ vàng 24k, lúc đó ông N1 còn dặn khi nào chết thì phải chôn vợ chồng ông N1 trên bờ ngang đó, ông đã đồng ý cho chôn trên phần bờ ngang. Đối với phần mộ cha của ông chết và chôn cất vào năm 1966 trên bờ ngang của bà N đã cho cha của ông, nhưng sau này bà T có trồng bó trên bờ ngang phần còn lại, hơn nữa ông thấy đất của ông có nhiều nên đã để cho bà T canh tác. Các phần đất tranh chấp khác là đất của ông được cha của ông chết để lại, ông canh tác từ đó đến nay. Nay bà T yêu cầu ông trả lại các phần đất tranh chấp ông không đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T và của ông là sai, không chính xác nên ông yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận cho đúng hiện trạng canh tác, sử dụng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông sống chung với bà T và là người trực tiếp canh tác đất của bà T từ năm 1975. Đến năm 1989 ông đi làm ăn nên giao đất lại cho em ruột là ông L canh tác, nhưng ông cũng đi đi về về và thăm nom vườn. Sau khi về, thì ông tiếp tục canh tác đất cho đến nay. Thời điểm bà T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính ông là người đi làm giấy, lúc đó cán bộ có giải thích đất của bà T không đến đó nhưng lại làm giấy trùm lên, ông về có nói cho ông R nhưng ông R vẫn để phần đất nằm trong giấy của bà T với mục đích không phải đóng thuế vì bà T thuộc diện chính sách nên sẽ được giảm 50% thuế. Ông thừa nhận các phần đất tranh chấp thì ngoài phần mộ của ông B2 đang chôn trên đất của bà T, các phần còn lại là đất của ông R, do ông R quản lý, canh tác từ trước đến nay. Riêng phần đất trên lược đồ tại vị trí IIIa, ông B1 có cho ông ngang 2m giáp ranh với phần đất của ông B1 để lấy đường đi ra vườn. Nay ông có yêu cầu

ông R đòi đất vị trí mộ để lấy phần lối đi, nếu không đồng ý thì ông R trả phần ông B1 cho ông ngang 02m để ông có lối đi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B vẫn thừa nhận các phần đất tranh chấp có phần ngôi mộ của ông B2 tại vị trí IIIb chôn năm 1966 trên phần đất mà bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, còn lại là đất của ông R canh tác từ trước đến nay. Tuy nhiên, đất đã được cấp trong giấy chứng nhận cho bà T nên nếu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đề nghị đo đủ đất theo giấy cấp cho ông R, phần đất dư so với giấy thì phải trả lại cho bà T.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B1 trình bày:* Ông không biết phần đất tranh chấp giữa bà T và ông R nguồn gốc đất là của ai, nhưng ông R đã quản lý, canh tác mấy chục năm nay, ranh đất của ông với ông R đã thỏa thuận cắm ranh, không tranh chấp ranh tại vị trí IIIa, ông cũng không cho ông B lối đi nào trong phần đất đang tranh chấp này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoàng P trình bày:* Trước đây ông Nguyễn Văn D có diện tích đất khoảng 600m<sup>2</sup> gồm bờ và nương, ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông D bán lại cho bà C và bà C bán lại cho ông. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D đã cấp nhầm vị trí (đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D nằm trong đất của ông R). Nay ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích ông đã chuyển nhượng.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Phan Văn R

Công nhận phần đất tranh chấp tại các vị trí số IIIa diện tích 171,5m<sup>2</sup>, tại vị trí số IIIb diện tích 31m<sup>2</sup>, vị trí số V diện tích 651,0m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Văn R (số đo cụ thể và tứ cận theo sơ đồ thửa đất số 55/CTY ACB Hậu Giang ngày 08 tháng 12 năm 2020).

Buộc bà T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000395 cấp ngày 07/12/1994 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách, điều chỉnh phần đất công nhận cho ông R.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 01 tháng 6 năm 2021, nguyên đơn bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp P thẩm tra lại toàn bộ hồ sơ liên quan kiện tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà, buộc ông Phan Văn R trả lại toàn bộ diện tích mà từ trước đến nay ông R đã chiếm.

Tại phiên tòa P thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị T giữ nguyên yêu cầu

kháng cáo.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Bà Phạm Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sử dụng ổn định đến nay, đồng thời phía bị đơn không có khiếu nại, khiếu kiện gì về việc cấp giấy sai; ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10.486m<sup>2</sup>, năm 2008 ông R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B3 diện tích 2.855m<sup>2</sup>, sau đó chỉnh lý biến động diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R là 7.631m<sup>2</sup>, tuy nhiên theo Sơ đồ thửa đất số 56/CTY ACB Hậu Giang ngày 08/12/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang, nếu cộng các diện tích tại các vị trí lại là 10.084m<sup>2</sup>, là thừa khoảng 2000m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chỉnh lý biến động. Ông B cũng khai khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã phát hiện sai, có nói cho ông R biết nhưng ông R không khiếu nại gì. Bà T đã khởi kiện từ năm 2006 đến nay, việc bà T yêu cầu ông R trả lại đất là có cơ sở. Đất đang tranh chấp nhưng đầu năm 2022 ông R lại chôn mẹ ông R trên phần đất tranh chấp là đã vi phạm thỏa thuận năm 2009. Phần đất tại vị trí số IV bà T đã sử dụng từ khi về đây ở đến nay. Bà T không tranh chấp với bị đơn đối với phần đất mà bà C đã bán cho ông P. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tại vị trí IIIa diện tích 171,5m<sup>2</sup>, tại vị trí IIIb diện tích 31m<sup>2</sup>, vị trí V diện tích 651,0m<sup>2</sup> theo Sơ đồ thửa đất số 55/CTY ACB Hậu Giang ngày 08/12/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đối với bị đơn ông Phan Văn R; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn B1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T1 vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phan Hoàng P, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do. Căn

cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 6 năm 2021 nguyên đơn bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo hợp lệ, còn trong thời hạn luật định và đúng theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét về nguồn gốc đất, nguyên đơn bà Phạm Thị T cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà. Sau khi cha bà chết thì mẹ bà là bà Nguyễn Thị N quản lý, khi nhà nước có chính sách người cày có ruộng, phần đất này được chia làm 04 phần: mẹ của bà là bà Nguyễn Thị N được 01 phần, bà Phan Thị T2 (chị gái của bà) cùng chồng là ông Nguyễn Văn N1 được 02 phần, bà được sử dụng 01 phần. Sau đó, vợ chồng ông N1 nhượng lại 02 phần đất cho ông B2, bà N cũng cho ông B2 mượn luôn phần đất của bà N. Ông Phan Văn R thì cho rằng vì cha của ông (tức ông B2) là con trai duy nhất, ở chung với bà N nên được hưởng phần đất của bà N, đồng thời vợ chồng ông N1 cũng cho lại cha của ông phần đất vợ chồng ông N1 được chia. Sau khi ông B2 chết (năm 1966), ông R tiếp tục quản lý, canh tác phần đất này đến nay.

[3.2] Bà Phạm Thị T và ông Phan Văn R canh tác đất liền kề, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000395 cấp ngày 07/12/1994 cho bà Phạm Thị T gồm có 02 thửa 381 và thửa 382 với tổng diện tích 7.637m<sup>2</sup>. Ông Phan Văn R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000098 ngày 28/10/1994 gồm có 02 thửa 380 và thửa 379 có diện tích 10.486m<sup>2</sup>; năm 2008 ông R chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B3 diện tích 2.855m<sup>2</sup> tại thửa 379, diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R là 7.631m<sup>2</sup>. Theo Sơ đồ thửa đất số 55/CTY ACB Hậu Giang ngày 08/12/2020 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ ACB Hậu Giang thì phần đất tranh chấp giữa bà T với ông R qua đo đạc thực tế là 853,5m<sup>2</sup>, tại vị trí số IIIa diện tích 171,5m<sup>2</sup>, tại vị trí IIIB diện tích 31m<sup>2</sup>, tại vị trí số V diện tích 651m<sup>2</sup>. Qua đối chiếu diện tích đo đạc thực tế phần đất bà T đang sử dụng ổn định không có tranh chấp với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì đất của bà T bị thiếu.

Xét thấy bà T và ông R đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hình thể đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với hiện trạng thực tế các bên đang quản lý, sử dụng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và ông R được cấp thì ranh giới liền kề giữa hai bên được xác định là một đường thẳng chạy dài xuyên suốt theo phần đất giữa hai bên đương sự, tuy nhiên qua xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ sỏ thửa đất thì

ranh giới giữa bà T và ông R có nhiều đoạn gấp khúc, do đó không thể căn cứ vào diện tích đất đo đạc thực tế của bà T bị thiếu so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để quyết định buộc ông R là người đang trực tiếp sử dụng trả đất cho bà T, mà cần phải căn cứ vào nguồn gốc đất, lịch sử, quá trình sử dụng đất của các đương sự để quyết định.

[3.3] Xét về quá trình sử dụng đất, bà Phạm Thị T cho rằng năm 1973 bà tản cư (di cư) lên Trà Nóc cùng với ông Nguyễn Văn B, giao đất lại cho vợ ông B là bà Nguyễn Thị O canh tác. Đến năm 2004 Nhà nước cấp cho bà căn nhà tình nghĩa nên bà trở về ở trên phần đất này và phát sinh tranh chấp với ông R. Bà T cho rằng khi phát hiện ông R lấn chiếm đất thì bà đã khởi kiện ông R tất cả các phần đất nhưng chỉ giải quyết có một phần (đã thi hành án) nên nay bà khởi kiện các phần còn lại. Tuy nhiên, các bản án xét xử vào năm 2010, năm 2011 giữa ông R và bà T thể hiện các bên chỉ tranh chấp một vị trí và đã được giải quyết, công nhận phần đất tranh chấp cho ông R, không thể hiện bà T tranh chấp thêm phần đất nào khác; Tại Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 31/7/2014 (Bút lục số 06) bà T cam kết từ nay về sau bà không yêu cầu, khiếu nại gì đối với ông R, nhưng sau khi thi hành án xong một thời gian thì bà tiếp tục khởi kiện tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cho rằng bà là người đang trực tiếp quản lý, canh tác phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020 (Bút lục số 179) thì trên phần đất tranh chấp có ngôi mộ đá mang tên Phan Văn B2, còn có hàng rào do ông R xây dựng và một số cây ăn trái lâu năm như: mít thái, dừa, xoài, chuối... do ông R trồng. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông B là con ruột của bà T cùng ở chung với bà T và là người trực tiếp canh tác đất nhiều năm, ông B cũng thừa nhận là bà T không canh tác phần đất này liên tục (Bút lục số 237, 238) và phần đất này từ trước đến nay do ông R quản lý, sử dụng và thuộc đất của ông R. Hơn nữa, ông Phạm Văn B1 là người có quan hệ họ hàng với ông R và bà T, cũng là người sinh sống và có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp từ xưa đến nay cho rằng phần đất tranh chấp là do ông R quản lý, canh tác mấy chục năm nay. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp tại vị trí IIIb có ngôi mộ của ông Phan Văn B2; bà T thừa nhận sau khi ông B2 chết năm 1966 thì đã được chôn cất tại vị trí IIIb và thời điểm đó thì bà N còn sống và phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Mặt khác, bà T cũng thừa nhận là trước khi bà tản cư lên Trà Nóc năm 1973 thì bà là người trực tiếp canh tác phần đất này, từ năm 1966 đến khi bà N chết, bà N và bà T đều không có phản đối hay có ý kiến gì, yêu cầu gì đối với phần mộ của ông B2. Như vậy, đối chiếu lời khai của ông Phan Văn R, ông Nguyễn Văn B, người làm chứng ông Phạm Văn B1 là phù hợp với các tài

liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, có căn cứ để xác định ông R là người đang quản lý, canh tác phần đất tranh chấp.

[3.4] Bà T yêu cầu ông R phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất ruộng tại vị trí số V. Tại biên bản lấy lời khai trước đây, bà C (con của bà T) khai rằng bà C có mua bờ xuôi của ông D (con của ông N1); ông D xác định toàn bộ phần đất giáp với đất của ông R và ông B1, không có phần đất nào giáp với đất của bà T, cha của ông trả lại cho ông R các bờ ngang, ông R đưa cho cha của ông 0,5 phân vàng, còn bờ xuôi ông D bán cho bà C. Hơn nữa, ông B cũng thừa nhận phần đất ruộng đang tranh chấp tại vị trí số V trước nay là đất của ông R, không phải đất của bà T.

[3.5] Ông Nguyễn Văn B thừa nhận ông là người đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T, đã cấp nhầm phần đất của ông R trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, khi làm giấy ông đã phát hiện ra. Mặc dù Ủy ban nhân dân huyện C xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là đúng quy định, nhưng không xác định cấp đúng đối tượng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy. Tại bản án sơ thẩm số 35/2010/DS-ST ngày 11/10/2010 của Tòa án nhân dân huyện C và bản án phúc thẩm số 142/2011/DS-PT ngày 23/9/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã có hiệu lực pháp luật, đã nhận định tại Công văn số 18 ngày 09/4/2010 của Phòng tài nguyên môi trường huyện C thừa nhận hồ sơ địa chính được thành lập trước đây có nhiều sai sót nên một số trường hợp vị trí thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với vị trí thực tế đang quản lý. Quá trình giải quyết vụ án bà T thừa nhận bà được chia 01 phần, còn ông B2 (cha của ông R) được chia 03 phần trong đó 02 phần là của vợ chồng bà T2 và ông N1 do đi làm việc Nhà nước nên để lại cho ông B2 và 01 phần của bà N cũng để lại cho ông B2; từ đó khẳng định trong số phần đất của bà N có, ông B2 quản lý, sử dụng 03 phần và bà T được quản lý, sử dụng 01 phần. Đối với 03 phần ông B2 được chia thì sau khi ông B2 chết, ông R tiếp tục quản lý, canh tác. Năm 1994, bà T và ông R cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông R quản lý, canh tác 03 phần, được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 10.486m<sup>2</sup>, trong khi bà T chỉ được chia 01 phần nhưng được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích đến 7.637m<sup>2</sup>. Từ những phân tích trên, xét thấy bà T cho rằng ông R lấn chiếm đất của bà T nhưng bà T không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc ông R lấn chiếm đất của bà, đồng thời ông R cũng không thừa nhận, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4]. Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000395 cấp ngày 07/12/1994 cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách, điều chỉnh

phần đất công nhận cho ông R là không phù hợp, bởi vì việc điều chỉnh biên động là do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những lập luận và phân tích trên, xét thấy nguyên đơn bà Phạm Thị T kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên việc kháng cáo của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp nên không được chấp nhận. Xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự P thẩm. Tuy nhiên, bà T là người có công với cách mạng nên thuộc trường hợp miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/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 kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T đối với bị đơn ông Phan Văn R.

2. Công nhận phần đất tranh chấp tại các vị trí số IIIa diện tích 171,5m<sup>2</sup>, tại vị trí số IIIb diện tích 31m<sup>2</sup>, vị trí số V diện tích 651,0m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông Phan Văn R (số đo cụ thể và tứ cận theo sơ đồ thửa đất số 55/CTY ACB Hậu Giang ngày 08 tháng 12 năm 2020). Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, tách thửa theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí thẩm định; định giá tài sản: Nguyên đơn bà Phạm Thị T không phải nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị T được miễn.

5. Về án phí dân sự P thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị T được miễn.

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 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 P thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 04 tháng 3 năm 2022.

***Nơi nhận:***

- VKSND T. Hậu Giang;
- TAND H. C;
- CC.THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Hồ Văn Luông**