

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 23/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 7 - 2025
V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất
cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Ông Dương Tuấn Vinh.

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

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 431/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S (gọi tắt là Bộ đội biên phòng); địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B, đường N, phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Hoàng A, sinh năm 1960; địa chỉ: Số I, Quốc lộ A, đường V, Khóm C, Phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số I, Quốc lộ A, đường V, Khóm C, phường M, thành phố Cần Thơ), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2022). (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Lâm Thị Ngọc L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số F, ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số F, D, xã N, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965;

địa chỉ: Số B N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số B N, V, phường M, thành phố Cần Thơ). (có mặt)

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

1. Ông Chung Tấn K, sinh năm 1960; (vắng mặt)

2. Ông Chung Tấn T1, sinh năm 1982; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là D, xã N, thành phố Cần Thơ).

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C); địa chỉ: Số A H, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số A H, phường S, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

4. Bà Hồ Thị Mỹ N, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, đường T, ấp C, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là Số A, đường T, C, phường M, thành phố Cần Thơ). (vắng mặt)

5. Bà Trần Thị X, sinh năm 1970; (có mặt)

6. Ông Lâm Văn L1, sinh năm 1976; (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1993; (vắng mặt)

8. Ông Lâm Hoàng P, sinh năm 1999; (vắng mặt)

9. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1977; (vắng mặt)

10. Ông Trần Anh K1, sinh năm 1972; (vắng mặt)

11. Bà Trần Thị M, sinh năm 1950; (vắng mặt)

12. Ông Trần Đô R, sinh năm 1968; (vắng mặt)

13. Bà Thạch Thị Ú, sinh năm 1989; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (nay là D, xã N, thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/3/2022, nguyên đơn Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S trình bày:*

Bộ đội biên phòng được Nhà nước giao quản lý, sử dụng phần đất diện tích 64.059,4m² vào mục đích An ninh - Quốc phòng thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05 và đã được Sở TNMT tỉnh S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BY 537954 vào ngày 13/7/2015. Ranh đất nói trên được xác định bằng cột mốc do Cục B2 - Bộ T3 cắm mốc từ ngày 01/4/2011 (theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất có chữ ký, đóng dấu của UBND xã T và ông Chung Tấn K, ông Hồ Văn Đ1 ký giáp ranh.

Trong quá trình quản lý, sử dụng trước đây do đơn vị không có nguồn kinh phí xây dựng hàng rào bao quanh giáp ranh với đất của các hộ dân mà chỉ làm cổng hàng rào mặt tiền cặp đường nhựa đi xuống phà Dù Tho. Năm 2018, đơn vị được UBND tỉnh S đầu tư xây dựng cổng hàng rào mới thay cho hàng rào cũ xây dựng từ năm 2004 đã xuống cấp. Khi đơn vị tổ chức thi công xây dựng hàng rào

đoạn giáp hộ dân (nhà bà D1) thì hộ bà Lâm Thị Ngọc L đã ra ngăn cản không cho đơn vị thi công xây dựng và nói là đất đường đi công cộng của các hộ dân có đất phía sau.

Tuy nhiên, thời gian từ năm 2004 đến nay bà L có trồng 10 cây xoài hiện nay đã có trái, cắt chồi chứa thức ăn nuôi tôm sú và đổ đá 1x2 làm đường đi ra vào nối liền đường tỉnh 936 phía trong cọc ranh giới trên đất quốc phòng do Cục B2 - Bộ T3 cắm mốc từ năm 2011.

Diện tích đất lấn chiếm khoảng 1.202,1m². Sau khi đo lại phát hiện thấy có 03 cột mốc ranh đất giáp với hộ bà L bị mất (có biên bản làm việc kèm theo ngày 22/12/2021).

Năm 2018, sau khi bà L ngăn cản việc đơn vị thi công xây dựng đoạn hàng rào giáp hộ dân (nhà bà D1), bà L tiếp tục tự ý đổ đất san lấp mặt bằng trên đất quốc phòng, trồng cây ăn trái, cắm trụ bê tông và rào lưới B40 trên phần đất quốc phòng dài 76,5m.

Sau khi xảy ra sự việc nêu trên, đơn vị đã báo cáo các cấp chính quyền địa phương mời hộ bà L làm việc xác định ranh giới đất quốc phòng đã được cắm mốc từ năm 2011. Đồng thời, yêu cầu gia đình bà L tháo dỡ chồi lá chứa thức ăn nuôi tôm sú và các công trình trên đất quốc phòng để trả lại nguyên trạng cho đơn vị nhưng bà L không chấp hành. Vụ việc trên đã được chính quyền địa phương mời hòa giải 02 lần nhưng không thành.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lâm Thị Ngọc L và những người có liên quan là ông Chung Tấn K, ông Chung Tấn T1 phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản nằm trên phần đất để giao trả lại cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S phần đất diện tích 1.202,1m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY537954 ngày 13/7/2015.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/3/2023, nguyên đơn có lời trình bày và yêu cầu như sau:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 2.916,4m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lâm Thị Ngọc L và những người có liên quan là ông Chung Tấn K, ông Chung Tấn T1 phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản nằm trên phần đất tranh chấp để giao trả lại cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S phần đất có tổng diện tích 2.916,4m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY537954 ngày 13/7/2015.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Nhà phía trong là của ông Lâm Văn L1 đang ở; Nhà tiền chế giáp lộ là của ông Lâm Hoàng P đang ở và phần đất tại vị trí số 4, diện tích 1.138,8m² do bà Trần Thị X đang chiếm sử dụng; phần đất tranh chấp trước đây cho vợ chồng bà L mượn, còn những người khác thì vào chiếm dụng sau này. Khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho Bộ đội biên phòng, tại Biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất có ông Đ1

và ông K ký giáp ranh. Khi cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2015 thì nhập thửa số 435 và 436 thành thửa số 436 và diện tích có giảm là do cấp một phần cho cán bộ chiến sĩ cất nhà ở, nên còn lại diện tích 64.059,4m² và trong hồ sơ cấp giấy có thể hiện rõ. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L, ông K, ông T1, ông L1, ông P và bà X tháo dỡ, di dời đối với tài sản nào có thể di dời được để trả đất lại cho Bộ đội biên phòng theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 05 phần, có tổng diện tích 3.275,8m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05. Còn đối với tài sản không thể di dời được thì nguyên đơn đồng ý trả giá trị cho bị đơn.

- Ngày 05/8/2022, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.202,1m², thửa 436, tờ bản đồ số 05 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY537954 ngày 13/7/2015 cho Bộ đội biên phòng tỉnh S.

Đến ngày 19/9/2023, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L có Đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố như sau:

Hiện nay, phần đất có diện tích 1.877,5m² hộ gia đình bà và 14 hộ dân ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đang quản lý, sử dụng đang quản lý, sử dụng và đang tranh chấp với Bộ đội biên phòng tỉnh S, theo Sơ đồ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S đo đạc ngày 30/6/2023. Cụ thể:

Phần (A) + (B) là do bà và nhiều hộ dân ấp Dù Tho quản lý, sử dụng làm đường đi công cộng và đường nước đã được hình thành từ năm 1975. Đoạn 1, đường đi công cộng từ lộ 936 đến hàng xoài dài 80m, ngang 04m, diện tích 320m²; đoạn 2, từ hàng xoài đến cống nước, chiều dài 100m, ngang 7,5m, diện tích 750m² và đoạn 3, đường nước từ cống đến giáp sông V dài 95m, ngang 8,5m, diện tích 807,5m².

Khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S đã cấp trồng lần lên phần đất có diện tích 1.877,5m² của nhiều hộ dân ấp D đang quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Trong đó, có đường đi công cộng, nhà ở và đường nước nuôi trồng thủy sản của gia đình bà và nhiều hộ dân ấp D.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số BY 537954 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S ngày 13/7/2015 đối với phần đất có diện tích 1.877,5m², tại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

+ Công nhận phần đất có diện tích 1.070m² thuộc quyền sử dụng của 14 hộ dân ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật gồm: Bà Trần Thị X, bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Đô R, ông Trần Anh K1, bà Trần Thị M, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Văn L1, bà Thạch Thị Ú, ông Lâm Hoàng P, ông Chung Tấn K, ông Chung Tấn T1, bà Nguyễn Thị Kiều D. (Riêng ông Lâm Thanh T2 và ông Lâm Văn B được xác định không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại Biên bản lấy lời khai cùng ngày 01/8/2023).

+ Công nhận phần đất đường nước có diện tích 807,5m² thuộc quyền sử dụng của 07 hộ dân thuộc ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật gồm: Ông Chung Tấn K, bà Trần Thị X, ông Chung Tấn T1, ông Trần Đô R, ông Lâm Văn L1, bà Lâm Thị Ngọc L (Riêng ông Trần Thanh S đã chết).

Tại phiên tòa ngày 26/9/2024, bà L cho rằng theo Biên bản lập ngày 02/8/2018 các ngành chức năng của huyện có mời bà làm việc liên quan đến đất Bộ đội biên phòng và bà có ký tên từng trang biên bản này, nhưng sau đó bà có nói là không đồng ý có mượn đất của Bộ đội biên phòng mà là đất của gia đình bà khai phá, đề nghị Bộ đội biên phòng trả lại đường đi và đường thoát nước cho gia đình bà và bà đã ly dị với chồng bà nên đề nghị không ghi tên chồng bà vào biên bản. Còn người đại diện theo ủy quyền của bà L cho rằng trước đây ông Lê C chuyển nhượng đất cho bà L và bà L được cấp giấy chứng nhận thửa đất số 404 và 405, còn phần đất tranh chấp chỗ vị trí nhà phía trong chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng do ông L4 khai phá từ sau tiếp thu đến nay và gia đình bà L sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, còn đường đi công cộng gia đình bà L cũng như những người dân ở đây sử dụng trên 50 năm. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L đối với phần đất theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 04 phần (vị trí số 1, 2, 3 và 5), có tổng diện tích 2.137m², bao gồm phần đất nhận chuyển nhượng, đường thoát nước và đường đi công cộng. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 30/9/2024 người đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu công nhận cho bà L toàn bộ diện tích 2.137m², vì bà L nhận chuyển nhượng của con ông Lê L2 bà N.

- *Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 07/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X trình bày:*

Theo hồ sơ đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp ngày 30/6/2023 thì phần ký hiệu C có diện tích 749,6m² là đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà, do cha bà là ông Trần Văn B1 đứng tên thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 05, diện tích 7.750m² (đất mùa) và thửa đất số 409, tờ bản đồ số 05, diện tích 340m² (đất thổ cư), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Sơ đồ trên thể hiện là quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S đã cấp chồng lên quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà.

Do đó, bà làm đơn này yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S đối với phần đất có diện tích 749,6m² (đất mùa) thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S trình bày:*

Tại Công văn số 2915/STNMT-VPĐK ngày 24/11/2022 (BL số 111) xác định: Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY537954 ngày 13/7/2015 thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05 do Sở TNMT cấp cho Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh, được cấp đổi từ Giấy chứng nhận QSDĐ số T 533526 ngày 12/12/2001 (theo giấy này có 02 thửa là thửa số 435 và 436). Việc cấp giấy chứng nhận cho Bộ đội biên phòng là đúng theo quy định của

pháp luật về đất đai. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, cơ quan tham mưu căn cứ vào kết quả đo đạc của Công ty TNHH MTV T4 - Bộ Q1 đo đạc năm 2011.

Tại Công văn số 1179/STNMT-VPĐK ngày 07/5/2024 xác định: Thửa 435, tờ bản đồ số 05 đã được UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận số T 533526 ngày 12/12/2001 cho Bộ đội biên phòng tỉnh (Đại đội 19). Năm 2011, Công ty TNHH MTV T4 - Bộ Q1 đo đạc lại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, diện tích giảm 14.930m^2 và Bộ đội biên phòng được cấp thành thửa 436, tờ bản đồ số 05, diện tích $64.059,4\text{m}^2$. Thời điểm cấp giấy chứng nhận có tiến hành đo đạc, xác minh lại thực tế theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất được UBND xã T và địa chính huyện M xác nhận.

Tại Công văn số 2525/STNMT-VPĐK ngày 06/9/2024 xác định: Thửa số 435 + 436, có tứ cận: Phía đông giáp sông D; phía tây giáp Chung Tấn K; phía nam giáp Trần Văn B1; phía bắc giáp sông D và lộ đá. Còn thửa 436 khi cấp đổi giấy năm 2015, có tứ cận tiếp giáp các thửa đất theo hồ sơ địa chính gồm: Phan Thị D1 (thửa số 434), Lê Văn N1 (thửa số 406), Lâm Thị Ngọc L (thửa số 405), Trần Văn B1 (thửa số 437).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (thành phố Cần Thơ) đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 17, khoản 5, 7 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm b, đ khoản 1 Điều 12 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho bà Lâm Thị Ngọc L phần đất theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 04 phần (tại vị trí 1, 2, 3 và 5 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất) có diện tích 2.137m^2 (bao gồm đường thoát nước và đường đi, do bà L nhận chuyển nhượng của con ông Lê L2 bà Hồ Thị Mỹ N), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp hành lang lộ giới của đường T, có số đo $4,01\text{m} + 3,50\text{m}$. Hướng Tây giáp phần đất ghi số (4) và Rạch Vững Đ2, có số đo $2,44\text{m} + 3,53\text{m} + 47,32\text{m} + 15,32\text{m} + 6,32\text{m}$. Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 436 (phần không tranh chấp), có số đo $07\text{m} + 64,22\text{m} + 16,52\text{m} + 53,67\text{m} + 20,20\text{m} + 41,01\text{m} + 40,94\text{m} + 16,01\text{m} + 50,38\text{m} + 17,78\text{m} + 3,63\text{m}$. Hướng Bắc giáp bà D1, ông L3, ông N1, bà L và phần đất ghi số (4), có số đo $70,45\text{m} + 17,51\text{m} + 70,21\text{m} + 16,75\text{m} + 2,67\text{m} + 10,58\text{m} + 3,29\text{m} + 38,92\text{m} + 36,15\text{m} + 20,12\text{m}$.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị X về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S đối với phần đất có diện tích $749,6\text{m}^2$ (đất mùa) thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S.

3.1. Buộc bà Lâm Thị Ngọc L, ông Chung Tấn K, ông Chung Tấn T1, ông Lâm Văn L1, ông Lâm Hoàng P và bà Trần Thị X tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ đối với tài sản gồm: Mái che nhà ông Lâm Văn L1, diện tích 12,31m², kết cấu mái đỡ thép, lợp tole (*tại vị trí số 06 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 2*). Hàng rào phía trước và phía sau, diện tích 133,18m², kết cấu trụ bê tông đúc sẵn + lưới B40. Nhà ông Lâm Hoàng P: Nhà tạm, diện tích 19,17m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tole, nền xi măng (*tại vị trí ghi “t” trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 1*); để trả đất lại cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 05 phần (*tại vị trí 1 - 5 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất*), có tổng diện tích 3.275,8m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp hành lang lộ giới của đường T, có số đo 4,01m + 3,50m. Hướng Tây giáp Rạch Vũng Đ2, có số đo 73,80m + 15,32m + 6,32m. Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 436 (phần không tranh chấp), có số đo 07m + 64,22m + 16,52m + 53,67m + 20,20m + 41,01m + 40,94m + 16,01m + 50,38m + 17,78m + 3,63m. Hướng Bắc giáp bà D1, ông L3, ông N1, bà L, ông B1 (bà X đang quản lý, sử dụng), có số đo 70,45m + 17,51m + 70,21m + 16,75m + 9,39m + 104,46m.

Đính kèm 03 Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/02/2024 (BL số 662, 663, 664).

3.2. Giao cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S các tài sản gồm nhà bà Lâm Thị Ngọc L giao cho ông Lâm Văn L1 sử dụng: Nhà chính, diện tích 42,3m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây 10cm, nền lát gạch men, mái lợp tole, không trần, cửa sắt. Nhà tạm, diện tích 46,21m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tole, nền xi măng (*tại vị trí ghi “Nhà” trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 2*). Cây trồng trên đất gồm: Mít loại A 10 cây, Dừa loại A 33 cây, Xoài loại A 09 cây, Mận loại B 01 cây, Bưởi loại B 01 cây, Cà Na loại A 02 cây.

3.3. Buộc Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S trả cho bà Lâm Thị Ngọc L và ông Lâm Văn L1 giá trị tài sản và cây trồng trên đất với tổng số tiền 246.468.197 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng).

3.4. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Minh T trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông L4, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bộ đội biên phòng thì ông L4 đã sử dụng đất. Sau đó ông L4 không có nhu cầu sử dụng nên chuyển nhượng toàn bộ cho bà L. Quá trình nhận chuyển nhượng từ ông Lê thì bà L đã sử dụng đất ổn định liên tục hơn 50 năm, bà L xây nhà, mở lối đi, làm đường, trồng cây mà phía nguyên đơn không ngăn cản. Do đặc, cấm mốc mà không mời người giáp ranh chứng kiến, xác nhận mà chỉ mời ông Hồ Văn Đ1, ông Chung Tấn K (là chồng bà L đã ly hôn) là không khách quan và không hợp lệ. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Hoàng A trình bày: Ngày 14/5/2016 Bộ đội biên phòng lập biên bản do bà L lấn chiếm đất đai. Quyền sử dụng đất của Bộ đội biên phòng có giáp đất bà X, ông K nên khi Bộ đội biên phòng cấp đất có xác nhận của những hộ này, mặc dù ông K và bà L đã ly hôn nhưng chưa giải quyết tài sản nên ông K ký giáp ranh vẫn hợp lệ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, bà L cho rằng nguồn gốc đất của ông Hồ Minh L4 khai phá từ năm 1975, có con là Hồ Thị Mỹ N chuyển nhượng cho bà L. Tuy nhiên việc khai phá không có giấy tờ, mua bán giấy tay không hợp lệ nên không có giá trị pháp lý. Tại phiên tòa ngày 27/9/2024 bà L thừa nhận có ký từng trang biên bản. Vì vậy việc cấp đất cho Bộ đội biên phòng là đúng quy định. Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X, bà X cho rằng diện tích đất của hộ bà X tuy nhiên toàn bộ diện tích tranh chấp đã được cấp cho Bộ đội biên phòng là đúng như cấp sơ thẩm nhận định nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà X. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, bà Trần Thị X nằm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn Bộ đội biên phòng khởi kiện yêu cầu bà Lâm Thị Ngọc

L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho Bộ đội biên phòng phần đất cho mượn theo đo đạc thực tế có diện tích 3.275.8m², thuộc thửa đất số 436. Bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận cho bà L quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 2.137m²; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho Bộ đội biên phòng đối với diện tích đất này.

[2.2] Xét thấy, phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 64.059,4m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, đã được Nhà nước giao cho Bộ đội biên phòng quản lý, sử dụng vào mục đích an ninh - quốc phòng, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số BY 537954 vào ngày 13/7/2015.

Quá trình kiểm tra thực địa, xác định lại ranh giới, cọc mốc đất quốc phòng của Đại đội 19, bà L thừa nhận tại biên bản ngày 02/8/2018: Phần đất này là của quốc phòng, đã xác định cọc ranh rõ ràng, do gia đình bà khai thác, sử dụng đã từ lâu dùng để phục vụ sản xuất nuôi trồng thủy sản; do gia đình bà có hoàn cảnh khó khăn, nay bà yêu cầu lãnh đạo, tập thể Đại đội 19 cho bà tạm mượn đường đi và đường thoát nước để nuôi tôm, khi nào quốc phòng xây dựng hàng rào thì thông báo cho bà biết để bà tháo dỡ nhà và vật kiến trúc trả đất cho đơn vị thi công theo quy định; bà thống nhất ranh đất với đất quốc phòng theo hiện trạng đã cắm 06 trụ ranh. Như vậy, bà L đã thừa nhận nguồn gốc đất là đất quốc phòng, do Bộ đội biên phòng quản lý. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cũng đã thừa nhận biên bản này do bà ký từng trang, do đó nay bà L kháng cáo cho rằng phần đất trên do bà L khai phá, nhận chuyển nhượng là không có cơ sở chấp nhận.

Những người làm chứng trong vụ án như ông Lâm Văn Q, bà Trần Cẩm H1, bà Trần Thị L5, bà Lâm Thị S1, bà Võ Thị Đ3... có lời khai xác định phần đất tranh chấp được người dân sử dụng làm đường đi công cộng, đường mương từ năm 1975. Tuy nhiên, phần đất này đã được Nhà nước giao cho Bộ đội biên phòng sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng; một số hộ dân khác như hộ ông Lê Minh C1, ông Trương Thành S2, ông Nguyễn Xuân C2 và ông Nguyễn Hoàng Đ4 cũng sử dụng lối đi và đường thoát nước trên phần đất tranh chấp có lời khai xác định đây là đất quốc phòng, các hộ chỉ đi nhờ.

Bà L cho rằng đất tranh chấp do bà L nhận chuyển nhượng của bà N nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; quá trình sử dụng không tiến hành đăng ký kê khai và không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, phần đất trên đã được Nhà nước giao cho bộ đội biên phòng quản lý, là đất quốc phòng. Do đó, không có cơ sở công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà L, ông K, ông T1, ông L1, ông P và bà X tháo dỡ, di dời đối với tài sản nào có thể di dời được để trả lại diện tích đất 3.275,8m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05 cho Bộ đội biên phòng; đối với phần tài sản không thể di dời của bà L, ông L1, buộc Bộ đội biên phòng trả giá trị cho bà L, ông L1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X vắng mặt không rõ lý do, nên cấp sơ thẩm căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà X là đúng quy định. Tuy nhiên, như đã nhận định, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì vậy kháng cáo của bà X yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bộ đội biên phòng đối với phần đất có diện tích 749,6m² là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Lâm Thị Ngọc L và Trần Thị X phải chịu án phí phúc thẩm, do bà Lâm Thị Ngọc L là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 17, khoản 5, 7 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (nay là thành phố Cần Thơ).

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Ngọc L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho bà Lâm Thị Ngọc L phần đất theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 04 phần (tại vị trí 1, 2, 3 và 5 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất) có diện tích 2.137m² (bao gồm đường thoát nước và đường đi, do bà L nhận chuyển nhượng của con ông Lê L2 bà Hồ Thị Mỹ N), tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp hành lang lộ giới của đường T, có số đo 4,01m + 3,50m. Hướng Tây giáp phần đất ghi số (4) và Rạch Vững Đ2, có số đo 2,44m + 3,53m + 47,32m + 15,32m + 6,32m. Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 436 (phần không tranh chấp), có số đo 07m + 64,22m + 16,52m + 53,67m + 20,20m + 41,01m + 40,94m + 16,01m + 50,38m + 17,78m + 3,63m. Hướng Bắc giáp bà D1, ông L3, ông N1, bà L và phần đất ghi số (4), có số đo 70,45m + 17,51m + 70,21m + 16,75m + 2,67m + 10,58m + 3,29m + 38,92m + 36,15m + 20,12m.

2/. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị X về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S đối với phần đất có diện tích 749,6m² (đất

mùa) thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S.

3.1/. Buộc bà Lâm Thị Ngọc L, ông Chung Tấn K, ông Chung Tấn T1, ông Lâm Văn L1, ông Lâm Hoàng P và bà Trần Thị X tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ đối với tài sản gồm: Mái che nhà ông Lâm Văn L1, diện tích 12,31m², kết cấu mái đỡ thép, lợp tole (tại vị trí số 06 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 2). Hàng rào phía trước và phía sau, diện tích 133,18m², kết cấu trụ bê tông đúc sẵn + lưới B40. Nhà ông Lâm Hoàng P: Nhà tạm, diện tích 19,17m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tole, nền xi măng (tại vị trí ghi “t” trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 1); đề trả đất lại cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S theo đo đạc thực tế lần 3 gồm 05 phần (tại vị trí 1 - 5 trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất), có tổng diện tích 3.275,8m², thuộc thửa đất số 436, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp hành lang lộ giới của đường T, có số đo 4,01m + 3,50m. Hướng Tây giáp Rạch Vũng Đ2, có số đo 73,80m + 15,32m + 6,32m. Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 436 (phần không tranh chấp), có số đo 07m + 64,22m + 16,52m + 53,67m + 20,20m + 41,01m + 40,94m + 16,01m + 50,38m + 17,78m + 3,63m. Hướng Bắc giáp bà D1, ông L3, ông N1, bà L, ông B1 (bà X đang quản lý, sử dụng), có số đo 70,45m + 17,51m + 70,21m + 16,75m + 9,39m + 104,46m.

Đính kèm 03 Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/02/2024 (BL số 662, 663, 664).

3.2/. Giao cho Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S các tài sản gồm nhà bà Lâm Thị Ngọc L giao cho ông Lâm Văn L1 sử dụng: Nhà chính, diện tích 42,3m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường xây 10cm, nền lát gạch men, mái lợp tole, không trần, cửa sắt. Nhà tạm, diện tích 46,21m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, mái tole, vách tole, nền xi măng (tại vị trí ghi “Nhà” trên Sơ đồ đo đạc hiện trạng khu 2). Cây trồng trên đất gồm: Mít loại A 10 cây, Dừa loại A 33 cây, Xoài loại A 09 cây, Mận loại B 01 cây, Bưởi loại B 01 cây, Cà Na loại A 02 cây.

3.3/. Buộc Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh S trả cho bà Lâm Thị Ngọc L và ông Lâm Văn L1 giá trị tài sản và cây trồng trên đất với tổng số tiền 246.468.197 đồng (Hai trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn một trăm chín mươi bảy đồng).

3.4/. Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

4/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được thực hiện theo quyết định

của bản án sơ thẩm.

6/. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lâm Thị Ngọc L được miễn nộp.
- Buộc bà Trần Thị X phải chịu 300.000 đồng, nhưng được cản trừ vào tiền tạm ứng án phí bà X đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009014 ngày 15/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

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

8/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Đương sự (15);
- Lưu: HS (2) VP(5) 27B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy