

Bản án số: 212/2025/DS-PT  
Ngày: 17 - 4 - 2025  
V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Rên

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Tôn Văn Thông

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Phần - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 302/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4158/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1946 (chết ngày 26/8/2024)

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ:*

1.1. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà T:* Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Văn L - Luật sư thuộc Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư tỉnh B (có mặt).

Địa chỉ: Số A H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn R, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Đoàn Văn Tiểu K, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Bà Đoàn Thị Ngọc C, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Đoàn Thị Hồng S, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt)

3.4. Bà Đoàn Thị Mỹ P, sinh năm 1999 (có đơn xin vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (có mặt)

3.6. Bà Đoàn Thị Y B, sinh năm 1994 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số F, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. *Người làm chứng do bà Nguyễn Thị Thu V mời:*

4.1. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số G, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

4.2. Bà Hồ Thị M, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số H ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

4.3. Bà Hồ Thị C1, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số A ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

4.4. Ông Hồ Văn H1, sinh năm 1949

Địa chỉ: Số A ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hồ Thị Đ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Đ và trong quá trình tố tụng, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 4 năm 1995 gồm các thửa đất số 885, 886, 913, 914, 919, 920 cùng tờ bản đồ số 03, tổng diện tích là 12.370m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại ấp T, xã B. Trong đó thửa đất số 914, có diện tích 1.085m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03 qua đo đạc Vlap hiện nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.978,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã B.

Nguồn gốc thửa đất 116, tờ bản đồ số 26 là của cha bà Đ - ông Hồ Văn C2

tặng cho bà Đ năm 1975, diện tích khoản 2.000m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà có quản lý sử dụng được một thời gian khoảng 07 năm, sau đó bà đi làm ăn ở xa. Đến khi bà về vào canh tác thì ông Đoàn Văn R không cho vào và bảo đất này ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1995, do bà chưa vào canh tác nên ông Đoàn Văn R đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 116. Thửa đất này có một mặt giáp với đề bao quốc phòng, một mặt giáp với đường đan 2,5m, một mặt giáp với ông Nguyễn Văn T1 (địa chỉ ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre), giáp với bà Nguyễn Thị H2 (địa chỉ ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre), giáp với bà Huỳnh Thị L1 (địa chỉ ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre), giáp với ông Hồ Văn N1 (địa chỉ ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre).

Khoảng năm 2010, khi Đ1 Đo đạc VLap đến đo đạc lại thì ông Đoàn Văn R đã có ý chỉ phân diện tích đất của bà thành các thửa đất của ông R. Năm 2011, ông R xin cấp đổi các thửa đất thành các thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26. Đến nay, khi Nhà nước có chính sách đền bù tiền lệ quốc phòng đi ngang đất của người dân, bà Đ là người đang sử dụng phần đất có đề quốc phòng đi ngang nhưng vẫn không có tên trong danh sách được hỗ trợ đền bù từ Nhà nước.

Bà đã canh tác ổn định đến nay đã trên 50 năm. Khi cơ quan chức năng đến nhà người dân có tên trong danh sách bà đã liên hệ hỏi thì được trả lời “bà không thuộc diện hỗ trợ đền bù từ Nhà nước” vì ông R đã đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất của bà và người nhận hỗ trợ phần đất của bà là ông R. Phần đất tranh chấp hiện nay được xác định là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp T, xã B do ông Đoàn Văn R đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý sử dụng.

Tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn trình bày: Phần đất mà bà Đ đang tranh chấp quyền sử dụng đất với ông R qua đo đạc VLap là thửa đất số 116, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre có diện tích 1.978,7m<sup>2</sup>. Và nguồn gốc thửa đất này cũng chính là thửa đất số 914, tờ bản đồ số 03 diện tích 1.085m<sup>2</sup> đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Đ vào ngày 21/4/1995. Việc chênh lệch diện tích là do đo đạc có sai số. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Đ có yêu thu thập chứng cứ nhưng các cơ quan quản lý đất đai không cung cấp được quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 116, 914 do đã thất lạc. Do đó, cơ sở để xác định thửa đất số 914, tờ bản đồ 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hồ Thị Đ ngày 21/4/1995 qua đo đạc VLap hiện nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26 là căn cứ vào quá trình quản lý sử dụng đất, bà Đ hiện vẫn đang quản lý sử dụng đất.

Bà thừa nhận việc bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2011 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26, diện tích 4.588,1m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc từ các đất cũ gồm: Thửa đất số 913, diện tích 3.700m<sup>2</sup> và thửa đất số 914, diện tích 1.085m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 03, cùng tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Năm 2016, bà Đ đã tặng cho bà Hồ Thị Thúy T2 đất số 131 nêu trên.

Do đó, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn R phải có trách

nhệm giao trả phần đất theo kết quả đo đạc có diện tích 1.860.3m<sup>2</sup> (ký hiệu 116) thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá mà Tòa án đã thực hiện, không có yêu cầu đo đạc, định giá lại. Bà Đ xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất ở thửa đất số 115, tờ bản đồ số 26 với ông Đoàn Văn R. Nếu có tranh chấp bà Đ sẽ khởi kiện vụ kiện dân sự khác.

Đồng thời bà yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ về quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Đ ngày 07/7/2021 và lấy lời khai của 05 người làm chứng gồm: Ông Hồ Văn N1, ông Lê Văn K1, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Văn T3, ông Phan Văn K2 để làm rõ về quá trình quản lý sử dụng đất của bà Hồ Thị Đ.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Đoàn Văn R và người đại diện theo ủy quyền của ông R trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu ông phải giao trả lại phần đất thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre thì ông không đồng ý. Do bà Hồ Thị Đ không có quản lý sử dụng, không đăng ký kê khai và cũng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 916, tờ bản đồ số 03 và qua đo đạc VLap nay là thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất mà Tòa án thu thập thì ông đứng tên kê khai thửa đất số 915, diện tích 300m<sup>2</sup> và thửa đất số 916 diện tích 1.950m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, còn bà Hồ Thị Đ đứng tên kê khai thửa đất số 913, 914, cùng tờ bản đồ số 03 là những thửa đất riêng biệt. Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26 ông R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 07/5/1998 và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2011. Thửa 116, tờ bản đồ số 26 có nguồn gốc từ thửa 916, tờ bản đồ 03 mà ông R đã đăng ký kê khai trước đây. Về quá trình quản lý sử dụng đất thì trước năm 1970 do ông Hồ Văn C2 sử dụng, đến năm 1970 ông C2 cho con gái là bà Hồ Thị S1, bà S1 và ông R cùng xây nhà ở và canh tác đất. Năm 1980, bà S1 chết thì ông R tiếp quản đất, sử dụng trồng lá, thu hoạch dừa, cho thuê trồng cỏ. Từ khi ông R quản lý sử dụng đất cho đến nay, ông sử dụng ổn định không có tranh chấp. Ông R đã thực hiện đúng quy định pháp luật về đất đai đi đăng ký kê khai được ghi nhận quyền sử dụng trong Sổ mục kê, Sổ đăng ký ruộng đất và đã được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1998. Sau đó được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2011 như hiện nay. Việc ông canh tác đất có nhiều người biết, hiện nay đất này ông vẫn đang cho người thuê đất trồng cỏ là ông Hồ Văn Đ2 và ông Huỳnh Văn T4.

Đối với các nội dung mà bà Đ trình bày trong các đơn khởi kiện và tại phiên tòa nêu các nội dung trước sau không đúng và có mâu thuẫn, cụ thể:

- Bà Đ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà Đ vào ngày 21/4/1995 trong đó có thửa đất số 913, diện tích 3.700m<sup>2</sup>, thửa đất số 914, diện tích 1.085m<sup>2</sup> và bà Đ khẳng định nay được cấp đổi thành thửa đất số 115, diện

tích 239,4m<sup>2</sup> và thửa đất số 116, diện tích 1.978,7m<sup>2</sup>. Lời trình bày này hoàn toàn không chính xác vì căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 15/5/2024 của Tòa án thì thửa đất số 913, 914 của bà Đ nay là thửa đất số 131 và nguyên đơn cũng thừa nhận nội dung này. Về diện tích cũng không phù hợp vì thửa đất số 913, 914 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ có tổng diện tích hơn 4.785m<sup>2</sup>, còn tổng diện tích của thửa đất số 115, 116 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có tổng diện tích là 2.218,1m<sup>2</sup>.

- Theo nội dung đơn khởi kiện cho thấy bà Đ không có quá trình quản lý sử dụng đất và vào thời điểm ông đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ không canh tác đất mà ông mới là người trực tiếp canh tác đất. Việc canh tác đất theo lời trình bày của ông là phù hợp với lời thừa nhận của bà Đ và lời khai của người làm chứng ông Đ2, ông T4.

Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Đoàn Thị Y B cùng trình bày:*

Phần đất tranh chấp là của ông Đoàn Văn R đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông R đã sử dụng ổn định lâu dài nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ, thống nhất lời trình bày của bị đơn.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn Tiểu K, bà Đoàn Thị Ngọc C, bà Đoàn Thị Hồng S, bà Đoàn Thị Mỹ P cùng trình bày:*

Qua yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Đ yêu cầu ông Đoàn Văn R phải giao trả lại phần đất thuộc các thửa đất số 115, 116, cùng tờ bản đồ số 26, đất tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre thì ông K, bà C, bà S, bà P (ông K, bà C, bà S, bà P con ông R) không đồng ý. Phần đất nguyên đơn đang tranh chấp ông R đã sử dụng ổn định lâu dài và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Ông K, bà C, bà S, bà P không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đồng thời các ông, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình hòa giải, công khai chứng cứ, xét xử vụ án nêu trên tại Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Hồ Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Văn R phải giao trả phần đất có diện tích 118,4 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Văn R phải giao trả phần đất có diện tích 1.860,3m<sup>2</sup> (ký hiệu 116) thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất số 116, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/8/2024 Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú nhận được đơn kháng cáo của bà Hồ Thị Đ. Nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26/8/2024, bà Hồ Thị Đ chết.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Đ, yêu cầu Toà án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác định bị đơn không đồng ý với kháng cáo của bà Đ cũng như ý kiến của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ. Các đương sự không thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Bà Đ là người quản lý, sử dụng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.860,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã B, huyện T. Nguồn gốc đất là của ông Hồ Văn C2 cha bà Đ tặng cho, dù việc cho đất không có làm thành văn bản nhưng có nhiều người biết và hiện vẫn đồng ý xác nhận nội dung này như ý kiến làm chứng của bà X, bà C1, bà M, ông H1. Từ đó, có cơ sở khẳng định yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị Thu V, bà Hồ Thị T.

Người làm chứng do bà V mời gồm bà Hồ Thị X, Hồ Thị M, Hồ Thị C1, ông Hồ Văn H1 cùng xác định: Trước đây, khi ông C2 cha bà Đ còn sống có nghe ông C2 nói sẽ cho bà Đ thừa hưởng thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã B, huyện T, còn việc cho đất có làm giấy tờ gì không thì các ông bà không rõ. Các cây dừa trên đất là do ông C2 trồng. Đồng thời, bà M, ông H1 còn trình bày trên thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã B, huyện T trước đây ông C2 có cho bà S2 là mẹ của ông R cất 01 nền nhà để hai mẹ con ở; về sau, nhà sập, bà S2 và ông R dỡ nhà đi nơi khác ở không có cất nhà ở tiếp trên phần đất này nữa.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Toà án áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Hồ Thị Đ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Hồ Thị Đ là nguyên đơn trong vụ án, sau khi thực hiện thủ tục kháng cáo vụ án đến ngày 26/8/2024 bà Đ đã chết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ gồm bà Nguyễn Thị Thu V, bà Hồ Thị T xác định vẫn yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Căn cứ quy định tại Điều 68, 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ gồm bà Nguyễn Thị Thu V, bà Hồ Thị T đồng thời tiếp tục xem xét đối với kháng cáo của bà Đ theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung kháng cáo xem xét:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Hồ Thị Đ kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự khác không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự. Các phần khác của bản án không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật theo quy định.

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích là 1.860.3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Hiện nay, thửa đất này do ông Đoàn Văn R quản lý, sử dụng và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Hồ Thị Đ cho rằng phần đất nói trên có nguồn gốc của cha ruột nguyên đơn (ông Hồ Văn C2) tặng cho nguyên đơn từ năm 1975, nguyên đơn sử dụng được 07 năm thì đi làm ăn xa, ông R đã vào chiếm dụng nên nguyên đơn kiện đòi.

Trong khi đó, bị đơn ông Đoàn Văn R cho rằng ông được thừa hưởng từ mẹ ruột là bà S2 đối với thửa đất này từ năm 1980. Ông đã quản lý, sử dụng đất công khai, liên tục, đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên lần đầu vào năm 1998, sau đó cấp đổi giấy chứng nhận vào năm 2011. Khi ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Vì vậy, phía nguyên đơn cho rằng nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đất và kiện đòi là vô căn cứ.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất:

Nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp trước đây có nguồn gốc từ thửa đất số 916, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.085 m<sup>2</sup> đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Đ vào ngày 21/4/1995, tuy nhiên:

Theo nội dung Công văn số 722/CNTP-TTTL ngày 17/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (BL 56). Đồng thời qua xem xét, đối chiếu với Sổ mục kê ruộng đất và Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1994 (BL 129 - 134) do Sở T5 đã cung cấp cho Tòa án thể hiện thửa đất số 913, 914 do bà Đ đăng ký kê khai, còn thửa đất số 915, 916 do ông R đăng ký kê khai và đây là 04 thửa

đất hoàn toàn riêng biệt. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Hồ Thị Đ đối với thửa 913, 914 là ngày 21/4/1995 trong khi thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Đoàn Văn R đối với thửa đất số 915, 916 là ngày 07/5/1998 (BL130).

Ngoài ra, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp (BL 161-169), kết quả xác minh tại Biên bản xác minh ngày 15/5/2024 (BL 120 - 122) và sự thừa nhận của nguyên đơn về thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26, diện tích 4.588,1m<sup>2</sup> đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Đ ngày 07/7/2011 được hình thành từ thửa đất số 913, có diện tích là 3.700 m<sup>2</sup> và thửa đất số 914, đất có diện tích 1.085m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vào năm 1995. Mặt khác, theo nội dung Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung (BL 01) nguyên đơn tự thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26 nguyên đơn không có đăng ký kê khai và nguyên đơn đã biết bị đơn được cấp giấy chứng nhận phần đất này từ trước đó nhưng không ngăn cản hay khiếu nại. Việc nguyên đơn phát sinh tranh chấp thửa đất số 116 với bị đơn xảy ra khi có dự án bồi thường tuyến đê quốc phòng liên quan đến thửa đất nói trên.

Như vậy, nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc từ thửa đất số 916 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là không có căn cứ.

### [2.3] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Căn cứ vào Văn bản xác nhận ngày 07/01/2024 của Ủy ban nhân dân xã B và kết quả xác minh tại Biên bản xác minh ngày 15/5/2024 (BL 120 - 121) thể hiện ông R là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất thửa đất số 915, 916 cùng tờ bản đồ số 03 nay là thửa đất số 115, 116 cùng tờ bản đồ số 26 từ trước đến nay. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc quản lý sử dụng, không đăng ký kê khai và cũng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 916, tờ bản đồ số 03 nay là thửa đất 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng đã quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp từ trước đến nay là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Đoàn Văn R phải giao trả phần đất có diện tích 1.860,3m<sup>2</sup> (ký hiệu 116) thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, kháng cáo của nguyên đơn cũng như quan điểm trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú. Tuy nhiên, tại nội dung bản án sơ thẩm có sai sót trong việc ghi nhận nhầm số tờ bản đồ của thửa đất, cấp phúc thẩm sẽ có sự điều chỉnh ở nội dung này cho chính xác.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Hồ Thị

Đ phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị Đ (đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị Thu V và bà Hồ Thị T).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Căn cứ các 26, 35, 39, 68, 74, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 17, các Điều 99, 100, 166, 170, 203 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án; Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Hồ Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Văn R phải giao trả phần đất có diện tích 118,4m<sup>2</sup>, (ký hiệu 116a, 116b) thuộc một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Đoàn Văn R phải giao trả phần đất có diện tích 1.860,3m<sup>2</sup> (ký hiệu 116) thuộc một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất số 116, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị Đ phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 5.105.000đ (Năm triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng) và đã nộp xong.

[4] Về án phí: Bà Hồ Thị Đ được miễn.

Trường hợp bản án 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND huyện Thạnh Phú;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Rên**