

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 97/2023/DS-PT  
Ngày 09 - 5 - 2023  
*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.*

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Anh Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Minh Thu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 11/2023/TLPT-DS ngày 30/01/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu có kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Văn A, sinh năm 1939, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn K, sinh năm 1964, (có mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp 2, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông A: Ông Lâm Quốc Tính, Luật sư của Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt Thanh, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1942, (vắng mặt)

2.2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1942 (đã chết).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Bà Huỳnh Nguyễn Hoài

Thu, Trợ giúp viên pháp lý, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P:

2.2.1. Ông Nguyễn Văn H, (có đơn xin vắng)

2.2.2. Ông Nguyễn Văn H1, (có đơn xin vắng)

2.2.3. Ông Nguyễn Văn Hiếu E, (có đơn xin vắng)

2.2.4. Ông Nguyễn Văn P, (có đơn xin vắng)

2.2.5. Bà Nguyễn Thị D, (có đơn xin vắng)

2.2.6. Bà Nguyễn Thị N, (có đơn xin vắng)

2.2.7. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973, (có đơn xin vắng)

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Thị L, sinh năm 1974, (có đơn xin vắng)

3.2. Ông Trần Văn K, sinh năm 1964, (có mặt)

3.3. Ông Lâm Cẩm B, (có đơn xin vắng)

3.4. Ông Lâm Cẩm P1, (có đơn xin vắng)

3.5. Ông Lâm Cẩm T2, (có đơn xin vắng)

3.6. Ông Lâm Cẩm S, (có đơn xin vắng)

3.7. Ông Lâm Cẩm L1, (có đơn xin vắng)

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967, (vắng mặt)

3.9. Anh Trần Quốc T3

3.10. Anh Trần Chí T4, sinh năm 1993, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

3.11. Ông Trần Văn P2, sinh năm 1970, (vắng mặt)

3.12. Anh Trần Chí L2, sinh năm 1981, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

3.13. Bà Trần Thị P3, sinh năm 1975, (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L2, bà P2, anh T3, anh T4, bà M và anh P1: Ông Trần Văn A, (vắng mặt).

3.14. Ông Trần Chí T5, sinh năm 1977, (vắng mặt)

3.15. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1967, (vắng mặt)

3.16. Bà Bùi Thị S1, sinh năm 1944, (có đơn xin vắng)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.17. Bà Lâm Thị C, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện P.

Địa chỉ: ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, (có đơn xin vắng).

- *Người kháng cáo, kháng nghị:* Nguyên đơn ông Trần Văn A, sinh năm 1939; bà Lâm Thị T, sinh năm 1942 và Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 16/01/2017, lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:* Phần đất ông A khởi kiện đòi ông P, bà T giao trả có nguồn gốc của ông Quách H (Ký H) là ông ngoại của bà T. Năm 1946 cha ruột ông A là ông Trần Hữu Đ (Trần Văn C) mượn của ông Ký H phần đất diện tích 50 công tầm điền phía sau và gắn liền với phần đất hiện đang tranh chấp, giá mượn mỗi công 1,5 gia lúa, trả hàng năm. Đến thời kỳ Luật người cày có ruộng, chính quyền đã mua lại đất của địa chủ để cấp lại cho người dân, lúc đó cha ruột ông A là ông Đ được chính quyền cấp phần đất trên bao gồm cả phần đất tranh chấp. Đến khoảng năm 1964 ông Đ cho lại ông A phần đất diện tích 10 công đất ruộng ở phía sau và cả phần đất phía trước hiện đang tranh chấp, thời điểm được ông Đ cho đất, ông A có nhà ở nơi khác, đến năm 1982 ông A về phần đất hiện đang tranh chấp cất nhà ở, khi đó trên phần đất có 03 ngôi mộ của ông, bà của bà T gồm: bà Ngô Thị L, ông Quách H (Ký H), bà Dương Thị N. Trong quá trình sử dụng đất, ông đào líp trồng mía nhưng bà T không có ngăn cản, đến năm 1983 bà T kiện ra chính quyền ấp, xã giải quyết, do đường mượn cấp nền mộ nên xã vận động ông lấp lại, chứ không phải giải quyết về tranh chấp đất, năm 1993 ông được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1994 do nhà của ông A bị sập, nên cả gia đình ông xuống Cà Mau làm ăn, bỏ lại phần đất nêu trên, đến năm 1995 bà T chiếm phần đất hiện đang tranh chấp cải tạo và canh tác, sử dụng đến nay. Nay ông A yêu cầu bà T và các đồng thừa kế của ông P trả phần đất chiều dài 112,7 mét, chiều ngang 34,7 mét.

Bị đơn bà Lâm Thị T có lời khai trình bày: Về nguồn gốc phần đất là của ông, bà ngoại bà T tên Quách U (Ký H) và Ngô Thị L khai phá, sau đó cho lại mẹ bà tên Quách Thị K; phần đất này trước đây là đất mồ mã của gia đình, trên đất có 03 ngôi mộ của dòng họ bà; khu vực này trước đây ông ngoại bà khi còn sống có cho nhà nước một phần đất để chôn cất binh lính, nay nhà nước làm nghĩa trang nhân dân, còn lại phần đất hiện nay đang tranh chấp là phần đất của dòng họ bà sử dụng chôn cất người chết rải rác; khi còn sống mẹ của bà đã gom mồ mã ông bà

về một chỗ, khoảng năm 1980 mẹ bà cho bà phần đất này, sau đó chồng bà là ông P mượn xe ủi ra làm ruộng đến nay. Tại thời điểm đó thấy đất trống nên ông A đến cắt cái chòi tạm để ở, chứ bà, ông P không có cho ông A mượn đất, ông A ở trên phần đất khoảng 1 năm thì dỡ chòi đi nơi khác, quá trình ông A ở thì có đào lóp nhưng gia đình bà không hay, khoản 1-2 tháng sau thì bà hay nên thừa ra chính quyền địa phương có ông Út H, ông Tám R giải quyết buộc ông A lấp mương lại trả đất cho gia đình bà. Do phần đất là đất mồ mã nên bà chưa làm bằng khoán, đến khi bà đi làm bằng khoán thì ông A tranh chấp đến nay nên không làm bằng khoán được. Hiện tại ông P đã chết, phần đất ông A kiện đòi bà trả hiện tại bà đã cho con ruột là Nguyễn Văn T1 trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay bà T không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông A, bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A đối với phần đất tranh chấp.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A đòi bà Lâm Thị T và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn P trả phần đất diện tích 1.203,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp V, xã V, huyện P.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A đòi bà Lâm Thị T và các đồng thừa kế của ông P trả phần đất diện tích 500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 139 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, huyện Phước L.

3. Công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 500m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, huyện P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn A (do không xác định được vị trí phần đất 500m<sup>2</sup> đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A nên không thể hiện được tứ cạnh).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đòi bà T và các đồng thừa kế của ông P trả phần đất diện tích 1.753 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04.

5. Buộc bà T và các đồng thừa kế của ông P trả giá trị phần đất sau khi đối trừ tiền công gìn giữ, cải tạo làm tăng giá trị của phần đất cho ông Trần Văn A số tiền 16.203.600 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà T và các đồng thừa kế của ông P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất công nhận cho ông Trần Văn A diện tích 500 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 01.

7. Bà T và các đồng thừa kế của ông P có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký xin điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được công nhận và buộc trả giá trị cho ông A.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 20/9/2022, nguyên đơn ông Trần Văn A kháng cáo yêu cầu cấp phúc

thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, buộc bà T và những người thừa kế của ông P giao trả phần đất diện tích 2.253m<sup>2</sup> và yêu cầu được nhận đất, không đồng ý nhận giá trị đất số tiền 16.203.600đ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 09/11/2022, bị đơn bà Lâm Thị T có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà không đồng ý trả cho ông A phần đất diện tích 500m<sup>2</sup> và trả giá trị phần đất cho ông A bằng số tiền 16.203.600 đồng.

Ngày 21/09/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện P ban hành Quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DSST ngày 07/9/2022 theo hướng hủy toàn bộ án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm công nhận cho ông A phần đất diện tích 500m<sup>2</sup> là chưa có cơ sở, vì ông A xác định phần đất này cha ông được nhà nước trang trải nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ có việc cha ông A được trang trải đất không, từ năm 1995 đến nay ông A không quản lý, sử dụng phần đất này. Theo bản đồ 299 phần đất diện tích 2.264,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 139 do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bản đồ chính quy 323 thể hiện phần đất này do bà T đứng tên. Ngoài ra, cấp sơ thẩm tuyên công nhận 500m<sup>2</sup> cho ông A nhưng không đo đạc phần đất công nhận là vi phạm khoản 1 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P.

Luật sư Lâm Quốc Tính bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn A phát biểu tranh luận và đề nghị: Thực tế ông A có sử dụng phần đất tranh chấp và ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, ông A chỉ không sử dụng đất từ năm 1994 đến nay, trong quá trình sử dụng đất, giữa ông A và bà T có tranh chấp, nhưng ở vị trí khác, không phải ở vị trí phần đất hiện đang tranh chấp. Do phần đất tranh chấp ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông A, buộc bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P giao trả cho ông Trần Văn A phần đất đo đạc thực tế diện tích 2.253 m<sup>2</sup>.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị T phát biểu tranh luận và đề nghị: Hiện tại bà T bị bệnh tai biến, nằm một chỗ không thể tự đi đứng được, nên bà T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Ông A thừa nhận phần đất tranh chấp của ông bà ngoại bà T, nhưng ông A không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông bà ngoại bà T cho ông A thuê hay cho mượn, sau năm 1975 gia đình bà T vẫn sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp, ông A chỉ sử dụng phần đất biềng trong một thời gian ngắn, sau đó bỏ đất đi không sử dụng nữa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông A, chấp nhận kháng cáo của bà T, bác yêu cầu khởi kiện của ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Kiểm sát viên không có ý kiến bổ sung thêm phần thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, thấy rằng phần đất tranh chấp ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, từ năm 1995 đến nay ông A không sử dụng phần đất tranh chấp, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A được cấp thửa 138 diện tích 17.380m<sup>2</sup> đất trồng lúa và thửa 139 diện tích 500m<sup>2</sup> đất ở, nhưng theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện phần đất tranh chấp thửa 83 diện tích 2.253m<sup>2</sup> đất trồng lúa, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ 500m<sup>2</sup> đất ở theo thửa 139 ông A được cấp nằm ở vị trí nào, tại sao phần đất ông A được cấp giấy là đất ở nhưng thực tế phần đất tranh chấp hiện nay là đất trồng lúa, cần phải xác minh làm rõ nguồn gốc đất của ông A, quá trình sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thì mới có căn cứ giải quyết vụ án. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn vi phạm về việc nghị án, theo biên bản phiên tòa thể hiện phiên tòa được mở lúc 09 giờ 38 phút ngày 06/9/2022 và kết thúc lúc 11 giờ 05 phút ngày 07/9/2022, nhưng biên bản nghị án thể hiện Hội đồng xét xử bắt đầu nghị án lúc 11 giờ 10 phút ngày 06/9/2022 và kết thúc nghị án lúc 11 giờ 30 ngày 06/9/2022. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của đương sự, nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do, không có người đại diện và cũng không có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị T thấy rằng, bà T có đơn kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có người đại diện, không có đơn xin xét xử vắng mặt, nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lâm Thị T.

[2] Về nội dung: Ông A khởi kiện đòi bà T và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông P giao trả phần đất diện tích 2.253m<sup>2</sup>, trong đó có 500m<sup>2</sup> đất ở. Đối với phần đất diện tích 1.203,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 83, ông A rút lại đơn

khởi kiện nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, theo ông A và bà T thống nhất xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.253m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông Ký H (Quách H, U) là ông ngoại của bà T, hiện trạng trước năm 1975 đất là đất biên (giáp kênh), đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông A yêu cầu bà T giao trả phần đất diện tích 1.753m<sup>2</sup>, không đồng ý nhận giá trị bằng số tiền 16.203.600 đồng. Theo ông A xác định trước đây ông ngoại bà T cho cha ông tên Trần Hữu Đ thuê, đến khi luật người cày có ruộng ông Trần Hữu Đ được Nhà nước trang trải, sau đó ông Trần Hữu Đ cho ông 10 công bao gồm phần đất cát nhà ở phía trước, ông quản lý, sử dụng và có kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 với diện tích 17.800m<sup>2</sup>, trong đó có 500m<sup>2</sup> đất ở, đến năm 1994 gia đình ông dời về Cà Mau sinh sống bỏ đất trống, đến năm 1995 bà T chiếm sử dụng phần đất mà ông được ông Trần Hữu Đ cho, nên phát sinh tranh chấp, còn theo bà T xác định ông bà ngoại bà không có ông Đ hay ông A thuê đất, phần đất tranh chấp của ông bà ngoại bà quản lý, sử dụng từ năm 1946, sau đó ông bà ngoại bà cho lại cha mẹ bà quản lý sử dụng liên tục, khi ông bà ngoại bà chết đều chôn trên phần đất này, ngoài ra cha mẹ bà còn cho chôn cất những người chết do chiến tranh trên phần đất của cha mẹ bà, hiện nay có một phần đất gia đình bà để nhà nước làm nghĩa trang. Trong thời gian gia đình bà quản lý, sử dụng ông A có đến phần đất biên cát nhà tạm ở một thời gian ngắn, nhưng đào mương trên phần đất của gia đình bà, nên phát sinh tranh chấp, bà có nhờ chính quyền địa phương giải quyết buộc ông A lấp mương lại, sau đó ông A dỡ nhà đi nơi khác ở, gia đình bà quản lý, sử dụng phần đất này liên tục đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy;

[3.1] Xét về nguồn gốc đất, ông A xác định nguồn gốc đất của ông Quách H (Ký H) là ông ngoại của bà T, năm 1946 cha ruột ông là ông Trần Hữu Đ mượn của ông Quách H phần đất diện tích 50 công tầm điền phía sau và gắn liền với phần đất hiện đang tranh chấp, đến thời kỳ Luật người cày có ruộng, chính quyền đã mua lại đất của địa chủ để cấp lại cho người dân, lúc đó ông Đ được chính quyền cấp phần đất trên bao gồm cả phần đất tranh chấp, đến khoảng năm 1964 ông Đ cho lại ông phần đất diện tích 10 công, loại đất trồng lúa ở phía sau và phần đất phía trước hiện đang tranh chấp, đến năm 1982 ông về phần đất ông Đ cho cát nhà ở, khi đó trên phần đất có 03 ngôi mộ của ông, bà của bà T gồm: bà Ngô Thị L, ông Quách H (Ký H) và bà Dương Thị N. Như vậy, ông A là người phải có nghĩa vụ chứng minh khi thực hiện chính sách người cày có ruộng ông Đ được trang trải 50 công đất ở vị trí nào và phần đất ông Đ cho ông 10 công bao gồm cả phần đất biên phía trước ở vị trí nào.

[3.2] Xét quá trình sử dụng đất của ông A. Theo ông A xác định ông quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1982 đến năm 1994 gia đình mới dời về Cà Mau sinh sống. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ, không thể hiện trên phần đất tranh chấp có bất kỳ công trình, kiến trúc nhà ở hay cây trồng nào của ông A còn sót lại và ông A cũng không có bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh thời gian sử dụng phần đất diện tích 2.253m<sup>2</sup> từ năm 1982 đến năm 1994, trong

khi ông A xác định từ năm 1982 trên phần đất tranh chấp đã có 03 ngôi mộ của gia đình bà T. Đồng thời, theo lời khai của ông Nguyễn Văn R xác định từ năm 1975 đến năm 1986 ông là Công an ấp có tham gia hòa giải việc tranh chấp đất giữa ông A với bà T, kết quả giải quyết buộc ông A phải trả đất lại cho bà T, lý do ông A lên liếp trồng mía lấn vào phần đất mồ mã của ông bà của bà T, nguồn gốc đất của gia đình bà T cho ông A mượn 10 công đất ruộng, còn dưới biên để trồng, sau tiếp thu ông A cất chòi ở trên phần đất biên lấn lên phần đất mồ mã của gia đình bà T, sau khi địa phương giải quyết bà T ban phần đất biên ra làm ruộng đến nay. Do đó, chưa đủ căn cứ để xác định ông A trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1982 đến năm 1994, nên việc bà T xác định ông A chỉ cất nhà ở trên phần đất biên trong thời gian ngắn là có căn cứ.

[3.3] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thể hiện, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A được thực hiện theo thủ tục tự kê khai, đăng ký và được cấp theo Quyết định số 229/QĐ-UB ngày 30/8/1993, theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông A ký ngày 06/9/1993 thể hiện ông A xin cấp đất sau khi có quyết định 229/QĐ-UB, phần đất ông A xin cấp giấy diện tích 17.380m<sup>2</sup> đất trồng lúa tại thửa 138 và phần đất diện tích 500m<sup>2</sup> đất ở, tại thửa 139 cùng tờ bản đồ số 01. Theo Công văn 193/UBND ngày 26/8/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A không đo đạc thực tế mà cấp theo bản đồ không ảnh, theo bản đồ chính quy (dự án 323) phần đất tranh chấp do ông P, bà T trực tiếp sử dụng và kê khai, đăng ký; tại Công văn số 918/UBND ngày 21/8/2017 của UBND huyện P xác định, theo bản đồ chính quy thửa 83, tờ bản đồ số 04 đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do bà T, ông P kê khai, đăng ký có tên trong sổ mục kê đất đai; theo Công văn số 204/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 16/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định thửa 139, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy 323) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thành D diện tích 7.470,2m<sup>2</sup>, không phải do ông A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa 139, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ 299) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Văn Đ diện tích 6.200m<sup>2</sup>, không phải do ông A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo Công văn số 30/CV-CNVPĐKQSD ngày 21/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P lại xác định thửa 83 tờ bản đồ số 04 (bản đồ chính quy 323) do ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chưa cấp giấy chứng nhận cho ông P, thửa 83 quy đổi theo bản đồ 299 là thửa 139, tờ bản đồ số 01 diện tích 500m<sup>2</sup> đã cấp cho ông A và thửa 140 chưa cấp giấy nhưng có trong sổ mục kê là đất công cộng.

Theo các văn bản của Ủy ban nhân dân và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P đối với các thửa đất 138, 139 theo bản đồ 299, theo bản đồ chính quy (dự án 323) còn nhiều mâu thuẫn về việc cấp giấy và người đứng tên sổ mục kê, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ về quá trình kê khai, đăng ký, nên cần xem xét tính hợp pháp, có căn cứ của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A thì mới có căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của ông A.

[3.4] Xét việc xem xét, thẩm định phần đất tranh chấp. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, người khởi kiện xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.253m<sup>2</sup>, theo trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P xác định phần đất tranh chấp diện tích 2.253m<sup>2</sup> là đất trồng lúa (LUC), không có phần đất ở diện tích 500m<sup>2</sup>, nhưng cấp sơ thẩm căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A được cấp 500m<sup>2</sup> đất ở để buộc bà T và những người thừa kế quyền và nghĩa của ông P giao trả phần đất diện tích 500m<sup>2</sup> không có vị trí, số đo các cạnh không đảm bảo được việc thi hành Bản án.

[4] Từ những phân tích trên, cần phải hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DSST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P và đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Luật sư bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A. Hội đồng xét xử xét thấy, do cấp sơ thẩm chưa xem xét tính hợp pháp, có căn cứ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện để làm căn cứ xem xét yêu cầu của ông A, cần phải hủy toàn bộ án sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm chưa xem xét đề nghị của Luật sư.

[7] Xét đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T. Hội đồng xét xử xét thấy, do bà T đã từ bỏ kháng cáo, cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà T, nên không xem xét đề nghị của Trợ giúp viên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá sẽ được xem xét, giải quyết khi vụ án được thụ lý giải quyết lại.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 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, ông Trần Văn A và bà Lâm Thị T không phải chịu.

*Vì các lẽ nêu trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DSST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 157; 158; 165; khoản 2 Điều 244; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DSST ngày 07/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản được giải quyết khi Tòa án thụ lý giải quyết lại vụ án.

4. Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn A và bà Lâm Thị T không phải chịu.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long (kèm hồ sơ);
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Các đương sự; Luật sư; Trợ giúp viên
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

**Bùi Anh Tuấn**