

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 386/2025/DS - PT
Ngày 16 - 9 - 2025
V/v “*Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Tô Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS - ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 72/2025/QĐ - PT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông báo mở phiên tòa số: 501/TB - TA ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Bà Danh Thị L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L: Ông Bùi Văn N, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: 1 Đường C khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 02/3/2022 và ngày 25/11/2024.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Thanh H: Luật sư Nguyễn Thanh H1 - Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1968 (vắng mặt).

2. Bà Phan Thị B, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Thanh H2: Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2025.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B: Luật sư Phạm Thị Thiên N1, Văn phòng L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T.

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

1. Anh Huỳnh Thanh C, sinh năm 1997 (vắng mặt).

2. Anh Huỳnh Đức M, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh Thanh C, anh Huỳnh Đức M: Ông Bùi Văn N; sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: 1 Đường C khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2024.

3. Ủy ban nhân dân huyện D

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ (vắng mặt).

4. Ngân hàng N4 - Chi nhánh N5. (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L, lời khai của ông Bùi Văn N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Gia đình ông H, bà L có thửa đất số 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 44.185m² tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/6/2002 do ông H đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này là của nhà nước cấp cho ông H và

ông H tự khai phá vào năm 1991, đến năm 1996 có kê khai, đăng ký. Vào năm 1997, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình ông H, bà L đi làm ăn xa không trực tiếp quản lý, đến năm 1998 gia đình ông H trở về thì phát hiện ông Trần Thanh H2 lấn chiếm phần đất của gia đình ông H với diện tích 3.533m^2 nằm trong tổng diện tích 44.185m^2 thuộc thửa đất số 222, ông H có yêu cầu ông H2 trả đất nhưng ông H2 cho rằng là đất địa phương cho ở, gia đình ông H nghĩ thời điểm ông H2 về địa phương làm thầy giáo là rất hiếm và hoàn cảnh ông H2 cũng khó khăn nên không đưa ra pháp luật mà đôi bên thường xuyên thương lượng giá cả. Đến năm 2008, ông H2 và ông Nguyễn Văn T (tư pháp xã) có đến gặp ông H để thương lượng cấm trụ và thỏa thuận giao tiền cho ông H bằng 5.000.000 đồng để tách thửa nhưng sau đó ông H2 không đưa, sự việc kéo dài đến hôm nay. Nay ông H, bà L yêu cầu ông H2, bà B trả lại diện tích đất tranh chấp thực đo 3.482m^2 thuộc thửa đất số 222 hoặc trả giá trị phần diện tích đất tranh chấp trên theo giá thị trường. Ông H, bà L xin rút lại yêu cầu đối với diện tích là 51m^2 .

Bị đơn bà Phan Thị B, ông Trần Thanh H2 trình bày: Vào khoảng năm 1994 ông Trần Thanh H2 quê ở Cầu N về xã Đ dạy học ở điểm trường ấp H, xã Đ, qua năm 1995-1996 ông H2 lập gia đình sống ở bên vợ và được ông Tám T1 (đã chết) là Bí thư chi bộ ấp H thấy ông H2 không có đất nên kêu ông H2 làm đơn xin được cấp đất và được ký xác nhận cho đất vào ngày 30/9/1996. Đến năm 1997 – 1998, thầy Huỳnh Quốc T2 quê ở L về địa phương dạy học cùng điểm trường với ông H2 tại ấp H và hoàn cảnh thầy T2 cũng khó khăn nên ông Tám T1 kêu ông H2 chia lại một phần đất trong phần đất mà chính quyền ấp giao cho ông H2 cho thầy T2. Đến khoảng cuối năm 2008, do ông H và ông H2 canh tác đất gần nhau và phần đất ông H2 rừng thấp nên hai người cùng rủ nhau sên đất lên, sau khi sên đất xong thì ông H2 và ông H có thỏa thuận cấm trụ đá và ông H cũng đồng ý tách thửa đất cho ông H2. Khi ông H2 đo đạc tách thửa xong thì ông H nói giấy đất của ông H ở trong Ngân hàng không lấy ra được nên ông H2, bà B thỏa thuận nếu ông H lấy giấy đất ra tách thửa thì ông H2 phụ tiền lãi bằng 5.000.000 đồng nhưng ông H vẫn không giao giấy đất cho ông H2. Vì vậy mà ông H2 chưa được cấp quyền sử dụng đất cho đến nay. Nay ông H, bà L yêu cầu ông H2, bà B trả lại diện tích đất tranh chấp thực đo 3.482m^2 thuộc thửa đất số 222 hoặc trả giá trị phần diện tích đất tranh chấp trên theo giá thị trường thì ông H2, bà B không đồng ý. Nay ông H2, bà B yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất theo quả khảo sát, đo đạc thực tế có diện tích là 3.482m^2 thuộc thửa đất số 222 cho ông H2, bà B được quyền quản lý và sử dụng. Trường hợp ông H, bà L đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2, bà B đi tách thửa thì ông H2, bà B đồng ý hỗ trợ cho ông H bằng 10.000.000 đồng.

Tại công văn số: 02/NHNo – NDH ngày 05/8/2025 và công văn số: 05/NHNo – NDH ngày 19/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 (A)- Chi nhánh N5 trình bày: Ông Huỳnh Thanh H vay vốn tại Ngân hàng số tiền 200.000.000 đồng, hiện tại còn nợ 45.000.000 đồng, thuộc trường hợp vay không bảo đảm bằng tài sản thế chấp. Việc ông Huỳnh Thanh H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số: 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 44.185m^2 tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho Ngân hàng là Ngân hàng giữ hộ để ông H vay vốn.

Ông H đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và ông H bảo đảm thực hiện đầy đủ theo các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, Ngân hàng tiếp tục thực hiện quan hệ tín dụng bình thường, trường hợp ông H vi phạm các điều khoản trong hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng sẽ khởi kiện một vụ kiện khác; Ngân hàng yêu cầu không tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Bùi Văn N là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Thanh C, anh Huỳnh Đức M: Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS - ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 14, tỉnh Vĩnh Long) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L yêu cầu ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B di dời tài sản giao trả phần đất thực đo có diện tích 3.482m² thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích 44.185m² tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B. Công nhận phần đất tranh chấp thực đo có diện tích 3.482m² thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 8, nằm trong tổng diện tích 44.185m² tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B được tiếp tục quyền quản lý và sử dụng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B được quyền đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất với diện tích đất nêu trên và thực hiện nghĩa vụ về đất đai theo quy định.

3. Đình chỉ việc rút yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H đối với phần đất chênh lệch số với đơn khởi kiện có diện tích 51m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp do hộ ông Huỳnh Thanh H đứng tên quyền sử dụng đất nên được Nhà nước bảo hộ; nguồn gốc đất do ông H khai phá năm 1991 đến năm 2002 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tám T1 không có quyền giao đất cho ông Trần Thanh H2; ông Nguyễn Văn T có mối quan hệ thân thích với bà Phan Thị B nên lời khai của ông T là không khách quan; Bí thư ấp chỉ xác nhận giáo viên

được giao đất ở điểm trường H6 Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất rừng hoang, phần đất tranh chấp này ông Trần Thanh H2 được Ban N6 giao cho khai phá sử dụng vào năm 1996 cho đến nay. Quá trình sử dụng, gia đình ông H2 đã cải tạo, bơm cát nhưng gia đình ông H không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Việc vào năm 1998 ông H kê khai thửa đất 222, trong đó có luôn phần đất tranh chấp là không đúng quy định pháp luật vì vào thời điểm năm 1998 phần đất tranh chấp đang do gia đình ông H2 trực tiếp quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định khi cấp quyền sử dụng đất thửa 222 cho hộ ông H không có tiến hành đo đạc trên hiện trạng, do đó việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông H trong đó có phần đất tranh chấp đang do gia đình ông H2 quản lý, sử dụng là không đúng quy định của luật đất đai. Ngoài ra, ông H đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 để làm thủ tục tách thửa cho ông H2 và đã thực hiện việc tách thửa xong, điều này cho thấy ông H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của gia đình ông H2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Thửa đất 222 có nguồn gốc là đất rừng, năm 1983 là thửa 172, diện tích 11.874.000m² do Nhà nước quản lý. Năm 1998 ông Huỳnh Thanh H kê khai, đăng ký thửa 222, diện tích 44.184,5m², đến năm 2002 ông H làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất. Tại đơn xin đăng ký và tờ khai nguồn gốc đất ông H ghi nguồn gốc là đất rừng sản xuất được Nhà nước cấp năm 1993, đến ngày 07/6/2002 hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp 3.482m², ông Trần Thanh H2 sử dụng phần đất tranh chấp này từ năm 1996, trước khi ông H kê khai, đăng ký năm 1998; quá trình sử dụng gia đình ông H2 đã cải tạo đất, sên đất, bơm cát nhưng ông H cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì; ông H còn làm thủ tục tách thửa phần diện tích đất tranh chấp cho ông H2. Việc ông H kê khai trên sổ mục kê năm 1998, đây không phải là căn cứ để ông H được cấp quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất 222. Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định khi cấp quyền sử dụng đất thửa 222 cho hộ ông H không có tiến hành đo đạc trên hiện trạng. Do đó, khi cấp quyền sử dụng đất cho ông H cấp luôn phần đất mà gia đình ông H2 đang quản lý, sử dụng là không đúng đối tượng. Do việc cấp quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất 222 cho hộ ông H là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Quyết định số: 286/2002/QĐ - UBND ngày 29/5/2002 về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất 222. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N4 - Chi nhánh N5, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất 222 theo tư liệu 1998 do ông Huỳnh Thanh H kê khai, đăng ký trong sổ mục kê, diện tích 44.184,5m² và được Ủy ban nhân dân huyện D ra Quyết định số: 286/2002/QĐ - UBND ngày 29/5/2002 cấp quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Thanh H, đến ngày 07/6/2002 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Thanh H. Theo tư liệu 1983 thuộc một phần thửa 172, diện tích 11.874.000m² loại đất R (rừng). Theo tài liệu đo đạc năm 2023 thì thửa 222 tách thành 03 thửa: Thửa 620, diện tích 10.511,3m² do ông Huỳnh Văn Đ kê khai, đăng ký sổ mục kê đất đai; thửa 360, diện tích 29.016m² do ông Huỳnh Thanh H kê khai, đăng ký sổ mục kê đất đai; thửa 671, diện tích 3.823,7m² do ông Trần Thanh H2 kê khai, đăng ký sổ mục kê đất đai (BL 123 – 138, 11).

[3] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích thực đo 3.482m² (phần ký hiệu A), thuộc thửa 222: Phần đất tranh chấp này trên thực tế hiện nay là do gia đình ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B quản lý, sử dụng, quá trình sử dụng đã cải tạo bom cát trên phần đất này; trên đất có các tài sản như 50 trụ hàng rào bằng bê tông cốt thép, 01 chòi lá, 01 giếng nước, 01 máy mô tua bơm nước, 01 cây nước bơm tay (BL114 - 116). Theo ông Trần Thanh H2 cho rằng, trước đây ông về dạy học ở điểm trường ấp H, xã Đ, do ông không có đất nên ông được ông Tám T1 là Bí thư chi bộ ấp H kêu ông làm đơn xin được cấp đất và được ký xác nhận cho phần đất hiện nay đang tranh chấp với ông H vào ngày 30/9/1996 và gia đình ông sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Theo lời khai của ông Nguyễn Văn C1 (Trưởng ban N6) cho rằng, vào năm 1994 ông có thấy thầy H2 về địa phương dạy học tại điểm trường Á, năm 1996 thời điểm này ông là Chi hội trưởng nông dân, ông có biết thầy H2 có gặp ông Tám T1 (Bí thư chi bộ ấp H) để xin đất, lúc đó anh em trong chi bộ thống nhất giao phần đất hiện nay đang tranh chấp cho thầy Hoàng xác Trường học ấp Hồ T3 và ông Tám T1 có báo về Ủy ban nhân dân xã Đ đều thống nhất nên ông H2 sử dụng đất cho đến nay (BL 92). Theo lời khai của ông Nguyễn Văn T cho rằng, vào thời điểm năm 2008 ông T là Phó Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân xã Đ, ông T được biết vào năm 1996 Chi bộ ấp H có báo cáo về Ủy ban xã để xin cấp đất cho ông Trần Văn H3, phần đất xét cấp cho thầy H3 là xác Trường học ấp H, sau khi được cấp đất thì ông H3 sử dụng trồng hoa màu, giáp ranh với đất ông H3 là đất của ông Huỳnh Thanh H, giữa ông T và ông H chơi thân với nhau nên ông H có nói với ông T là phần đất của ông H3 đang sử dụng đã cấp quyền sử dụng đất cho ông H; vì vậy vào năm 2008, ông H3 có nhờ ông T cùng đến nhà ông H để thương lượng tách thửa, lúc đó ông H nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng nên ông H3 mới đồng ý hỗ trợ tiền lãi cho ông H bằng 5.000.000 đồng để ông H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ra tách thửa cho ông H3 và ông H đã đồng ý; tuy nhiên ông H3 làm thủ tục tách thửa xong thì ông H không chịu đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách

thừa sang tên cho ông H3 (BL 154). Lời khai này của ông Nguyễn Văn T phù hợp với thực tế là phần đất tranh chấp mà gia đình ông H3 đang sử dụng vào năm 2010 ông H đã tách thửa 222 thành 03 thửa: Thửa 671, diện tích 3823,7 do ông Trần Thanh H2 kê khai, đăng ký; thửa 620, diện tích 10.511,3m² do ông Huỳnh Văn Đ kê khai, đăng ký; thửa 630, diện tích 29.016m² do ông Huỳnh Thanh H kê khai, đăng ký (BL 40, 42, 43; 123, 129). Theo lời khai của người dân địa phương như ông Nguyễn Hoàng M1, ông Ngô Xuân C2, ông Phạm Văn H4, ông Ngô Đức T4, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T5, ông Trương Hoàng N2, ông Trần Thanh N3, ông Nguyễn Văn H5 đều cho rằng phần đất tranh chấp là do gia đình ông H2, bà B sử dụng từ khoảng năm 1996 cho đến nay, gia đình ông H, bà L không có sử dụng phần đất tranh chấp này (BL 36 - 38, 83 - 91, 155 - 157). Tại đơn khởi kiện, ông H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là do gia đình ông H2 sử dụng liên tục từ năm 1997 cho đến nay (BL 01). Tại phiên tòa hôm nay, ông Bùi Văn N cũng thừa nhận ngoài phần đất đang tranh chấp với ông H2 thì trên thửa đất 222 còn có phần đất do gia đình ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Quốc T2 đang quản lý, sử dụng.

[4] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 222, diện tích 44.185m² cho hộ ông Huỳnh Thanh H: Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện, vào ngày 13/3/2002 ông H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 222, nguồn gốc đất ghi “*đất nhà nước cấp 1993*” và được UBND huyện D cấp quyền sử dụng đất thửa 222 vào ngày 29/5/2002 (BL 123, 133, 135). Như vậy, tại thời điểm năm 1998 ông H kê khai, đăng ký và tại thời điểm năm 2002 khi UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H thì phần đất tranh chấp đang do gia đình ông H2 quản lý, sử dụng, gia đình ông H không có sử dụng. Tại Công văn số: 805/UBND – NC ngày 21/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện D cũng xác định khi cấp quyền sử dụng đất thửa 222 cho hộ ông H thì không có tiến hành đo đạc, khảo sát trên hiện trạng sử dụng đất mà dựa trên tư liệu đo đạc bản đồ, sổ mục kê năm 1998 để cấp giấy (BL123). Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; khoản 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của luật đất đai năm 2003; Khoản 9, 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất ổn định. Vì vậy, phần diện tích đất tranh chấp 3.482m² (phần ký hiệu A) thuộc thửa 222, hộ gia đình ông H không có sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2002 là không đúng quy định của luật đất đai.

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc thửa đất 222 là đất rừng hoang, mặc dù ông Huỳnh Thanh H có kê khai, đăng ký vào năm 1998 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế phần diện tích đất tranh chấp 3.482m² gia đình ông H không có sử dụng mà do gia đình ông H2 sử dụng ổn định từ năm 1996 đến nay; việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H vào năm 2002 trong đó có phần đất 3.482m² do gia đình ông H2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định là không đúng quy định của luật đất đai. Do đó, việc Tòa án cấp sơ

thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L là đúng pháp luật nên kháng cáo của của ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện D đối với thửa đất 222 cho hộ ông Huỳnh Thanh H là không đúng quy định pháp luật, cần phải hủy Quyết định số: 286/2002/QĐ - UBND ngày 29/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện D và giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 07/6/2002 cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh H.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[8] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H, bà L đã nộp theo biên lai số 0014693 ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long), ông H, bà L không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2025/DS - ST ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 14 - Vĩnh Long).

Áp dụng Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993;

Áp dụng khoản 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Khoản 9, 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L yêu cầu ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B di dời tài sản giao trả phần diện tích đất 3.482m² (phần ký hiệu A), thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B.

Hủy Quyết định số: 286/2002/QĐ - UBND ngày 29/5/2002 của Ủy ban nhân dân huyện D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 07/6/2002 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Huỳnh Thanh H đối với thửa đất 222, diện tích 44.185m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 3.482m² (Phần ký hiệu A) loại đất R.Tn.S, thuộc thửa 222, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B được quyền quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 222, có chiều dài 30,48m

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 222, có chiều dài 30,63m

Hướng Nam giáp thửa 242 có các đoạn: Đoạn dài 63,27m, đoạn dài 5,00m, đoạn dài 27,07m, đoạn dài 10,89m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 222, có các đoạn: Đoạn dài 73,08m, đoạn dài 30,38m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 155/CNHDH ngày 25/3/2024)

Ông Trần Thanh H2, bà Phan Thị B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 3.482m² (Phần ký hiệu A) trên theo quyết định của Bản án này.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Thanh H, bà Danh Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông H, bà L đã nộp theo biên lai số 0014693 ngày 17/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14 – Vĩnh Long), ông H, bà L không phải nộp tiếp.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 14 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 14 – Vĩnh Long

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

Đặng Văn Hùng