

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 09/2018/DS - PT

Ngày: 17/01/2018

“V/v tranh chấp quyền  
sử dụng đất và yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trịnh Minh Tự

**Các Thẩm phán:** Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Thành

**Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Phú Hiệp

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:** Bà Lê Thị Thanh Xuân,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2017/QĐXXPT ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

*1/ Nguyên đơn:* Ông Kiên N, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Đồng Văn H –  
Luật sư của Văn phòng Luật sư Trung tín Lthuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh; địa chỉ số 102, đường Điện Biên Phủ, khóm Y, phường X, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

*2/ Bị đơn:* Bà Thạch Thị D, sinh năm 1947;

Anh Thạch Cảnh là người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị D

Địa chỉ: Ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* bà Phạm Thị Thiên P là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh; địa chỉ số 325, đường Phạm Ngũ Lão, khóm V, phường H, thành phố TV, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

*3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện CN; địa chỉ: Số 09, đường 3/2, khóm MT A, thị trấn CN, huyện CN, tỉnh Trà Vinh; (xin vắng mặt)

- Bà Thạch Thị ST, sinh năm 1961; (có mặt)

- Anh Kiên N R, sinh năm 1986;

- Chị Kiên Thị Sang, sinh năm 1988;

- Anh Kiên N S, sinh năm 1992.

Ông Kiên N là người đại diện theo ủy quyền của chị Kiên Thị S, anh Kiên N S và anh Kiên N R (có mặt).

- Chị Thạch Thị C, sinh năm 1988;

- Chị Thạch Thị HR, sinh năm 1977;

- Anh Thạch C, sinh năm 1984; (có mặt)

Anh Thạch Cảnh là người đại diện theo ủy quyền cho chị Thạch Thị HR, chị Thạch C (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Thạch Thị PL, sinh năm 1980. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 70 Đình Hòa, phường M, quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Kiên Thị NR, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp KC, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Kiên Thị NaR, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Ấp Ch M, xã H L, huyện CT, tỉnh Trà Vinh.

Ông Kiên N là người đại diện theo ủy quyền của chị Kiên Thị NR và chị Kiên Thị NaR (có mặt).

Địa chỉ: ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh;

4/ Người kháng cáo: Ông Kiên N (có mặt)

Địa chỉ: ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

5/ Người phiên dịch: Ông Thạch C (có mặt)

Nơi công tác: Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Kiên N trình bày và có yêu cầu như sau:*

Diện tích đất tranh chấp 4.394 m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích chung 6.420 m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là do cụ Thạch Thị V và Thạch S để lại cho cha mẹ ông là cụ Kiên R và cụ Thạch Thị Ng. Ông nghe cha mẹ kể lại vào năm 1958 cụ Thạch Thị C và Thạch C là cha

mẹ chồng của bà Thạch Thị D thuê hai công đất ruộng để cất nhà tạm ở, nhưng khi làm thì làm đến 6 công và đóng tiền thuê mỗi năm là 15 gia lúa, đến năm 1964 thì cụ Thạch C mất, cụ Thạch Thị C vẫn tiếp tục đóng lúa đến năm 1975 thì trả đất lại cho cha mẹ ông là cụ Kiên R và cụ Thạch Thị Ng. Năm 1978 cụ Thạch Thị C mất đến năm 1980 thì ông cưới vợ là bà Thạch Thị ST con của cụ Thạch Thị C và Thạch C, ông trực tiếp sử dụng phần đất này thì ông Thạch CC (chồng bà D) là anh của bà ST ngang nhiên đến phần đất này cất 01 căn nhà nhỏ tạm để sống, quá trình sử dụng ông CC và bà D từ từ lấn chiếm cất nhà cây tạm khoảng 200 m<sup>2</sup>, vì là anh vợ nên ông để cho ở, sau đó lấn chiếm cất thêm ba căn nhà nữa, ông có ngăn cản, báo chính quyền địa phương giải quyết và kéo dài đến nay. Nay ông yêu cầu phần đất gia đình bà D xây nhà ở theo kết quả đo đạc diện tích là 874 m<sup>2</sup> thì phải trả giá trị theo giá thị trường, còn lại phần đất phía sau phải trả là 3.520m<sup>2</sup> (tổng cộng 4.394 m<sup>2</sup>) nằm trong tổng diện tích 6.420 m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7 do ông đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp cho hộ ông vào ngày 19/01/1996, vào tháng 7 năm 2014 ông làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện CN cấp lại vào ngày 14/11/2014.

*Theo đơn yêu cầu và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, bà Thạch Thị D trình bày:* Diện tích đất tranh chấp 4.394m<sup>2</sup> bà đang sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà là cụ Thạch Thị C cho vợ chồng sử dụng từ năm 1975 là hai công, năm 1990 vợ chồng mua thêm phần đất hai công một tầm của ông Thạch H, ngụ ấp Sóc Chuối, xã Hiệp Hòa huyện CN (hiện nay ông Hai đã chết), có xác nhận của ấp và Ủy ban nhân dân xã, tiếp giáp thửa đất cha mẹ chồng cho. Quá trình sử dụng đến năm 1992 đoàn đo đạc đến đo cấp giấy thì không có vợ chồng bà ở nhà để chỉ ranh, ông Kiên N ở giáp ranh nên tự kê khai hết toàn bộ nay là thửa 669, diện tích 6.420 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 7. Năm 1995 chồng bà là ông Thạch CC và vợ chồng ông N có thỏa thuận xác định lại ranh đất giữa hai bên rõ ràng, năm 1997 vợ chồng bà mới biết là ông N được cấp giấy hết toàn bộ diện tích đất, ông N nói ông đại diện kê khai, khi nào tách thửa thì ông đưa giấy cho vợ chồng bà tách thửa. Đến năm 2007 chồng bà là ông Thạch CC bệnh chết và đến khi các con bà lập gia đình ra riêng nên bà hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa thì ông N nói đã làm mất giấy, khi nào có quyền sử dụng sẽ giao cho gia đình bà tách thửa, nhưng khi Ủy ban nhân dân huyện CN cấp lại giấy thì ông Kiên N không đồng ý tách thửa. Nay bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông N. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tranh chấp 4.394m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích chung 6.420m<sup>2</sup> thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp KH, xã KH, huyện CN do hộ ông N đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.394m<sup>2</sup> đất tranh chấp cho bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

*Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Thạch Thị ST trình bày:* Về nguồn gốc đất đang tranh chấp đúng như ông Kiên N trình bày là của cha mẹ chồng bà cho cha mẹ bà thuê, sau đó cha mẹ bà qua đời thì ông CC và bà D là anh ruột và chị dâu của bà chiếm ở không chịu trả. Đến năm 1995 ông Kiên N chồng bà đi đăng ký kê khai thì ông Thạch CC ngăn cản và xảy ra tranh chấp, nhưng chưa được giải quyết và chồng bà được cấp toàn bộ thửa đất trên. Diện tích đất mà gia đình bà cùng gia đình bà D sử dụng có thỏa thuận hàng bông búp làm ranh đến nay vẫn còn. Nhưng do đây là đất của cha mẹ chồng bà nên bà thống nhất cùng yêu cầu của ông Kiên N yêu cầu hộ bà D phải trả đất và giá trị quyền sử dụng đất bà D sử dụng xây nhà, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Kiên Thị Na Rinh trình bày:* Về nguồn gốc đất chị không biết chỉ nghe cha mẹ nói lại là của ông bà để lại, nay chị thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông N không bổ sung gì thêm.

*Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Kiên N Ra trình bày:* Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại, nay anh thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông N không bổ sung gì thêm.

*Tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Thạch Cảnh trình bày:* thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà D không bổ sung gì thêm.

Ông Kiên N đại diện cho Kiên Thị S và Kiên Thị S trình bày: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Kiên N, không bổ sung gì thêm

Bà Thạch Thị D đại diện cho chị Thạch Thị C trình bày: Thống nhất ý kiến của bà Thạch Thị D, không bổ sung gì thêm

Anh Thạch Cảnh đại diện cho Thạch Thị HR và Thạch Thị PL trình bày: Thống nhất ý kiến của ba Thạch Thị D không bổ sung gì thêm.

Bà Thạch Thị ST đại diện cho Kiên Thị NR trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của ông Kiên N, không bổ sung gì thêm

Ủy ban nhân dân huyện CN không văn bản nêu ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiên N về việc yêu cầu hộ bà Thạch Thị D giao trả diện tích đất 3.520 m<sup>2</sup> có 01 nhà khung cột bê tông đúc sẵn, nền gạch tàu, vách tol, mái tol diện tích 63 m<sup>2</sup>, và trả giá trị đất 874 m<sup>2</sup> (tổng cộng 4.394m<sup>2</sup>) nằm trong diện tích 6.420m<sup>2</sup>, thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở lâu năm khác, đất tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị D.

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị D diện tích đất 4.394m<sup>2</sup>, nằm trong tổng diện tích chung 6.420m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở lâu năm khác tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. (kèm theo sơ đồ)

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.394m<sup>2</sup> tại thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở lâu năm khác tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lại ngày 14/11/2014.

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

Ngày 18/9/2017 Ông Kiên N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc hộ bà Thạch Thị D giao trả diện tích đất 3.520 m<sup>2</sup> và trả giá trị đất 874 m<sup>2</sup> đã xây dựng các công trình kiến trúc trên đất nằm trong diện tích 6.420m<sup>2</sup>, thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở lâu năm khác, đất tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, Ông Kiên N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bà Thạch Thị D giữ nguyên yêu cầu độc lập. Hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết nội dung vụ án, cũng không cung thêm chứng cứ mới.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Kiên N trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông N cho bà Cơ, ông Cui là cha mẹ của ông CC mượn đất, sau đó ông N lấy vợ, cha mẹ ông N cho ông N đất đó. Nhưng do chỗ gia đình ông CC là anh vợ của ông, nên ông đã cho gia đình của ông CC sử dụng mà ông không đòi lại. Do đó nay ông N khởi kiện là có cơ sở. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N là không đúng. Mặt khác trong vụ án này bà D trình bày trong phần đất tranh chấp có mua đất của ông Thạch Hai hai công một tầm, nhưng cấp sơ thẩm không đưa các con của ông Thạch Hai (ông Thạch Hai chết) vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị D trình bày: Ông N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N yêu cầu bà D trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp là 3.520 m<sup>2</sup> và trả giá trị quyền sử dụng đất 874 m<sup>2</sup> cho ông N là không có cơ sở. Vì nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà D cho vợ chồng bà D sử dụng từ năm 1976 cho đến năm 2014 ổn định không tranh chấp. Chồng bà D có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1988. Việc ông N có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông là kê khai qua luôn phần đất của gia đình bà D, việc đó ông N đã thừa nhận và đã có ký tên trong biên bản sẽ tách cho quyền sử dụng đất lại cho gia đình bà D. Như vậy việc cấp quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện CN phần đất tranh chấp cho ông N là có sự nhầm lẫn nên án sơ thẩm xét xử không

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CN cấp cho ông N phần đất tranh chấp là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo 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: Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Kiên N là có căn cứ, vì ông N không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông S, bà V để lại cho ông R và bà Thạch Thị Ng đã cho đất đó cho ông N, còn bị đơn không thừa nhận đất của ông N, mà do cha mẹ chồng bà D cho vợ chồng bà D từ năm 1976, trong đó có phần đất vợ chồng bà D mua của ông Thạch H. Ông N kê khai đăng ký phần đất của ông CC, bà D là không đúng. Nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N và chỉnh sửa phần tuyên án hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông N, công nhận quyền sử dụng đất cho bà D đối với phần đất tranh chấp

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của ông Kiên N còn trong hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Kiên N về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc hộ bà Thạch Thị D giao trả diện tích đất 3.520 m<sup>2</sup> và trả giá trị đất 874 m<sup>2</sup> đã xây dựng các công trình kiến trúc trên đất nằm trong diện tích 6.420m<sup>2</sup>, thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở lâu năm khác, đất tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Đối chiếu với tư liệu đăng ký kê khai năm 1983 thửa đất đang tranh chấp là thửa 301, 302 do ông Thạch CC đăng ký kê khai và sử dụng với diện tích là 5.480m<sup>2</sup> (BL 158,159). Đến năm 1995 hai thửa đất này do ông Kiên N đăng ký với diện tích là 6.420m<sup>2</sup> thửa 669 và xin được cấp quyền sử dụng. Giữa ông Thạch CC và ông Kiên N không có thực hiện giao dịch gì liên quan đến phần thửa đất này, nên việc đăng ký kê khai từ tên ông Thạch CC sang tên ông Kiên N là không có căn cứ, mà tự ý ông N kê khai đăng ký trùm qua cả phần đất của bà D, vấn đề này được chứng minh bởi các lẽ sau: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông N thừa nhận lúc ông CC còn sống, ông N với ông CC thống nhất cùng nhau làm hàng rào ranh đất của ông N với phần đất của ông CC và sau khi ông CC chết, bà D là vợ ông CC biết được đất của gia đình bà bị ông N kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất, nên bà có kêu ông N sang tên tách thửa lại cho bà, ông N thừa nhận và có hứa sẽ đưa giấy đất cho bà D đi tách thửa. Nhưng sau đó ông N không đưa giấy đất cho bà D đi làm thủ tục tách thửa. Mặt khác ông N nói đất tranh

chấp do cha mẹ ông là ông Kiên R và bà Thạch Thị Ng cho ông vào năm 1978, nhưng ông không chứng minh được quan hệ cho đất đó và gia đình ông CC sử dụng đất đó từ năm 1976 đến nay xây cất trên đó một căn nhà của bà D và xây cất 04 căn nhà khác ra riêng cho các con của bà trên đất tranh chấp. Gia đình bà D trồng nhiều cây lâu năm sử dụng có hàng rào ranh thành khuôn viên của đôi bên tách bạch rõ ràng. Như vậy bà D nói do đoàn đo đạc của Nhà nước đi đo cấp giấy, nhưng gia đình bà không có ai ở nhà, ông N tự ý kê khai đăng ký cả phần đất của gia đình bà, khi ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N khởi kiện đòi đất là có cơ sở. Vì vậy vụ án này đất tranh chấp là của gia đình bà D sử dụng trên 40 năm, nay ổn định không tranh chấp, khi ông N được cấp quyền sử dụng đất, lấy cơ đó ông đòi đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông N là đúng. Ủy ban nhân dân huyện CN đã có văn bản gửi Tòa án cấp phúc thẩm xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên N là không đúng nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Kiên N.

Từ các chứng cứ và phân tích nêu trên thấy rằng diện tích 6.420m<sup>2</sup>, thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở - lâu năm khác, đất tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh được cấp cho hộ ông Kiên N có một phần là không đúng trình tự thủ tục và cũng không đúng đối tượng sử dụng đất, trong khi hộ bà Thạch Thị D sử dụng ổn định từ năm 1976, việc sử dụng đất giữa hai bên thể hiện ranh cụ thể, các công trình kiến trúc của gia đình bà D được xây dựng trên đất tranh chấp, nhưng khi Ủy ban nhân dân huyện CN cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên N cấp cả phần diện tích đất là 4.394m<sup>2</sup> mà gia đình bà D đang sử dụng mà chưa có ý kiến của gia đình bà D là chưa đảm bảo được quyền và lợi ích cho gia đình bà D. Từ các phân tích trên có đủ cơ sở kết luận việc Ủy ban nhân dân huyện CN cấp quyền sử dụng đất thửa 669 trên cho hộ ông Kiên N là không đúng theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Mặc khác, cha mẹ chồng bà D đã sử dụng diện tích đất trên từ năm 1958 kéo dài đến năm 1975 đến gia đình bà D sử dụng, ông Thạch CC chồng bà D đã đăng ký kê khai, gia đình đã thực hiện nghĩa vụ thuế của người sử dụng đất đối với Nhà Nước. Nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Kiên N, công nhận 4.394m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất cho hộ bà Thạch Thị D là đúng theo quy định tại điều 100 Luật đất đai năm 2013. Nên kháng cáo của ông Kiên N không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 669 và chưa hủy quyết định cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên N là chưa giải quyết hết nội dung vụ án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ và chứng minh đã được thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định tại chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa một phần quyết định của án sơ thẩm là hủy quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện CN về phần cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên N và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01160 có diện tích 6.420m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7 loại đất ở - trồng cây lâu

nằm tọa lạc tại ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát phúc thẩm và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do ông Kiên N là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn nộp toàn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Kiên N phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định pháp luật

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kiên N

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Kiên N, sinh năm 1959

Bị đơn: Bà Thạch Thị D, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh

Căn cứ vào Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; các Điều 99, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp Lệnh số 10/2009-PLUBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kiên N về việc yêu cầu hộ bà Thạch Thị D giao trả diện tích đất 3.520 m<sup>2</sup> có 01 nhà khung cột bê tông đúc sẵn, nền gạch tàu, vách tol, mái tol diện tích 63 m<sup>2</sup> và trả giá trị đất 874 m<sup>2</sup> (tổng cộng 4.394m<sup>2</sup>) nằm trong diện tích 6.420m<sup>2</sup>, thuộc thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở - đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Thạch Thị D.

- Hủy quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện CN về phân cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Kiên N

và hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01160 có diện tích 6.420m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7 loại đất ở - trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh do hộ ông Kiên N đứng tên quyền sử dụng đất được cấp lại ngày 14/11/2014

- Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị D diện tích đất 4.394m<sup>2</sup>, nằm trong tổng diện tích chung 6.420m<sup>2</sup> thửa 669, tờ bản đồ số 7, loại đất ở - đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Đông giáp hương lộ 17 kích thước 31,5 mét

Tây giáp kinh: kích thước 25,0 mét

Nam giáp thửa 1944, 1943, 1937, 1936 kích thước 177,7 mét

Bắc giáp thửa 670 và phần còn lại của thửa 669 kích thước 136,7 mét + 11,1 mét + 39,4 mét.

*(Kèm theo công văn số 21/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 14/4/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - Chi nhánh huyện CN).*

Bà Thạch Thị D được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 4.394m<sup>2</sup> và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà khung cột bê tông đúc sẵn, nền gạch tàu, vách tol, mái tol diện tích 63 m<sup>2</sup>; 43 cây trà phi 10-20, 234 cây trà phi 2 đến 10; 14 cây xoài 05 năm đến 20 năm; 19 cây dừa 03 năm đến 05 năm; 28 cây dừa 05 năm đến 20 năm; 02 cây Me 05 đến 20 năm; 02 cây Gòn phi 10 đến 20.

+ Hộ bà Thạch Thị D có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích được công nhận 4.394m<sup>2</sup>.

+ Hộ ông Kiên N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất phần còn lại mà hộ ông đang sử dụng tại thửa 669, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp KH, xã KH, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

### 3. Về án phí:

- Ông Kiên N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.980.000 đồng theo biên lai thu số 0000803 ngày 30/11/2015 và 3.505.000 đồng theo biên lai thu số 0007025 ngày 18/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CN.

- Bà Thạch Thị D được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0007062 ngày 08/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CN.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Kiên N phải chịu số tiền đồng 3.700.000 đồng và ông Kiên N đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND H.CN;
- CCTHADS H.CN;
- VKSND H.CN;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trịnh Minh Tự**