

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số 654/2023/DS-PT

Ngày 19-9-2023

*“V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy một
phần giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 306/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1956/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 159/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2343/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Hon L, sinh năm 1958 (có mặt);

2. Ông Lê Minh Th, sinh năm 1952 (có mặt); (Ông Th ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Hon L, Theo Văn bản ủy quyền ngày 30/8/2019);

Cùng địa chỉ: Số 291, tổ 9, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Bà Lâm Ngọc Th, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số 292, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lâm Ngọc Ng, sinh năm 1957 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn Long Ph, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Lê Thị Yên Nh, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

2. Ông Lê Minh Phú Qu, sinh năm 1984 (xin vắng mặt);

3. Bà Lê Thị Yên X, sinh năm 1988 (xin vắng mặt);

4. Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 291, tổ 9, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1951 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1954 (xin vắng mặt);

7. Ông Trương Phước H, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);

8. Bà Trương Thị Tuyết K, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 276, tổ 9, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

9. Bà Tô Thị Hồng Kh, sinh năm 1950 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 289, tổ 9, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Tô Thị Hồng Th, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số 263, tổ 8, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

11. Bà Tô Thị Hồng Ng, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 066, tổ 3, ấp Trường H, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

13. Bà Tô Thị Hồng K, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 061, tổ 3, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Trăng.

14. Bà Tô Thị Hồng Y, sinh năm 1962 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 843/2/30, đường Phạm H, Khóm 7, Phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

15. Bà Tô Thị Hồng Th, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 093, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

16. Ông Tô Tiến D, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

17. Bà Đặng Thị Mỹ Nh, sinh năm 1975 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 277, ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

18. Ủy ban nhân dân huyện Long Ph; Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn Long Ph, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Ngọc Th là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2018 (BL số 11), Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/02/2019 (BL số 39) và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/11/2022 (BL số 315), nguyên đơn Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L trình bày:

Ông, bà có thửa đất số 306, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.330m², tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr; giáp với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, diện tích 5.800m² của Bà Lâm Ngọc Th. Nay Bà Th tự ý lấn qua ranh đất của ông, bà chiều ngang 02m, chiều dài 40m, tổng diện tích tranh chấp là 80m²; đối với phần đất lối đi trước mặt nhà hiện nay Bà Th cũng đã lấn chiếm với chiều ngang 03m, chiều dài 27m, tổng diện tích tranh chấp là 81m².

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thực tế phần đất của ông, bà đang quản lý, sử dụng (tại ký hiệu C trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất) có diện tích là 925m² và phần đất tranh chấp (tại ký hiệu A trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất) có diện tích 85,6m², cùng phần đất tranh chấp (tại ký hiệu B trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất) có diện tích 92,6m² đều thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 (không phải thửa đất số 306, tờ bản đồ số 07). Các phần đất này do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số H 967782, ngày 06/11/1996 cho hộ Ông Trương Văn Đ, địa chỉ: Ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

Về nguồn gốc phần đất ông, bà đang quản lý, sử dụng kể cả ½ cái mương và lối đi đang tranh chấp là của ông Tô Kỳ Nhựt, ông Nhựt đào mương trước năm 1975, đến năm 1978 thì ông Nhựt tặng cho ông, bà quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay.

Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Th trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 178,2m² (tại ký hiệu A trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có diện tích 85,6m² và tại ký hiệu B trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất có diện tích 92,6m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

Đồng thời, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần GCNQSDĐ số H 967782 do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr cấp cho hộ Ông Trương Văn Đ, ngày 06/11/1996 đối với phần đất có tổng diện tích 1.103,2m² (trong đó, tại ký hiệu A có diện tích 85,6m², tại ký hiệu B có diện tích 92,6m² và tại ký hiệu C có diện tích 925m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bà L cho rằng gia đình bà không có ngăn cản gia đình Bà Th đi qua lối đi trước nhà, còn Bà Th thì ngăn cản và dành lối đi của gia đình bà. Đồng thời, dành toàn bộ cái mương và một phần đất bờ mương phía bên bà nên mới phát sinh tranh chấp, nhưng bà chỉ yêu cầu đối với ½ cái mương và một phần đất bờ mương đang tranh chấp theo đo đạc của Tòa án. Nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2018 (BL số 43) và Tờ tường trình 05/9/2018 (BL số 44), bị đơn Bà Lâm Ngọc Th trình bày:

Các phần đất tranh chấp hiện nay bà đang quản lý, sử dụng là do cha mẹ bà để lại và cha mẹ bà đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 1999, tổng phần đất có diện tích 6.175m², đất tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

Sau khi mẹ bà chết, năm 2013 bà đi đăng ký cấp đổi lại GCNQSDĐ và đã được cấp lại vào ngày 23/5/2013. Trong đó, cấp lại cho bà phần đất có diện tích 5.800m², thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07 và cấp cho người anh ruột của bà phần đất có diện tích 375m².

Hiện trên đất tranh chấp phía Ông Th và Bà L trồng dừa, mù u, bình bát, me; bà không biết số lượng, chỉ biết cây mù u chiếm diện tích lớn; dừa và mù u trồng trên ranh đất giữa hai bên, còn các loại cây khác lấn qua mương của bà.

Ông Th từ ấp Phước Tường đến chiếm đất của ông Nhựt và lấn mương ranh của bà và lấn phần đất lối đi trước nhà là không đúng, mương ranh là của cha mẹ bà đào từ xưa đến nay và nằm trong GCNQSDĐ cấp cho bà thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, nay Ông Th đòi chia đôi cái mương là không đúng, nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Bà Th cho rằng cái mương là do cha Bà Th đào từ năm 25 tuổi, sau này cho lại Bà Th, khi đào có chừa một phần đất giáp ông Nhựt khoảng 05 tấc (bờ mương). Vợ chồng Ông Th chiếm đất của ông Nhựt khoảng từ năm 1977 đến nay, vợ chồng Ông Th trồng cây trên bờ mương và sử dụng cho đến nay; gia đình Bà Th không có trồng cây và sử dụng cây trồng trên bờ mương. Còn lối đi phía trước nhà Ông Th là của hương hỏa do ông bà nội Bà Th để lại cho cha Bà Th và sau này cho lại Bà Th, gia đình Ông Th không có ngăn cản gia đình Bà Th đi qua lối đi này. Các phần đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ cấp cho mẹ Bà Th thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, sau này tách ra cho Bà Th đứng tên; nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 192/UBND-VP ngày 18/3/2021 (BL số 122), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Long Ph trình bày:

Thửa đất số 306, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr đã được cấp GCNQSDĐ số V 600642 cho hộ Ông Lê Minh Th, việc cấp giấy chứng nhận là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr đã được cấp GCNQSDĐ số H 967782 cho hộ Ông Trương Văn Đ.

Tại Công văn số 13/PTNMT ngày 07/7/2022, được ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Long Ph (BL số 271) xác định: Việc cấp giấy chứng nhận cho hộ Ông Đ là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Còn đối với GCNQSDĐ số BN 870215 cấp cho Bà Lâm Ngọc Th ngày 23/5/2013 đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07 là căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 23 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; so với giấy chứng nhận diện tích thực tế tăng 1.171,4m² là do số đo các cạnh thửa đất đều tăng so với giấy chứng nhận đã cấp và do sai sót trong quá trình đo đạc trước đây.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2022 (BL số 105) và Tờ tường trình ngày 12/01/2023 (BL số 385), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trương Văn Đ trình bày:

Phần đất Ông Th và Bà L đang quản lý, sử dụng, kể cả phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph cấp GCNQSDĐ cho hộ của ông là do Nhà nước cấp không đúng, gia đình ông không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Trên sơ đồ bản vẽ thể hiện phần đất tranh chấp (ký hiệu A), diện tích 85,6m² là cái mương do ông Nhựt đào và phần đất tranh chấp (ký hiệu B), diện tích 92,6m² thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 là của ông Nhựt tặng cho Ông Th và Bà L từ năm 1978, nhưng nay nằm trong giấy chứng nhận cấp cho hộ của ông, nên ông đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi đất và hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ của ông đối với thửa đất này.

Tại các Tờ tường trình cùng ngày 12/01/2023 (BL số 383, 387) và Biên bản lấy khai ngày 02/12/2022 (BL số 389), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị T, Bà Trương Thị Tuyết K và bà Ông Trương Phước H cùng có lời trình bày:

Bà T là vợ của Ông Đ, Bà K và Ông H là con của Ông Đ.

Theo GCNQSDĐ cấp cho hộ Ông Đ vào năm 1996, trong đó có thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 là cấp cho hộ của vợ chồng Ông Đ, không phải cấp cho tất cả thành viên hộ gia đình Ông Đ.

Phần đất Ông Th và Bà L đang quản lý, sử dụng, trong đó có các phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nhựt tặng cho Ông Th và Bà L. Thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Đ thì Ông Th và Bà L là người đang quản lý,

sử dụng đất; GCNQSDĐ hiện nay do Ông Đ đang cất giữ, không có thể chấp hay cầm cố cho bất kỳ ai để vay tiền.

Các ông, bà đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi đất và hủy một phần giấy chứng nhận cấp cho hộ của Ông Đ đối với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 nêu trên.

Tại các Biên bản lấy lời khai cùng ngày 30/11/2022 và ngày 02/12/2022 (BL số 378-380 và 389-392), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tô Thị Hồng Y, Bà Tô Thị Hồng K, Bà Tô Thị Hồng Th, Bà Tô Thị Hồng Kh, Bà Tô Thị Hồng Th, Bà Tô Thị Hồng Ng cùng có lời trình bày:

Các bà là con ông Tô Kỳ Nhựt (chết năm 2009) và bà Nguyễn Thanh Kiêm (chết năm 2014), ông Nhựt và bà Kiêm có 07 người con như thông báo bổ sung người tham gia tố tụng của Tòa án.

Phần đất Ông Th và Bà L đang quản lý, sử dụng chỗ nhà đang ở kể cả các phần đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, có nguồn gốc là của ông Nhựt và bà Kiêm được cha mẹ ông Nhựt để lại, đến năm 1978 ông Nhựt với bà Kiêm mới tặng cho Ông Th và Bà L phần đất này. Phần đất tặng cho là tới giáp sông Văn Cơ, kể cả lối đi gần bờ sông cũng nằm trong phần đất tặng cho. Bên Ông Th và Bà L trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ khi được tặng cho đến nay.

Phần mương tranh chấp với Bà Th là cái mương do cha các bà đào trước năm 1975 để khai nước xuống sông, khi tặng cho Ông Th và Bà L thì cho luôn cái mương này; phía Bà Th đã chiếm $\frac{1}{2}$ cái mương rồi nay dành luôn phần mương còn lại và dành lên bờ mương phía bên Ông Th và Bà L là không đúng.

Việc tặng cho đất Ông Th và Bà L thì tất cả các anh, chị, em trong gia đình đều đồng ý và tiếp tục thực hiện việc tặng cho phần đất nói trên, không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất đã tặng cho.

Việc Ông Đ đăng ký để được cấp GCNQSDĐ bao gồm luôn phần đất của Ông Th và Bà L là không đúng, không phải đất của Ông Đ.

Các bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc Bà Th trả lại cho Ông Th và Bà L phần đất lối đi gần bờ sông Văn Cơ và $\frac{1}{2}$ mương đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L.

- Buộc Bà Lâm Ngọc Th trả lại cho Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 178,2m² (tại ký hiệu A trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, có diện tích 85,6m² và tại ký hiệu B trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, có diện tích 92,6m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

+ Phần đất diện tích 85,6m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với thửa đất số 303 của Bà Lâm Ngọc Th (ký hiệu D), có số đo 0,6m + 38,2m = 38,8m. Hướng Tây giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Ông Lê Minh Th đang sử dụng (ký hiệu C), có số đo 1,4m + 34,4m = 35,8m. Hướng Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Bà Lâm Ngọc Th đang sử dụng (ký hiệu E), có số đo 2,1m. Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 do Bà Đặng Thị Mỹ Nh đang sử dụng, có số đo 1,8m.

+ Phần đất diện tích 92,6m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với thửa đất tranh chấp (ký hiệu A), có số đo 3,6m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 1225 của Ông Lê Minh Th, có số đo 04m. Hướng Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Bà Lâm Ngọc Th đang sử dụng (ký hiệu E), có số đo 25m. Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Ông Lê Minh Th đang sử dụng (ký hiệu C), có số đo 24,7m.

(Đính kèm kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/6/2020 - BL số 142).

- Đối với cây trồng trên đất do Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L trồng và quản lý, sử dụng, nên được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng trên đất.

- Dành quyền cho gia đình Bà Lâm Ngọc Th được quyền đi qua, lại lối đi phía trước nhà Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L; không ai được quyền cản trở việc quản lý, sử dụng lối đi này của gia đình Ông Lê Minh Th và gia đình Bà Lâm Ngọc Th.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 967782 do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr cấp cho hộ Ông Trương Văn Đ, ngày 06/11/1996 đối với phần đất có tổng diện tích 1.103,2m² (trong đó, tại ký hiệu A có diện tích 85,6m², tại ký hiệu B có diện tích 92,6m² và tại ký hiệu C có diện tích 925m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/3/2023, Bà Lâm Ngọc Th là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu: xin được ổn định quyền sử dụng đất diện tích 6.175m²; không đồng ý trả nguyên đơn diện tích 178,2m² và quyền quản lý lối đi; Không đồng ý chi tiền thẩm định 13.173.587đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Lâm Ngọc Th là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Lâm Ngọc Ng đại diện theo ủy quyền của Lâm Ngọc Thơm là bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp không nằm trong thửa đất số 307, thửa đất số 307 là của ông Tô Kỳ Nhựt không phải của Ông Trương Văn Đ, bà Hon Liên và Ông Th làm sô đồ không sự việc này cán bộ địa chính huyện Võ Thanh Phương có báo

cáo, phần đất lối đi và mương ranh là của Bà Th đất có nguồn gốc giấy tờ đầy đủ. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hon Liên, đề nghị Tòa án xét.

Bà Nguyễn Thị Hon L trình bày: Bản án sơ thẩm đã nêu rõ, xử đúng đề nghị giữ y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: căn cứ bản đồ đo vẽ hiện trạng ngày 03/6/2020 thể hiện phần tranh chấp gồm 2 thửa A và B, xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp của ông Tô Kỳ Nhựt tặng cho Ông Th, Bà L từ năm 1978, Ông Th, Bà L quản lý, sử dụng ổn định nhưng cấp quyền sử dụng đất cho Ông Trương Văn Đ là không đúng, yêu cầu khởi kiện hủy giấy cấp cho Ông Đ đối với thửa 307 là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp chận yêu cầu khởi kiện buộc Bà Th trả lại 2 thửa A, B là cơ sở, phù hợp luật định; Bà Th kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt và xin vắng mặt đã được tổng đạt hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Bà Lâm Ngọc Th là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Hộ Ông Trương Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Long Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.100m² thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 vào ngày 06/11/1996. Tuy nhiên, một phần diện tích 1.103,2m² thuộc 3 thửa: thửa A diện tích 85,6m² và thửa B diện tích 92,6m² tranh chấp với bị đơn Lâm Thị Thơm, thửa C diện tích 925m² hiện đang do nguyên đơn quản lý sử dụng từ năm 1978, Ông Đ và vợ là Bà T, cùng các con trong hộ gồm chị Kiều và anh Hải đều xác định: nguồn gốc là của ông Nhựt tặng cho vợ chồng Ông Th từ năm 1978, chỗ nhà Ông Th đang ở, kể cả lối đi phía trước nhà và phần mương đang tranh chấp; vợ chồng Ông Th quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện Long Ph cấp GCNQSDĐ cho hộ của ông đối với thửa đất này là

không đúng; nên các ông, bà đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi đất và hủy một phần GCNQSDĐ cấp cho hộ của Ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy chứng nhận đã cấp cho hộ Ông Đ đối với một phần diện tích đất nêu trên là không đúng đối tượng, trái pháp luật nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp, để nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ chung của người sử dụng đất theo quy định tại các Điều 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013. Các đương sự không có kháng cáo nên hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp với bị đơn Lâm Ngọc Thơm: Các đương sự thống nhất xác định phần diện tích tranh chấp có diện tích 178,2m² (được giới hạn bởi thửa A và B) thuộc một phần thửa 307 tờ bản đồ số 07, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr trong tổng diện tích 2.100m² do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph cấp GCNQSDĐ cho Ông Trương Văn Đ vào ngày 06/11/1996 nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Theo Bà Th cũng như người đại diện theo ủy quyền tham gia tại phiên tòa cho rằng: Vợ chồng Ông Th về chiếm đất của ông Nhựt từ khoảng năm 1977 đến nay. Phần nương tranh chấp là do cha các ông, bà là ông Lâm Ngọc Thanh đào vào năm 1962, sau này cho lại Bà Th quản lý, sử dụng từ năm 2001 đến nay; còn lối đi phía trước nhà của Ông Th là của hương hỏa do ông bà để lại cho cha Bà Th và sau này cho lại Bà Th. Các phần đất tranh chấp này nằm trong GCNQSDĐ cấp cho mẹ Bà Th thuộc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07, sau này tách ra cho Bà Th đứng tên. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2020 của cấp sơ thẩm xác định các phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 cấp cho hộ Ông Đ, không phải nằm trong thửa đất số 303, tờ bản đồ số 07 như phía bị đơn trình bày; căn cứ Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Ph thửa đất số 303 phần thửa D, tờ bản đồ số 07 theo đo đạc thực tế có diện tích: 6.971,4m² thửa diện tích 1.171,4m² so với GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị Tư ngày 28/6/1999; đồng thời hình thể thửa đất khi được cấp cũng không phù hợp với thực tế hiện trạng theo Bà Th tính cả phần tranh chấp với Bà L. Ngoài lời trình bày ra, thì phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp.

[2.2.2] Mặt khác, căn cứ theo lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồng Yến, bà Hồng Kông, bà Hồng Thắm, bà Hồng Khanh, bà Hồng Thủy, bà Hồng Ngân đều xác định thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07 chỗ nhà Ông Th và Bà L đang ở, kể cả các phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nhựt và bà Kiếm tặng cho Ông Th và Bà L từ năm 1978. Cái nương là do ông Nhựt đào trước năm 1975 để khai nước xuống sông, khi tặng cho Ông Th và Bà L thì tặng cho luôn cái nương này, phía Bà Th chiếm ½ cái nương rồi nay dành luôn ½ cái nương còn lại và dành lên bờ nương phía bên Ông Th và Bà L là không đúng. Ngoài ra, khi tặng cho thì tặng cho luôn lối đi phía trước nhà giáp sông Văn Cơ; gia đình Ông Th và Bà L quản lý, sử dụng các phần đất tranh chấp

từ năm 1978 đến nay. Và lời khai của những người làm chứng ông Tạ Minh Sang, ông Hồ Văn Long, ông Tạ Xiếu Hầu, ông Tô Kỳ Kiệt, ông Trần Mạnh Khương cũng đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của Ông Th và Bà L đang ở và quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay là hoàn toàn phù hợp với hiện trạng sử dụng.

[2.2.3] Với các chứng cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, Bà Th kháng cáo cho rằng Ông Th, Bà L làm sổ đỏ không, không đồng ý trả lại phần tranh chấp nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với lối đi phía trước nhà Ông Th hiện gia đình Bà Th cũng có đi qua, lại, cấp sơ thẩm ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện dành quyền cho gia đình Bà Th được quyền đi qua, lại lối đi này, không ai được quyền cản trở việc quản lý, sử dụng lối đi này của gia đình Ông Th và gia đình Bà Th. Việc ghi nhận trên là tự nguyện và phù hợp luật định, Bà Th không đồng ý giao quyền sử dụng có lối đi cho nguyên đơn là không đúng theo Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 13.173.587 đồng (Mười ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nghĩa vụ phải nộp là của bị đơn Bà Lâm Ngọc Th phải chịu toàn bộ số tiền này, không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, Bà Lâm Ngọc Th kháng cáo nhưng cũng không có chứng cứ gì mới để chứng minh ý kiến trình bày của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật, tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bà Th giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Ngọc Th phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1 Điều 29 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 kháng cáo của Bà Lâm Ngọc Th là bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 24/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr.

1. Căn cứ: khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ khoản 5, 7 Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L.

- Buộc Bà Lâm Ngọc Th trả lại cho Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 178,2m² (tại ký hiệu A trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, có diện tích 85,6m² và tại ký hiệu B trên kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, có diện tích 92,6m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

+ Phần đất diện tích 85,6m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với thửa đất số 303 của Bà Lâm Ngọc Th (ký hiệu D), có số đo 0,6m + 38,2m = 38,8m. Hướng Tây giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Ông Lê Minh Th đang sử dụng (ký hiệu C), có số đo 1,4m + 34,4m = 35.8m. Hướng Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Bà Lâm Ngọc Th đang sử dụng (ký hiệu E), có số đo 2,1m. Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 do Bà Đặng Thị Mỹ Nh đang sử dụng, có số đo 1,8m.

+ Phần đất diện tích 92,6m², có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với thửa đất tranh chấp (ký hiệu A), có số đo 3,6m. Hướng Tây giáp với thửa đất số 1225 của Ông Lê Minh Th, có số đo 04m. Hướng Nam giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Bà Lâm Ngọc Th đang sử dụng (ký hiệu E), có số đo 25m. Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của thửa đất số 307 Ông Lê Minh Th đang sử dụng (ký hiệu C), có số đo 24,7m.

(Đính kèm kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/6/2020 - BL số 142).

- Đối với cây trồng trên đất do Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L trồng và quản lý, sử dụng, nên được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng cây trồng trên đất.

- Dành quyền cho gia đình Bà Lâm Ngọc Th được quyền đi qua, lại lối đi phía trước nhà Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L; không ai được quyền cản trở việc quản lý, sử dụng lối đi này của gia đình Ông Lê Minh Th và gia đình Bà Lâm Ngọc Th.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 967782 do Ủy ban nhân dân huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr cấp cho hộ Ông Trương Văn Đ, ngày 06/11/1996 đối với phần đất có tổng diện tích 1.103,2m² (trong đó, tại ký hiệu A có diện tích 85,6m², tại ký hiệu B có diện tích 92,6m² và tại ký hiệu C có diện tích 925m²), thuộc một phần thửa đất số 307, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Trường A, xã Trường Kh, huyện Long Ph, tỉnh Sóc Tr.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền là 13.173.587 đồng (Mười ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng), Bà Lâm Ngọc Th phải chịu toàn bộ số tiền này. Do Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên Bà Lâm Ngọc Th có trách nhiệm nộp để hoàn trả lại cho Ông Lê Minh Th và Bà Nguyễn Thị Hon L số tiền 13.173.587 đồng (Mười ba triệu một trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng).

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lâm Ngọc Th phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008366 ngày 14/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Tr là đủ.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Tr;
- VKSND tỉnh Sóc Tr;
- Cục THADS tỉnh Sóc Tr;
- Dương sự;
- Lưu (Ấn - Trú).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Ngọc Thu Hương

Đỗ Đình Thanh

Nguyễn Văn Minh