

Bản án số: **49/2021/DS-PT**

Ngày: 26/3/2021

V/v “*Tranh chấp đòi lại  
quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tuấn Quốc

*Các Thẩm phán:* 1/- Ông Nguyễn Duy Lương.

2/- Bà Trương Thị Liên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 224/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 116/2020/DSST ngày 09 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2021/QĐPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lê Hồng T.** sinh năm: 1954. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn V.** sinh năm: 1965. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn Út N.** sinh năm: 1975. Có mặt.

Các đương sự cùng thường trú: ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn V.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Nguyên đơn ông Lê Hồng T trình bày:

Ngày 11/5/1992 vợ chồng ông R, bà A cùng các con là ông V, ông B, ông M có sự chứng kiến của ông X, ông G, ông Nh chuyển nhượng cho ông 03 công đất ruộng (tầm 03m) diện tích 3.900m<sup>2</sup> thửa 747, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ với giá 07 chỉ vàng 24K, có lập Tờ nhượng đất ngày 11/5/1992. Ngày 03/9/1993 ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000207. Sau đó ông R ngăn cản không cho ông sử dụng đất, nên ông có khởi kiện tại Tòa án huyện Ô Môn và đã được xét xử Bản án số 62 ngày 06/6/1996 buộc ông R giao trả thửa đất và nghiêm cấm việc ngăn cản không cho ông canh tác.

Cơ quan thi hành án đã giao đất cho ông, nhưng ông R và gia đình không chấp hành vẫn bao chiếm sử dụng. Ngày 12/7/1999 Chủ tịch UBND quận Ô Môn ra quyết định xử phạt hành chính ông R và buộc phải giao trả thửa đất cho ông. Sau đó ông vào canh tác thì bị ông V ngăn cản, bao chiếm sử dụng đến nay. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu ông V phải giao trả toàn bộ thửa đất 747, diện tích 3.900m<sup>2</sup> nói trên và bồi thường thiệt hại trong thời gian chiếm giữ tài sản trái phép từ năm 2000 đến 2020 số tiền 9.000.000đ/năm x 20 năm = 180.000.000đ cho ông.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:*

Thửa đất 747 nói trên là của cha ông là Nguyễn Văn R và mẹ Trương Thị A. Do nhà nghèo nên có vay tiền của ông T, không có khả năng trả nên gia đình mới bàn bạc thế đất cho ông T để không phải đóng lãi nhưng sau đó không biết vì sao ông T có được Tờ nhượng đất ngày 11/5/1992. Ông cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T không đúng, vì thời điểm sang đất ông là con, lao động chính trong gia đình nên việc bán đất này phải có ý kiến và sự đồng ý của ông và nếu có sang bán thật thì khi đi làm Giấy chứng nhận, phải có xác nhận của Tài chính việc ông T có sang đất và đóng thuế đất. Ông T không có xác nhận này, nên không có việc sang bán đất giữa ông T với ông R. Đất này vẫn thuộc quyền của gia đình ông, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu Tòa án làm rõ việc cấp giấy đất cho ông T và Tờ nhượng đất ngày 11/5/1992 để trả lại đất cho ông Nhỏ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Út N trình bày:*

Thửa đất này cha mẹ hứa tặng cho ông trước năm 1994, ông đi nghĩa vụ quân sự từ năm 1994 đến 1999 về thì cha mẹ chính thức tặng cho để ông có đất canh tác. Do còn nghèo khổ ông phải đi làm thuê, không trực tiếp canh tác mà cho ông V cõ từ năm 2000 đến nay. Thời gian đã lâu không nhớ lúc đó ông V giao cho ông bao nhiêu vàng, nhưng quá trình canh tác đến nay ông V không đóng tiền cõ đất cho ông mà cộng dồn đến nay ông V còn nợ tiền cõ đất 5,2 lượng vàng 24K. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông thống nhất theo ý kiến và trình bày của ông V không đồng ý giao trả thửa đất 747. Việc cõ đất và còn nợ tiền cõ đất, ông với ông V tự giải quyết, không có yêu cầu. Đồng thời ông yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

*Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 116/2020/DS-ST ngày 09/9/2020 đã tuyên:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng T.*

*Buộc ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Út N phải giao trả cho ông Lê Hồng T thửa đất 747 (2L), tờ bản đồ 11, diện tích 3.900m<sup>2</sup>, địa chỉ đất tại ấp Đông Hòa, xã Thới Lai, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (nay là ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B646744, số vào sổ 000207 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 03/9/1993 cho ông Lê Hồng T (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 32/TTKTTNMT ngày 22/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).*

*Đình chỉ xét xử về việc ông Lê Hồng T yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông Nguyễn Văn V.*

*Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.*

Ngày 15/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đ⚡ng s⚡ và Tòa án đã th⚡c hi⚡n đúng quy đ⚡nh v⚡ pháp lu⚡t t⚡ t⚡ng dân s⚡; V⚡ n⚡i dung: b⚡ đ⚡n kháng cáo nh⚡ng không cung c⚡p đ⚡⚡c tài li⚡u, ch⚡ng c⚡ gì m⚡i đ⚡ ch⚡ng minh cho yêu c⚡u kháng cáo c⚡a mình là có căn c⚡, nên đ⚡ ngh⚡ bác kháng cáo, gi⚡ y quy⚡t đ⚡nh c⚡a b⚡n án s⚡ th⚡m.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

#### \* Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao trả lại 3.900m<sup>2</sup> đất do bao chiếm sử dụng trái phép đất của nguyên đơn đã được nhà nước cấp quyền sử dụng hợp pháp. Đây là “*Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất*” theo khoản 2; cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không chính xác.

Đồng thời việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xem xét nếu việc rút yêu cầu của họ là tự nguyện thì đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút, chứ không phải hỏi xem bị đơn có đồng ý hay không. Trình tự, thủ tục đó chỉ có ở cấp phúc thẩm mà thôi. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

\* Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo cho rằng cha ông không có chuyển nhượng, mà chỉ thế chấp cho ông T nên yêu cầu phúc thẩm không công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Xét kháng cáo:

[2] Mặc dù nguồn gốc phần đất này là của cha mẹ bị đơn, nhưng từ năm 1992 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn và nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp số 000207 ngày 03/9/1993. Do gia đình bị đơn không giao đất nên nguyên đơn đã khởi kiện và được Tòa án huyện Ô Môn lúc bấy giờ xét xử ngày 06/6/1996 buộc phải giao trả thửa đất và nghiêm cấm việc ngăn cản không cho nguyên đơn canh tác. Cơ quan thi hành án đã giao đất cho nguyên đơn xong, nhưng gia đình bị đơn vẫn không chấp hành, vẫn tiếp tục bao chiếm sử dụng. Nên ngày 12/7/1999 Chủ tịch UBND quận Ô Môn ra quyết định xử phạt hành chính cha của bị đơn là ông R, buộc phải giao trả thửa đất cho nguyên đơn. Thế nhưng từ đó đến nay, bị đơn vẫn không cho nguyên đơn vào sử dụng đất, vẫn tiếp tục bao chiếm sử dụng trái phép.

Bị đơn cho rằng cha ông và gia đình ông không chuyển nhượng, chỉ thế chấp thửa đất này cho nguyên đơn nên vẫn còn quyền sử dụng là không có căn cứ; đồng thời bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh còn quyền sử dụng đối với thửa đất này. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại thửa đất 747 với diện tích 3.900m<sup>2</sup> cho nguyên đơn là hoàn toàn chính xác, có căn cứ.

Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH

*Căn cứ:* Khoản 2 Điều 26, Điều 148, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn V; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng T.

Buộc ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn Út N phải giao trả cho ông Lê Hồng T thửa đất 747 (2L), tờ bản đồ 11, diện tích 3.900m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000207 ngày 03/9/1993 (kèm theo Bản trích đo địa chính số 32/TTKTTNMT ngày 22/7/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

2/- Đình chỉ xét xử về việc ông Lê Hồng T yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông Nguyễn Văn V.

3/- Về án phí: Bị đơn phải chịu 300.000đ án phí sơ thẩm và 300.000đ án phí phúc thẩm; chuyển số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 015845 ngày 15/9/2020 thành án phí phúc thẩm; đã nộp xong.

4/- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: 4.933.000đ, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền này tại giai đoạn thi hành án.

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

Trở lại hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H. Thới Lai.
- Chi cục THADS. Thới Lai.

(đã ký)

- Lưu (HS - 2b).

**Trần Tuấn Quốc**