

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 125/2021/DS-PT.

Ngày: 23 - 12 - 2021.

V/v: “Tranh chấp quyền  
sử dụng đất”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Đình Nghệ.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đình Tiến.

Ông Nguyễn Hồng Thanh.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Tăng Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2021, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện CTA, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2021/QĐPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1 Ông Nguyễn M, sinh năm 1958.

1.2 Bà Võ H, sinh năm 1957.

1.3 Chị Nguyễn H, sinh năm 1990.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ H, chị Nguyễn H: Ông Nguyễn M.

Cùng địa chỉ: Ấp B, thị trấn C, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

***2. Bị đơn:***

2.1 Ông Nguyễn Th, sinh năm 1953.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Th: Chị Nguyễn A, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp A, thị trấn C, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

2.2 Bà Đoàn H, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn C, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết T– Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn D– Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Cái Tắc.

3.2 Ông Nguyễn H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn C, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:*

4.1 Ông Nguyễn Th.

4.2 Bà Đoàn H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn M, bà Võ H, chị Nguyễn H có ông Nguyễn M là người đại diện trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Võ N (ông N là ông nội của vợ ông M). Năm 2004, ông N và bà Võ Thị Kim T (bà T là con ông N) bán cho gia đình ông phần đất này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông Th ở nhờ trên phần đất của ông N nên năm 2012 ông Th dời nhà sang phần đất ông Th đang ở như hiện nay (phần đất ông Th mua của ông N). Do nhà ông Th chật quá nên ông có cho ông Nguyễn Th và bà Đoàn H mượn phần đất tranh chấp hiện nay để cất nhà ở tạm, việc mượn đất này không có lập thành văn bản, cũng không có xác định thời gian trả. Nay ông có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông Th và bà Hên trả lại phần đất có diện tích 8,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Tân Phú A, thị trấn Cái Tắc, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Ông đồng ý hỗ trợ di dời nhà số tiền 5.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Th có người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn A trình bày: Trước đây, cha chị là ông Nguyễn Th có ở nhờ phần đất của ông Võ N để cha chị để quét dọn mồ mã của gia đình ông N. Năm 1991, cha của chị có mua của ông Võ N một phần đất. Năm 2007, con ông Võ N dẫn ông Nguyễn M qua gặp cha chị để đòi lại phần đất mà ông Võ N cho cha chị ở nhờ. Cha chị cũng đồng ý trả lại toàn bộ diện tích cho con của ông Võ N và dời nhà sang phần đất của cha chị mua của ông Võ N để cất nhà, ông M có hỗ trợ di dời nhà và 02 cây dừa là

1.000.000 đồng. Do nhà nhỏ, đông người nên ông Nguyễn M có kêu ông Th và bà H cho mượn ở nhờ phần đất có diện tích chiều dài 1m tính từ mé kinh Thủy lợi đo lên quốc lộ 1A, chiều ngang tính từ vách tường quán cà phê Cát Tường đến cặp hẻm đường đi vô trường Mẫu Giáo. Tại bản cam kết ngày 13/8/2012 gia đình ông Nguyễn Th đồng ý trả lại phần đất đã sử dụng nhờ của ông Nguyễn M, đồng thời ông M cho ông Th ở nhờ lại phần đất cặp mé mương (kênh Thủy lợi) lên 1m, dài bằng chiều ngang căn nhà ra hẻm (từ vách tường nhà sau đến mé mương là 7m) cho đến khi nhà nước có quy hoạch hoặc đến khi ông Th có di dời đến chỗ ở mới thì phần đất trả lại cho ông M. Hiện nay căn nhà do ông Th và bà H quản lý sử dụng làm nơi nấu ăn cho gia đình. Nay ông Th và bà H đồng ý trả lại đất cho ông M theo bản cam kết ngày 13/8/2012 và đồng ý nhận mức hỗ trợ di dời nhà là 5.000.000 đồng.

Bị đơn bà Đoàn H thống nhất với phần trình bày của chị Anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) có bà Nguyễn D trình bày tại bản tự khai ngày 20/01/2021: Ngày 27/6/2019 Ngân hàng có ký kết hợp đồng tín dụng số 7009-LAV-201900573/HĐTD với người vay là bà Võ H. Theo hợp đồng thì phía Ngân hàng cho bà Hoa và ông M vay số tiền là 340.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 25/5/2024 trả hết nợ. Quá trình vay phía ông M và bà H đã thực hiện tốt nghĩa vụ của hợp đồng nên phía Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn H trình bày: Anh là con của ông Nguyễn Th và bà Đoàn H. Phần đất đang tranh chấp là do cha, mẹ anh đang quản lý làm chỗ nấu ăn, sinh hoạt gia đình, tối về anh ngủ tại đây. Sự việc tranh chấp giữa cha, mẹ anh với ông M, anh không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn M, Võ H, Nguyễn H. Buộc ông Nguyễn Th và bà Đoàn H có nghĩa vụ di dời các công trình kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Nguyễn M, Võ H, Nguyễn H phần đất có diện tích 8,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 125 loại đất ODT, tờ bản đồ số 42 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01043 do hộ bà Võ H và ông Nguyễn M sử dụng.

( Kèm theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 16-2020 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CTA.)

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn M hỗ trợ cho ông Nguyễn Th và bà Đoàn H số tiền di dời các công trình kiến trúc trên đất số tiền là 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về các quy định khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/3/2021, ông Nguyễn Th và bà Đoàn H cùng có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình như sau:

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Th, bà Đoàn Thị Hiên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Căn cứ vào nội dung tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo quan hệ pháp luật về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Th và bà Đoàn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất, năm 2012 ông M có cho gia đình ông Th mượn phần đất ngang 01 mét dài 07 mét, khi ông M có nhu cầu sử dụng phần đất đã cho mượn thì các bên phát sinh tranh chấp.

Theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 16-2020 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CTA thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí số 1 có diện tích 8,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 125, loại đất ODT thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Võ H, ông Nguyễn M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/11/2017; phần đất tại vị trí số 2 có diện tích 4,4m<sup>2</sup>, loại đất DTL, thuộc Kênh thủy lợi; tọa lạc tại ấp Tân Phú A, thị trấn Cái Tắc, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang. Chị A là đại diện theo ủy quyền của ông Th cho rằng tại phần đất số 1 có diện tích 8,8 m<sup>2</sup> có 07m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của ông M và đồng ý trả cho ông M, còn lại 1,8m<sup>2</sup> là đất ven sông và yêu cầu được sử dụng.

Tại Công văn số 1395/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 28/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang (bút lệt số 89) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn M, bà Đoàn H là đúng trình tự, quy định của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận cho các nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí số 1 có diện tích 8,8m<sup>2</sup> là có căn cứ. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí số 2

có diện tích 4,4m<sup>2</sup>, loại đất DTL, thuộc Kênh thủy lợi là đất ven sông Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng qui định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Ánh là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Th và bà Đoàn H không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng M cho yêu cầu kháng cáo của ông, bà là có cơ sở. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Hậu Giang, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Th và bà Đoàn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Th và bà Đoàn H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn M, Võ H, Nguyễn H.

Công nhận phần đất tại vị trí số 1 có diện tích 8,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 125, loại đất ODT, tờ bản đồ số 42 thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn Nguyễn M, Võ H, Nguyễn H. (Kèm theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 16-2020 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.)

2. Buộc ông Nguyễn Th và bà Đoàn H có nghĩa vụ di dời các công trình kiến trúc trên đất tại vị trí số 1 có diện tích 8,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 125, loại đất ODT để trả lại cho ông Nguyễn M, Võ H, Nguyễn H. (Kèm theo sơ đồ mảnh trích đo địa chính số 16-2020 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn M hỗ trợ cho ông Nguyễn Th và bà Đoàn H số tiền di dời các công trình kiến trúc trên đất số tiền là 5.000.000 đồng.

4. Chi phí đo đạc thẩm định: Buộc ông Nguyễn Th và bà Đoàn H có nghĩa vụ trả số tiền đo đạc thẩm định là 1.212.540 đồng cho ông Nguyễn M.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Th và bà Đoàn H được miễn án phí. Ông Nguyễn M, bà Võ H, chị Nguyễn H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0002208 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CTA.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Th và bà Đoàn H được miễn án phí.

Trường hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyết định yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 23/12/2021.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện CTA;
- Chi cục THADS H. CTA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trương Đình Nghệ**