

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

**Bản án số: 102/2020/DS-PT**

**Ngày: 24-8-2020**

***V/v “T/c 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 Võ Hoàng Khải

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Bà Dương Thanh Giêng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 24 tháng 8 năm 2020, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2020/TLPT- DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 175/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Hoàng A; Địa chỉ ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện Ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L; Địa chỉ ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Hồ Quốc T là Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị L; Bà Nguyễn Thị A; Bà Nguyễn Thị C; Ông Nguyễn Văn M.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hoàng A; Địa chỉ ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Trong đơn khởi kiện ngày 19/9/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A trình bày:* Phần đất ông khởi kiện ông Nguyễn Văn T (T) có nguồn gốc của cha ông là ông Nguyễn Văn T1 (TQ, đã chết), mua lại của ông HH (đã chết) vào năm 1971 và đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê tên “Tám”. Phần đất giáp với ông T; Năm 1992 thì cha ông cho lại ông dùng để cột trâu, cày vùi; Năm 2002 do làm ăn thua lỗ nên ông đi nơi khác làm ăn xa, đến năm 2008 ông về làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T ngăn cản và cho rằng đất của ông T, nên phát sinh tranh chấp với ông T. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho ông phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup> thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Phần đất mà ông Nguyễn Hoàng A khởi kiện ông có nguồn gốc của ông TL (đã chết) cho ông Nguyễn Văn T1 (TQ, đã chết) cho mượn dùng để cột trâu, đồng thời là kêu cho ông luôn phần đất này vào khoảng các năm 1983 -1984. Ông TL nói cháu nội Võ Văn Th (Ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang) khó khăn quá nên kêu ông đong cho vài gạ lúa đến năm 1989 thì ông TL làm giấy viết tay sang phần đất này cho ông và ông canh tác đến năm 2008 thì ông Hoàng A là con ông T1 bắt đầu tranh chấp phần đất này với ông và đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Phần đất tranh chấp ông chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tuy nhiên ông đã sử dụng liên tục đã được 29 năm, nên ông yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Hoàng A công nhận phần đất diện tích 375m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông.

*Tại biên bản họp gia đình ngày 03/10/2019, những người có quyền lợi, nghĩa vụ quan gồm các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn M trình bày: Phần đất tại thửa 159, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang các ông bà giữ nguyên ý kiến công nhận phần đất cho ông Hoàng A được toàn quyền sử dụng, theo văn bản “Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất” ngày 18/02/2008 vào thời điểm tranh chấp do Ủy ban giải quyết. Do bận làm ăn nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình hòa giải, xét xử tại Tòa án.*

*Tại bản án sơ thẩm số: 175/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên xử như sau:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A.

Công nhận phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup>, loại đất T, thuộc thửa 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng A (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao trả phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup> thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang cho ông Nguyễn Hoàng A sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup>, thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của ông.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 04 tháng 12 năm 2019 bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm ổn định cho ông tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp và công nhận phần đất tại thửa 159 thuộc quyền sử dụng của ông. Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn cho rằng, việc thể hiện tên Tám trong sổ mục kê và sổ dã ngoại là chưa đủ cơ sở chứng minh là đất của ông Nguyễn Văn T1, cha của ông Hoàng A; Sổ mục kê và sổ dã ngoại không khái là sổ được công

nhận đất theo quy định của Luật đất đai; Phần đất tranh chấp nêu của ông T1, khi ông T1 chết làm phát sinh quyền thừa kế, nhưng chỉ ông Hoàng A kiện và được tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là vi phạm. Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:* Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát nhận định bị đơn kháng cáo không chứng cứ gì mới chứng minh nguồn gốc đất là của bị đơn (có bài phát biểu kèm theo), nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Do nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A khởi kiện cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông được cha là ông Nguyễn Văn T1 (tự TQ) cho; Đất đã đăng ký trên sổ mục kê do ông T1 đứng tên, ông T1 đã chết các anh chị em trong gia đình cũng công nhận trước khi chết ông T1 cho ông Hoàng A và tất cả đều thống nhất phần đất giao cho ông Hoàng A toàn quyền sử dụng. Do ông có nhu cầu cấp giấy thì bị ông Nguyễn Văn T ngăn cản và ông T cho rằng là đất là của ông T mua của ông Võ Văn L (tự TL). Do các bên đang tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2] *Xét chứng cứ bị đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp:*

[2.1] Bị đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông ông HH chuyển nhượng cho ông TL năm 1989 ông TL chuyển nhượng lại cho ông và có là giấy tay *giấy sang đất “bán đất”* lập ngày 16/4/1989, nhưng nội dung giấy trên giấy chỉ có là 08 m<sup>2</sup> không phù hợp với diện tích đất đang tranh chấp, giấy bán không thể hiện rõ phần đất nào, vị trí ở đâu, giấy sang bán đất chưa đủ cơ sở chứng minh ông TL mua đất của ông HH, ngoài nội dung ghi trên giấy, giấy được viết là giấy tay chưa có căn cứ xác định giấy do ông TL lập. Bị đơn cho rằng khi mua đất của ông TL nhưng đong lúa cho ông Võ Văn Th là chưa hợp lý; Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Th không thừa nhận trình bày của bị đơn và khẳng định rằng đất là của gia đình nguyên đơn. Đối với chứng cứ là đơn xác nhận mà bị đơn cung cấp có chữ ký xác nhận mặt sau do UBND xã V ký, đóng dấu 20/11/2012 (Bản án sơ thẩm ghi 19/11/2012), nội dung xác nhận cũng không chứng minh phần đất của bị đơn mua, không đề cập đến diện tích, thửa đất, vị trí đất, thời điểm được lập và xác nhận sau thời điểm các đương sự phát sinh tranh chấp (Tranh chấp năm 2008). Tại phiên tòa ông T thừa nhận ngoài phần đất này ông có mua thêm phần đất của bà Lý Thị L1 liền kề phần đất tranh chấp, phần đất của bà L1 ông đã đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu phần đất này là của ông thì ông phải đăng ký luôn phần đất này thì mới hợp lý. Đối với các biên lai thu thuế ông T cung cấp cũng không thể hiện được việc ông nộp thuế cho thửa 159. Ông T thừa nhận phần đất không phải có nguồn gốc là của ông mà do ông mua lại nhưng ông không chứng minh được chứng cứ mua; Với các chứng cứ mà ông cung cấp nêu trên chưa đủ cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp là của ông T nên cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[2.2] *Đối với nguyên đơn:* Căn cứ theo lược đồ giải thửa của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang lập ngày 07/10/2019 tại thửa 159 có diện tích là 375,0m<sup>2</sup> (T), theo Công văn số 46/CN.VPĐKĐĐ ngày 24/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện V và Công văn số 528/UBND ngày 11/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang thì thửa đất số 159 thuộc tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang trong sổ mục kê ghi tên “Tám”. Tại văn bản ngày 18/02/2008 ông Lê Quốc V (trưởng ấp A, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang) xác nhận: Ông Nguyễn Văn T1 (tự TQ) là người sử dụng phần đất ngang 21m, dài 29m tọa lạc tại trường ấp A, xã V, huyện V. Ông Võ Văn Th, cháu nội của ông

Lê Văn L (tự TL) cũng thừa nhận, nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Hoàng A và ông T là của ông HH (đã chết) sang (chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Văn T1 (cha ông Hoàng A), đất không phải là của ông TL ông nội của ông. Mặt khác tại biên bản giải quyết đất tranh chấp đất làm thổ cư của Ban tư pháp xã V 02/10/1992, giải quyết tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Phan Văn C, trong phần mục “3” của biên bản ý kiến của ông T “ Đất này A1 sang của ông C1 diện tích là 7 công có giấy tờ, đất này từ trong đến cặp lộ đá (Trừ nền Trâu của ông TQ) ...” như vậy cho thấy thời điểm tranh chấp với ông C năm 1992, ông T thừa nhận nền chuồng Trâu là của ông TQ và tại phiên tòa hôm nay ông L đại diện ủy quyền của ông T cũng thừa nhận ông T có nói vậy, nhưng cho rằng ông T không hiểu biết nên trình bày. Từ những phân tích nêu trên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn. Ông Nguyễn Văn T1 đã chết, những người con trong hàng thừa kế của ông T1 cũng khẳng định trước khi chết ông T1 cho ông Hoàng A phần đất này để cột trâu, cầm vịt và Tại biên bản họp gia đình ngày 03/10/2019, những người trong hàng thừa của ông Tám gồm các ông (bà) Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn M đều thống nhất, phần đất tại thửa 159, tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang các ông bà giữ nguyên ý kiến công nhận phần đất cho ông Hoàng A được toàn quyền sử dụng, theo văn bản “Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất” ngày 18/02/2008 vào thời điểm tranh chấp do Ủy ban giải quyết. Do bận làm ăn nên xin được vắng mặt trong suốt quá trình hòa giải, xét xử tại Tòa án; Cấp sơ thẩm vẫn đưa họ vào tham tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nên yêu cầu hủy án của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo và lời bào chữa của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn T. Đồng quan điểm của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng A.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng A.

Công nhận phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup>, loại đất T, thuộc thửa 159, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng A, có kích thước cụ thể như sau:

- Dài trước giáp Phạm vi GPMB 5,80m: 20,65m.
- Dài sau giáp thửa 162: 20,75m.
- Ngang giáp thửa 158: 18.44m.
- Ngang còn lại giáp thửa 1062: 17.83m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao trả phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup> thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang cho ông Nguyễn Hoàng A sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 375m<sup>2</sup>, thuộc thửa 159 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của ông.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn án phí.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc ông Nguyễn Văn T nộp số tiền 4.545.501 đồng (Bốn triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm lẻ một đồng), ông T nộp xong hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng A.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 24 tháng 8 năm 2020.

## **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. V;
- Chi cục THADS H. V;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

**Võ Hoàng Khải**