

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 278/2021/DS-PT  
Ngày 28 tháng 12 năm 2021  
“*V/v Tranh chấp dân sự  
về quyền sử dụng đất*”

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

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh

- *Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Trúc Phương  
Ông Lê Khắc Thịnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*  
Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2021; Thông báo về việc tạm dừng phiên tòa xét xử phúc thẩm số 392/TB-TA ngày 07/7/2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 482/TB-TA ngày 23/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 336/2021/QĐ-PT ngày 15/12/2021 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị H (K), sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số x, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Bị đơn:*** Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số x, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Huỳnh Thị N1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số x, đường D, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang.

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1971;

3. Chị Nguyễn Thị Thiên K1, sinh năm 1988;

4. Anh Trương Quốc H2, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số x, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thiên K1 và anh Trương Quốc H2:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số x, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1955 (Đã chết).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1:

5.1. Anh Lê Ngọc Trường G, sinh năm 1980;

5.2. Chị Lê Thị Thu H3, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số xA, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số xB, ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Huỳnh Thị H4, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số x, phường B, tổ x, ấp T, thành phố Đ, tỉnh An Giang.

8. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N2, Chức vụ: Chủ tịch UBND Huyện; địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm B2 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà Huỳnh Thị H có mặt; Bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị N1 và UBND huyện L có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Huỳnh Hữu P, bà Huỳnh Thị H4 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L1 là anh Lê Ngọc Trường G, chị Lê Thị Thu H3 vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị H là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **- Bà Huỳnh Thị H trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn C và cụ Trần Thị T1 (là cha mẹ của bà N, bà L1, bà N1, bà H1, bà H4, ông P, ông T2 và bà H) cụ C và cụ T1 cất nhà ở từ năm 1965, bà H, bà N sống cùng cha, mẹ. Vợ chồng bà L1 bỏ địa phương đi một thời gian trở về bà L1 ở nhờ trong nhà cha, mẹ bà H đến năm 2009. Trong năm 2009, bà L1 nói với bà H đất này do bà L1 đứng tên quyền sử dụng đất nếu bà H đồng ý để cho bà L1 cất nhà ở thì bà L1 đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng năm 2010, bà L1 lại làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên diện tích là 126m<sup>2</sup>, thuộc thửa x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên, do bà H nghĩ đất cấp cho hộ là của chung chị em, ai đứng tên cũng được nên đồng ý để cho bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H có đưa cho bà N số tiền 1.200.000 đồng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà H đưa tiền cho bà N không có làm biên nhận,

không có giấy tờ khác để chứng minh và bà H cũng không yêu cầu bà N trả lại số tiền này. Đến ngày 16/4/2018, bà N đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N1 mà không có sự đồng ý của bà H. Do đất và căn nhà trên đất bà H và bà N đã sống chung từ trước đến nay, nên bà H yêu cầu bà N, bà N1 trả lại quyền sử dụng đất để bà H được đứng tên với diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số x, tờ bản đồ số x, hiện do bà N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với căn nhà cấp 4, mái che tiền chế, hàng rào bà H thống nhất giá trị còn lại là 55.000.000 đồng. Nếu Tòa án giao quyền sử dụng đất tranh chấp này cho bà H sử dụng thì bà H tiếp tục sử dụng. Nếu Tòa án giao quyền sử dụng đất tranh chấp này cho bà N, bà N1 sử dụng thì bà H yêu cầu bà N, bà N1 trả lại giá trị căn nhà cấp 4, mái che tiền chế, hàng rào tổng cộng là 55.000.000 đồng. Trên đất tranh chấp có 20 chậu kiểng, một cây xoài do bà H trồng thì H tự nguyện di dời, không yêu cầu bà N bồi thường giá trị cây trồng.

Về kết quả đo đạc, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp thì bà H thống nhất, không có ý kiến khác.

**- Bà Huỳnh Thị N và bà Huỳnh Thị N1 trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L1 cho cha mẹ bà ở nhờ đến năm 2009. Năm 2010, bà L1 đồng ý tách ½ diện tích trên cho bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 126m<sup>2</sup>. Do ông Huỳnh Văn T2 là em ruột của các bà chết nhưng bà H không cho thờ cúng trong nhà nên bà N đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N1 đứng tên. Đất tranh chấp này là của vợ chồng bà L1, ông T3 cho bà L1 làm nhà thờ cúng ông bà, đồng thời cũng là chỗ ở của chị em bà N, bà N1 nên các bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho bà H.

**- Bà Huỳnh Thị L1 có văn bản trình bày ý kiến:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà L1 chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị N3 vào năm 1977 (đã chết), bà L1 không nhớ giá chuyển nhượng đất số tiền là bao nhiêu. Năm 1993, bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2010 thì bà L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên. Trong vụ án này thì bà L1 không có yêu cầu và cũng không có ý kiến gì.

**- Ông Huỳnh Hữu P trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cụ N3, cha mẹ ông P không có đất nên ở nhờ trên đất của cụ N3. Sau đó, cụ N3 đã bán lại phần đất này nhưng bán cho ai, giá bao nhiêu thì ông P không biết. Nay ông P không có yêu cầu và cũng không có ý kiến trong vụ án này.

**- Bà Huỳnh Thị H4 trình bày:**

Bà H4 thống nhất lời trình bày của bà L1 về nguồn gốc đất tranh chấp. Nay bà H4 không có yêu cầu và cũng không có ý kiến gì trong vụ án này.

**- Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L:**

Bà Nguyễn Thị N2, Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L có đơn xin vắng mặt.

*Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L xét xử:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H yêu cầu bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1, (Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 126m<sup>2</sup>), thuộc thửa số x, tờ bản đồ số x, đất do bà Huỳnh Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Huỳnh Thị N1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2019 và Sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị H nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.717.500 đồng theo lai thu số xxx ngày 11 tháng 10 năm 2018 và lai thu số xxx ngày 16 tháng 12 năm 2019. Bà Huỳnh Thị H được nhận lại 3.417.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị H nộp 2.054.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 19/3/2021, bà Huỳnh Thị H là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết buộc bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do bà Huỳnh Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

- Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày: Bà H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup> thuộc thửa số x, tờ bản đồ số x, đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do bà Huỳnh Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì bà L1 đã đồng ý cho quyền sử dụng đất ½ diện tích cho các chị em đứng tên chung. Nhưng bà L1 lại làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho một mình bà N đứng tên là không đúng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị H yêu cầu bà N và bà N1 trả quyền sử dụng đất diện tích 148,7m<sup>2</sup> cho bà H đứng tên là không có căn cứ. Vì đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ N3, bà L1 chuyển nhượng của cụ N3 sau đó làm hợp đồng tặng cho cá nhân bà N, không phải tặng cho các anh chị em của bà H. Bà H cho rằng bà L1 cho đất các anh chị em nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét kháng cáo của bà H yêu cầu bà N, bà N1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup> do bà Huỳnh Thị N1 đứng tên cho bà H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[1.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị N3. Do cụ Huỳnh Văn C, cụ Trần Thị T1 là cha mẹ ruột của bà H, trước đây không có chỗ ở nên ở nhờ trên đất của cụ N3. Sau này, cụ N3 chuyển nhượng phần đất này cho bà Huỳnh Thị L1. Đến năm 1993, bà L1 được UBND huyện H5 (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa x, tờ bản đồ x, diện tích 956m<sup>2</sup>. Năm 2010, hộ bà L1 chuyển nhượng đất cho bà Huỳnh Thị N diện tích 126m<sup>2</sup> được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/2010. Đến ngày 27/3/2018, bà N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N1 và có đơn đăng ký biến động đất đai thành thửa số x, tờ bản đồ số x. Ngày 16 tháng 4 năm 2018 bà N1 đứng tên quyền sử dụng đất, mục đích tặng cho là để thờ cúng ông bà việc này được các chị em của bà H thừa nhận.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà L1, nhưng bà H1 cho rằng bà L1 đồng ý tách ½ diện tích đất cho các anh, chị, em được sử dụng và bà H ở trên phần đất tranh chấp ổn định từ trước đến nay, đất là tài sản chung của các anh, chị, em vì vậy, bà H yêu cầu bà N, bà N1 trả lại đất cho bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy bà H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đất này là của chung anh, chị, em trong gia đình. Bởi vì bà L1 chuyển nhượng phần đất của cụ N3 sau đó bà L1 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và làm thủ tục tặng cho bà N, bà H biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Vì vậy việc bà L1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân bà N và sau đó bà N làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N1 là hợp pháp. Từ những phân tích trên xét

kháng cáo của bà H là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[1.3]. Đối với căn nhà cấp 4, mái che tiền chế, xây hàng rào bà H trị giá 55.000.000 đồng bà H yêu cầu bà N và bà N1 trả, tuy nhiên tại cấp sơ thẩm bà H không cung cấp đơn khởi kiện bổ sung, cũng như không nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu này, nên cấp sơ thẩm không giải quyết. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng không xem xét. Trường hợp bà H có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

[2]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Xét bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần khác 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 các Điều 26, Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, 15 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án,

#### **Tuyên Xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H yêu cầu bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị N1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 148,7m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 về M1, (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 126m<sup>2</sup>), thuộc thửa số x, tờ bản đồ số x, đất do bà Huỳnh Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã B1, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Huỳnh Thị N1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2019 và Sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 08/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị H nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.717.500 đồng theo lai thu số xxx ngày 11 tháng 10 năm 2018 và lai thu số xxx ngày 16 tháng 12 năm 2019. Bà Huỳnh Thị H được nhận lại 3.417.500 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị H nộp 2.054.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp và chi xong.

## 3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số xxx ngày 19/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp (do Huỳnh Hữu P nộp thay).

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 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, 7b 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./.

### **Nơi nhận:**

- TANDCC tại TPHCM;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Oanh).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(Đã ký)

**Nguyễn Thị Thanh**