

Bản án số: 33/2022/DS-PT

Ngày: 01-3-2022

V/v “*Tranh chấp QSD đất*

*và hủy GCNQSD đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đăng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Phạm Trường Thọ

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn PH Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 3 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 143/2021/DS-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2021/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp MO, xã TB, huyện TĐ, tỉnh Sóc Trăng, có mặt.

2. Bà Võ Thị T, sinh năm: 1961 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị T:* Bà Võ Thị H, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Ấp MO, xã TB, huyện TĐ, tỉnh Sóc Trăng. (Theo giấy ủy quyền ngày 19/02/2019)

3. Bà Võ Thị C, sinh năm: 1968 (vắng mặt)

4. Ông Võ Văn G, sinh năm: 1972(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 05, ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

5. Bà Võ Thị C, sinh năm: 1957(vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 05, ấp NB, xã TY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

6. Ông Võ Văn H, sinh năm: 1965(vắng mặt)

Địa chỉ: Số 225B, ấp PN, xã PH, thị trấn NS, huyện CT, tỉnh Hậu Giang.

7. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1967(vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp MH, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Võ Thị C, bà Võ Thị H, ông Võ Văn M, ông Võ Văn G: Chị Phạm Diễm T2, sinh năm: 1980 (có mặt)*

Địa chỉ: Tổ 01, khóm 4, pH2 TP, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.  
(Theo giấy ủy quyền ngày 27/02/2019, Giấy ủy quyền ngày 22/6/2019 và Hợp đồng ủy quyền ngày 27/5/2021)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ĐH, xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của Bị đơn:* Bà Đoàn Thị Ánh Đ2, sinh năm: 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 03, ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/3/2019)

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

1. Ông Bùi Văn D, sinh năm: 1956 (vắng mặt)

2. Anh Võ Văn T3, sinh năm: 1978 (vắng mặt)

3. Anh Võ Lý B, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 05, ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Nguyễn Thị Tú T4, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Hữu T5, sinh năm: 1985 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp ĐH, xã ĐT, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

6. Ủy ban nhân dân thị xã BM

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thanh C – Chủ tịch (vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 5 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Võ Thị H, Võ Thị T, Võ Thị C, Võ Văn H, Võ Văn M, Võ Thị C, Võ Văn G và người đại diện Phạm Diễm T2 trình bày:*

Cha mẹ của các ông bà là ông Võ Văn Q chết năm 2014 và bà Nguyễn Thị Đ chết năm 1992. Năm 1988, cha mẹ các ông bà có cho di ruột các ông bà là bà Nguyễn Thị H2 cất nhà ở nhờ trên phần đất khoảng 200m<sup>2</sup> tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Trong thời gian ở nhờ trên đất của cha mẹ các ông bà, bà H2 sống chung với con dâu là bà Nguyễn Ngọc Đ, bà H2 ở thời gian khoảng 06 năm thì gia đình tháo dỡ nhà đi nơi khác trả đất lại cho cha mẹ các ông bà. Sau khi bà H2 đi thì cha các ông bà lên liếp làm vườn và gia đình các ông bà canh tác sử dụng cho đến nay không ai tranh chấp.

Sau khi cha các ông bà chết, ông Võ Văn G quản lý sử dụng, các anh chị em đều ở xa lâu lâu mới về. Thời gian gần đây khi các ông bà làm thủ tục phân chia thừa kế và thống nhất cho bà Võ Thị H khai nhận thừa kế đứng tên tất cả các phần đất mà cha mẹ các ông bà để lại thì phát hiện phần đất cha mẹ các ông bà cho bà H2 ở nhờ năm 1988 đã được bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa số 277, tờ bản đồ số 8, diện tích 330m<sup>2</sup>. Khi các ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân xã MH giải quyết thì phát hiện bà Đ đã bán phần đất này cho ông Bùi Văn D.

Nay các ông bà khởi kiện yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc Đ tại thửa 277.
- Công nhận cho bà Võ Thị H được quyền sử dụng phần đất thửa 277.

*Quá trình giải quyết vụ án, bà Đoàn Thị Ánh Đ2 đại diện cho bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:*

Nguồn gốc thửa 277 là của ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị Đ, sau đó bà Đ mới cho lại mẹ chồng của bà Đ là bà H2 (đã chết), cho thời điểm nào thì bà không biết nhưng sau khi cất nhà mới cho, cất nhà khoảng năm 1988 – 1989. Khi bà Đ cho bà H2 chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Khi kê khai đăng ký theo Chương trình đất thì bà H2 không trực tiếp đăng ký mà để người con trai là ông Nguyễn Hữu PH kê khai đăng ký, ông PH chết năm 1997. Năm 2006, bà Đ được thừa kế đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ khi kê khai đăng ký theo Chương trình đất năm 1991 thì không ai tranh chấp, phía Nguyên đơn chỉ mới tranh chấp vài tháng nay. Trên phần đất

thửa 277 có căn nhà cũ, nhà vách gỗ, mái tole và lá, hiện nay căn nhà này đã tháo dỡ. Trên đất chỉ có căn nhà đã tháo dỡ và cây tạp. Hiện nay không ai ở trên đất.

Trước đây bà Đ có ý định bán đất cho ông D nhưng sau đó phát sinh tranh chấp với Nguyên đơn nên không bán đất nữa.

Bà Đ không đồng ý theo yêu cầu của các Nguyên đơn vì phần đất này ông PH đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

*Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Văn D trình bày:*

Trước đây ông có ý định mua thửa 277 của bà Đ nhưng do có tranh chấp nên hiện nay ông không có mua thửa 277 nữa. Việc tranh chấp giữa các Nguyên đơn và bà Đ không liên quan đến tôi.

*Quá trình giải quyết vụ án, anh Võ Văn T3, anh Võ Lý Ba thống nhất với ý kiến của bà Võ Thị H.*

*Quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị Tú T4, anh Nguyễn Hữu T5 trình bày:*

Anh chị là con của bà Nguyễn Ngọc Đ và ông Nguyễn Hữu PH, hiện cha của anh chị đã chết. Phần đất thửa số 277, diện tích 330m<sup>2</sup> loại đất thổ quả tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long là của cha mẹ anh chị, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Cha của anh chị đã chết thì anh chị giao quyền lại cho mẹ anh chị định đoạt. Trường hợp Tòa án có công nhận quyền sử dụng đất thì chỉ cần công nhận cho mẹ anh chị là đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

1. Căn cứ vào Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị C ông Võ Văn G, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, ông Võ Văn M về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Đ trả lại phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc Đ tại thửa 277.

Bà Nguyễn Ngọc Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

*(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 04/8/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và Sơ đồ của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã BM)*

Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ hoàn trả cho ông Võ Văn G số tiền 2.180.000 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Sau khi hoàn trả tiền, bà Đ được quyền sở hữu 06 cây bưởi, 04 cây cam, 22 cây chuối theo Biên bản định giá tài sản ngày 27/9/2019.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 01 tháng 7 năm 2021, **nguyên đơn bà Võ Thị H** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị Đ nhận thừa kế từ chồng là ông Nguyễn Hứu PH.

Yêu cầu công nhận cho bà Võ Thị H được kê khai phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

*Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:*

Đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm và đề nghị công nhận phần đất 241,9 m<sup>2</sup> cho bà Võ Thị H.

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ trình bày: Không đồng ý theo kháng cáo của nguyên đơn và thống nhất nội dung bản án sơ thẩm đã xử.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Phân tích nội dung, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị H, y án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà H còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long nguyên đơn trình bày có nguồn gốc là của cha, mẹ nguyên đơn là ông Võ Văn Quan (chết 2014) và bà Nguyễn Thị Đ (chết 1992), vào năm 1988 cha, mẹ nguyên đơn cho bà Nguyễn Thị H2 ở nhờ trên phần đất 200 m<sup>2</sup>, bà H2 ở nhờ khoảng 6 năm thì trả lại phần đất cho phía nguyên đơn canh tác sử dụng đến nay do Võ Văn G (con bà Đ, ông Quan) trực tiếp quản lý, sử dụng. Khi các anh chị em bà H thống nhất làm giấy phân chia di sản của ông Quan, bà Đ cho bà H thì phát hiện bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Đ bán cho ông D. Bị đơn cho rằng phần đất trên là của ông bà để lại cho bà Đ, bà Đ cho bà H2 (mẹ chồng bà Đ), cho thời gian nào không nhớ, khi cất nhà xong mới cho (cất nhà khoảng năm 1988), việc cho đất bằng lời nói, không có giấy tờ, khi kê khai thì bà H2 không kê khai để ông PH (chồng bà Đ) kê khai đứng tên. Năm 1997 ông PH chết, năm 2006 bà Đ thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất hiện không có ai ở, bà Đ định bán cho ông D thì phát sinh tranh chấp. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Thể hiện lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thừa nhận phần đất diện tích 241,9 m<sup>2</sup> là của cha mẹ ruột nguyên đơn, phía bị đơn cho rằng cha mẹ bà H cho bà H2 không làm giấy tờ, cũng không có chứng cứ khác nào chứng minh bà Đ, ông Quan cho đất bà H2, nguyên đơn xác định cho bị đơn ở nhờ năm 1988, ở khoảng 6 năm thì trả đất lại cho nguyên đơn, ông G là người trực tiếp canh tác trồng cây, phía bị đơn cũng thừa nhận năm 1997, ông PH chết, sau đó bà H2 chết, phía bị đơn cũng không sử dụng, việc ông G nguyên đơn sử dụng phần đất trên được những hộ dân lân cận xác định ông G là người sử dụng đất và bị đơn cũng thừa nhận. Án sơ thẩm xử buộc bị đơn bồi hoàn giá trị cây trồng cho nguyên đơn nên có căn cứ xác định nguyên đơn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, từ đó xác định phía bị đơn tự kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, án sơ thẩm xử công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn đồng thời việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhưng xét về nội dung không thay đổi nên sửa án sơ thẩm. Từ những căn cứ trên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải nộp, bị đơn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị H, sửa án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 168 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị Công Võ Văn G, bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, ông Võ Văn M về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Đ trả lại phần đất diện tích 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc Đ tại thửa 277 (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

2. Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ trả cho các nguyên đơn phần đất diện tích thực đo 241,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 277, tờ bản đồ số 18 (nay là thửa 105, tờ bản đồ số 13) loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp MA, xã MH, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long. Các nguyên đơn có trách nhiệm kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Ông Võ Văn G được tiếp tục sở hữu các cây trồng do ông G trồng trên phần đất 241,9m<sup>2</sup>, bà Đ không phải bồi hoàn giá trị cây trồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Ngọc Đ nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Hoàn trả lại bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) theo lai thu số 0009678 ngày 28/5/2019 do bà Võ Thị H nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã BM.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp. Hoàn trả lại bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0010922 ngày 05/7/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã BM.

6. Chi phí khảo sát, đo đạc cấp sơ thẩm là 3.438.000 đồng, đại diện nguyên đơn đồng ý nộp toàn bộ và đã nộp xong, không phải nộp tiếp.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND TXBM: 01;
- THADS TXBM: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

**Nguyễn Thành Đăng**