

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 246/2021/DS-PT

Ngày: 23-11-2021

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: + Ông Huỳnh Văn Ngoan.

+ Bà Lâm Ngọc Tuyền.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 551/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 659/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1960;

2. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1952;

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1988 (theo Giấy ủy quyền ngày 24/12/2020) (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn H1:** Ông Trần Trung T – Luật sư của Văn phòng luật sư Trần Trung T thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

**- Bị đơn:** Chị Bùi Diễm C, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1949 (đã chết);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L:*

1.1. Bà Đỗ Thị Ngọc T1, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã H1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Ông Đỗ Phi T2, sinh năm 1973 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1971 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố H, Phường H, thị xã K, tỉnh Long An.

2. Anh Trần Thanh P, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Cháu Trần Hoàng K, sinh năm 2007;

4. Cháu Trần Hoàng Y, sinh năm 2015;

Người đại diện theo pháp luật của cháu K, cháu Y: Anh Trần Thanh P, sinh năm 1980 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1988 (có mặt);

6. Chị Huỳnh Thị B, sinh năm 1993 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – Lê Thị H, Huỳnh Văn H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn – ông Huỳnh Văn H1 và bà Lê Thị H trình bày:*

Vào ngày 24/4/1986, bà Nguyễn Thị A có chuyển nhượng cho ông H1 và bà H 01 căn nhà gắn liền phần đất có chiều ngang 07m, chiều dài 28m (diện tích 196m<sup>2</sup>); hướng Đông giáp đường đi cạnh nhà ông 5 H3, hướng Tây giáp nhà ông Tư K1, hướng Nam giáp Quốc lộ 1, hướng Bắc giáp nhà dì Út T3; với số tiền là 120.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất, bà A có ký tên vào “Tờ bán nhà” và nhận đủ tiền, giao đất cho ông H1 và bà H sử dụng đến nay, khi đó có cô N, ông T4 (K1), ông Tư C1 là người làm chứng. Vào thời điểm đó, bà Huỳnh Thị L (Tư D) gặp khó khăn nên xin tiếp tục ở nhờ trên phần đất phía sau nhà ông H1 và bà H vài năm (diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>) nhưng đến nay vẫn không trả lại đất. Thời gian gần đây, do biết được gia đình chị C (con bà L) tự ý kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 23, tờ bản đồ số 7, diện tích 34,2m<sup>2</sup> vào năm 2011 và đang xây nhà trên đất, ông bà có làm đơn yêu cầu ngưng xây dựng nhưng chưa được Ủy ban nhân dân xã H giải quyết. Phía gia đình ông H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016, diện tích

chỉ còn 51,9m<sup>2</sup>; khi đó ông bà có gửi đơn nhiều lần đến chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết.

Nay ông bà yêu cầu hộ chị Bùi Diễm C di dời nhà trả lại phần đất diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> cho gia đình ông H1 sau khi án có hiệu lực.

*- Bị đơn – chị Bùi Diễm C trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay chị C đang sử dụng là của mẹ chị C (bà Huỳnh Thị L). Năm 1981, bà L dẫn các con về sinh sống tại đây, trên đất có cất căn nhà. Thời điểm đó gia đình bà H chưa có về đây. Năm 1986, gia đình bà H về cất căn nhà trên đất giáp ranh với đất bà L. Năm 2010, bà L được cấp quyền sử dụng đất, đến năm 2011 thì tặng cho và chị C được cấp giấy.

Việc bà H cho rằng gia đình chị C mượn đất ở nhờ là không có căn cứ vì gia đình bà H ở sau gia đình chị C. Chị C biết nhà đất của bà H là mua của bà A, khi lập thủ tục cấp giấy cho bà L và chị C thì ông H1 cũng có ký giáp ranh. Do đó, chị C không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Huỳnh Thị G và chị Huỳnh Thị B có ý kiến trình bày như lời trình bày của nguyên đơn.*

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Đỗ Thị Ngọc T1, Đỗ Phi T2, Nguyễn Văn H2 có ý kiến trình bày như lời trình bày của bị đơn.*

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các điều 26, 35 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 100, 170 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H1 và bà Lê Thị H ủy quyền cho anh Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu chị Bùi Diễm C phải giao trả lại diện tích 34,2m<sup>2</sup>, thửa số 23, tờ bản đồ số 7, tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do chị C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2011.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

\* Ngày 29/9/2020, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H1 và bà Lê Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Buộc hộ chị Bùi Diễm C phải di dời nhà đi nơi khác trả lại cho ông bà phần đất ở nhờ diện tích 34,2m<sup>2</sup>, thửa số 23, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Ông bà tự nguyện trả giá trị căn nhà theo định giá thực tế của Hội đồng định giá cho phía bị đơn. Ông bà được đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất tranh chấp nêu trên theo quy định sau khi được giải quyết.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Chị Huỳnh Thị G là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn – chị Bùi Diễm C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Trần Thanh P thống nhất ý kiến với bị đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Bản án sơ thẩm nhận định bà Huỳnh Thị L có kê khai thửa 23, tờ bản đồ số 7 tại hồ sơ 299 nhưng thực tế hồ sơ 299 không thu thập được. Bản án sơ thẩm nhận định bà H, ông H1 không tranh chấp, khiếu nại nhưng hồ sơ thể hiện bà H đã khiếu nại đòi lại phần đất cho bà L ở nhờ từ năm 1995 đến nay nhưng không được chính quyền địa phương giải quyết. Tại Bản tự khai của chị T1 (chị ruột của bị đơn) cũng thừa nhận khi bà L còn sống thì bà H đã khiếu nại, tranh chấp thửa đất này. Như vậy, bản án sơ thẩm xử bác đơn của bà H và ông H1 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất”; thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về việc vắng mặt đương sự: Chị Đỗ Thị Ngọc T1, anh Đỗ Phi T2, anh Nguyễn Văn H2, chị Huỳnh Thị B có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Ông H1 và bà H kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong diện tích 196m<sup>2</sup> (ngang 07m, dài 28m) mà các nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị A vào năm 1986. Chứng cứ chứng minh là “Tờ bán nhà” đề ngày 24/4/1986, tuy nhiên “Tờ bán nhà” này không thể hiện vị trí thửa đất cũng như tứ cận phần đất mà ông H1, bà H đã nhận chuyển nhượng từ bà A có bao gồm 34,2m<sup>2</sup> đất bà Huỳnh Thị L (mẹ của chị Bùi Diễm C) đang sử dụng hay

không và cũng không có căn cứ nào xác định diện tích đất bà H nhận chuyển nhượng từ bà A là diện tích đất đang tranh chấp.

Nguyên đơn cho rằng trước đây bà L xin nguyên đơn cho ở nhờ trên đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà L chết, con của bà L là chị Bùi Diễm C không thừa nhận lời trình bày này của nguyên đơn, nên không có căn cứ xác định 34,2m<sup>2</sup> đất tranh chấp là của nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ.

Theo Biên bản thẩm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thể hiện: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7, diện tích 34,2m<sup>2</sup> do bà L sử dụng từ năm 1976; thửa số 24, tờ bản đồ số 7, diện tích 51,9m<sup>2</sup> do ông Huỳnh Văn H1 nhận chuyển nhượng vào năm 1986 (bút lục 161 – 164). Điều này cho thấy bà L sử dụng thửa số 23, tờ bản đồ số 7 trước khi ông H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà A, cho nên việc bà H, ông H1 cho rằng ông bà cho gia đình bà Huỳnh Thị L ở nhờ là hoàn toàn không có căn cứ.

Tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 21/9/2009 của bà Lê Thị H thể hiện bà H xin đăng ký cấp giấy đổi với thửa 24, tờ bản đồ HTC7, diện tích 51,9m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông H1 đúng với diện tích và số thửa đăng ký. Chứng tỏ, bà H đã thừa nhận thửa số 23, tờ bản đồ số 7, diện tích 34,2m<sup>2</sup> nêu trên không phải của bà H và ông H1.

Ông H1 và bà L cùng có tên trong danh sách đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất, và được cấp Giấy chứng nhận vào cùng ngày 09/12/2009. Thời điểm đó gia đình ông H1 không có động thái khiếu nại hay tranh chấp. Xuyên suốt từ khi sử dụng đất cho đến khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng thì diện tích đất của ông H1 và của bà L hoàn toàn phù hợp với thực tế sử dụng. Khi chị C được bà L tặng cho quyền sử dụng đất và được đứng tên giấy đất vào năm 2011 thì các bên cũng không tranh chấp. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn H1 và chị Bùi Diễm C đúng quy định của Luật Đất đai.

Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các điều 100, 170 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn phải trả 34,2m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 7, tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ phù hợp pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không bổ sung được chứng cứ nào mới, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét tranh luận và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – ông Huỳnh Văn H1 không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông H1, bà H không được chấp nhận nên bà H và ông H1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 100, 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1/- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H và ông Huỳnh Văn H1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

#### **Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H1 và bà Lê Thị H về việc yêu cầu chị Bùi Diễm C phải giao trả phần đất có diện tích 34,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 7, tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do chị Bùi Diễm C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2011 (có sơ đồ vị trí đất kèm theo).

2/- Về án phí: Ông Huỳnh Văn H1 và bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06856 ngày 17/5/2017 và biên lai thu số 0003983 ngày 29/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí.

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

#### ***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lưu Thị Thu Thủy**