

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 115/2022/DS-PT

Ngày 24-8-2022

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 Dương Quốc Tuấn

*Các Thẩm phán:*

Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, 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 trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Hồ Văn Đ.

1.2. Bà Võ Thị T1.

1.3. Anh Hồ Mộng Đ1.

Địa chỉ: Ấp So Đũa L, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến Ch.

Địa chỉ: Số 101, ấp Thị T2, thị trấn Một N, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L1.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu T3.

Cùng địa chỉ: Ấp So Đũa L, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Hồ Thanh Đ3.

Địa chỉ: Ấp So Đũa L, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

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

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Đ, bà T1, anh Đ1 trình bày: Năm 1981, vợ chồng ông Đ có hỏi bà Hồ Thị A (mẹ bà L1)

xin ở đậu trên phần đất do bà A khai phá, sử dụng. Đến năm 1982, vợ chồng ông thỏa thuận với bà A sang đứt (chuyển nhượng) phần đất có diện tích 230m<sup>2</sup> thửa 1184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp So Đũa L, xã Thanh X, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ cũ (nay là huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang) để sử dụng ổn định, lâu dài. Lúc sang nhượng hai bên có lập tờ mua bán đất thổ cư vào ngày 10/11/1982 và cất nhà để ở cho đến nay. Năm 1995, bà L1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không kê khai phần đất thuộc thửa 1184 do đã chuyển nhượng cho gia đình ông. Năm 1997 thì gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Châu T cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất và diện tích nêu trên, số vào sổ cấp giấy 000255 cấp ngày 27/3/1997. Gia đình ông đã sử dụng liên tục từ năm 1982 đến nay. Quá trình sử dụng bà L1 có thừa gia đình ông hai lần vào năm 2007 và 2011 nhưng sau khi hòa giải thì đều thống nhất ổn định cho ông, không tranh chấp nữa. Năm 2019, lại tiếp tục tranh chấp, ngăn cản không cho ông sử dụng, nhổ trụ ranh và xây dựng mô mã trên phần đất ông đang sử dụng. Do vậy, nay các nguyên đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc L1 yêu cầu Tòa án giải quyết ổn định cho gia đình ông Đ được sử dụng phần đất có diện tích 230m<sup>2</sup> thuộc thửa 1184 và buộc bà L1 chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của gia đình ông.

Quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L1 đã được tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, sau đó ủy quyền cho con là Nguyễn Thị Thu T3 thay mặt tham gia tố tụng. Tuy nhiên, quá trình hòa giải bà T3 không đồng ý tham gia vì cho rằng không có gì để thỏa thuận, hòa giải với người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn. Yêu cầu có mặt nguyên đơn là ông Đ mới đồng ý tham gia hòa giải. Do vậy, chưa có ý kiến gì liên quan phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh Đ3 trình bày: Năm 2012, anh được cha, mẹ là ông Đ, bà T1 cho ½ phần đất thuộc thửa 1184 để cất nhà ở. Anh đã cất một căn nhà cột kê, lợp tole để ở. Bà L1 tranh chấp nhưng không có chứng cứ chứng minh, anh thống nhất với yêu cầu của cha anh về việc được ổn định phần đất tranh chấp. Yêu cầu vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu ổn định phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 172.5m<sup>2</sup> cho hộ ông Hồ Văn Đ. Đối với phần diện tích bị đơn đã xây mô mã, các nguyên đơn không yêu cầu.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L1. Phần đất này, trước đây gia đình chỉ cho gia đình ông Đ mượn sử dụng vào năm 1985.

Tại bản án sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Đ, bà Võ Thị T1, anh Hồ Mộng Đ1 đối với bà Nguyễn Thị Ngọc L1.

Tiếp tục ổn định phần đất tranh chấp có diện tích 172.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp So Đũa L, xã Thanh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang theo sơ đồ thửa đất số 39 ngày 30/9/2020 của công ty ACB Hậu Giang cho hộ ông Hồ Văn Đ (kèm theo sơ đồ thửa đất).

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L1 chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Hồ Văn Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), do bà L1 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Ông Hồ Văn Đ được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003792 ngày 10 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L1 phải chịu 2.000.000đồng. Do ông Hồ Văn Đ đã nộp tạm ứng trước nên ông Đ được nhận lại sau khi bà Nguyễn Thị Ngọc L1 nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L1 kháng cáo bản án sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Không thừa nhận có việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Việc bị đơn không kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp là do lỗi của cán bộ đo đạc tại thời điểm cấp giấy. Phần đất mộ nằm trên phần đất của bị đơn, không nằm trong phần đất tranh chấp. Nguyên đơn được ở trên đất là do năm 1982 xin bà L1 được ở nhờ trên đất.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Đ có cho con là Hồ Thanh Đ3 và Hồ Hoàng Đ4 cất nhà trên phần đất tranh chấp, việc tặng cho không lập văn bản. Anh Đ3 và anh Đ4 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, để ông Đ toàn quyền quyết định, không có yêu cầu gì. Phần đất mộ không nằm trong phần đất tranh chấp mà nằm trên đất của bị đơn.

Tại phiên tòa, có anh Hồ Hoàng Đ4 trình bày: Anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của cha anh là ông Hồ Văn Đ, để ông Đ toàn quyền quyết định, anh không có khiếu nại hay yêu cầu gì trong vụ án và xin từ chối tham gia tố tụng trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Thanh Đ3 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về đưa thiếu người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm, đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Hoàng Đ4 (con ông Hồ Văn Đ). Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, anh Đ4 có ý kiến trình bày thống nhất theo nội dung khởi kiện của cha anh là ông Hồ Văn Đ và để ông Đ toàn quyền quyết định vụ án, đất vẫn do cha anh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không có khiếu nại hay yêu cầu gì, và từ chối tham gia tố tụng trong vụ án nên không cần phải hủy án. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4]. Đối với kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1]. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận là của mẹ bà L1 là bà Hồ Thị A khai phá.

[4.2]. Bà T3 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp tại thửa 1184 gia đình bà chỉ cho gia đình nguyên đơn mượn sử dụng. Tại cấp sơ thẩm, bà T3 cho rằng năm 1985, gia đình nguyên đơn hỏi bà A cho ở nhờ bà A không cho nên mẹ bà cho ở. Tuy nhiên, căn cứ lời khai đương sự thì bà A chết vào năm 1983 nên lời trình bày hỏi ở nhờ vào năm 1985 là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3 trình bày, mẹ bà là bà L1 cho nguyên đơn ở nhờ vào năm 1982. Lời trình bày này là mâu thuẫn với lời khai trước đây. Có căn cứ, nguyên đơn ở trên phần đất từ trước năm 1983.

[4.3]. Khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất bà A chết để lại vào năm 1995, thì bà L1 không kê khai đối với thửa 1184. Bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 đối với thửa 1185, 1189.

[4.4]. Bà L1 đã hai lần tranh chấp với nguyên đơn vào năm 2007 và năm 2011, sau khi hòa giải tại địa phương thì đều thống nhất ổn định phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp 230m<sup>2</sup> cho nguyên đơn và không có tiếp tục khởi kiện cho đến năm 2019.

[4.5] Nguyên đơn đã cất nhà ở ổn định hết phần đất tranh chấp, thời điểm xây dựng nhà bị đơn cho rằng có ngăn cản nhưng không cung cấp được văn bản thể hiện việc ngăn cản.

[4.6]. Bị đơn không cung cấp được bất kỳ văn bản nào thể hiện việc cho nguyên đơn mượn đất ở nhờ. Trong khi, các nguyên đơn cung cấp được tờ mua bán đất thổ cư ngày 10/11/1982 có chữ ký của bà A và ông Đ. Tuy nhiên, do bà A đã chết, văn bản không có người chứng kiến nên không thể thực hiện thủ tục giám định chữ ký, chữ viết của bà A. Mặc dù, không giám định được chữ ký, chữ viết của chủ đất gốc là bà A nhưng nguyên đơn đã cất nhà ổn định từ năm 1982, đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định theo văn bản trả lời của UBND huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Thời điểm năm 1995, bà L1 không kê khai cấp giấy đối với thửa 1184, năm 1997 hộ gia đình ông Đ được cấp giấy nhưng phía bị đơn không ai khiếu nại về trình tự, thủ tục cấp giấy này. Hộ gia đình ông Đ đã sử dụng và cất nhà ở từ năm 1982 cho đến nay.

[4.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Từ những cơ sở trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[5] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn theo quy định.

[7] Về chi phí thẩm định lại tại cấp phúc thẩm: Số tiền là 1.500.000đồng. Do quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/4/2022, phía nguyên đơn không xác định rõ phần đất tranh chấp không dính đến phần mộ bên phía bị đơn và phần mộ này nằm trên đất của bị đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa xem xét, thẩm định lại. Tại Biên bản thẩm định lại thì đơn vị đo đạc, nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần nền mộ nằm trên đất của bị đơn không tranh chấp. Xét đây là lỗi của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu phần chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong. Nguyên đơn được nhận lại 500.000đồng (đã nhận xong).

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 2, Điều 3 Luật đất đai năm 1993;

Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Đ, bà Võ Thị T1, anh Hồ Mộng Đ1 đối với bà Nguyễn Thị Ngọc L1.

2. Tiếp tục ổn định phần đất tranh chấp có diện tích 172.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1184, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp So Dũa L, xã Thanh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang theo sơ đồ thửa đất số 39 ngày 30/9/2020 của công ty ACB Hậu Giang cho hộ ông Hồ Văn Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L1 chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông Hồ Văn Đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), do bà L1 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Ông Hồ Văn Đ được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003792 ngày 10 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

4. Chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L1 phải chịu 2.000.000đồng. Do ông Hồ Văn Đ đã nộp tạm ứng trước nên ông Đ được nhận lại sau khi bà L1 nộp.

5. Chi phí xem xét thẩm định lại: Các nguyên đơn phải chịu 1.500.000đồng, đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L1 được miễn theo quy định.

7. 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 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 24/8/2022.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H.Châu T, Hậu Giang;
- Chi cục THADS H.Châu T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Dương Quốc Tuấn**