

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 93/2022/DS-PT  
Ngày 17 - 8 - 2022  
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Lệ Kiều

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Thanh Dũng  
Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồng Đo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Ông  
Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1962 (Có mặt)  
Địa chỉ: Nhà số 33, ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Bị đơn:* Ông Trương Thanh B, sinh năm 1950 (Có mặt)  
Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ông Lê C (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Nguyễn Hồng O, sinh năm 1964  
Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Oanh:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

- Ủy ban nhân dân thị trấn G  
Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Chí N, Chủ tịch. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đặng Văn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo ông Đặng Văn H trình bày ý kiến:* Vào năm 2003 ông Phạm Văn Đ là con bà Khuru Thị Đ1 có làm giấy cho ông phần đất ngang 7m dài 12m, tuy nhiên chỉ viết giấy tay không có địa phương xác nhận, khi ông Đ cho đất không giao giấy tờ quyền sử dụng đất, chỉ có giấy sang đất của ông Phạm Văn Quận (cha ông Phạm Văn Đ). Khi cho đất ông Đ ra chỉ đất, không đo đạc, không có ai chứng kiến. Sau khi cho đất thì ông để đó, chưa sử dụng phần đất này. Theo ông biết trước đây bà Khuru Thị Đ1 có sang đất cho ông Trương Minh H1, ông H1 sang lại cho ông Trần H1 C và ông Trương Thanh B, phần đất còn lại không sang nên con bà Đ1 (ông Đ) mới làm giấy tay cho ông, ông Trương Thanh B chiếm phần đất này định bán cho người khác, nay ông yêu cầu ông Trương Thanh B trả lại diện tích 79,4m<sup>2</sup> tại ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Theo ông Trương Thanh B trình bày ý kiến:* Nguyên trước đây bà Khuru Thị Đ1 có phần đất tại ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, bà Đ1 chuyển nhượng cho ông Trương Minh C, sau đó đến năm 1993 ông Trương Minh C (hay còn gọi Trương Minh H1) chuyển nhượng lại cho ông phần đất lạng vuông ngang 69m dài 220m và một phần đất nền ngang 10m dài 25m giá chuyển nhượng phần đất lạng 05 chỉ vàng 24K, đất nền là 200.000 đồng, ông Trương Minh C giao lại giấy sang đất cho ông, hiện nay giấy gốc đã thất lạc, chỉ còn giấy photo. Sau khi sang đất của ông Chính, ông chuyển nhượng lại cho một số hộ dân và chuyển nhượng cho ông Trần Hùng C, phần đất còn lại đang tranh chấp với ông Đặng Văn H 79,4m<sup>2</sup> cho ông Lê C mượn vào năm 1995, ông Có cất nhà ở trên phần đất đó khoảng 2 năm thì con bão số 5 làm sập nhà, ông Có về quê sinh sống, trả lại đất cho ông. Sau khi ông Có trả đất thì để đất trống, nhưng vẫn còn quyền sử dụng của ông, ông vẫn quản lý, gìn giữ trông coi phần đất này, hiện nay cho người khác mượn để cây kiểng. Trước đây địa chính thị trấn G có tên ông Lê C, ông không đồng ý trả đất cho ông Đặng Văn H, khi nào ông Lê C về thì ông và ông Lê C tự thỏa thuận phần đất này.

*Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn G trình bày ý kiến:* Phần đất tranh chấp giữa ông Đặng Văn H và ông Trương Thanh B có diện tích 79,4m<sup>2</sup> tại ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên theo Bản đồ chính quy lập năm 2006 và sổ mục kê, kê khai phần đất tranh chấp có tên ông Lê C, phần đất tranh chấp được phép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào thời điểm lập sổ mục kê, kê khai thì ông Lê C là người ở trên đất.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điểm b khoản

2 Điều 203 của Luật đất đai. 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn H khởi kiện ông Trương Thanh B đòi trả 79,4m<sup>2</sup> đất tại ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, phần đất do ông Lê C đứng tên trong sổ mục kê, kê khai và Bản đồ chính quy lập năm 2006, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp Lâm Phước T cạnh dài 9,2m;
- Hướng Tây giáp Phạm Thị Đ cạnh dài 9,2m;
- Hướng Nam giáp Nguyễn Văn H1 cạnh dài 9m;
- Hướng Bắc giáp Dương Văn H2 cạnh dài 9m.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, nguyên đơn ông Đặng Văn H kháng cáo nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trương Thanh B trả lại cho ông 79,4m<sup>2</sup> tọa lạc ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Văn H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn H nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Ông Đặng Văn H yêu cầu ông Trương Thanh B trả lại phần đất có diện tích 79,4m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Lâm Phước T cạnh dài 9,2m;

Hướng Tây giáp phần đất bà Phạm Thị Đ cạnh dài 9,2m;

Hướng Nam giáp phần đất bà Nguyễn Văn H1 cạnh dài 9m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Dương Văn H2 cạnh dài 9m.

Theo trích đo phần đất tranh chấp thuộc thửa 90, tờ bản đồ 41, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo ông Đặng Văn H xác định ông Phạm Văn Đ là con của bà Đ1 đã tặng cho ông phần đất trên vào năm 2003, khi tặng cho không lập giấy tờ, ông Đ chỉ giao cho ông giấy sang đất của ông Phạm Văn Quận. Theo đơn nhượng đất ngày 25/7/1985, phần đất ông Phạm Văn Quận nhận chuyển nhượng của ông Lê Hưởng và ông Huỳnh Chí Công không thể hiện rõ vị trí tứ cạnh phần đất tranh chấp, không thể hiện rõ phần đất thuộc thửa số mấy, tờ bản đồ số mấy. Ông H xác định khi ông Đ tặng cho đất ông thì mẹ của ông Đ là bà Đ1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, ông H cho rằng được tặng cho đất nhưng khi được tặng cho ông H chưa từng sử dụng cũng không kê khai đăng ký đối với phần đất tranh chấp. Ngoài ra, ông H không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp kháng cáo của ông Đặng Văn H, có căn cứ chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Đặng Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi quy định “người cao tuổi là công dân Việt nam từ đủ 60 tuổi trở lên”. Do đó, căn cứ điểm đ Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho ông Đặng Văn H.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai. 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn H, khởi kiện ông Trương Thanh B đòi trả 79,4m<sup>2</sup> đất tại ấp 3, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, phần đất do ông Lê C đứng tên trong sổ mục kê, kê khai và Bản đồ chính quy lập năm 2006, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp Lâm Phước T cạnh dài 9,2m;
- Hướng tây giáp Phạm Thị Đ cạnh dài 9,2m;
- Hướng nam giáp Nguyễn Văn H1 cạnh dài 9m;
- Hướng bắc giáp Dương Văn H2 cạnh dài 9m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.962.000 đồng, ông Đặng Văn H phải chịu, ông Đặng Văn H đã nộp xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn H được miễn nộp. Ông Đặng Văn H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0011612 ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, được hoàn lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn H được miễn nộp.

4. 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 N thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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 TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đường sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

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

**Nguyễn Lệ Kiều**