

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 203/2020/DS-PT

Ngày: 30/6/2020

V/v tranh chấp “Đòi quyền  
sử dụng đất và nhà cho ở  
nhờ”.

**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:* Ông **Võ Trung Hiếu;**

*Các Thẩm phán:* Ông **Mai Hoàng Khải;**

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương;**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Hồng Chi**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:-**  
Ông **Trương Văn Hòa** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 30 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2020/TLPT-DS ngày 30/3/2020 về việc tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất và nhà cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 212/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 271/2020/QĐ-PT ngày 12/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1968; (có mặt).

Địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1952.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1960; Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, Tiền Giang.

2.2. Chị **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, tỉnh Tiền Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1960 (có mặt).

3.2. Anh **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1982 (xin vắng mặt).

3.3. Chị **Trần Thị B**, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

3.4. Chị **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1986 (xin vắng mặt).

3.5. **Nguyễn Thị Yến N**, sinh năm 2003;

3.6. **Nguyễn Văn K**, sinh năm 2006;

3.7. **Nguyễn Văn D**, sinh năm 2013;

3.8. **Nguyễn Văn K2**, sinh năm 2013;

Cùng địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu N, K, D, K2: anh Nguyễn Văn P và chị Trần Thị B. Là người đại diện theo pháp luật (xin vắng mặt).

3.9. Anh **Nguyễn Văn D2**, sinh năm 1983 (có mặt).

3.10. **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 2005

3.11. **Nguyễn Thị Kim T2**, sinh năm 2015

Cùng địa chỉ ấp MT, xã TT, huyện C, Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu L, T2: anh Nguyễn Văn D2 và chị Nguyễn Thị Q; Là người đại diện theo pháp luật (có mặt).

3.12. Ông **Phan Văn S**, sinh năm 1971 (có mặt).

3.13. Bà **Trương Thị Thu V**, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

3.14. **Phan Văn L2**, sinh năm 1996 (xin vắng mặt).

3.15. **Phan Hồng T3**, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu T3: ông Phan Văn S và bà Trương Thị Thu V; Là người đại diện theo pháp luật.

3.16. Ông **Phan Văn S2 (Nguyễn Văn S2)**, sinh năm 1969.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S2: bà Nguyễn Thị M. Là người đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: ấp MT, xã TT, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\*Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Nguồn gốc hai thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 27/10/2014 và thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/2014 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai phần đất này trước đây là thửa số 322, diện tích 2.037m<sup>2</sup> nằm cặp ranh với đất ông Phan Văn S thửa số 321, diện tích 3.898m<sup>2</sup> vào năm 1995 thì ông Phan Văn S2(Nguyễn Văn S2) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cha ông S2 là cụ Phan Văn M2 (chết năm 1993), đã lấy lại số 321, diện tích 3.898m<sup>2</sup> cho ông Phan Văn S đứng tên, còn thửa 322, diện tích 2.037m<sup>2</sup> năm 1989 cụ M2 cho gia đình ông T ở đậu phần đất này, đến năm 1998 thì gia đình ông T đã dỡ nhà đi không ở, đến năm 2010 thì ông T và bà H cho chị Q cất nhà ở phần đất này cho tới nay.

Việc ông Nguyễn Văn T cấp giấy hai thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 27/10/2014 và thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/2014 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì bà M không biết, từ trước tới nay bà M có sử dụng đường nước ngang 3m, dài khoảng 40m trong hai thửa đất trên để làm đường dẫn nước vào ruộng.

Do hai thửa đất này trước đây là của ông Phan Văn S2 và bà M, nên nay bà M yêu cầu ông T, chị Q và ông S di dời nhà đi nơi khác trả lại 02 thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải 1.090,7m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 27/10/2019 và thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải 513,4m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/2014 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai phần đất này trước đây là thửa số 322, diện tích 2.037m<sup>2</sup>, đối với các cây trồng và các công trình khác trên đất thì bà M không đồng ý hoàn trả lại giá trị các cây trồng và công trình trên đất.

**\* Bà Phan Thị H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông T là chồng của bà H, chị Q là con vào năm 2005 thì ông T cho ½ thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> do ông T đứng tên, cho chị Q để cất nhà ở cho tới nay, còn phân nửa đất còn lại do chị Nguyễn Thị Đ con của ông T xây chuồng heo bỏ cho tới nay. Còn thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> do

ông T đứng tên thì ông T và bà H cho ông Phan Văn S cất nhà ở từ năm 1997 cho tới nay.

Nguồn gốc 02 thửa đất này là của cụ Phan Văn M2 (cha của bà H) cho từ năm 1993, trước đây ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau này được cấp đổi giấy mới vào ngày 27/10/2014 và ngày 19/11/2014 cho tới nay. Do 02 thửa đất này là của ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nay ông T không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

**\* Bị đơn chị Nguyễn Thị Q trình bày:**

Chị Q là con của ông T và bà H, vào năm 2005 thì ông T cho  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> do ông T đứng tên, cho chị Q để cất nhà ở cho tới nay, còn phân nửa đất còn lại do chị Nguyễn Thị Đ em của chị Q xây chuồng heo bỏ cho tới nay. Còn thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> do ông T đứng tên thì ông T và bà H cho ông Phan Văn S cất nhà ở từ năm 1997 cho tới nay.

Do 02 thửa đất này là của ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chị Q không đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của bà M, nếu như Tòa án giải quyết trả lại đất cho bà M thì yêu cầu bà M phải hoàn trả lại giá trị nhà, các công trình trên đất và cây trồng theo giá của Hội đồng định giá đã định.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn S trình bày:**

Phần đất thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> do ông T đứng tên thì ông T và bà H cho ông Phan Văn S cất nhà ở từ năm 1997 cho tới nay, nguồn gốc phần đất này của cha của ông S là cụ Phan Văn M2 để lại. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, nếu như Tòa án giải quyết trả lại đất cho bà M thì yêu cầu bà M phải hoàn trả lại giá trị nhà, các công trình trên đất và cây trồng theo giá của Hội đồng định giá đã định.

\* Bản án sơ thẩm số 212/2019/DSST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang: Áp dụng Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Q và ông Phan Văn S di dời nhà đi nơi khác trả lại 02 thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải 1.090,7m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp ngày 27/10/2014 và thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc

Đông Hải 513,4m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/2014 cho ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

\* Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

\* Ngày 08/11/2019 bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 212/2019/DSST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Q và ông Phan Văn S di dời nhà đi nơi khác trả lại cho bà M 02 thửa đất số 98, tờ bản đồ số 4, diện tích 465 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 513,4 m<sup>2</sup>) do ông T đứng tên quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp MT, xã TT, huyện C, tỉnh Tiền Giang để bà M sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M vẫn kháng cáo giữ nguyên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Q và ông Phan Văn S phải dỡ nhà trả đất cho bà.

Phía bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, phần đất tranh chấp ông T được ông M2 cho từ năm 1993, ông đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, đã canh tác sử dụng ổn định lâu dài cho đến hiện nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định quá trình tố tụng, tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện đầy đủ. Về nội dung, qua vụ án cho thấy phần đất hiện tranh chấp ông Nguyễn Văn T được ông Phan Văn M2 cho từ năm 1993, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, cùng gia đình quản lý sử dụng, trong đó có 01 phần cho ông Phan Văn Sáu cất nhà để ở. Bà M kiện và kháng cáo nhưng không có cơ sở chứng minh. Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang được tuyên vào ngày 30/10/2019. Không đồng ý với kết quả trên, ngày 08/11/2019 bà Nguyễn Thị M nộp đơn kháng cáo. Kháng cáo được thực hiện đúng thủ tục, trong hạn luật định nên được xem xét tại cấp phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà Nguyễn Thị M kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp trước đây cụ Phan Văn M2 cho chồng bà, ông T tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho ông S cất nhà ở, phần còn lại cho con ở và canh tác. Bà M yêu cầu được trả lại đất.

[2.2] Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, lý do: bà M thừa nhận trước đây cụ Phan Văn M2 là cha chồng bà M quản lý hai phần đất đang tranh chấp, năm 1986 cụ M2 cho ông T cất nhà ở tạm. Năm 1998, ông T cùng gia đình không còn ở trên đất. Năm 2010, ông T cho chị Q là con về cất nhà ở và quản lý đất canh tác, trong đó có 01 phần cho ông S cất nhà ở. Quá trình quản lý canh tác, ông T có đăng ký và được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Theo ông T, ông được ông M2 chính thức cho vào năm 1993.

[2.3] Theo bà M thừa đất tranh chấp vợ chồng bà được cụ Phan Văn M2 cho nhưng chỉ nói miệng, trên đất trước đây bà M có sử dụng 01 đường nước để tưới tiêu và 01 lối đi để ra đường công cộng, nay đã bị ông T rào chắn lại. Bà M thừa nhận từ trước đến nay bà và gia đình không có quản lý, canh tác thửa đất tranh chấp.

[2.4] Theo công văn số 3225/VPĐK-TTLT, ngày 18/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, sổ mục kê đất đai được phê duyệt ngày 25/01/2008, thì tên người sử dụng, quản lý đối với thửa đất 322, diện tích  $2.037m^2$  là của hộ ông Nguyễn Văn T. Như vậy có cơ sở xác định, quá trình sử dụng hộ ông Nguyễn Văn T đã đăng ký kê khai 02 thửa đất tranh chấp từ ngày 25/01/2008 là thửa 322, diện tích  $2.037m^2$ . Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi giấy mới cho ông Nguyễn Văn T, diện tích trên được tách làm 02 thửa gồm: thửa số 98, tờ bản đồ số 4, diện tích  $1.132,1m^2$  cấp đổi ngày 27/10/2014; thửa số 94, tờ bản đồ số 4, diện tích  $465m^2$  cấp đổi ngày 19/11/2014. Đối với ông S2, bà M chỉ kê khai thửa đất 320, diện tích  $4.038m^2$  và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn toàn không liên quan gì đến thửa đất tranh chấp. Không có chứng cứ, tài liệu gì chứng minh việc bà M hoặc ông S2 đăng ký, kê khai thửa đất tranh chấp số 94 và 98.

[2.5] Tại phiên tòa ông Phan Văn S cũng xác định là thửa đất ông đang cất nhà ở là do cha ông là ông M2 cho và ông Nguyễn Văn T hiện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì chưa có điều kiện nên chưa sang tên chuyển quyền sử dụng đất.

[3] Với nội dung vụ án như trên cho thấy trước đây ông M2 đã phân chia đất cho những người con, phần đất tranh chấp không liên quan đến quyền sử dụng hay phân định cho ông S2, bà M. Trước đây, bà M chỉ sử dụng nhờ đường nước và lối đi qua phần đất trên. Do vậy không thể chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M không được chấp nhận, nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 212/2019/DS-ST, ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Q và ông Phan Văn S di dời nhà đi nơi khác trả lại 02 thửa đất số 98, tờ bản đồ 04, diện tích 1.132,1m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải 1.090,7m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp ngày 27/10/2014 và thửa số 94, tờ bản đồ số 04, diện tích 465m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 27/6/2019 của Công ty TNHH đo đạc Đông Hải 513,4m<sup>2</sup>) do UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 19/11/2014 cho ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **2. Về án phí:**

2.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 09802 ngày 11/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên xem như bà M đã nộp xong án phí.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà M đã nộp theo biên lai số 0002572 ngày 08/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên xem như nộp xong án phí phúc thẩm.

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

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật

thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 14 giờ 35 phút, ngày 30/6/2020 có mặt bà M, chị Q, ông S; Các đương sự còn lại vắng mặt./.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2020-H

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

**Võ Trung Hiếu**

