

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 125/2020/DS-PT

Ngày: 10/6/2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10/6/2020, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Châu Thị G, sinh năm 1959;

Địa chỉ : Ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; cư trú tại ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2019).

- *Bị đơn*:

1. Huỳnh Thị P, sinh năm 1956;

2. Huỳnh Văn D, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Huỳnh Văn B, sinh năm 1950;

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

2. Huỳnh Thị H, sinh năm 1961.

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã A, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, ông B, bà H là ông Huỳnh Văn D, sn 1951. Địa chỉ: Ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020).

- Người kháng cáo là bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D là bị đơn của vụ án.

(Ông T, ông D có mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 5 năm 2019 của bà Châu Thị G và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông, bà ngoại (ông ngoại tên Huỳnh Văn Truyền, chết năm 1971 và bà ngoại tên Nguyễn Thị Khương, chết năm 1981) về đây cất nhà ở, phần đất có chiều ngang 15 mét và chiều dài sổ sông chạy vào Quốc lộ 30. Sinh thời ông bà ngoại có 09 người con (hiện nay đã chết hết), di ba tên Huỳnh Thị Sớm không có chồng, con và di ba sống chung với ông, bà ngoại và nuôi ông, bà ngoại. Năm 1959, mẹ bà G tên Huỳnh Thị Há sinh bà G ra và năm sau (năm 1960) mẹ bà G cho bà G làm con nuôi của di ba Sớm, từ đó bà G sống với di ba Sớm và ông, bà ngoại. Sau khi ông, bà ngoại chết thì bà G vẫn sống với di ba Sớm và thờ cúng ông bà ngoại. Năm 2007, di ba (Huỳnh Thị Sớm) chết thì bà G vẫn tiếp tục ở căn nhà này và thờ cúng ông, bà ngoại và di ba Sớm. Năm 2018, do căn nhà bị hư hỏng nặng nên bà G sửa chữa lại căn nhà thì bị ông D, bà P tranh chấp, không cho bà G sửa chữa lại căn nhà, vì ông D, bà P cho rằng là đất của ông, bà nên yêu cầu bà G phải dỡ nhà trả đất.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân Thị xã giải quyết công nhận quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup> cho bà Châu Thị G; đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bà G tháo dỡ, di dời căn nhà thì bà G không thống nhất và không nhận số tiền hỗ trợ 30.000.000đồng. Ngoài ra, bà G không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Trong Văn bản ghi ý kiến đề ngày 05 tháng 7 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là bà Huỳnh Thị P trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha bà tên Huỳnh Văn Thượng (đã chết), do trước đây, cha bà có cho những người ở xóm xây nhà ở đậu trên đất của cha bà, trong đó có bà Huỳnh Thị Sớm là chị ba của cha bà, nghèo khổ không có đất ở nên cha bà cho cất nhà ở đậu. Sau khi cha bà chết thì bà Châu Thị G là cháu gái của bà Huỳnh Thị Sớm có xin phép anh em bà cất lại nhà để lo cho bà Sớm và hứa sau khi bà Sớm qua đời ở hết xác nhà thì sẽ trả đất lại. Năm 2006, anh em bà có cho bà G cất nhà lại và năm 2007, thì bà Sớm chết, vài năm

sau thì bà G bỏ đi biệt xứ đến khi trở về thì không chịu trả đất và còn có ý định bán phần đất này cho người khác.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Huỳnh Thị P không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn; bà và ông D có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà Châu Thị G phải tháo dỡ, di dời căn nhà sàn gỗ đã qua sử dụng để trả lại đất nêu trên cho các anh, em bà, đồng thời bà P và ông D đồng ý hỗ trợ cho bà G số tiền di dời căn nhà là 30.000.000đồng.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Huỳnh Văn D trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Huỳnh Thị P. Ngoài ra, không yêu cầu, ý kiến gì thêm.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn B trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Huỳnh Thị P. Ngoài ra, không yêu cầu, ý kiến gì thêm.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Hương trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Huỳnh Thị P. Ngoài ra, không yêu cầu, ý kiến gì thêm.

\* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 06/11/2019, Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Châu Thị G.

Công nhận cho bà Châu Thị G quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc từ 01, 02, 03, 04, 05, 06 và trở về mốc 01, đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Châu Thị G có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 18 – 2019 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 7 năm 2019).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ ra khỏi đất tranh chấp.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, đồng thời bà Châu Thị G là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự, nên không đặt vấn đề xử lý;

Bà Huỳnh Thị P là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự, nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Huỳnh Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đồng (do

Huỳnh Thị P nộp) theo biên lai thu số: 0007352 ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; ông Huỳnh Văn D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hương đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Châu Thị G không phải chịu chi phí thẩm định;

Bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D phải liên đới chịu tổng cộng 1.792.000đồng (một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng). Do bà Châu Thị G đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D phải liên đới nộp toàn bộ số tiền nêu trên là 1.792.000đồng (một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng) để trả lại cho bà Châu Thị G.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 19/11/2019, bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 06/11/2019 và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà. Buộc bà Châu Thị G phải di dời nhà, tài sản vật kiến trúc trên đất để trả lại cho anh em chúng tôi diện tích 51m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo địa chính số 18 – 2019, thửa 36, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, ông D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Vương Văn Lân; ông Lân cho ông bà ngoại của bà G ở nhờ và cất nhà ở trên phần đất này từ trước năm 1976 cho đến nay; còn bà P, ông D thì cho rằng phần đất đang tranh chấp là của cha của các ông bà là ông Huỳnh Văn Thượng đã nhận chuyển nhượng của cụ Vương Văn Lân, nên phần đất tranh chấp này là không

phải của ông, bà ngoại của bà G, mà là phần đất riêng của cha các ông, bà, nhưng nguyên đơn không thừa nhận đất này là của ông Huỳnh Văn Thượng, mà là của ông bà ngoại để lại cho con thứ ba tên Huỳnh Thị Sớm và Huỳnh Thị Sớm nhận bà G làm con nuôi và sống từ năm 1960 cho đến khi bà Sớm chết, và bà G tiếp tục thờ cúng ông, bà ngoại, bà Sớm trên phần đất này từ năm 1960 cho đến nay; Xét thấy việc bà P và ông D cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông Huỳnh Văn Thượng nhưng các ông bà chỉ trình bày chứ không có đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, hơn nữa có cung cấp người làm chứng là ông Nguyễn Văn Phên nhưng ông cũng không xác định như bà P và ông D khai. Còn đối với phía bà G thì xuất trình tờ trình đề ngày 16/04/2014 của cụ Vương Văn Lân và ông Vương Hùng Dũng thống nhất cho bà G phần đất này, cũng như về quá trình sử dụng thì bị đơn cũng thừa nhận như bên bà G trình bày, nhưng cho rằng bên nguyên đơn hỏi mượn đất, nhưng bà G không thừa nhận. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà P, ông D cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà P và ông D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với bản án sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup> cho nguyên đơn. Tuy nhiên cần phải điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[2] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do y án sơ thẩm nên ông Huỳnh Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Huỳnh Thị P được miễn án phí phúc thẩm do thuộc người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 100, 101, 106, 170 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 26/2019/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hồng Ngự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Châu Thị G.

- Công nhận cho bà Châu Thị G quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc từ 01, 02, 03, 04, 05, 06 và trở về mốc 01, đất tọa lạc tại ấp An Phước, xã An Bình A, thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Bà Châu Thị G có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 51m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 18 – 2019 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hồng Ngự và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 7 năm 2019).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, về việc yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ, di dời căn nhà gỗ ra khỏi đất tranh chấp.

\* Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị P là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự, nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Huỳnh Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đồng (do Huỳnh Thị P nộp) theo biên lai thu số: 0007352 ngày 20 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; ông Huỳnh Văn D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm;

Ông Huỳnh Văn B và bà Huỳnh Thị Hương đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Châu Thị G không phải chịu chi phí thẩm định;

Bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D phải liên đới chịu tổng cộng 1.792.000đồng (một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng). Do bà Châu Thị G đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên bà Huỳnh Thị P và ông Huỳnh Văn D phải liên đới nộp toàn bộ số tiền nêu trên là 1.792.000đồng (một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng) để trả lại cho bà Châu Thị G.

\* Về án phí phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị P được miễn án phí phúc thẩm.

Ông Huỳnh Văn D phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007431 ngày 21/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hồng Ngự.

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

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, 7a, 7b 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.

**Nơi nhận:**

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thị xã Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thị xã Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**