

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 373/2020/DS-PT

Ngày 31/12/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Phụng Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 346/2020/TLPT-DS ngày 25/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2020/QĐ-PT ngày 02/12/2020 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Võ Văn M, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc P – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt)

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Phan Thị C, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2020) (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư N – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Bà Phan Thị C, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2020)

- Anh Nguyễn Tấn P, sinh năm 1982

- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1982

*Người đại diện theo ủy quyền của anh P, chị D:* Bà Phan Thị C, sinh năm 1956 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2020)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T – Chủ tịch

Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2019, trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ Văn M trình bày:*

Đất đang tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 488 tờ bản đồ số 4 (theo dự án Vlap là thửa 444 tờ bản đồ số 14) có nguồn gốc của cha mẹ ông là Võ Văn H, Nguyễn Tuyết M mua nhưng mua vào năm nào thì ông không biết. Đến khi cha ông bệnh yếu, có đưa cho ông giấy mua đất đã nộp cho Tòa án. Trước năm 1975, cha mẹ ông sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, đến khi mẹ ông chết (ông không biết năm) thì gia đình ông chuyển về phần đất mua để ở rồi cha ông chết, chôn tại phần đất hiện đang tranh chấp. Trước khi cha ông về, bà Võ Thị L (chị ông H) có ở, quản lý phần đất này cho cha ông, bà L có chồng nhưng không có con và cũng đã chết hết. Đến khi cha ông về, bà L cũng tiếp tục ở trên đất, bà L cất nhà ở tại vị trí tranh chấp của ông với ông L1 (nay là đất trống). Sau khi bà L chết, có con nuôi bà L (là Nguyễn Thị B cùng chồng từng ở chung với bà L) cũng đi ra ấp 9, xã A ở và để lại đất trống, nên ông M A ở, quản lý rồi kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Đến năm 2012, ông M A lập thủ tục tặng cho ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi ông C về cất nhà ở, ông M A có cho ông T thú y mượn, rồi ông C

mướn lại của ông T vào khoảng trước năm 2000. Năm nào ông C về cất nhà, ông cũng không biết mà ông C chỉ cất nhà tạm bợ, chiều vô khoảng 7m, có xây đà, nền lát gạch tàu, vách lá. Mục đích ông xây dựng căn nhà trên đất để thờ cúng ông bà chứ hàng ngày không có ai ở. Đến khi ông C xây dựng nhà kiên cố, ông cũng có báo với chính quyền địa phương nhưng do ông ở xa nên ông C cũng lén xây thành nhà kiên cố như hiện nay. Hiện nay căn nhà này là do con bà C và dâu bà C là Nguyễn Tấn P, Nguyễn Thị D ở, còn ông C và bà vợ ông C là Nguyễn Thị M cũng không có ở mà đi làm ở chỗ khác. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Thị D di dời nhà, chuồng bỏ đi nơi khác để trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 488 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*Tại đơn phản tố đề ngày 08/10/2019 của ông Nguyễn Văn C, trong quá trình tố tụng, bà Phan Thị C (là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị D) trình bày:*

Nguồn gốc đất thửa số 488 tờ bản đồ số 04 có phải của ông Võ Văn H mua hay không thì bà không biết, đến khi mẹ chồng bà là Võ Thị H nói lại là đất ông bà chứ bà không biết, vì mẹ bà H là bà Võ Thị Sách là chị ruột ông Võ Văn H. Lúc đầu bà S ở trước rồi đến bà Võ Thị L ở nhưng bà L ở là phía sau nhà ông Võ Văn M Anh, còn bà S ở vị trí phía sau nhà ông C hiện nay. Sau khi bà S, bà L chết thì bà H ở tại vị trí nhà bà S ở. Trước kia, ông thú y tên Trung có ở trên đất mà ở vị trí đất của nhà ông M Em (Bảy) hiện nay. Trước năm 1975, bà Võ Thị H có về đất của bà Nguyễn Thị N hiện nay để ở đỡ, nhưng vẫn còn chăn nuôi bên thửa đất 488 vì hai phần đất cách nhau khoảng 200m. Sau năm 1975, bà Võ Thị H cũng có về phần đất tranh chấp để ở và ông C cũng ở chung với bà H, đến khi ông C cưới vợ thì vẫn ở chung, còn vị trí nhà tranh chấp hiện nay là quán bán bánh canh của ông C. Trước năm 1990, ông C có thuê thầu Sơn xây dựng nền móng. Khi ông M về cất nhà, xây trên nền móng của ông C. Năm 2019, ông C tiếp tục thuê thầu Sơn xây dựng nhà nên chị ông M ngăn cản không cho xây và đại diện Ủy ban nhân dân xã có xuống lập biên bản đình chỉ xây dựng nên ông Sơn không có xây dựng nữa. Sau khi ông Sơn không xây, ông C thuê thầu khác xây tiếp căn nhà hoàn chỉnh như hiện nay. Trên phần đất tranh chấp hiện nay có chuồng bò của bà Nguyễn Thị N và nhà ở, mái che của ông C chứ không phải của bà. Nay ông M yêu cầu ông C, bà M, Phong, Diễm di dời nhà, chuồng bỏ là bà không đồng ý mà bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 488 tờ bản đồ số 4 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn M vào năm 2012.

*Tại phiên tòa sơ thẩm,*

*Ông Võ Văn M trình bày:* Hiện nay ông C cũng có 01 thửa đất ở (phần nhà bà N hiện đang ở) và một thửa đất khác có thể cất nhà ở nên ông vẫn giữ nguyên yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Tấn P, Nguyễn Thị D di dời nhà, mái che đi nơi khác để trả lại cho ông diện tích đất qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 488 tờ bản đồ số 04. Nay bà C cho rằng chuồng bò của bà N nên ông cũng không yêu cầu bà N di dời chuồng bò mà vẫn để cho bà N nuôi bò. Khi nào cần thiết ông với bà N sẽ tự giải quyết đối với chuồng bò sau mà nếu không tự giải quyết được thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

*Bà Phan Thị C trình bày:* Bà thống nhất lời trình bày của ông Võ Văn M về nguồn gốc phần đất thửa số 488 tờ bản đồ số 4 là của ông Võ Văn H mua, nhưng bà Võ Thị Sách, Võ Thị L ở trên phần đất này trước ông H. Khi ông H về ở, bà Võ Thị H cũng tiếp tục ở nhưng ông H cũng không có ý kiến ngăn cản. Còn việc bà S, bà L, bà H ở có được ông H cho ở và cho ở nhờ hay ở luôn thì bà cũng không biết. Khi ông C xây dựng nhà, gia đình ông M có ngăn cản và chính quyền địa phương có lập biên bản yêu cầu đình chỉ xây dựng nhưng nhà sập nên phải xây dựng để ở. Hiện nay ông C có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai phần đất cùng thời điểm với ông M A. Tuy nhiên, phần đất thổ cư do bà N đang ở, còn phần đất ruộng phải làm cầu mới cất nhà ở được nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông Võ Văn M là di dời nhà, mái che đi nơi khác trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 488 tờ bản đồ số 04 mà bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Võ Văn M (Bảy) vào năm 2012. Trên phần đất tranh chấp hiện nay còn có chuồng bò của bà Nguyễn Thị N nhưng nay ông M cũng không yêu cầu với bà N nên trường hợp yêu cầu của ông C được chấp nhận thì ông C với bà N sẽ tự giải quyết đối với chuồng bò của bà N sau.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn M. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị D phải di dời nhà chính, mái che trả lại cho ông M phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> (phần 2, 3, 4 của họa đồ) thuộc một phần thửa số 488 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 18/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn M tại thửa đất số 488 tờ bản đồ số 04 vào ngày 27/3/2012.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn M, ông Nguyễn Văn C không yêu cầu đối với chuồng bò của bà Nguyễn Thị N và đồng ý tự thỏa thuận, giải quyết với bà N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20/7/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn M tại thửa 488, tờ bản đồ số 4.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà Chung, giữa ông C với ông M có quan hệ họ hàng. Bà H là mẹ của ông C cất nhà ở từ năm 1960, ông C ở chung với bà H từ nhỏ. Việc ông M yêu cầu ông C trả lại đất là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông M.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Võ Văn H. Ông C thừa nhận có thuê đất nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Khi nhà ông C đã hư hỏng thì ông M đề nghị ông C di dời nhà trả đất nhưng Chấn đập bỏ nhà cũ để xây mới, sự việc có chính quyền địa phương lập biên bản đình chỉ xây dựng. Hiện nay, phần đất tranh chấp do con ruột và con dâu bà C ở, ông C đi làm ăn nơi khác không ở trên đất này. Mặt khác, hiện ông C có hai thửa đất khác có thể cất nhà ở nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét

kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 488 tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc của cha, mẹ nguyên đơn cụ Võ Văn H và cụ Nguyễn Thị Tuyết Mau nhận chuyển nhượng của người khác mà có. Phần đất này, trước năm 1975 bà Võ Thị L cất nhà ở, ông Võ Văn H đến cất nhà ở sau năm 1975. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông bà chung, bà Võ Thị H ở trên phần đất này từ năm 1960. Những người làm chứng bà Nguyễn Thị Thật, bà Nguyễn Thị Thâm là những người lớn tuổi sống gần phần đất tranh chấp đều xác nhận bà Võ Thị H cất nhà ở từ trước năm 1975. Tại tòa, ông M thừa nhận bà H là họ hàng, thân thuộc của ông. Mặc khác, ông Võ Văn M (còn gọi là Minh Anh) là anh ruột của nguyên đơn. Khi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, kê khai nguồn gốc đất do được cấp trong khi nguyên đơn cho rằng đất của ông H mua. Như vậy, nguồn gốc đất theo nguyên đơn trình bày là có mâu thuẫn.

[2] Sau khi ông M A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 09/3/2012 ông M A làm thủ tục tặng cho ông Võ Văn M. Tuy trên đất có căn nhà của bị đơn đang sinh sống nhưng khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản thể hiện ý kiến của bị đơn là không đúng quy định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn căn cứ biên bản hòa giải ngày 11/6/2003 cho rằng bị đơn thừa nhận có thuê đất. Tuy nhiên, việc bị đơn thuê phần đất nào không được thể hiện cụ thể nên không có căn cứ xác định vị trí đất nguyên đơn cho bị đơn thuê hiện nay là phần đất tranh chấp.

Từ các nhận định trên, có căn cứ xác định bị đơn quản lý, cất nhà ở, sử dụng đất ổn định cho đến khi có tranh chấp là trên 30 năm. Do đó, kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần.

[3] Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn được chấp nhận một phần.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa

án thì người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện B. Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị D trả cho ông Võ Văn M phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> (phần 2, 3, 4 của họa đồ) thuộc một phần thửa số 488 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn M tại thửa đất số 488 tờ bản đồ số 04 vào ngày 27/3/2012.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị D được quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 152.3m<sup>2</sup> (phần 2, 3, 4 của họa đồ) thuộc một phần thửa số 488 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

*(Kèm theo họa đồ ngày 18/3/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).*

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn M số BI822123 ngày 27/3/2012.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn M, ông Nguyễn Văn C không yêu cầu đối với chuồng bò của bà Nguyễn Thị N và đồng ý tự thỏa thuận, giải quyết với bà N.

3. Về chi phí thẩm định, định giá, thu thập quy trình: 8.520.000 (Tám triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng ông Võ Văn M phải chịu và đã nộp xong.

#### 4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Văn M được miễn nộp toàn bộ.
- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000273 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**