

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 120/2022/DS-PT

Ngày 26 - 9 - 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:* Ông Trương Thanh Dũng

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Bùi Anh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 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: 110/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022, về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (Có mặt).

**- Bị đơn:** Bà **Võ Thị T**, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Anh **Trần V**, sinh năm 1990 và anh **Nguyễn Sỹ B**, sinh năm 1996; Cùng địa chỉ: 116A Tầm V, phường Hưng L, quận Ninh K, thành phố Cần T (anh B có mặt; anh Á vắng mặt).

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

1. Bà **Nguyễn Hồng L**, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (Có mặt).

2. Ông **Trần Tùng L**, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L (Vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L

Địa chỉ: ấp Hành C, thị trấn Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Lê Văn T** – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước L (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Hồng L, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2019, ngày 02/11/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Hồng L là người đại diện theo ủy quyền của ông T và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất do cụ Phạm Văn C (là ông ngoại ông T) sử dụng vào năm 1965; sau đó do chiến tranh nên cụ C bỏ đất đi ra huyện Giá Rai sinh sống. Đến năm 1976 cụ C và gia đình trở về địa phương sử dụng đất, cụ C cho lại cha mẹ ông Tuấn là ông Trần Văn T và bà Phạm Kim A. Năm 1980, ông T được cha mẹ cho lại đất. Vợ chồng ông T sử dụng đất, đến ngày 26/4/1999 cho bà T mượn phần đất có chiều ngang 6,3m, dài 15m để cất nhà ở. Việc cho mượn được thực hiện bằng lời nói giữa ông T, bà L với bà T không có người thứ ba chứng kiến, không lập thành văn bản; cũng không có thỏa thuận thời gian cho mượn bao lâu, chỉ xác định khi nào bà T làm ăn khá giả sẽ tính với vợ chồng ông T, những cũng không có nói giá trị là bao nhiêu.

Năm 2010, bà T sửa nhà lại thì ông T yêu cầu bà T trả giá trị đất nhưng bà T không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất từ năm 1965 đến nay, phần đất này chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T yêu cầu bà T phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 15/6/2020 có diện tích 136,5m<sup>2</sup> thửa số 110, tờ bản đồ số 56; địa chỉ thửa đất tại ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

*Bà Võ Thị T là bị đơn và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:* Năm 1982, cha chồng T là ông Trần Thanh B cất nhà ở và sinh sống tại mé sông đối diện đình thần Nguyễn Trung T. Đến năm 1989, ông B được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phong H (cũ), Ban quản lý đình thần Nguyễn Trung T và Trường bổ túc văn hóa Hồng D đồng ý cho phép ông B sử dụng, bồi đắp thêm đối với phần đất ven sông. Cuối năm 1987, ông B cho vợ chồng bà T ra ở riêng và sử dụng căn nhà có chiều ngang 10m x dài 20m. Năm 1994, vợ chồng bà T và ông B sửa nhà lại thành 02 căn nhà liền kề với nhau; vợ chồng bà T do bận nhiều công việc nên chưa hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: nguyên đơn không có giấy tờ để chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình; bị đơn không thừa nhận có mượn đất để ở nhờ và nguyên đơn cũng không

có bằng chứng nào để chứng minh có việc cho bị đơn mượn đất để ở. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà T có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 135,6m<sup>2</sup> thửa số 110, tờ bản đồ số 56 tọa lạc ấp Phước Tân, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu cho bà Võ Thị T. Đồng thời, do hiện nay ông T đang sử dụng cùng vách nhà của bà T nên yêu cầu ông T phải tháo dỡ những phần đòn tay của ông T hiện nay đang gác trên phần vách tường của bà T.

*Ông Trần Tùng L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: thông nhất theo ý kiến trình bày của bà T, không bổ sung thêm.*

*Ủy ban nhân dân huyện Phước L có ý kiến trình bày:* Tại Công văn số 1133/UBND-NC ngày 31/5/2021 và số 2762/UBND ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Phước L có nội dung: phần đất đang tranh chấp là đất bảo lưu ven sông, Nhà nước quản lý từ sau tiếp thu năm 1975, Nhà nước chưa có nhu cầu sử dụng từ đó một số hộ dân chiếm cất nhà ở. UBND chưa ban hành quyết định giao đất cho tổ chức hay cá nhân nào. UBND không thụ lý và ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất giữa ông T với bà T; UBND cũng chưa ban hành quyết định thu hồi hay giao đất cho ông T và bà Thủy. UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu bà T trả phần đất mượn gồm:

Phần đất thứ nhất có diện tích 129,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 56. Phần đất thứ hai có diện tích 7,3m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông đường thủy Lợi. Đất tọa lạc tại ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 13 tháng 5 năm 2022 bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn T kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Về thủ tục tố tụng: 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ các chứng cứ do các bên cung cấp và đúng quy định pháp luật, đối với kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án sơ

thẩm số: 23/2022/DS-ST ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Văn A đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Tùng L, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị trấn Phước L vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

[2.1] Về nội dung vụ án: Ông T khởi kiện yêu cầu bà T giao trả phần đất có tổng diện tích 136,5m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp Phước T, xã Phước L, huyện Phước L, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

\* Phần đất thứ nhất: Diện tích 129,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 56.

Hướng Đông giáp phần đất thứ 2 có cạnh 7,2m

Hướng Tây giáp lộ bê tông có cạnh 6,3m

Hướng Nam giáp đất chị Trần Thị Bích H có cạnh 19,9m

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn T có cạnh 18,6m

\* Phần đất thứ hai: Diện tích 7,3m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông đường thủy.

Hướng Đông giáp kênh Phó Sinh – Cạnh Đền có cạnh 7,2m

Hướng Tây giáp phần đất thứ nhất có cạnh 7,2m

Hướng Nam giáp đất chị Trần Thị Bích H có cạnh 0,6m

Hướng Bắc giáp đất ông Trần Văn T có cạnh 1,4m.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông T trình bày như sau: Phần đất này ông ngoại của ông T là cụ Phạm Văn C khai khá từ năm 1965, sau đó chiến tranh thì cụ C về Giá Rai sinh sống, năm 1976 gia đình cụ Chu trở về địa phương sinh sống, cụ C cho lại cha mẹ ông là ông Trần Văn T, bà Phạm Kim

A. Năm 1980, cha mẹ cho lại ông. Ông T quản lý, sử dụng đất ngày 26/4/1999 cho bà T mượn phần đất ngang 6,3m, dài 15m để cất nhà ở, việc cho mượn không làm giấy tờ, không có ai chứng kiến, chỉ thỏa thuận khi nào bà T làm ăn khá giả thì sẽ tính với gia đình ông T.

Bị đơn bà T và người đại diện của bà T xác định năm 1982, ông Trần Thanh B là cha bà Thủy cất nhà ở mé sông đối diện đình thần Nguyễn Trung T. Năm 1989, ông B được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hiệp P, Ban quản lý đình thần Nguyễn Trung T và Trường Bồ túc văn hóa Hồng D đồng ý cho phép ông B sử dụng, bồi đắp thêm phần đất ven sông cất nhà ở, sau đó ông B cho vợ chồng bà T phần đất này. Năm 1994, vợ chồng bà T và ông B sửa nhà thành 02 căn liền kề. Bà T xác định không có mượn đất của ông T.

[2.2] Ông T có nộ tờ giấy được lập vào ngày 27/3/1999 (bút lục 27) thể hiện *“Theo đơn yêu cầu của Trần Văn T và vợ anh T nói là Thanh B lấn đất cất nhà giữa hai bên... Hai bên có yêu cầu đến công an, nhưng tôi thấy trường hợp này áp nên hòa giải một bước, nếu không thành thì hoàn thành biên bản gửi về công an có hướng giải quyết sau”*. (ký tên H).

Đồng thời ông T nộp giấy xác nhận của ông Lê Thanh H (bút lục 154) có nội dung vào khoảng tháng 3 năm 1999, ông Hùng giữ chức vụ Trưởng Công an xã Phước L, thấy ông T và ông B có tranh chấp nên viết cho áp mấy chữ để áp hòa giải, nhưng sau đó thấy 02 bên thuận lại thì có hỏi ông T thì ông T cho biết ông B đã trả đất lại. Xét thấy, với nội dung nêu trên chỉ thể hiện hai bên có phát sinh tranh chấp, không thể hiện gia đình bà T có mượn đất của ông T, và thực tế hai bên không có giao trả đất.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn V (bút lục 214), thể hiện: Từ tháng 6/1989 đến năm 1991, ông V giữ chức vụ Chủ tịch xã Phong Hiệp thì biết ông B được Ban Hội đình Nguyễn Trung T đồng ý cho bồi đắp phần đất ven sông để ở. Khi đó ông V đồng ý cho ông B bồi đắp, khi nào Nhà nước cần sử dụng thì Nhà nước sẽ thu hồi. Thời điểm này ông T chưa về ở tại phần đất hiện nay ông T đang cất nhà ở.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Mai Trung H (bút lục 205 - 209), có nội dung: Khoảng năm 1983 – 1984, ông Bình xin cất nhà phía mé sông có chiều ngang khoảng 16 – 17m (bao gồm một phần nhỏ đất bên đình quản lý, phần lớn đất bên Trường Bồ túc văn hóa Hồng D quản lý). Lúc đó phần đất dưới mé sông chỉ có 01 mình gia đình ông Bình ở.

Theo Công văn số 1133/UBND-NC ngày 31/5/2021 và số 2762/UBND ngày 06/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Phước L có nội dung: Phần đất đang tranh chấp là đất bảo lưu ven sông, Nhà nước quản lý từ sau tiếp thu năm 1975, Nhà nước chưa có nhu cầu sử dụng, từ đó một số hộ dân chiếm cất nhà ở. Ủy ban nhân dân chưa giao đất cho cá nhân, tổ chức nào. Ủy ban nhân dân không thụ lý và giải quyết tranh chấp đất giữa ông T với bà T và cũng chưa có quyết định thu hồi đất hay giao đất cho ông T và bà T.

[3] Xét thấy, ông T xác định cho bà T mượn đất cất nhà ở, còn bà T thì không thừa nhận có mượn đất, những người làm chứng và Ủy ban nhân dân huyện Phước L xác định đất bảo lưu ven sông do Nhà nước quản lý. Ngoài ra, ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của ông cho bà T mượn. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông T không cung kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 23/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông T phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 28/2022/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước L, tỉnh Bạc L.

Căn cứ các Điều 5; 26; 35; 39; 91; 147, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 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;

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T yêu cầu bà Thủy trả phần đất mượn gồm có 02 phần:

\* Phần đất thứ nhất: Diện tích 129,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 56.

Hướng đông giáp phần đất thứ 2 có cạnh 7,2m

Hướng tây giáp lộ bê tông có cạnh 6,3m

Hướng nam giáp đất chị Trần Thị Bích H có cạnh 19,9m

Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn T có cạnh 18,6m

\* Phần đất thứ hai: Diện tích 7,3m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông đường thủy.

Hướng đông giáp kênh Phó Sinh – Cạnh Đèn có cạnh 7,2m

Hướng tây giáp phần đất thứ nhất có cạnh 7,2m

Hướng nam giáp đất chị Trần Thị Bích H có cạnh 0,6m

Hướng bắc giáp đất ông Trần Văn Tuấn có cạnh 1,4m

Hai phần đất tọa lạc tại ấp Phước Tân, xã Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.365.820 đồng buộc ông Trần Văn T chịu. Ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng theo Biên lai số 4531 ngày 13/12/2019 và Biên lai số 4870 ngày 16/11/2021, được chuyển thu tiền án phí 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng, người đại diện theo ủy quyền của ông T đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai số 0005200 ngày 16/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước L, tỉnh Bạc L, được chuyển thu án phí.

4. Trường hợp bản án này 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Trương Thanh Dũng**