

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 42/2022/DS-PT  
Ngày 27 tháng 01 năm 2022  
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:* Ông Lê Hồng Nước

- *Các Thẩm phán:* Ông Phạm Minh Tùng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang-Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh:* Ông Nguyễn Tấn T, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 01 và ngày 27 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân S sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST, ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 257/2021/QĐPT-DS ngày 21/12/2021 giữa các đương S:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1956;

2. Chị Lê Thị L, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B và chị L: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1957 theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2021;

3. Anh Nguyễn Phước T, sinh năm 1992;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Tài: Chị Trần Trường H, sinh năm 1981 theo văn bản ủy quyền ngày 22/6/2021;

4. Ông Trần Văn N, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

Ông B, bà N, chị H có mặt tại phiên tòa; ông N vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B (cũng là đại diện cho bà B, chị L) trình bày:** Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là vào năm 2001 ông Trần Văn N (là anh ruột của bị đơn bà Trần Thị N và là con bà Nguyễn Thị S) có chuyển nhượng cho ông phần đất ngang giáp lộ 13,7m và dài 28m, diện tích 383,6m<sup>2</sup> có làm giấy tay, phần đất này giáp với ông Nguyễn Văn Cát và Nguyễn Văn Huyện, chuyển nhượng với giá 07 chỉ vàng 24kara và 500.000 đồng, cộng với hai con trâu nghé, tổng cộng khoảng 15 chỉ vàng 24Kara, sau khi ông N nhả đủ vàng, tiền và trâu thì ông vào sử dụng đất và cất căn nhà trên đất ở cho đến nay. Đến năm 2003 thì bà Nguyễn Thị S là mẹ ruột ông N có hỏi ông cất căn nhà gỗ, lợp tol ngang 4,3m và dài 5,7m trên phần đất cặp kênh Tứ Thường (phần đất tranh chấp hiện nay), việc bà S mượn đất ông cất nhà để ở thì không có làm giấy, nhưng có người chứng kiến là anh Nguyễn Văn Cường và anh Nguyễn Văn Rồi. Đến năm 2007 thì bà N về ở chung với bà S, năm 2013 thì bà S chết, sau đó ông có đến gặp và nói với bà N việc bà S hỏi mượn đất cất nhà ở và đề nghị bà N di dời nhà trả đất, thì bà N xin ông ở một hai năm nữa. Đến tháng 9/2019 bà N đốn tre cất nhà ra thêm, ông không đồng ý và xảy ra tranh chấp. Nay ông yêu cầu Tòa án xét xử buộc bà Trần Thị N di dời căn nhà, trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp là 72m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế, đất tọa lạc ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước T trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông B là cha ruột không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn bà Trần Thị N trình bày: Bà với nguyên đơn ông Nguyễn Văn B có bà con nhưng không rõ quan hệ như thế nào. Căn nhà bà đang ở trên phần đất mà ông B tranh chấp là được cất vào năm 2001, lý do cất nhà ở là vì trước đây bà sống cùng cha mẹ trên nền đất mà hiện tại ông Nguyễn Văn B đang ở, năm 2000 bà và mẹ bà (bà Nguyễn Thị S) đi làm ăn xa, khi quay về thì ở nhà ông Trần Văn N là anh ruột của bà đã bán phần đất của gia đình cho ông B (Việc mua bán này bà cùng mẹ không tranh chấp), vì thế bà và mẹ không còn chỗ ở, nên vào năm 2001 bà và mẹ mới cất nhà cặp mé kinh Tứ Thường để ở (Đối diện với phần đất ông N bán cho ông B). Từ lúc cất nhà ở thì ông B không nói gì, đến khi nhà bà hư hỏng, xuống cấp bà sửa lại thì ông B không cho và đuổi bà

đi, ông B nói rằng đất này do ông N anh bà đã bán cho ông B, nhưng thật S bà cất nhà ở trên phần đất của Nhà nước (cấp kênh Tứ Thường), bà cất ở đó khi nào Nhà nước lấy lại thì bà trả, vì hoàn cảnh nghèo khổ không đất ở. Qua yêu cầu của ông B, bà không đồng ý trả đất diện tích là 72m<sup>2</sup>.

Tại quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã xử:

1. Không chấp nH yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, về việc đòi 72m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp đối với bà Trần Thị N. *(do không cung cấp được chứng cứ hợp pháp chứng minh là đất của ông Nguyễn Văn B và phần đất 72m<sup>2</sup> tranh chấp thuộc đất thủy lợi (kênh Tứ Thường), thuộc trường hợp không cấp giấy chứng nH quyền sử dụng đất).*

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản: Ông Nguyễn Văn B phải chịu số tiền là: 2.071.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng ông Nguyễn Văn B đã nộp tổng cộng là 2.071.000 đồng tại hóa đơn số: 0021738 ngày 04/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự và Biên bản thu tạm ứng chi phí định giá T sản ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự. Vậy ông Nguyễn Văn B nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá T sản; Bà Trần Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản.

3. Về án phí dân S sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B được miễn toàn bộ tiền án phí dân S sơ thẩm, do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Các đương S khác trong vụ án không phải chịu tiền án phí sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương S.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 07/6/2021, ông Nguyễn Văn B là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân S sơ thẩm số 13/2021/DS-ST, ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương S chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Ông Nguyễn Văn B kháng cáo không thống nhất với quyết định bản án dân sự sơ thẩm, ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, giải quyết chấp nH khởi kiện yêu cầu của ông về việc buộc bà N di dời

căn nhà trả lại diện tích 72m<sup>2</sup> đất cho ông. Qua xem xét, thấy rằng việc kháng cáo yêu cầu của ông B là hoàn toàn chưa có cơ sở, căn cứ để chấp nh. Bởi vì, lời trình bày yêu cầu của ông B là không phù hợp với thực tế về nguồn gốc đất cũng như hiện trạng đang sử dụng đất của ông B, kể từ khi nh chuyển nhượng của ông Trần Văn N cho đến nay. Đồng thời, xét lời trình bày của ông B trong phần nội dung kháng cáo yêu cầu của ông B về việc đòi lại phần đất có diện tích 72m<sup>2</sup> đối với bà N là hoàn toàn mâu thuẫn với lời trình bày của bà N và kể cả 02 Công văn trả lời số 1361, 1239 của UBND huyện Hồng Ngự đã xác định (đất tranh chấp chưa cấp giấy cho ai và thuộc quyền quản lý của nhà nước). Ngoài ra, ông B cũng không có chứng cứ gì khác để chứng minh.

Từ những phân tích các cơ sở chứng cứ nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông B về việc yêu cầu đòi lại phần diện tích đất 72m<sup>2</sup> đối với bà N là hoàn toàn không có cơ sở, căn cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Không chấp nh kháng cáo của ông Nguyễn Văn B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2021/DS-ST, ngày 27/5/2021 của TAND huyện Hồng Ngự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các T liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nh định:*

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân S sơ thẩm số 13/2021/DS-ST, ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là chuyển nhượng của ông Trần Văn N (Con bà S, anh bà N) từ năm 2001, có chiều ngang 13,7 mét, chiều dài 28 mét và gia đình ông B đã cất nhà ở phía trong lộ, còn phần phía ngoài lộ (bờ kênh Tứ Thường trở xuống mí nước) thì ông B cho rằng ông cũng mua luôn từ chỗ ông N và ông có cho bà Nguyễn Thị S mượn cất nhà ở, đến năm 2013 bà S chết, bà N là con tiếp tục ở và có đôn tre sửa chữa thêm nhà, nên ông không đồng ý và yêu cầu bà N di dời nhà trả đất lại cho ông. Tuy nhiên trong giấy tay mua bán với ông N vào ngày 06/02/2001 không ghi rõ kích thước, vị trí đất, mà ông N chỉ ghi “...tôi có 1 nền nhà cặp dưới chính cát kế tư Huyện, giáp tới kinh...” và theo xác nh ngày 28/10/2019 của ông Nguyễn Văn Sỏi (người bán đất cho gia đình bà N vào năm 1990), có đoạn ghi “...Đất tọa lạc tại ấp 2 “từ bờ kênh trở lên”...”, từ đó cho thấy ông N chỉ bán cho ông B tới kênh trở lên, phần đất này ông B đã được cấp giấy chứng nh quyền sử dụng. Đồng thời tại phiên Tòa ông B cũng thừa nh phần đất tranh chấp là đất của Nhà Nước nên ông không được cấp giấy chứng nh QSDĐ. Theo Công văn số: 1239/UBND-HC ngày 20/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự thể hiện phần đất tranh chấp thuộc về taluy kênh (đất thủy lợi), nên đã thuộc quyền quản lý của Nhà nước và không cấp quyền sử dụng cho ai. Đối với việc bà N có sử dụng một

phần đất trên để cất nhà ở, thì đó là thuộc quyền xử lý của Nhà nước. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông B là không có căn cứ chấp nH.

[2]. Từ những nH định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nH yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, về việc đòi 72m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp đối với bà Trần Thị N là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật.

[3]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nH yêu cầu kháng cáo của ông B; giữ nguyên bản án dân S sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự là phù hợp nên chấp nH.

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

[5]. Do giữ nguyên bản án dân S sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí dân S phúc thẩm. Tuy nhiên, ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân S; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.
- Giữ nguyên Bản án dân S sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

1. Không chấp nH yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, về việc đòi 72m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 2, xã TP 1, huyện HN, tỉnh Đồng Tháp đối với bà Trần Thị N. *(do không cung cấp được chứng cứ hợp pháp chứng minh là đất của ông Nguyễn Văn B và phần đất 72m<sup>2</sup> tranh chấp thuộc đất thủy lợi (kênh Tứ Thường), thuộc trường hợp không cấp giấy chứng nH quyền sử dụng đất).*

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản: Ông Nguyễn Văn B phải chịu số tiền là: 2.071.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng ông Nguyễn Văn B đã nộp tổng cộng là 2.071.000 đồng tại hóa đơn số: 0021738

ngày 04/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự và Biên bản thu tạm ứng chi phí định giá T sản ngày 16/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự. Vậy ông Nguyễn Văn B nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá T sản; Bà Trần Thị N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản.

3. Về án phí dân S sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B được miễn toàn bộ tiền án phí dân S sơ thẩm, do thuộc trường hợp người cao tuổi.

- Các đương S khác trong vụ án không phải chịu tiền án phí sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn B được miễn tiền án phí dân S phúc thẩm do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S 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 S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân S.

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

**Nơi nhận:**

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

**Lê Hồng Nước**