

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 134/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 5 -2021

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:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Phạm Văn N, sinh năm: 1964;

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1965;

3. Chị Phạm Thị Tố N1, sinh năm: 1996;

Người đại diện hợp pháp của ông N, chị N1: Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2020). (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 92, Đường A, Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Nghệ A – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị R, sinh năm: 1967; *(có mặt)*

Người đại diện hợp pháp của bà R: Bà Phan Thị Mai T1, sinh năm: 2002; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/02/2021).*(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Ông Phan Thanh T2, sinh năm: 1968; *(có mặt)*

2. Anh Phan Minh T3, sinh năm: 1993;

Người đại diện hợp pháp của anh T3: Bà Phạm Thị R là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/9/2020); *(có mặt)*

3. Chị Phan Thị Mai T1, sinh năm: 2002; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Phạm Thị R;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/01/2019, biên bản hòa giải ngày 21/9/2020, bà Nguyễn Thị T (đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N, chị Phạm Thị Tố N1) trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, có nguồn gốc của ông N mua của bà Lý Thị Hạnh vào năm 1989, mua không có giấy tờ, chỉ giao quyết định cấp đất cho ông Hồ Miên vì ông Hồ Miên được nhà nước cấp đất lần đầu (ông Hồ Miên bán cho bà Hạnh cũng chỉ giao quyết định cấp đất). Năm 1991 ông N làm đơn xin cấp lại phần đất này. Ngày 08/8/1992, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định cấp đất cho ông N. Năm 2003, ông N được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 1993, đầu năm 1994 ông N có vét ao nên bà R có hỏi cho ở cất quán bán nước cho những người thi công công trình trường học cấp 2 của thị trấn B, ở ngay vị trí nhà ông N hiện nay. Đến năm 1995, trường học xây dựng hoàn thành và ông N san lấp mặt bằng xong thì bà R hỏi dòi qua bên vị trí đất tranh chấp hiện nay để buôn bán. Vị trí nhà ở ông N

hiện nay thì bà R cũng chỉ lấy đất phía sau bồi thêm lên để cất quán chứ không có xe đất san lấp. Trên vị trí đất tranh chấp hiện nay chỉ có nhà (quán là chung) của bà R, ông T2. Ngoài phần đất này thì bà R có phần đất nào khác hay không thì bà không biết. Ông N có nói lại là bà R không có hùn tiền mua đất của bà Hạnh với số tiền 150.000đồng mà tiền mua đất là hoàn toàn của ông N. Nay bà yêu cầu ông Phan Thanh T2, Bà Phạm Thị R, Phan Minh T3, Phan Thị Mai T1 phải di dời nhà, quán đi nơi khác trả lại cho gia đình bà phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà không đồng ý để bà R, ông T2, Triệu, Trâm tiếp tục ở và trả giá trị bằng tiền theo giá đã định. Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 20/4/2020, ngày 04/12/2020, kết quả định giá ngày 06/3/2020 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết.

*Theo đơn phản tố đề ngày 12/6/2020, biên bản hòa giải ngày 21/9/2020, bị đơn Bà Phạm Thị R đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Minh T3, chị Phan Thị Mai T1 trình bày:*

Đất đang tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 285,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 16, đất này có nguồn gốc mua của bà Lý Thị Hạnh vào khoảng năm 1989-1990 nhưng bà không nhớ chính xác năm nào, mua với giá 400.000đồng, không biết có giấy tờ không, bà chỉ đưa cho ông N số tiền 150.000đồng chứ không giáp mặt với bà Hạnh. Khi ông N về thì nói hai anh em mua đất rồi xong vì lúc đó bà và ông N đều chưa có gia đình. Đến năm 1992, bà lập gia đình thì về cất nhà ở cùng với ông T2, một năm sau mới cất quán buôn bán cũng ở vị trí nhà ông N hiện nay. Lúc đó bà mướn xe đất nẻ bằng xe bò tới, bồi lấp khoảng 400 xe đất, mỗi xe lúc đó là 7.000đồng. Bà cùng ông T2 ở chung nhà được 01, 02 năm thì bà với ông T2 xảy ra cãi nhau nên ông T2 về nhà mẹ ruột ở, khi trở lại thì ông T2 đi sà lan thuê. Đến năm 1994 - 1995, bà mới dời quán buôn bán qua vị trí tranh chấp hiện nay, lúc này ông N bồi rồi, nhưng khi bà cất cũng có bồi lấp thêm mấy xe cũng mấy chục khối đất nhưng bà không nhớ. Từ khi cất quán qua phần đất hiện tranh chấp thì bà cùng ông T2 và hai người con là Phan Minh T3, Phan Thị Mai T1 cũng ở trên đất này cho đến nay. Năm 2000, lúc ông N học ở Vĩnh Long, căn nhà sau của bà bị hư nên bà mới xây tường sửa lại thì bà T cũng có qua căn nhưng bà không đồng ý vì bà với ông N hùn tiền mua đất nên bà vẫn sửa. Đến năm 2019 thì ông N mời gia đình lại nói giải quyết. Ngoài phần đất này, bà không còn phần đất nào khác để ở. Nay với yêu cầu của bà T, ông N bà không đồng ý. Bà yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông N vào năm 2003 tại thửa số 14 tờ bản đồ số 16 diện tích 285,1m<sup>2</sup> và buộc ông N phải chia cho bà diện tích đất 285,1m<sup>2</sup>. Trường hợp yêu cầu phản tố của bà không được chấp nhận thì bà yêu cầu được tiếp tục ở trên phần đất này theo giá

Hội đồng định giá đã định. Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 20/4/2020, ngày 04/12/2020, kết quả định giá ngày 06/3/2020 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2 trình bày:*  
Ông với bà R có bồi lấp đất khoảng 400 xe hiện nay vẫn còn người xe đất làm chứng và ngoài ra có cùng ý kiến trình bày với bà R.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:*

Căn cứ vào các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T, chị Phạm Thị Tố N1. Buộc Bà Phạm Thị R, ông Phan Thanh T2, chị Phan Thị Mai T1, anh Phan Minh T3 phải di dời nhà, quán nước đi nơi khác trả lại cho ông N, bà T, chị N1 phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế 140m<sup>2</sup> (phần (1.2) của họa đồ) thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

2. Bác yêu cầu phản tố của Bà Phạm Thị R về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Văn N vào ngày 23/9/2003 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 và yêu cầu ông Phạm Văn N phải chia diện tích đất qua đo đạc thực tế 285.1 m<sup>2</sup> (phần (1.1) và (1.2) của họa đồ) thuộc một phần thửa số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 04/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Buộc ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Bà Phạm Thị R, ông Phan Thanh T2 giá trị công bồi lấp đất (400m<sup>3</sup> x 70.000đồng/m<sup>3</sup>) là 28.000.000đồng (hai mươi tám triệu đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/01/2021, bị đơn Bà Phạm Thị R kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện B để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền bị đơn Bà Phạm Thị R vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên Tòa để thu thập chứng cứ làm rõ việc cùng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai người là bà Lê Thị Lệ và ông Phạm Văn N theo như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn. Trường hợp, Hội đồng xét xử xem xét không cần thiết dừng phiên Tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị R, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B.

Đại diện Viện kiểm sát 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, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B xét xử lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị R;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguyên đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T, chị Phạm Thị Tố N1 khởi kiện yêu cầu bị đơn Bà Phạm Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2, anh Phan Minh T3, chị Phan Thị Mai T1 phải di dời quán, nhà đi nơi khác trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích đất 140m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất các bên đương sự thống nhất của nhà nước cấp cho ông Hồ Miên, ông Miên chuyển quyền cho bà Lý Thị Hạnh. Nguyên đơn cho rằng bà Hạnh chuyển nhượng lại cho ông N với giá 400.000đồng. Bị đơn cho rằng, bà có hùn tiền mua đất với ông N số tiền 150.000đồng. Ngày 23/9/2003, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Bà Phạm Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T2, anh Phan Minh T3, chị Phan Thị Mai T1 phải di dời nhà, quán nước đi nơi khác trả lại cho ông N, bà T, chị N1 phần đất tranh chấp. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Bà Phạm Thị R kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm. Ngày 08/4/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Phan Thị Mai T1 có đơn kháng cáo bổ sung. Theo đó, chị T1 cho rằng cùng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai người là bà Lê Thị Lệ và ông Phạm Văn N. Đồng thời, chị T1 cũng nộp bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị Lệ vào ngày 24/10/2019. Mặt khác, chị T1 cũng giao nộp trích lục bản đồ địa chính ngày 24/12/2018 thể hiện thửa đất tranh chấp có thửa mới là thửa số 16, tờ bản đồ số 23 tên chủ sử dụng đất là Phạm Văn N, Ngô Văn Mạnh. Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xác định phần đất tranh chấp hiện nay theo đo đạc chính quy thửa mới là thửa nào, để xác định có hay không việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thửa số 14, tờ bản đồ số 16 cho hai người như lời trình bày của phía nguyên đơn. Nếu có cơ sở xác định thửa số 14, tờ bản đồ số 16 theo đo đạc chính quy thửa mới là thửa thửa số 16, tờ bản đồ số 23 thì ông Ngô Văn Mạnh sử dụng phần đất nào, có liên quan đến phần đất tranh chấp hay không?

[3] Tại thông báo số 20/2020/TB-TA ngày 17/3/2020, Tòa cấp sơ thẩm thông báo cho ông Phạm Văn N giao nộp tài liệu chứng cứ là quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 16 cho hộ ông Phạm Văn N vào ngày 23/9/2003. Nguyên đơn có nộp một số giấy tờ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm chưa thu thập quy trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đủ cơ sở xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 14, tờ bản đồ số 16, Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Văn N vào ngày 23/9/2003.

[4] Bị đơn cho rằng có hùn mua đất số tiền 150.000đồng. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không thừa nhận mà cho rằng ông N có mượn 05 phân vàng của bà R. Lời khai của các đương sự có mâu thuẫn vì vậy Tòa cấp sơ thẩm cần tiến hành đối chất giữ ông N với bà R để làm rõ ông N có nhận tiền hay vàng của bà R không? Nếu có là bà R hùn tiền mua đất hay cho ông N mượn tài sản để làm rõ nội dung vụ án.

Việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân

huyện B, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn Bà Phạm Thị R không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy Bản án sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phạm Văn N và bị đơn Bà Phạm Thị R; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Phạm Thị R không phải chịu. Hoàn lại cho bà R tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006576 ngày 01/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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

#### **Nơi nhận:**

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

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**