

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 130/2022/DS - PT
Ngày 21 - 9 - 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 HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán:

Ông Dương Quốc Tuấn

Ông Phạm Hoàng Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị
Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh
Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 68/2022/TLPT
- DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS - ST, ngày 12 tháng 4 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2022/QĐPT - DS
ngày 14 tháng 7 năm 2022; Quyết định ngừng phiên tòa số 20/2022/QĐPT –
DS ngày 27 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày
15/8/218):* Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố O, BC, thị xã Q, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Huỳnh Thị Thùy V, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã S, huyện P, tỉnh Hậu Giang

3.2. Bà Liên Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Liên Thị H (theo văn bản ủy quyền ngày 07/9/2020): Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bị đơn Nguyễn Văn M do nguyên đơn chuyển nhượng của bị đơn (Ông M) vào năm 1987, hai bên có làm giấy viết tay, khi chuyển nhượng thì trên phần đất của bị đơn đã có 01 căn nhà nhưng nhà lá đã cũ và bị sập, ông M bỏ đi về sống ở vùng kinh tế mới tại xã Hòa An. Đến năm 1992, bị đơn trở về xin nguyên đơn cho cất nhà ở nhờ trên đất đang tranh chấp. Năm 1992 nguyên đơn đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy tạm thời vào ngày 23/9/1992, thuộc thửa 834, diện tích 900m² nhưng thực tế tranh chấp khoảng 700m², vì trong 900m² có một phần nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông R (là chú của nguyên đơn và bị đơn), trên phần đất tranh chấp hiện đang có căn nhà do ông M đang ở. Đến khoảng năm 2000 đoàn đo đạc 205 đến đo để đăng ký lại cho nguyên đơn nhưng lúc đo xong lại thiếu diện tích đất của nguyên đơn nên nguyên đơn không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 900m², hoặc nếu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp thuộc của nguyên đơn thì nguyên đơn vẫn cho bị đơn ở trên phần đất này đến khi bị đơn chết thì trả lại nguyên đơn. Mục đích nguyên đơn yêu cầu là để được công nhận để được đăng ký lại quyền sử dụng đất, thực tế nguyên đơn vẫn đồng ý để cho bị đơn sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tuấn A trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ của bị đơn (ông M) cho bị đơn vào khoảng năm 1979 - 1980, lúc cho đất thì không có làm giấy tờ gì nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết. Từ lúc được cho đất thì phía bị đơn có cất nhà ở, đến năm 2005 thì được nhà nước xây nhà tình thương để ở, khi được cho đất thì

hiện trạng đất là líp trồng mía. Đến khoảng cuối năm 1979 thì mới san lấp cất nhà lá để ở, từ khi cất nhà lá đến khi trước khi cất nhà tình thương thì phía bị đơn thường xuyên đi mua bán nhưng ông vẫn ở nhà chứ không có thời gian nào bỏ đi vài năm như nguyên đơn trình bày.

Bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn, vì phần đất này bị đơn được cha mẹ cho và ổn định sử dụng từ năm 1979 đến nay. Ngoài ra có phần con mương của ông R cho gia đình bị đơn san lấp cất nhà. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu được công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn. Đối với tờ sang đất nguyên đơn cung cấp, bị đơn không thừa nhận và không có ký tên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thùy V trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp với ông T là do người chủ bên chồng là ông R cho ở hơn 40 năm nay, cho không làm giấy tờ và là đất mương rãnh, sau đó san lấp mới sử dụng được như ngày nay. Bà và ông M cất nhà ở đến năm 1997 bà bỏ nhà đi vì bị ông Nguyễn Văn T chửi, còn lại phía ông M vẫn ở trên phần đất, lúc đó không có tranh chấp gì, bà và ông M không có sang phần đất tranh chấp cho ông T và không ký tên vào tờ sang bán. Phía bà và ông M chỉ cố cho ông T 02 công đất líp mía giá 2,5 chỉ vàng 24k, ngoài ra phần đất tranh chấp từ trước đến nay bà cũng không có đăng ký quyền sử dụng đất. Bà và ông M đã ly thân nhau không còn chung sống từ năm 1997 đến nay. Nay bà yêu cầu cho ông Nguyễn Văn M ổn định sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS - ST, ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đòi bị đơn ông Nguyễn Văn M trả phần đất có diện tích 646,3m².

Công nhận ổn định phần đất tranh chấp diện tích 646,3m² (Sáu bốn sáu phẩy ba mét vuông) theo tờ bản đồ chính quy số 33, tại thửa 37 loại đất CLN theo lược đồ giải thửa ngày 01/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P cho bị đơn ông Nguyễn Văn M.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/4/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn M và bà

Huỳnh Thị Thùy V phải giao trả cho ông T phần đất mà bị đơn chiếm dụng có diện tích 646m² nằm tại thửa 37 do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện của bị đơn ông Nguyễn Văn M tự nguyện dành lối đi cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hiền G vào chăm sóc, thờ cúng mộ mã theo phong tục tại địa phương, như diện tích đã được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 14/SHC ngày 05/9/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Tài nguyên và môi trường S.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn M: Dành lối đi vào chăm sóc, thờ cúng mộ mã của cụ Nguyễn Hiền G, có diện tích ngôi mộ 10,9m², lối đi vào mộ có diện tích 85,6m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu cầu bị đơn phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 900m², bị đơn cư trú tại ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện P thụ lý, giải quyết với quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/4/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp

Theo lược đồ giải thửa số 5112/CNVPĐKĐĐ ngày 01/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thể hiện phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có diện tích $646,3m^2$ tọa lạc tại ấp E, thị trấn K, huyện P, tỉnh Hậu Giang, hiện nay do ông Nguyễn Văn M đang quản lý sử dụng.

Nguyên đơn cho rằng phần đất này là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bị đơn và có lập giấy tay vào ngày 03/11/1987, sau đó nguyên đơn cho vợ chồng bị đơn cất nhà ở nhờ trên phần đất này từ năm 1992 cho đến nay.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho và có lấp phần con mương của ông R cho để cất nhà ở từ khoảng năm 1979 – 1980. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà tình thương bị đơn, được xây dựng từ năm 2005 và bị đơn sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27 tháng 7 năm 2022, có phát sinh tình tiết ngôi mộ của cụ Nguyễn Hiền G là cha ruột của nguyên đơn và bị đơn tại thửa đất tranh chấp. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện trong Mạnh trích đo địa chính và không giải quyết. Nguyên đơn và bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định lại phần đất tranh chấp. Để tránh việc phải hủy bản án sơ thẩm, xét xử lại làm mất thời gian tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại đối với phần đất các đương sự đang tranh chấp.

Theo Mạnh trích đo địa chính số 14/SHC ngày 05/9/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Tài nguyên và môi trường S, xác định diện tích phần đất đang tranh chấp có ngôi mộ diện tích $10,9m^2$ (vị trí 3). Mở lối đi vào phần mộ từ đường bê tông vào, có diện tích $85,6m^2$, phần lối đi vào ngôi mộ nằm hoàn toàn trong thửa đất đang có tranh chấp và do bị đơn ông Nguyễn Văn M quản lý ổn định từ năm 1979 cho đến nay.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T; đại diện của bị đơn ông Nguyễn Văn M đã được Hội đồng xét xử phân tích, giải thích những quy định của Luật Đất đai năm 2013. Các đương sự đã hiểu, thống nhất tự nguyện dành phần đất có ngôi mộ của cụ Nguyễn Hiền G, diện tích $10,9m^2$; lối đi từ lộ bê tông vào phần mộ có diện tích $85,6m^2$, để các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hiền G vào chăm sóc, thờ cúng theo phong tục địa phương. Hội đồng xét xử xét thấy, những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục. Sự

tự nguyện của các đương sự không trái quy định của pháp luật, nên được ghi nhận.

[2.2] *Xét giấy tay chuyển nhượng vào ngày 03/11/1987*

Nguyên đơn cho rằng bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị Thùy V đã ký tên chuyển nhượng, nhưng phía bị đơn không thừa nhận, đồng thời phía nguyên đơn có yêu cầu giám định chữ ký của bị đơn. Theo Kết luận giám định số 5162/C09B ngày 27/10/2020 của Viện Khoa học hình sự - Phân viện Khoa học hình sự tại TP Hồ Chí Minh đã kết luận chữ ký của bị đơn Nguyễn Văn M và bà Huỳnh Thị Thùy V có thời gian xa, tồn tại ít đặc điểm truy nguyên cá biệt nên không đủ cơ sở kết luận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.3] *Về quá trình sử dụng đất*

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất tranh chấp phía nguyên đơn đã ổn định sử dụng liên tục từ năm 1979 cho đến nay, những người làm chứng đều là anh em ruột của nguyên đơn và bị đơn, đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của cha mẹ cho bị đơn và phần con mương ông R cho bị đơn sử dụng, bị đơn không có chuyển nhượng đất cho nguyên đơn. Bị đơn đã cất nhà ổn định sử dụng, đến năm 2005 được nhà nước xét xây căn nhà tình thương trên đất tranh chấp, nguyên đơn biết nhưng không có phản đối hoặc ngăn cản.

Như vậy, bị đơn ông Nguyễn Văn M đã sử dụng đất ổn định trên 30 năm, công khai và ngay tình, đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, việc ông Nguyễn Văn M tuy không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, nhưng ông M đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp có diện tích $549,8\text{m}^2 - 10,9\text{m}^2 = 538,9\text{m}^2$ cho bị đơn ông Nguyễn Văn M. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn M dành lối đi vào mộ có diện tích $85,6\text{m}^2$ (Theo Mạnh trích đo địa chính số 14 ngày 05/9/2022) cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hiền G vào chăm sóc mộ mã.

[3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đang có tranh chấp có diện tích $538,9\text{m}^2$ tại thửa

37, tờ bản đồ chính quy số 33, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của bị đơn ông Nguyễn Văn M.

[4] Ý kiến và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, chi phí tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T yêu cầu bị đơn Nguyễn Văn M trả phần đất có diện tích 646,3m².

Công nhận ổn định phần đất tranh chấp diện tích phần đất có diện tích 538,9m² tại thửa 37, tờ bản đồ chính quy số 33, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của bị đơn ông Nguyễn Văn M. (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 14, ngày 05/9/2022).

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn M, về việc dành lối đi từ đường bê tông vào phần mộ của cụ Nguyễn Hiền G có diện tích 85,6m², loại đất CLN (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 14, ngày 05/9/2022), cho các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hiền G vào chăm sóc mồ mã theo phong tục địa phương.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ từ 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0016680 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, nguyên đơn được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Chuyển số tiền 300.000 đồng ông T đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0008059 ngày 22/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

3. Về chi phí tố tụng sơ thẩm và phúc phúc: Chi phí phí đo đạc thẩm định giá tài sản, tổng cộng là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu. Ông Nguyễn Văn T đã thực hiện xong.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và Điều 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, ngày 21/9/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện P;
- CC.THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Phụng