

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 22/2022/DS-PT  
Ngày: 03- 03- 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 TRÀ VINH**

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

***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Thành Trung

***Các Thẩm phán:*** Ông Đặng Văn Hùng

Ông Trịnh Hữu Bình

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/ 2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85 /2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** ông Hồ Văn B, Năm 1973. Nơi cư trú: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

***Bị đơn:***

1/Ông Hồ Văn Đ, Năm 1975; (có mặt)

2/Bà Trần Thị Bé T, Năm 1977; (có mặt)

3/Chị Hồ Thị Trúc P, Năm 2001; (có mặt)

***- Cùng địa chỉ:*** ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Lâm Khắc S – Luật sư Văn Phòng Luật sư Lâm Khắc S thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1/Bà Lê Thị Bé S, Năm 1971; (có mặt)

2/Anh Hồ Minh L, Năm 1997; (có mặt)

3/Chị Hồ Thị Phương L, Snăm 2000; (có mặt)

4/Ông Hồ Văn X, Snăm 1939; (có mặt )

5/Bà Nguyễn Thị P, Snăm 1940; (có mặt )

Cùng địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và lời khai nguyên đơn ông Hồ Văn B trình bày:* Năm 2015 ông có nhận chuyển thửa đất số 291, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng lúa, diện tích 2.200 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh của hộ ông Trần Thanh Q. Ngày 25/8/2015 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đại diện hộ gia đình đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã trực tiếp canh tác trồng lúa. Vào tháng 10 năm 2019 hộ ông Hồ Văn Đ ngang nhiên chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông là diện tích là 1.197 m<sup>2</sup> (theo kết quả thẩm định là 994,8 m<sup>2</sup>). tại thời điểm này gia đình ông trồng lúa đã đến ngày thu hoạch. Sự việc xảy ra, gia đình có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Đ, Ban nhân dân ấp L hòa giải nhiều lần nhưng hộ ông Đ không trả đất cho gia đình ông.

Nay, ông B khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T, chị Hồ Thị Trúc P chỉ phải trả cho gia đình ông diện tích đất thực đo 994,8 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C.

*Theo lời khai của các bị đơn ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T, chị Hồ Thị Trúc P trình bày:* Về nguồn gốc thửa đất này là của ông Hồ Văn X, bà Nguyễn Thị P cho gia đình ông sử dụng, đất này được ông X, bà P cho vào năm 2000, gia đình sử dụng được 10 năm, sau đó do đi làm ăn xa nên mới để lại cho ông X, bà P tiếp tục sử dụng. Cách đây khoảng 02 năm, gia đình ông mới lấy lại đất để canh tác. Nay, ông B yêu cầu trả lại phần diện tích đất này, ông Đ, bà Bé T và Hồ Thị Trúc P không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết án và tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Bé S, anh Hồ Minh L, chị Hồ Thị Phương L trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 994,8 m<sup>2</sup>, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

*Theo các biên bản ghi lời khai ông Hồ Văn X, bà Nguyễn Thị P trình bày:* Nguồn gốc thửa đất hai bên tranh chấp là của hộ ông Hồ Văn B nhận chuyển nhượng của hộ ông Trần Thanh Q, ông bà không có cho ông Hồ Văn Đ phần diện tích đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22 /2021/DS-ST ngày 2/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Hồ Văn B.

Buộc hộ ông Hồ Văn Đ gồm: ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T, chị Hồ Thị Trúc P phải giao trả lại diện tích đất 994,8 m<sup>2</sup> (phần A) thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Hồ Văn B gồm: ông Hồ Văn B, bà Lê Thị Bé S, chị Hồ Thị Phương L, anh Hồ Minh L.

(Vị trí đất theo sơ đồ khu đất kèm Công văn số 75/CNHCL ngày 13/4/2021 V/v cung vấp kết quả khảo sát, đo đạc của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp)

Buộc hộ ông Hồ Văn B gồm: ông Hồ Văn B, bà Lê Thị Bé S, chị Hồ Thị Phương L, anh Hồ Minh L phải trả lại cho ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T và chị Hồ Thị Trúc P số tiền 3.910.000 đồng (ba triệu chín trăm mười nghìn đồng)

Công nhận cho ông Hồ Văn B gồm ông Hồ Văn B, bà Lê Thị Bé S, chị Hồ Thị Phương L, anh Hồ Minh L được quyền sở hữu cây trồng trên đất là 17 cây dừa.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với yêu cầu trả lại tài sản trên đất (Lác).

Đình chỉ giải quyết phần diện tích đất mà nguyên đơn ông Hồ Văn B đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu là 202,2m<sup>2</sup>.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/12/2021 ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị Bé T kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 994,8 m<sup>2</sup> (phần A) thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho gia đình ông bà .

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Ông Hồ Văn Đ cho rằng thửa đất 291 ông Hồ Văn X và bà Nguyễn Thị P đã cho vợ chồng ông năm 2000 và gia đình ông sử dụng được 10 năm, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để xác minh thu thập chứng cứ lời khai của ông Đ và công nhận cho ông Đ được tiếp tục sử dụng phần diện tích 994,8 m<sup>2</sup>.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp và bị đơn, người liên quan trong vụ án này có nơi cư trú thuộc huyện C nên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại điều 26, điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của của ông Hồ Văn Đ và bà Trần Thị Bé T yêu cầu công nhận diện tích đất 994,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Đ.

Thửa đất 291 diện tích 2.200 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của hộ ông Trần Thanh Q. Ngày 19/8/2015 ông Hồ Văn B nhận chuyển nhượng của ông Q được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông B đại diện hộ gia đình đứng tên. Ông Đ cho rằng diện tích 994,8 m<sup>2</sup> là đất của cha mẹ ông là Hồ Văn X và bà Nguyễn Thị P nhận chuyển nhượng và cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 2000, vợ chồng ông sử dụng được 10 năm rồi bỏ đi làm ăn nơi khác nay vợ chồng ông trở về lấy lại đất để canh tác. Qua ghi lời khai ông X và bà P, ông bà xác định thửa đất 291 là của anh Hồ văn B nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh Q, ông bà không có cho anh Đ thửa đất này mà ông bà có cho anh Đ thửa đất khác. Những người lớn tuổi sống tại địa phương và Trưởng ban nhân dân ấp L cũng xác định thửa đất trên là của ông Q chuyển nhượng cho anh B.

[3] Anh Hồ Văn Đ cũng có cung cấp một bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 263 diện tích 1050m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ anh Hồ Văn Đ ngày 04/10/2005. Diện tích đất này là phù hợp với lời khai của ông X và bà P nên yêu cầu kháng cáo của anh Hồ Văn Đ và chị Trần Thị Bé T là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Ý kiến của vị luật sư đề nghị hoãn phiên tòa để xác minh thêm việc sử dụng đất của ông Đ là không cần thiết. Bởi lẽ tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông P và bà X khẳng định ông bà không có cho ông Đ thửa đất 291 mà ông bà có cho diện tích 1050 m<sup>2</sup> gần với thửa 291 nhưng ông Đ không sử dụng, sau khi cưới vợ được 18 ngày thì về bên vợ S sống, nay về chiếm phần đất của ông B nhận chuyển nhượng của ông Q để sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm có xác minh những người lớn tuổi sống gần thửa đất tranh chấp điều khai thửa đất 291 của ông Trần Thanh Q rồi chuyển nhượng cho ông B. Bên ông Đ không có chứng cứ nào khác chứng minh ông X, bà P tặng cho ông 1 công đất tại thửa 291 ngoài lời khai của ông Đ và bà Bé T

Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

[5] Án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện C

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Hồ Văn B.

Buộc hộ ông Hồ Văn Đ gồm: ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T, chị Hồ Thị Trúc P phải giao trả lại diện tích đất 994,8 m<sup>2</sup> (phần A) thuộc một phần thửa 291, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Hồ Văn B gồm: ông Hồ Văn B, bà Lê Thị Bé S, chị Hồ Thị Phương L, anh Hồ Minh L.

*(Vị trí đất theo sơ đồ khu đất kèm Công văn số 75/CNHCL ngày 13/4/2021 V/v cung cấp kết quả khảo sát, đo đạc của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện C)*

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị sửa tiếp tục có hiệu lực thi hành.

- Về án phí phúc thẩm: ông Hồ Văn Đ, bà Trần Thị Bé T phải chịu 300.000 đ án phí phúc thẩm. Ông Đ, bà Bé T đã nộp 300.000 đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006555 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án huyện C nên cần trừ ông Đ, bà Bé T đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thành Trung**