

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 374/2022/DS-PT

Ngày: 17 – 8 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản trên 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 Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng;

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 09 và 17 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190 /2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn B, sinh năm 1964 (*Có mặt*).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1945 (*Có mặt*).

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Quốc H là:
Ông Lý Ngọc B - Trợ giúp viên pháp lý của Chi nhánh số H, thuộc Trung tâm
Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Địa chỉ: đường P, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Võ Thị K, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm H, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Võ Văn R, sinh năm 1955 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Võ Văn Rum gồm:

3.2.1. Bà Đỗ Thị Tư, sinh năm 1955 (có đơn xin vắng mặt);

3.2.2. Bà Võ Thị Huệ H, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt);

3.2.3. Bà Võ Thị Kiều O, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt);

3.2.4. Bà Võ Thị Thùy D, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt);

3.2.5. Bà Võ Thị Thùy T, sinh năm 1982 (có đơn xin vắng mặt);

3.2.6. Bà Võ Thị Thùy D, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: đường M, phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Võ Thị T, sinh năm 1959 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1963 (anh ông B, đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Võ Văn Đ gồm:

3.5.1. Ông Võ Thái H, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt);

3.5.2. Bà Võ Thị P, sinh năm 1989 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khu Công nghiệp M, thị xã C, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm A B, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Võ Thị U, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Đặng Thị T, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt);

- 3.9. Anh Võ Thái H, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt);
3.10. Bà Trần Thị L, sinh năm 1952 (có đơn xin vắng mặt);
3.11. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt);
3.12. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt);
3.13. Anh Võ Văn V, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn B - Là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Võ Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn S (ở xã L nhưng hiện nay vợ chồng ông S đã chết). Năm 1975 ông S bán đất cho ông Võ Văn T (ba ông B) với diện tích chiều ngang 24m, chiều dài 168m, khi bán có chỉ ranh và được chính quyền địa phương xác nhận. Khi mua bán đất thì đã có nhà ông H và 05 căn nhà khác trên đất. Ông T có bồi thường cho 05 hộ này và họ đã thống nhất di dời trả đất, chỉ riêng hộ ông H không đồng ý nhận tiền bồi thường và hỗ trợ di dời nên ông H ở cho đến nay.

Khi ông T còn sống ông H đã sửa nhà nhiều lần (như hiện trạng hiện nay) nhưng ông T cũng không có tranh chấp, vì ông T có hứa với mẹ ông H sẽ cho ông H ở diện tích ngang 4m, dài 20m. Thời điểm ông T cho ông H cất nhà thì ông B đi làm ăn xa nên cũng không hay biết và ông chỉ nghe ba ông nói lại là cho ông H cất nhà có chiều ngang 4m, chiều dài 20m. Nhưng trong quá trình sử dụng ông H lấn chiếm qua phần đất của ông nên mới xảy ra tranh chấp. Đến năm 2021 ông xây hàng rào ở phía sau không cho ông H lấn tiếp, hàng rào chỉ làm tạm bợ.

Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2021 ông có khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc H di dời một phần căn nhà và các vật kiến trúc để trả lại cho ông với tổng diện tích là 125,5m² tại thửa 30 - 41, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do ông Võ Văn T đứng tên quyền sử dụng.

Tại phiên họp và phiên tòa hôm nay ông có thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Quốc H di dời một phần nhà và các vật kiến trúc trả

lại đất cho ông với diện tích là $122,9\text{m}^2$ (cụ thể tại vị trí I là $23,3\text{m}^2$, vị trí II là $69,3\text{m}^2$, vị trí III là $30,3\text{m}^2$) theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 66 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích nêu trên.

- *Bị đơn ông Nguyễn Quốc H trình bày:* Nguồn gốc đất của ông năm H cất nhà ở (hiện nay ông năm H đã chết) đến tháng 6/1975 thì ông năm H di dời nhà bỏ đất trống nên mẹ ông là bà Trần Thị L (chết Năm 1990) có xin ông năm H cất nhà cột tràm, lợp lá, diện tích nhà chính ngang 4m, dài 10m và nhà bếp chiều ngang 2,5m dài 10m. Gia đình ông sử dụng phần đất này có chiều ngang là 6,5m dài 20m và có một lối đi cặp đất ông T có diện tích là chiều ngang là 1,5m chạy dài ra phía sau. Đến năm 1983 nhà ông sập, nên ông cất nhà lại như hiện nay, thời điểm ông cất nhà thì ông T còn sống và ông T không có tranh chấp, không ngăn cản. Tháng 3/2021 Ủy ban nhân dân phường L có đến khảo sát để cất nhà tình nghĩa cho ông thì ông B không cho và xảy ra tranh chấp.

Ông không thống nhất theo yêu cầu của ông B. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích là $122,9\text{m}^2$ (cụ thể tại vị trí I là $23,3\text{m}^2$, vị trí II là $69,3\text{m}^2$, vị trí III là $30,3\text{m}^2$) tại thửa 30, tờ bản đồ số 66 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất có vị trí số IV với diện tích là $2,6\text{m}^2$ (trước nhà ông H) và vị trí số V với diện tích là $10,5\text{m}^2$ (trước nhà ông H) thể hiện trong sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thì ông không tranh chấp, không yêu cầu phản tố đối với ông B, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Người có quyền lợi nghĩa liên quan:* Bà Võ Thị K, bà Đỗ Thị T, bà Võ Thị Huệ H, Bà Võ Thị Kiều O, bà Võ Thị Thùy D, bà Võ Thị Thùy T, bà Võ Thị Thùy D, bà Võ Thị T, ông Võ Thái H, bà Võ Thị P, bà Võ Thị Ngọc Đ, bà Võ Thị U, bà Đặng Thị T và anh Võ Thái H đều gửi đơn xin vắng mặt và có bản khai không tranh chấp với các đương sự trong vụ án cũng không yêu chia thừa kế phần đất này mà để ông B khởi kiện ông H, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Người có quyền lợi nghĩa liên quan:* Bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Nguyễn Thanh T và anh Võ Văn V đều gửi đơn xin vắng mặt và

có bản khai thống nhất trình bày của H, không tranh chấp với các đương sự trong vụ án, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc H di dời một phần căn nhà và các vật kiến trúc trả cho ông diện tích là $122,9\text{m}^2$ (cụ thể tại vị trí I là $23,3\text{m}^2$, vị trí II là $69,3\text{m}^2$, vị trí III là $30,3\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quốc H gồm: Ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Trần Thanh T và anh Võ Văn V có diện tích là $122,9\text{m}^2$ (cụ thể tại vị trí I là $23,3\text{m}^2$, vị trí II là $69,3\text{m}^2$, vị trí III là $30,3\text{m}^2$) thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Võ Văn B có cạnh dài 4,5 mét.

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc H có cạnh dài 27,44 mét;

Hướng Nam giáp hàng rào của ông Võ Văn B có cạnh dài 27,32 mét;

Hướng Tây giáp đường đal có cạnh dài 4,5 mét.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số: 04/2021/CNVPĐKĐĐ ngày 04/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Hộ ông Nguyễn Quốc H gồm: Ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Trần Thanh T và anh Võ Văn V có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định đối với diện tích đất theo Bản án đã tuyên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc ông Võ Văn B phải chịu 3.650.000đồng (ba triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng ông B đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/6/2022, ông Võ Văn B có đơn kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Quốc H trả lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Võ Văn B trình bày: Ông B không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc ông H trả diện tích đất 122,9m².

+ Ông Nguyễn Quốc H trình bày: Ông H không có thỏa thuận được với ông B về giải quyết vụ án và thống nhất với bản án sơ thẩm.

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

Tổ tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Nội dung: Diện tích đất tranh chấp 122,9m², nguyên đơn cho rằng cha của nguyên đơn (cụ T) cho ông H cất nhà ở vào năm 1975, nhưng thời điểm này cụ T còn sống thì gia đình bị đơn nhiều lần sửa nhà cụ T không có ngăn cản, tranh chấp gì. Ông B không có chứng cứ chứng minh đất của cụ T cho ông H cất nhà ở và ông H cũng không thừa nhận ở nhờ trên đất của cụ T. Ông H sử dụng đất công khai liên tục đã hơn 40 năm.

Do đó ông B yêu cầu ông H trả đất là không có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông B yêu cầu ông H di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại cho ông diện tích đất 122,9m² Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Ông B kháng cáo hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Xét thấy diện tích đất tranh chấp 122,9m² thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tại phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông B cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Văn T mua của cụ Huỳnh Văn S vào năm 1975, nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp này có nguồn gốc là của ông Trảng cho gia đình ông H ở và ông H cũng không thừa nhận mượn đất của ông T.

Việc sử dụng đất của ông H có các nhân chứng trình bày như sau: Bà Lê Thị N, ông Đặng Văn T, ông Phạm Ngọc T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh L, ông Nguyễn Văn T đều xác nhận phần đất tranh chấp là do ông H cất nhà ở trước, đến vài năm sau cụ T mới về mua phần đất kế bên đất ông H. Ông Lương Văn C, ông Đặng Văn H cụ T có mua đất của cụ S nhưng không biết thời gian mua và diện tích bao nhiêu, riêng ông C thì rằng nghe người khác nói lại chứ ông không có biết rõ ràng.

Theo Công văn số: 723/UBND-HC ngày 23/3/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp thông tin xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa có tên chủ sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này.

Qua nội dung trên cho thấy, trên thực tế ông H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, nhiều lần sửa chữa nhà cụ T biết nhưng không có ngăn cản hoặc tranh chấp gì với ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh đất tranh chấp là của cụ T và cũng không chứng minh được việc cho ông H cất nhà ở nhờ trên đất. Gia đình ông H sử dụng đất ổn định liên tục trên 40 năm, vì vậy ông B yêu cầu ông H trả diện tích 122,9m² là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Ông H yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 122,9m², tại vị trí I là 23,3m², vị trí II là 69,3m², vị trí III là 30,3m², thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66 cho hộ gia đình ông là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B. Các phần khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí: Ông Võ Văn B phải chịu số tiền dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, khoản 1, 4 Điều 91, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 và Điều 275, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 101, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 182, Điều 183, Điều 184 và Điều 236 Bộ luật Dân sự; Điều 26, điểm b, khoản 2 Điều 27 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn B.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc H di dời một phần căn nhà và các vật kiến trúc trả cho ông diện tích là 122,9m² (cụ thể tại vị trí I là 23,3m², vị trí II là 69,3m², vị trí III là 30,3m²) thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quốc H gồm: Ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Trần Thanh T và anh Võ Văn V diện tích là 122,9m² (cụ thể tại vị trí I là 23,3m², vị trí II là 69,3m², vị trí III là 30,3m²) thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 66, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/10/2021 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số: 04/2021/CNVPĐKĐĐ ngày 04/11/2021 và ngày 15/8/2022).

Hộ ông Nguyễn Quốc H gồm: Ông Nguyễn Quốc H, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, anh Trần Thanh T và anh Võ Văn V được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Ông Võ Văn B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.311.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.012.000 đồng theo các biên lai số 0008978, 0006423, 0006579 vào các ngày 23/6/2021, ngày 09/12/2021 và ngày 16/6/2022 của Chi cục thi

hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông Võ Văn B được nhận lại số tiền là 2.401.000 đồng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Võ Văn B phải chịu 3.650.000 đồng (đã nộp xong và chi 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng