

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 132/2023/DS-PT

Ngày: 19 - 09 - 2023

“V/v: T/c 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:* Ông Dương Quốc Tuấn.

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thanh Ngân.

Bà Võ Thị Phụng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tăng Thị Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

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

Trong các ngày 06 và 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST, ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2023/QĐPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 86/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2023 và Thông báo về việc dời ngày xét xử số 24/TB-TA ngày 28 tháng 8 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 33/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1 Ông Đặng G, (chết năm 2017).

1.2 Lê C, sinh năm 1959.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng G gồm:*

- Lê C, sinh năm 1959.

- Anh Đặng NH, sinh năm 1996.

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đặng NH: Lê C, sinh năm 1959.*

*Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.*

*+ Anh Đặng S, sinh năm 1988.*

*+ Anh Đặng V, sinh năm 1990.*

*Cùng địa chỉ: Ấp D, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai.*

*+ Chị Đặng D, sinh năm 1984.*

*Địa chỉ: Thôn A, xã K, huyện D, tỉnh Đắk Nông.*

*2. Bị đơn: Bà Đặng H, sinh năm 1961.*

*Địa chỉ: Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.*

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

*3.1 Ông Nguyễn D (chết năm 2022).*

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn D gồm:*

*- Bà Đặng H, sinh năm 1961.*

*- Chị Nguyễn G, sinh năm 1986.*

*- Anh Nguyễn H, sinh năm 1998.*

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn G, anh Nguyễn H: Bà Đặng H, sinh năm 1961.*

*Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.*

*3.2 Anh Đặng NH, sinh năm 1996.*

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đặng NH: Lê C, sinh năm 1959.*

*Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.*

*4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đặng H.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

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

*Nguyên đơn ông Đặng G và Lê C cùng thống nhất trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là cha mẹ cho vợ chồng ông, bà vào năm 1979 (cha là Đặng T và mẹ là bà Lý K) cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ tặng cho và sang nhượng một phần của ông Đặng Văn Dư phần đất 04 tằm, dài hơn 40m vào năm 2000. Thời điểm cha mẹ cho đất là đất đất hoang, lung bào, năm 1994 mới khai phá và canh tác cho đến nay. Ông Đặng G có kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà và ông G đã ở phần đất này từ năm 1994 liên tục cho đến nay. Trước đây không có tranh chấp, đến năm 2008 mới phát sinh tranh chấp với bà Đặng H. Bà yêu cầu Tòa án xác minh người làm chứng là ông Phạm A vì ông A có biết việc sử dụng đất của bà và ông G. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận

phần đất tranh chấp theo lược đồ giải thửa ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cho ông G và bà.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng G là anh Đặng S, anh Đặng V, chị Đặng D trình bày: Anh chị là con của ông Đặng G. Về nguồn gốc đất anh chị không rõ, nay ông G đã chết, anh chị là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Bị đơn bà Đặng H trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là cha mẹ bà cho vào năm 1979 (cha là Đặng T và mẹ là bà Lý K) có diện tích chiều ngang 24m, dài 45m. Khi cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Sau khi cho thì bà khai phá, trồng bắp được 2 đến 3 năm thì bỏ đi nơi khác làm ăn không canh tác nữa. Bà không có cất nhà ở trên phần đất này. Bà chưa kê khai đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó một thời gian bà trở về thì bà và ông G có thỏa thuận hoán đổi vị trí đất bờ xáng có chiều ngang 12m, dài 45m để ông G cất nhà ở; ngược lại ông G giao lại cho bà con kênh có chiều ngang 04m, dài 100m (cấp đất của ông Nguyễn O). Khi đổi đất thì chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ. Sau khi đổi thì sử dụng được 2 đến 3 năm thì bên ông G rào lại không cho bà sử dụng con kênh đã đổi, không giao đường kênh cho bà. Nên bà hủy việc đổi đất với ông G, bà trả con kênh lại cho ông G, yêu cầu ông G trả lại phần đất đổi 12m x 45m thì ông G không đồng ý mà yêu cầu bà bồi thường phần nền nhà mà ông G đã sang lấp trên phần đất đổi, bà không đồng ý nên chuyển ra chính quyền giải quyết đến nay. Nay bà H xác định, không tranh chấp việc đổi đất, không có yêu cầu đổi với phần đất đổi là con kênh (4mx100m) cấp ranh ông Nguyễn O. Năm 2016, bà C cất nhà ở bà có ngăn cản và trình chính quyền lập biên bản. Năm 2017, ông G chết bà C tiếp tục chôn cất ông G trên phần đất tranh chấp, bà có ngăn cản nhưng bên bà C vẫn xây mộ. Bà yêu cầu Tòa án xác minh người làm chứng là ông Nguyễn O, vì ông O có biết sự việc bà đổi đất. Nay bà yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa công nhận phần đất tranh chấp có diện tích chiều ngang giáp lộ là 22,7m, mặt hậu 16m, chiều dài hơn 35m theo lược đồ giải thửa ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Yêu cầu buộc Lê C tháo dỡ di dời nhà, các công trình trên đất, di dời ngôi mộ, cây cối của ông G trả lại đất cho bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D trình bày:* Ông là chồng của bà Đặng H, ông thống nhất với lời khai của bà Đặng H đã khai về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất. Đối vụ án này, ông không yêu cầu độc lập gì trong vụ án. Ông Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp cho bà Đặng H được quyền

quản lý sử dụng. Tại phiên tòa, bà Đặng H là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dũng giữ nguyên lời trình bày của ông Dũng trước đây.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng NH trình bày:* Anh là con của ông G, anh cũng ở trên phần đất này, nguồn gốc đất là của cha mẹ anh khai phá, anh không yêu cầu độc lập gì trong vụ án, yêu cầu công nhận đất cho ông G, bà C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST, ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê C và người những kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đặng G.

Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 804,7m<sup>2</sup> (trong đó có 111,4m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lộ nông thôn) thuộc thửa 315 và một phần thửa 327, loại đất ODT, CLN, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của Lê C và hàng thừa kế thứ nhất của nhất của ông Đặng G gồm anh Đặng V, anh Đặng S, chị Đặng D, anh Đặng NH. Vị trí và kích thước có kèm theo lược đồ giải thửa ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và các quyền khác theo quy định pháp luật.

Ngày 16/3/2023, bị đơn bà Đặng H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 804,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 315 và thửa 327 cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Lê C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bà Đặng H, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bà Đặng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 804,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 315 và thửa 327 cho bà.

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 quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Đặng H có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 274, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Theo Lược đồ giải thửa số 97/VP.ĐKĐĐ ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 804,7m<sup>2</sup> (trong đó có 111,4m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lộ nông thôn) thuộc thửa 315 và một phần thửa 327, loại đất ODT, CLN, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang.

[3] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Đặng T và bà Lý K (cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn). Trên phần đất tranh chấp có nhà của ông Đặng G, Lê C, mộ ông Đặng G và một số cây trồng trên đất.

[4] Bà Đặng H cho rằng có việc đổi đất với ông G vào khoảng năm 1992 - 1993 nhưng không được nguyên đơn thừa nhận và không có chứng cứ chứng minh. Bà H sinh sống tại địa phương gần nhà của ông G, trong khi ông G sử dụng đất một thời gian dài từ năm 1994 đến năm 2008 bà H không có tranh chấp. Mặt khác, bà H cho rằng được cha mẹ cho đất nhưng thời điểm cho đất bà Kim, ông Thái cũng chưa kê khai đăng ký, chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, không có giấy tờ về đất đai.

Cấp sơ thẩm xem xét vào quá trình sử dụng đất của nguyên đơn sử dụng ổn định, tôn tạo phần đất, có xây dựng nhà ở, trồng cây lâu năm. Đồng thời, cũng như đã thực hiện việc kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai và được Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản xác định thửa đất tranh chấp 315 và thửa đất 327, tờ bản đồ số 9 trên sổ bộ địa chính ghi tên Đặng G nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp với quy định.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy bà Đặng H là người kháng cáo nhưng không chứng minh được kháng cáo của bà là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng G.

1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 804,7m<sup>2</sup> (trong đó có 111,4m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lộ nông thôn) thuộc thửa 315 và một phần thửa 327, loại đất ODT, CLN, tọa lạc tại Ấp T, thị trấn B, huyện P, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng của Lê C và hàng thừa kế thứ nhất của nhất của ông Đặng G gồm anh Đặng V, anh Đặng S, chị Đặng D, anh Đặng NH. Vị trí và kích thước có kèm theo lược đồ giải thửa ngày 02/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bà Đặng H được nhận lại 1.215.000 đồng (Một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009028, ngày 16 tháng 8 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Hậu Giang.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

4. Về chi phí tố tụng (thẩm định tại chỗ, lược đồ): 2.185.350 đồng (Hai triệu một trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm năm mươi đồng), Lê C tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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 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, ngày 19/9/2023.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Dương Quốc Tuấn**