TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 245 /2025/DS-PT
Ngày: 16/4/2025
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**

Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Đỗ Thanh Phong**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Mai Thị Đào Quyên** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 398 /2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp:" *Quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 255/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 460/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Trọng N, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng T –Đoàn luật sư tỉnh V. (có mặt)

Địa chỉ: Số F Đường P, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Trần Trọng D, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1. Quyển số 06/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/7/2024).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Trọng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Trần Văn T1, bà Đặng Thị S, trước đây cha mẹ ông có tạo lập phần đất diện tích khoảng 20.000 m^2 tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Năm 1975 do sợ điều hòa ruộng đất, nên cha ông (Trần Văn T1) có nhờ ông D1 đứng tên thửa đất số 903, diện tích 9.854m^2 (gồm 06 liếp đất) và ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (quyền sử dụng đất được viết tắt là QSD) đất số 1128QSDD/978230 ngày 17/4/1998. Năm 2012 ông D1 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất thửa số 1471, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 9.554m^2. Tuy nhiên, ông D1 chỉ canh tác 04 liếp, còn lại 02 liếp, diện tích khoảng 3.500m^2 do ông canh tác.

Năm 2023 ông D1 làm thủ tục tặng cho con là ông Trần Trọng D phần đất diện tích 3.595m^2 và ông D được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 383, tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023.

Ông N khởi kiện yêu cầu công nhận ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông N và ông được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn trình bày*:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 ông Trần Trọng D được cấp giấy theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023, nguồn gốc là của ông bà để lại cho cha ông tên Trần Thanh D1 sử dụng từ năm 1975 cho đến nay, ông D1 đã đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1990 (giấy tạm) thửa đất số 164; năm 1998 ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quyền sử dụng đất được viết tắt là QSDĐ) số 1128QSDD/978230 ngày 17/4/1998, thửa đất số 903, diện tích 9.854m^2. Năm 2012 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 1471, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 9.554m^2. Việc ông N sử dụng hai liếp đất của ông D1 là do trước đây ông D1 cho ông N trồng cây ăn trái để nuôi cha mẹ. Sau khi cụ S mất, ông D1 có yêu cầu ông N trả lại diện tích đất để ông D1 tặng cho con. Ông N cũng đã đốn toàn bộ cây trồng trên đất nên ông D mới làm hàng rào, lắp đặt ống nước và cải tạo đất để trồng cây.

Năm 2023 ông D1 tặng cho ông D diện tích 3.595m^2 và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023, thành thửa số 383, tờ bản đồ số 12.

Do vậy, ông N cho rằng nguồn gốc thửa đất của ông T1 cha ông N để lại cho ông Nghĩa L không đúng, ông D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm số 255/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 244 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Trọng N về việc yêu cầu công nhận ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023 là thuộc QSD đất của anh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 06/8/2024, ông Trần Trọng N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng N.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo để hai bên thương lượng với nhau việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; chỉ đồng ý việc rút kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

- Ý kiến nguyên đơn nếu bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện thì yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng N.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu tranh luận:

Về chứng cứ pháp lý liên quan đến việc kê khai quyền sử dụng đất để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông N không có. Tuy nhiên, về thực tế cha ông Nghĩa là cụ T1 và ông Nghĩa L người trực tiếp sử dụng 02 hai liếp đất từ năm 1989 đến năm 2023. Điều đó, chứng minh rằng nguồn gốc đất này của cụ T1, ông N có công sức tôn tạo, bồi đắp thửa đất mấy chục năm nên ông N yêu cầu công

nhận cho ông ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là phù hợp quy định pháp luật. Ông Trần Trọng N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Trọng N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút toàn bộ yên cầu khởi kiện, rút đơn kháng cáo; Bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: "quyền sử dụng đất" là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Ông Trần Trọng N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N. Công nhận ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023 do ông Trần Trọng D đứng tên thuộc quyền sử dụng của ông Trần Trọng N, xét thấy:

- Xét Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thửa đất tranh chấp diện tích 3.595m^2, thuộc thửa 383, tờ bản đồ 12 theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023 do ông Trần Trọng D

đứng tên. Trên phần đất có hệ thống ống nước, tưới tiêu do ông D lắp đặt; hàng rào lưới B40 dài 55,44m và 17 trụ đá cao 1,6m do ông doanh xây dựng, hiện trên đất không có cây trồng. Căn cứ điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tình tiết trên là có thật.

- Xét nguồn gốc các thửa đất và thực tế sử dụng đất: Theo cung cấp thông tin của chính quyền địa phương và cơ quan quản lý đất đai thể hiện, ông Trần Thanh D1 (cha ông Doanh) đã đăng ký kê khai toàn bộ thửa đất vào sổ mục kê và sổ địa chính và quản lý thửa đất; năm 1998 ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 903, diện tích 9.854m^2; Năm 2012 được cấp đổi lại thành thửa 1471, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 9.554m^2; năm 2023, tách một phần thành thửa số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2. Ông Trần Văn T1 (cha ông N) đăng ký kê khai, quản lý sử dụng đất thửa số 893, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 6.988m^2; thửa số 1082, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 3.733m^2 (nay là thửa 51 và 55, tờ bản đồ 19) và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Trần Trọng N thừa kế quyền sử dụng đất. Xét thấy, thửa đất số 383, tờ bản đồ 12, diện tích 3.595m^2 từ trước đến nay do ông D1 đăng ký kê khai và nộp thuế sử dụng đất, không thuộc các thửa đất của ông Trần Văn T1 đăng ký kê khai, quản lý sử dụng.

- Xét quá trình sử dụng đất: Theo Công văn số 67/CV-UBND của Ủy ban nhân dân xã M ngày 14/3/2025, xác nhận từ trước đến nay thửa đất số 903, tờ bản đồ MLC2 do ông Trần Thanh D1 trực tiếp quản lý, ông D1 là người đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế. Năm 1990, ông D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi ông T1 chết (năm 2003), ông T1 hoàn toàn không có tranh chấp. Do vậy, ông D cho rằng sở dĩ ông N sử dụng hai liếp đất trồng cây ăn trái từ 1989 đến năm 2023 là do ông D1 đồng ý để cho ông N canh tác để thu hoa lợi nuôi cha mẹ già là phù hợp.

Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh D1 từ năm 1990 (giấy tạm) thửa đất số 164; năm 1998 ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1128QSDD/978230 ngày 17/4/1998, thửa đất số 903, diện tích 9.854m^2. Năm 2012 được cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ thửa 1471, tờ bản đồ số MLC2, diện tích 9.554m^2. Xét thấy, ông Trần Thanh D1 là người đăng ký kê khai, nộp thuế sử dụng thửa đất ổn định lâu dài, không có tranh chấp nên được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định Luật đất đai năm 1993 và Luật đất đai năm 2003.

Xét ông N cho rằng thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 nguồn gốc là của ông T1 (cha ông N) khai hoang, tạo lập, năm 1975 ông T1 nhờ ông D1 đứng tên dùm, nhưng ông N không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của ông T1, cũng như việc ông T1 nhờ ông D1 đứng tên quyền sử dụng đất thay ông T1. Quá trình sử dụng đất, ông N chỉ trồng cây và thu hoa lợi trên đất, không có công sức bồi đắp, tôn tạo thửa đất làm tăng giá trị đất.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng N về việc yêu cầu công nhận ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nghĩa là dó căn cứ và phù hợp quy

định của pháp luật. Ông N kháng cáo không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của ông.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng của ông Trần Trọng Nghĩa L không có căn cứ. HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Trọng N.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Trần Trọng N không được HĐXX chấp nhận nên ông N phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 166, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 255/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Trọng N về việc yêu cầu công nhận ½ thửa đất số 383, tờ bản đồ số 12, diện tích 3.595m^2 theo Giấy chứng nhận QSD đất số DK 828296, số vào sổ cấp GCN: CS05918 ngày 28/4/2023 thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Trọng N.

2. Về án phí:

- Ông Trần Trọng N phải chịu 300.000 đồng án phí DSST, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số 0013080 ngày 19/10/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Trọng N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông N đã nộp theo biên lai thu số 0015670 ngày 06/8/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn