

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 50/2019/DS-PT

Ngày: 04/3/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Thanh Thuý.

*Các thẩm phán:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương;

Ông Nguyễn Thế Hồng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 52/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 252/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43A/2019/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

Bà Trần Thị N, sinh năm 1951. (có mặt)

Địa chỉ: Số 8/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Trần Nhật Long H – Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

**- Bị đơn:**

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1951.

Bà Nguyễn Thuý Lo, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 7/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm: 1992.  
Địa chỉ: Số 105A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thị H – Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

- Ông Trần Hoài N, sinh năm 1962.

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 8/2, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ông N và bà A uỷ quyền cho bà N.

- Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T – Chủ tịch. (có đơn xin giải quyết vắng mặt)*

*Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L là bị đơn trong vụ án.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị N và đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Hoài N và bà Nguyễn Thị A trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà cụ bà là ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị C cho con ruột là bà Nguyễn Thị T (bà ngoại bà N) ở trước năm 1975, đến năm 1987 bà T chết để lại phần đất trên cho bà canh tác. Năm 1995, bà kê khai, đăng ký diện tích 525m<sup>2</sup>, thuộc thửa 426, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/5/1995. Trước và sau khi bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H không có khiếu nại hay tranh chấp. Đến năm 2004 khi đo đạc chính quy thì bà không có ở địa phương nên khi đo đạc bà H đã tự ý kê khai bao luôn phần đất của bà. Vào ngày 08/12/2010, bà Bùi Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.222m<sup>2</sup> (trong đó có 525m<sup>2</sup> đất của bà) thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T; năm 2011, bà H tặng cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L toàn bộ diện tích đất trên. Ông N và bà L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất tranh chấp có 01 chuồng dê (kết cấu bằng cây, mái lợp tôn); 01 chuồng dùng để chăn nuôi hiện trạng không còn sử dụng (kết cấu xây tường gạch ống dày 100mm, cao khoảng 01m, nền lán xi măng) và 02 ngôi nhà (kết cấu mái lợp tôn + lá, vách lá, khung cột cây, nền đất +xi măng). Về cây trồng: có 02 cây mai vàng, 01 cây mai tứ quý trồng khoảng 02 năm tuổi và 01 cây me trên 50 năm tuổi. Toàn bộ tài sản này là của bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L phải có nghĩa vụ liên đới giao trả phần đất có diện tích đo theo hiện trạng là 377m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 187 (ký hiệu thửa 187a có diện tích 332,5m<sup>2</sup> và thửa 187b có diện tích 44,5m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 091539 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L vào ngày 11/01/2011 tại thửa 187 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về phần tài sản có trên phần đất tranh chấp nếu yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận thì bà sẽ tự nguyện di dời mà không yêu cầu ông N, bà L phải bồi thường thiệt hại. Riêng cây me thì bà sẽ đồng ý để lại cho ông N, bà L được quản lý sử dụng.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/3/2018 và kết quả định giá ngày 07/02/2018 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Bị đơn – ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L cùng trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà của ông N là ông Nguyễn Văn C, bà Trần Thị C để lại cho ông nội của ông N là ông Nguyễn Văn V và được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời năm 1990. Năm 1995, ông V chết để lại cho cha mẹ của ông N là ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị H sử dụng (ông T chết trước năm 1975). Bà H kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 755/QSĐĐ/173QĐ-UB ngày 24/5/1995 gồm 02 thửa 427 và 428 cùng tờ bản đồ số 01 diện tích 3.100m<sup>2</sup>. Phần đất mà bà H được cấp không bao gồm thửa 426, tờ bản đồ số 01 mà bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, phần đất này trước đây ông V cho bà T (em ruột ông V) ở nhờ trên phần đất khoảng 42m<sup>2</sup> và có hứa đến hết đời bà T sẽ trả lại, bà N là cháu ngoại nên sống chung với bà T. Năm 1978, bà T chết, bà N tiếp tục ở và sử dụng phần đất này, bà N có hứa khi nào bà có tiền mua đất khác thì sẽ trả lại đất đang ở cho gia đình ông N nhưng bà N không trả mà tự ý kê khai, đăng ký và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/5/1995 với diện tích 525m<sup>2</sup>, thửa 426, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2011, khi bà H được cấp đổi từ thửa 427 và 428 thành thửa 187, tờ bản đồ số 04 diện tích 3.222m<sup>2</sup> không bao gồm thửa 426, tờ bản đồ số 01 của bà N. Năm 2011, bà H tặng cho con là ông N và bà L toàn bộ phần đất trên là đúng quy định và không có thửa 426 của bà N.

Trên phần đất tranh chấp có 01 chuồng dê (kết cấu bằng cây, mái lợp tôn); 01 chuồng dùng để chăn nuôi hiện trạng không còn sử dụng (kết cấu xây tường gạch ống dày 100mm, cao khoảng 01m, nền lán xi măng) và 02 ngôi nhà (kết cấu mái lợp tôn + lá, vách lá, khung cột cây, nền đất + xi măng). Về cây trồng: có 02 cây mai vàng, 01 cây mai tứ quý trồng khoảng 02 năm tuổi và 01 cây me trên 50 năm tuổi. Toàn bộ tài sản này là của bà N, riêng cây me trên 50 tuổi là của ông N, bà L.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông N và bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị N đứng tên có diện tích 525m<sup>2</sup> thuộc thửa 526, tờ bản đồ số 01, toạ lạc ấp ấp X, xã T, huyện T. Chứng cứ để chứng minh là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời của ông Nguyễn Văn V. Về phần tài sản có trên phần đất tranh chấp nếu yêu cầu của bà N được chấp nhận thì bà N sử dụng toàn bộ tài sản trong đó có 01 cây me; còn nếu yêu cầu của bà N không được chấp nhận thì bà N phải tự tháo dỡ toàn bộ tài sản của bà N, không đồng ý bồi thường. Riêng cây me bà N giao lại cho ông N và bà L sử dụng.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/3/2018 và kết quả định giá ngày 07/02/2018 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T trình bày:* UBND huyện T khẳng định quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của bà Bùi Thị H vào năm 2010 chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật; lý do cấp không đúng diện tích (trong diện tích 3.222m<sup>2</sup> cấp cho bà Bùi Thị H có phần diện tích 525m<sup>2</sup> của bà N cất nhà ở trước đây và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995). Do đó, việc bà H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N và bà L là chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật nên UBND huyện Thanh Phú thống nhất huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. Phần đất tranh chấp bà N sử dụng từ trước đến nay vị trí không thay đổi. Bà N chỉ sử dụng một phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà N, phần đất còn lại do đo đạc năm 1994 đo bao vào phần đất của bà H (do ông N quản lý sử dụng). Đến năm 2004 đoàn đo đạc đo bao toàn bộ phần đất của bà N (thửa 426) sử dụng cho bà H kê khai đăng ký thành thửa 187 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, bà H tặng cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L toàn bộ phần đất trên

Đồng thời UBND huyện T khẳng định bà N sử dụng đất từ trước đến nay không thay đổi, còn bản vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đo không đúng vị trí thực tế sử dụng của bà N

*Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 252/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, 34, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, 147, 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Điều 50, 105, 107 Luật đất đai 2003; Điều 100, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho bà N phần đất theo đo đạc hiện trạng có diện tích 377m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 187 (ký hiệu thửa 187a có diện tích 332,5m<sup>2</sup> và thửa 187b có diện tích 44,5m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Bà N được tiếp tục quản lý sử dụng toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp gồm: 01 chuồng dê (kết cấu bằng cây, mái lợp tôn); 01 chuồng dùng để chăn nuôi hiện trạng không còn sử dụng (kết cấu xây tường gạch ống dày 100mm, cao khoảng 01m, nền lán xi măng) và 02 ngôi nhà (kết cấu mái lợp tôn + lá, vách lá, khung cột cây, nền đất + xi măng). Về cây trồng: có 02 cây mai vàng, 01 cây mai tứ quý trồng khoảng 02 năm tuổi và 01 cây me trên 50 năm tuổi.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với thửa 187 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị UBND huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 426, tờ bản đồ số 01 (mục đích sử dụng T) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E917722 đã cấp cho bà Trần Thị N vào ngày 24/5/1995.

Bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất có diện tích 377m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 187 (ký hiệu thửa 187a có diện tích 332,5m<sup>2</sup> và thửa 187b có diện tích 44,5m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 4, tọa ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/12/2018, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông N và bà L. Việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị H là đúng quy định nên việc bà H tặng cho ông N và bà L cũng đúng quy định của pháp luật. Trong phần đất diện tích 3.222m<sup>2</sup>, thửa đất số 187, tờ bản đồ số 01 hoàn toàn không có thửa 426 của bà N. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn – Luật sư Nguyễn Thị H trình bày: Phần đất tranh chấp thực tế có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Văn N. Hơn nữa, bà N là người đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp lại khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Toà án sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn - bà Trần Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn – Luật sư Trần Nhật Long H cùng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 252/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4, Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của ông N và bà L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[1] Tại tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp do nguyên đơn – bà Trần Thị N quản lý, sử dụng, cất nhà ở, làm chuồng trại để chăn nuôi từ trước đến nay nhưng phía bị đơn hiện đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lẽ ra trong trường hợp này, bà N khiếu nại yêu cầu UBND huyện T hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N hoặc khởi kiện yêu cầu Toà án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N theo quy định nhưng bà N lại khởi kiện tại Ttoà án yêu cầu ông N, bà L trả lại đất cho bà. Căn cứ khoản 1 Điều 204 Luật đất đai 2013 quy định thì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án bằng 01 vụ án dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

[2] Quan điểm của Luật sư bảo vệ nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Do bản án sơ thẩm bị hủy, đình chỉ giải quyết vụ án nên ông N và bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L. Huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 252/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre và đình chỉ giải quyết vụ án.

Về án phí dân sự:

*Án phí dân sự sơ thẩm:* Bà N được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí cho bà Nành.

Về chi phí tố tụng khác: Bà N phải chịu số tiền 3.017.100 đồng (đã nộp xong).

*Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thuý L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông N và bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0021540, 0021539 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú (do ông Võ Thanh D nộp thay).

“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, có 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 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:**

- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND huyện Thạnh Phú (1b);
- Chi cục THADS huyện Thạnh Phú (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Hồ Thị Thanh Thuý**