

Bản án số: 39/2023/DS-PT

**Ngày: 22-3-2023**

V/v Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đăng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Nguyễn Phước Thành** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà **Đoàn Thị Kim Tuyền** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 285/2023/DS-PT ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2022/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân **huyện LH**, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: **17/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:**

**1. Nguyên đơn:**

1.1/ Ông **Lê Văn G**, sinh năm 1968 (có mặt)

1.2/ Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PN, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn G có bà Nguyễn Thị ThuH, địa chỉ: số 221B/15 ấp PN, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2021)

**2. Bị đơn:**

2.1/ Ông **Trần Quốc T1**, sinh năm 1976 (có mặt)

2.2/ Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1978 (vợ anh T1)

Địa chỉ: Số 79/5 ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Quốc T1 có bà **Lôi Thị D** – Luật sư – Trưởng văn phòng luật sư Lôi Thị D – thuộc Đoàn luật sư Tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

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

3.1. Anh **Trần Quốc T2**, sinh năm 2000 (con anh T1)

Người đại diện ủy quyền hợp pháp của chị Kim L và Trần Quốc T2 có anh Trần Quốc T1 đại diện. (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021).

3.2. Anh **Trần Quốc T3**, sinh năm 2006 (con anh T1)

Cùng địa chỉ: Số 79/5 ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện và tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị ThuH, ông G có bàH đại diện trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Năm 1991 ông Lê Văn Trong có tặng cho ông Lê Văn G một phần đất thửa 100, diện tích 1.040m<sup>2</sup>, ông G đi kê khai đăng ký được cấp đất vào ngày 10/5/1991, ông Tăng đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 149 diện tích 1.500m<sup>2</sup>. Năm 1999 ông Tăng gởi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã LP yêu cầu đo đạc lại phần đất giữa ông G và ông Tăng cho rằng ông G đã lấn chiếm đất của ông diện tích 733m<sup>2</sup>, vụ việc được Ủy ban nhân dân xã đưa lên Ủy ban nhân dân huyện LH giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi cán bộ xác minh đo đạc thì phát hiện phần đất của ông Tăng đang sử dụng có diện tích 1.197m<sup>2</sup> loại đất thổ quả chiết thửa 149 và thửa 150, phần đất ông G đang sử dụng có diện tích 1.040m<sup>2</sup>, chiết thửa 149 của ông Tăng đã đăng ký diện tích 733m<sup>2</sup> và chiết thửa 150 mà ông G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy phần đất tranh chấp diện tích 733m<sup>2</sup> là quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Trong hiện nay ông G đang sử dụng. Do việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trong và ông Tăng do đăng ký nhầm diện tích, từ đó dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai vị trí, hình thể phần đang sử dụng nên Ủy ban nhân dân huyện LH mới ra quyết định thu hồi giấy của hai ông, ông G đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 100 diện tích 1.040m<sup>2</sup> cho Ủy ban để cấp lại giấy cho đúng hiện trạng, ông Tăng không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất thửa 149 hiện nay là thửa 118 diện tích 1.500m<sup>2</sup> gia đình ông Tăng đang giữ.

Sau khi Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 100 diện tích 1.040m<sup>2</sup> của ông G, đã đo đạc thành thửa 733, sau đó thửa 733 tách thành chiết thửa thửa 516 diện tích 86,5m<sup>2</sup>; thửa 515 diện tích 26,5m<sup>2</sup>, thửa 517 diện tích 620m<sup>2</sup>. Đối với đất thửa 516 vào năm 1991 vợ chồng ông G, bàH cất nhà

vách lá, đến năm 2008 vợ chồng ông mới dỡ nhà đi chỗ khác, đất bỏ trống đến năm 2018 ông G phát hiện anh T1 cất nhà trên đất thửa 516 của vợ chồng ông. Khi phát hiện anh T1 cất nhà thì ông G bàH có ngăn cản và khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã LP.

Ông Lê Văn G, bà Nguyễn Thị ThuH yêu cầu anh Trần Quốc T1, chị Nguyễn Thị Kim L di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, TBĐ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn cho vợ chồng ông, đất tọa lạc ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị ThuH đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Ông G và bàH không hỗ trợ chi phí di dời.

*- Bị đơn anh Trần Quốc T1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất anh đang ở là của ba anh ông Trần Văn Tăng tại thửa 118, tờ bản đồ số 0004, diện tích 1.500m<sup>2</sup>, ông Trần Văn Tăng chết năm 2018, ông Tăng để lại phần đất chưa được thừa kế. Khi ông Tăng còn sống cho anh phần đất 100m<sup>2</sup>, thửa 118 vào năm 2001, có làm giấy tay, anh cất nhà gỗ năm 2001 và ra Ủy ban xã LP đăng ký và được cấp sổ hộ khẩu đến nay, khi cất nhà không có ai tranh chấp hay khiếu nại, đến năm 2018 anh phá nhà gỗ xây nhà lớn, anh cất nhà khi ông Tăng còn sống. Hiện tại phần đất này anh chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn ông Tăng đứng tên, năm 2014 do đặc Vlap là thửa 287, diện tích 158,1m<sup>2</sup> do ông G tranh chấp nên anh chưa làm thủ tục sang tên được.

Anh Trần Quốc T1 giữ nguyên ý kiến không đồng ý theo yêu cầu của ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị ThuH yêu cầu di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 516, TBĐ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn cho vợ chồng ông G bàH, đất tọa lạc ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị ThuH đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Vì anh T1 cất nhà trên đất của ông ông Tăng.

Chị Nguyễn Thị Kim L, Trần Quốc T2 có anh Trần Quốc T1 đại diện thống nhất lời trình bày của anh T1, không có ý kiến khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số Bản án số: 108/2022/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 147, 164, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, Điều 688, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, Điều 95, 100, 166, 170, 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị ThuH.

Công nhận cho anh Trần Quốc T1 và chị Nguyễn Thị Kim L được quyền sử dụng đất tại thửa 516, tờ bản đồ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>, loại đất thổ nông thôn, đất tọa lạc tại ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 diện tích 86,5m<sup>2</sup> do ông G bàH đứng tên. *(Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516, tờ bản đồ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>).*

Buộc anh Trần Quốc T1 chị Nguyễn Thị Kim L phải bồi hoàn giá trị đất thửa 516 diện tích 86,5m<sup>2</sup> với số tiền 19.895.000đ (Mười chín triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) cho ông G bàH .

Đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, bị đơn anh Trần Quốc T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội D:

Yêu cầu hủy toàn bộ bản án số 108/2022/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long vì bàH, ông G kiện ông T1 không đúng quy định của pháp luật, vì sự thật không có thửa 516.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Bị đơn anh T1 trình bày giữ nguyên kháng cáo, không đồng ý nội D bản án sơ thẩm đã xử.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích nội D, chứng cứ và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn ông G, bàH trình bày không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội D: Kiểm sát viên phân tích nội D, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của anh Trần Quốc T1 và đề nghị y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương*

*sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc T1 còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội D: Ông Trong tặng cho ông G phần đất thửa 100, diện tích 1.040 m<sup>2</sup>, ông G kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991, ông Tăng đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 149, diện tích 1.500 m<sup>2</sup>. Sau đó xác định lại ranh giới đất không đúng, ông Tăng khiếu nại ông G lấn chiếm 733 m<sup>2</sup>, vụ việc tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền giải quyết, khi xác minh đo đạc phát hiện phần đất hai bên sử dụng không đúng ngày 23/10/2001 UBND huyện LH ra quyết định bác đơn khiếu nại của ông Tăng và UBND huyện LH ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G và ông Tăng để cấp lại cho đúng vị trí và hiện trạng, ông Tăng không chấp hành. Sau khi nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 100, diện tích 1.040 m<sup>2</sup> của ông G đo đạc lại thành thửa 733, sau đó thửa 733 tách thành chiết thửa 516 diện tích 86,5 m<sup>2</sup>, thửa 515 diện tích 26,5 m<sup>2</sup>, thửa 517 diện tích 620 m<sup>2</sup>, đối với thửa 516 diện tích 86,5 m<sup>2</sup> ông T1 và bà H cất nhà ở. Ông T1 cho rằng phần đất thửa 118, diện tích 1.500 m<sup>2</sup> là của cha ông T1 tên Trần Văn Tăng chết năm 2018 (chưa được thừa kế) hiện phần đất này anh chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn ông Tăng đứng tên, năm 2014 đo vlap là thửa 287 diện tích 158,1 m<sup>2</sup> do anh G tranh chấp nên anh chưa được sang tên.

[3] Xét quá trình sử dụng, lời trình bày của các đương sự và chứng cứ thì lời trình bày của ông T1 là chưa có căn cứ cụ thể tại công văn số 1008/UBND ngày 04/5/2022 của UBND huyện LH xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 577370 đã cấp cho ông Trần Văn Tăng đã bị thu hồi theo quyết định số 771/QĐ.UB ngày 23/10/2001 vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tăng không còn giá trị pháp lý. Anh T1 trình bày đất anh đang xây dựng cất nhà đã được đo vlap hiện là thửa 287, tờ bản đồ số 10, diện tích 158,1 m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tọa lạc tại xã LP. Tại công văn số 105/CNVPĐKĐĐ ngày 04/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện LH xác định theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy (vlap) thửa 287 tờ bản đồ số 10, diện tích 158,1 m<sup>2</sup>, loại đất ONT bao gồm 2 thửa chương trình đất gồm thửa 516, tờ bản đồ số 4, diện tích 86,5 m<sup>2</sup> do ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị Thu H đứng tên, trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết phía bị đơn không hợp tác, không cho đo đạc, khảo sát tiến hành các thủ tục theo quy định, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 cũng không đồng ý cho đo đạc, khảo sát phần đất tranh chấp, tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ là các cơ quan chuyên môn ở địa phương và xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 nộp theo quy định của pháp luật.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quốc T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 147, 164, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166, Điều 688, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, Điều 95, 100, 166, 170, 203 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Văn G và bà Nguyễn Thị ThuH.

Công nhận cho anh Trần Quốc T1 và chị Nguyễn Thị Kim L được quyền sử dụng đất tại thửa 516, tờ bản đồ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>, loại đất thổ nông thôn, đất tọa lạc tại ấp LT, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 diện tích 86,5m<sup>2</sup> do ông G bàH đứng tên. *(Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516, tờ bản đồ số 4, diện tích 86,5m<sup>2</sup>).*

Buộc anh Trần Quốc T1 chị Nguyễn Thị Kim L phải bồi hoàn giá trị đất thửa 516 diện tích 86,5m<sup>2</sup> với số tiền 19.895.000đ (Mười chín triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) cho ông G bàH .

Đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quốc T1 nộp 300.000 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo lai thu số 0004524 ngày 29/11/2022 tại Chi cục thiHnh án dân sự huyện LH.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thiHnh theo quy định tại Điều 2 Luật ThiHnh án dân sự thì người được thiHnh án dân sự, người phải chịu thiHnh án dân sự có quyền thỏa thuận thiHnh án, được quyền yêu cầu thiHnh án, tự nguyện thiHnh án hoặc cưỡng chế thiHnh án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật ThiHnh án; thời hiệu thiHnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật ThiHnh án.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND HLH: 01;
- THADS HLH: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

**Nguyễn Thành Đăng**