

Bản án số: 129/2017/DS-PT  
Ngày 13 tháng 7 năm 2017  
*Vụ Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Sáng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Văn  
Ông Phan Văn Yên

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 293/2015/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm: 04/2015/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2016/QĐ-DS ngày 06 tháng 01 năm 2016, giữa các đương sự:

**- Các nguyên đơn:**

1/ Ông Phan Quốc C (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Đặng Thị H; (có mặt).

2/ Bà Phan Thị Thanh C (vắng mặt)

3/ Bà Phan Thị Hồng H (vắng mặt)

4/ Bà Phan Thị H Y (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T P 1, xã T T, huyện T L, thành phố Cần Thơ.

**- Bị đơn:** Ông Phan Văn B; (có mặt)

Địa chỉ: 105 ấp Đ P, xã Đ M, huyện T L, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Hoài B, sinh năm 1962 (có mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Phan Xuân P (vắng mặt)

Địa chỉ: 11A, Hercules Street, Fair Field East Nsw 2165 Australia

2/ Ông Phan Nhật L (vắng mặt)

Địa chỉ: 4744 Catalina Avela Veme, Ca 91750 USA.

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Quốc C – nguyên đơn; ông Hồ Hoài B – đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông Phan Quốc C trình bày:*

Trước đây ông nội của ông C là ông Phan Thiện K có đứng sổ bộ 20 công đất (tầm 2,8m) đất tọa lạc tại Ấp T P 1, xã T T, huyện T L, Tp. Cần Thơ. Lúc còn sống ông K có chia đều số đất trên cho 04 người con trai mỗi người 05 công đất: Phan Thành Y, Phan Thành T, Phan Văn Bả (cha ông Phan Văn B), Phan Văn C (cha ông Phan Quốc C). Sau khi chia xong (không có giấy tờ) thấy ông Bả nhà nghèo con đông nên ông Y, ông T và ông Phan Văn C thống nhất cho ông Bả mượn toàn bộ số đất nêu trên để ông Bả canh tác nuôi con. Canh tác được 10 năm (ông Y và ông T đã chết) ông Y và ông T có nhu cầu sử dụng nên ông Bả đã trả. Riêng phần 05 công đất của ông Phan Văn C là cha ông Phan Quốc C thì vẫn để cho ông Bả sử dụng đến cuối đời thì trả lại. Ông Bả thống nhất sau đó ông Bả giao lại cho con là ông Phan Văn B canh tác.

Sau khi ông Bả chết, ông B bao chiếm và lên đi đăng ký đứng tên QSDĐ và canh tác cho đến nay. Lời khai của ông B trong biên bản hòa giải ngày 12/11/2014 tại UBND xã T T đã thừa nhận là phần đất tranh chấp do cha ông là ông B mượn của cha ông C nhưng ông không đồng ý giao trả lại cho gia đình ông C. Hiện nay ông Phan Văn C đã chết năm 1994 và mẹ ông là bà Trần Ngọc S cũng chết năm 2010 không để lại di chúc. Ông và anh em ông là hàng thừa kế thứ nhất theo luật định nên nay yêu cầu buộc ông Phan Văn B giao trả lại diện tích 3.515m<sup>2</sup> mà ông B đứng tên.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/6/2015, ông yêu cầu ông B trả toàn bộ diện tích thực canh khoảng 6.000m<sup>2</sup> bao gồm 3.515m<sup>2</sup> được cấp giấy và khoảng 2.000m<sup>2</sup> chưa được cấp đồng thời được nhận số tiền đền bù do nhà nước quy hoạch khoảng 171 triệu đồng.

- *Bị đơn trình bày:*

Phần đất thừa 327, tờ bản đồ số 9, GCNQSDĐ số CH01109, do UBND huyện T L cấp ngày 05/12/2013 do ông Phan Văn B đứng tên do ông Phan Văn Bả là cha ông B cầm cố vào năm 1970 sau đó ông B chuộc lại và canh tác cho đến

nay. Đất đã canh tác trên 40 năm đã được cấp có thẩm quyền công nhận không tranh chấp, được cấp GCNQSDĐ vào năm 1993 và đã đổi giấy lần 2 vào ngày 05/12/2013. Do đó ông khẳng định giữa ông B và ông Phan Quốc C không có liên quan về tranh chấp đất, ranh giới, không có mượn đất hay mua bán đất, không nợ nần tiền bạc. Việc ông C khởi kiện là hành vi gây rối bôi nhọ danh dự ông và làm cản trở công trình quy hoạch đền bù của nhà nước. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu ông C chấm dứt hành vi gây rối, bồi thường thiệt hại cho ông gồm:

1/ Tiền lãi của 171.874.080đ mà quỹ phát triển chưa trả cho ông.

2/ Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 12/02/2015 của TAND thành phố Cần Thơ.

Tại biên bản hòa giải (BL 256-258) ngày 19/5/2015 thì ông Bắc cho rằng phần đất chưa được cấp giấy ông B canh tác, dư ra có thể do cán bộ địa chính không rõ đo đạc như thế nào, dư ra diện tích bao nhiêu không biết, khoảng 1.500m<sup>2</sup>. Năm 2013 không đo, chỉ cấp lại theo giấy cũ. Theo ông, lần 1 năm 1993 có thể hiện người đo người vẽ, lần 2 năm 2013 thì không thể hiện. Tổng diện tích khoảng 5000m<sup>2</sup>.

*Ông P và ông L là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* có văn bản không tranh chấp phần đất này được hợp pháp hóa lãnh sự.

*Tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2015/HC-ST ngày 29/9/2015, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:*

Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn có đại diện là ông Phan Quốc C đối với ông Phan Văn B về việc đòi quyền sử dụng đất diện tích 5.281,6m<sup>2</sup> và 619,5m<sup>2</sup> đã bị nhà nước thu hồi theo quy hoạch tại quyết định số 1613/QĐ-UBND huyện T L, thành phố Cần Thơ ngày 14/5/2015 (kèm trích đo địa chính số 22 ngày 24/7/2015).

Công nhận ông Phan Văn B được sử dụng diện tích đất là 3.515m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01109, do UBND huyện T L cấp ngày 05/12/2013 thửa 327, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T P 1, xã T T, huyện T L, thành phố Cần Thơ, phần diện tích đất 1.766,6m<sup>2</sup> cùng thửa 327, tờ bản đồ số 09 chưa được cấp giấy tạm thời giao cho ông Phan Văn B tiếp tục sử dụng và ông B có trách nhiệm đến cơ quan chức năng có thẩm quyền để kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất phần chưa được cấp giấy theo quy định của pháp luật.

Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPBD ngày 12/02/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Đại diện nguyên đơn ông Phan Quốc C được nhận lại số tiền đã tạm nộp 15.000.000 đồng mà nguyên đơn tạm nộp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Ô M về việc đảm bảo yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01 ngày 12/02/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ khi án có hiệu lực pháp luật.

Bác yêu cầu của nguyên đơn về việc được nhận số tiền đền bù do nhà nước quy hoạch 171.874.080 đồng.

Công nhận số tiền đền bù nói trên là của ông Phan Văn B. Ông B tự liên hệ các cơ quan chức năng để nhận số tiền này khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phân chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/10/2015, đại diện các nguyên đơn ông Phan Quốc C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 29 tháng 10 năm 2015, ông C chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo.*

*Ngày 14/10/2015 đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về khoản yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại do quyết định khẩn cấp tạm thời không chi trả số tiền bồi thường.*

*Tại phiên tòa:*

Đại diện các nguyên đơn và bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo trình bày trên.

*Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát;*

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ NHẬN ĐỊNH:**

[1] Phần đất lúa tranh chấp (đo đạc thực tế là 5.258m<sup>2</sup>) thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp T P 1, xã T T, huyện T L, thành phố Cần Thơ hiện do hộ ông Phan Văn B quản lý, sử dụng. Năm 1993, hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 3.515m<sup>2</sup>, ngày 05/12/2013, UBND huyện T L cấp đổi lại lần hai; phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, do quy hoạch mở đường nên UBND huyện T L thu hồi 619,5m<sup>2</sup> đất (bồi thường số tiền 171.874.080 đồng) thuộc thửa 327 nêu trên, ghi

tên người được bồi thường là ông Phan Văn B và ông Phan Quốc C; UBND huyện T L thay đổi người được bồi thường số tiền nêu trên là ông Phan Văn B (Quyết định 1613/QĐ – UB ngày 14/5/2015), các đồng nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thửa đất nêu trên, trong đó có khoản tiền được bồi thường.

[2] Các đồng nguyên đơn kháng cáo nêu rằng nguồn gốc đất tranh chấp nêu trên là của cụ Phan Thiện K (ông nội của ông C và ông B) đã chia cho các con ông K, trong đó có ông Phan Văn B (cha của ông Phan Văn B) và ông Phan Văn C (cha của ông Phan Quốc C và các đồng nguyên đơn) mỗi người 05 công đất. Việc phân chia đất theo lời khai của các nguyên đơn, không có giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh. Lời khai của những người làm chứng khai, có biết việc phân chia trong quá trình sử dụng đất; tuy nhiên, ông Phan Văn C (chết 1994) không có giấy tờ gì để chứng minh gia đình ông B có việc mượn đất đã phân chia để sử dụng đất. Ông Phan Văn B đã sử dụng đất từ trước năm 1975, sau 1975, ông B tiếp tục sử dụng cho đến năm 1993, UBND huyện Ô M (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không ghi ngày tháng, người ký cấp), năm 2013, UBND huyện T L xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.515m<sup>2</sup> đất.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất năm 1993 và cấp đổi năm 2013 nhưng cơ quan có thẩm quyền (Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – UBND huyện T L và Trung tâm Công nghệ thông tin lưu trữ thuộc Sở Tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ) đều không có hồ sơ lưu trữ nên Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở để xem xét quy trình, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, với các tài liệu mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn kháng cáo cũng không cung cấp tài liệu gì mới nên Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn tranh chấp phần đất 6.281,6m<sup>2</sup> do hộ ông Bé đang quản lý, sử dụng, trong đó phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.515m<sup>2</sup> (có 619,5m<sup>2</sup> đã bị thu hồi và bồi thường 171.874.080 đồng). Phần đất đã được UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, hộ ông B có quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai hiện hành.

[4] Phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông B tiếp tục quản lý sử dụng cho đến khi cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích cụ thể 1.766,6 m<sup>2</sup> là chưa đảm bảo số liệu chính xác khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó, không thể ghi trước số liệu cụ thể nêu trên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm sẽ

không đảm bảo số liệu khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

[5] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn là yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại và tính lãi của số tiền 171.874.080 đồng do không nhận được tiền bồi thường. Về yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét theo thủ tục sơ thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm, ông B có quyền khởi kiện lại vụ án khác nếu có yêu cầu. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự cho ông B theo phiếu thu.

[6] Phần hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật; các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[7] Các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo luật định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn; y án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai (năm 2013);

Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn: ông Phan Quốc C (do bà Đặng Thị H, đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng); bà Phan Thị Thanh C, bà Phan Thị Hồng H, bà Phan Thị H Y đối với ông Phan Văn B tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 5.281,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T P 1, xã T T, huyện T L, thành phố Cần Thơ (có 3.515m<sup>2</sup> được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số tiền đền bù giá trị quyền sử dụng đất 619,5m<sup>2</sup> do nhà nước quy hoạch là 171.874.080 đồng. Hộ ông Phan Văn B tự liên hệ với cơ quan có chức năng để nhận số tiền này).

2/ Phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất nêu trên, hộ ông Phan Văn B tiếp tục tạm quản lý sử dụng cho đến khi cơ quan có thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đất đai.

3/ Giữ nguyên phần Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo bản án sơ thẩm.

4/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5/ Nguyên đơn phải chịu 200.000 đồng án phí phúc thẩm dân sự, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 000865 ngày 13/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

6/ Hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn B theo phiếu thu số 000880 ngày 21/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND Tp. Cần Thơ;
- Cục THADS Tp. Cần thơ;
- ND (4);
- BD (1);
- Lưu (3) 15b (Án 22)

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

**Huỳnh Sáng**

