**TÒA ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **112**/2019/DS-PT
Ngày: 18/4/2019
V/v tranh chấp: *"Đòi 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: Ông **Nguyễn Xuân Tuấn.**

*Các Thẩm phán*: Bà **Lưu Thị Sum.**

Ông **Nguyễn Song Bình.**

***Thư ký phiên toà:*** Bà **Đặng Thị Thanh Trinh,** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Ông **Trần Minh Hoàng** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Trong ngày 11 và 18 tháng 4 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2019/TLPT – DS ngày 19 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **L**, Văn phòng luật sư H, đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt);

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

3.1. **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 2004;

3.2. **Nguyễn Hữu T,** sinh năm 2007;

Cùng người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

3.3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh T.

3.4. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: phường X, thị xã L, tỉnh Đ.

3.5. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1968 (vắng mặt);

3.6. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

3.7. Ông **Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn V)**, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Thái H, phường Cầu Ông L, quận A, thành phố H.

Địa chỉ tạm trú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

3.8. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.9. **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.10. **Nguyễn Ngọc N**, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.11. **Lê Thị A**, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, chị C, chị N, chị A: **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1949 (có mặt).

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

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Nguyễn Thị U**.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** trình bày:

Cha ông tên Nguyễn Văn P, mẹ là Trương Thị P. Lúc sinh thời, cha mẹ ông có tạo lập được 2.802m$^2$, đất tọa lạc tạp ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T, do ông P đứng tên quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này, cha mẹ ông có cất 01 căn nhà chiều ngang khoảng 6m, dài khoảng 10m, nền gạch tàu, mái tole, vách ván. Năm 1976, cha mẹ ông có cho ông phần đất 500m$^2$ và ông đã cất nhà ở và quản lý sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1980 đến nay. Cha mẹ ông có 07 người con, gồm: Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị D; Nguyễn Văn T (Nguyên đơn); Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn V); Nguyễn Văn T (Tr E, đã chết); Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị Đ. Năm 1991, cha ông chết. Năm 2002, mẹ ông chết, đều không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ ông chết, ông Nguyễn Văn T (Tr E) tự kê khai và đứng tên phần đất trên thửa đất số 647. Ngày 03/09/2012, ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) chết không để lại di chúc. Năm 2017, ông mới biết ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đã đứng tên phần đất trên. Nay ông yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 500m$^2$ mà cha mẹ ông đã tặng cho ông

thửa đất số 647, tờ bản đồ số HCC3, diện tích 2.802m$^2$, do ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T

* Bị đơn bà **Nguyễn Thị U** trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) là vợ chồng. Vợ chồng bà có thửa đất số 647, tờ bản đồ số HCC3, diện tích 2.802m$^2$, do ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T. Ngày 03/09/2012, ông Tr (Tr E) chết không để lại di chúc. Bà tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Do đất ông Tr nằm ở mặt hậu nên trước đây bà có cho ông Tr cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 647. Nay ông T yêu cầu trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 500m$^2$ thuộc thửa đất số 647 thì bà không đồng ý. Đồng thời bà có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu ông T cùng các thành viên trong hộ phải di dời nhà, trại chăn nuôi heo và đồ đạc tư trang cá nhân đi nơi khác trả lại phần đất có diện tích khoảng 300m$^2$ mà ông T cất nhà ở nhờ và cất trại chăn nuôi heo thuộc thửa đất số 647 cho bà ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ông **Nguyễn Văn Tr (Nguyễn Văn V)** trình bày:

Về quan hệ cha mẹ, anh chị em ruột như lời ông T trình bày là đúng. Sau năm 1975, cha, mẹ có cho ông phần đất diện tích 500m$^2$ và ông đã sử dụng, cất nhà ở cho đến nay. Khi cha, mẹ ông chết không để lại di chúc. Ông Tr (Tr m) tự ý kê khai chủ quyền đối với thửa đất 647 không có ý kiến của ông. Nay ông yêu cầu bà U trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 500m$^2$ thuộc thửa đất số 647, tờ bản đồ số HCC3, diện tích 2.802m$^2$, do ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T.

- Bà **Nguyễn Thị H** trình bày:

Lúc sinh thời, cha, mẹ bà có cho bà phần đất diện tích 500m$^2$ nhưng chỉ nói miệng, chưa sang tên chuyển quyền và bà cũng chưa cất nhà ở, do bà ở chung nhà cha mẹ và ông Tr (Tr E). Khi cha, mẹ chết không để lại di chúc. Ông Tr (Tr E) tự ý kê khai chủ quyền đối với thửa đất 647 bà không biết. Nay bà yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 500m$^2$ mà cha mẹ bà đã tặng cho bà thuộc thửa đất 647. Ngày 24/09/2018, bà H có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập.

- Bà **Nguyễn Thị D** trình bày:

Đối với việc tranh chấp này thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Bà cho rằng khi cha mẹ chết không để lại di chúc, anh em bà cũng không có ý ký tên chuyển quyền.

- Bà **Nguyễn Thị H** trình bày: Đối với việc tranh chấp này thì bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Bà **Nguyễn Thị Đ** dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không cung cấp ý kiến cũng như lời khai đối với việc khởi kiện trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 của Luật đất đai.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, 228 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Tr (V).

Buộc bà Nguyễn Thị U, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Ngọc N (Là thành viên hộ và hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Tr (Tr E)) sang tên quyền sử đất cho ông Tr và ông Tr (V) như sau:

1.1. Sang tên quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Tr phần đất diện tích 431,7 $m^2$, phần đất sang tên cho ông Tr ở thửa đất số 647, diện tích chung thửa là 2.802$m^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3559-QSDĐ/513174 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/01/2003 do ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa đất số 647 có số đo: 10,03m + 4,94m + 6,44m;

- Hướng Tây giáp đường nhựa có số đo: 7,16m + 1,14m;

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại thửa đất số 647 có số đo: 4,12m + 3,65m + 19,35m + 11,10m + 2,77m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại thửa đất số 647 và phần đất giao cho ông Trãi (Ven) có số đo: 26,69m + 4,53m.

(Phần đất giao cho ông Tr ở các hình T3 + T4 + T5 + T6 + T7 + T9 + T10 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đ và kèm theo Bản án là bản photo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2018).

1.2. Sang tên quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn Tr (V) phần đất diện tích 268,8$m^2$, phần đất sang tên cho ông Tr (V) ở thửa đất số 647, diện tích chung thửa là 2.802$m^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 3559-QSDĐ/513174 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/01/2003 do ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất và có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa đất số 647 có số đo: 2,37m + 5,71m + 2,53m;

- Hướng Tây giáp đường nhựa có số đo: 10,94m;

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại thửa đất số 647 và phần đất giao cho ông Trạng có số đo: 26,69m;

- Hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn D có số đo: 24,57m.

(Phần đất giao cho ông Tr (V) ở các hình T1 + T2 theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/06/2018 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Đ)

Trường hợp hộ và người thừa kế của ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) không sang tên quyền sử dụng phần đất trên thì ông Tr, ông Tr (V) được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất theo quyết định bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Nguyễn Thị U.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 29/11/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị U kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Tr (V); chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Thị U có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bổ sung các tài liệu, chứng cứ mới gồm: Thông báo thu hồi đất số 121/TB-UBND ngày 18/5/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, Quyết định số 9797/QĐ-UBND và số 9808/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND huyện C về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc T, biên nhận tạm ứng 150.000.000 đồng tiền bồi thường dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc T.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà U có ý cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất theo mục kê 299; chưa xác minh làm rõ thời điểm ông T, ông Tr (V) xây cất nhà ở trên đất tranh chấp có trước hay sau khi ông Tr (Tr e) đăng ký kê khai cấp Giấy CNQSDĐ để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, bà U cung cấp chứng cứ mới liên quan đến việc thu hồi đất tranh chấp, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tạm dừng phiên tòa để xác minh làm rõ hoặc hủy bản bán sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi nghĩa, vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tr (V) thống nhất thừa nhận, diện tích đất theo quyết định của bản án sơ thẩm buộc Bà U và các thành viên trong hộ lập thủ tục lập thủ tục sang tên chuyển quyền cho các ông đã bị thu hồi một phần để làm đường cao tốc. Riêng đối với ông T, bổ sung thêm chứng cứ đã nhận 590.381.732 đồng tiền đề bù vào ngày 29/02/2019. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà U, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị U xét là không có căn cứ, nên đề nghị không chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm đã thể hiện: Phần đất mà các bên đang tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số 3559-QSDĐ/513174 của UBND huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Tr (Tr E) có diện tích 2.802m$^2$, thửa 647, tờ bản đồ HCC3, tọa lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh T. Đất có nguồn gốc của vợ chồng cụ Nguyễn Văn P (chết năm 1991) và Trương Thị P (chết năm 2002) là cha, mẹ của ông T ông Tr (V) và ông Tr (Tr e) chết để lại. Theo ông T, ông Tr (V), lúc sinh thời, các cụ đã cho ông T và ông Tr (V) mỗi người 500m$^2$ trong tổng số 2.802m$^2$ của thửa 647 để xây cất nhà ở từ năm 1976 cho đến nay. Năm 1998 ông Tr (Tr e) tự kê khai đăng ký được cấp Giấy CNQSDĐ luôn phần diện tích đất của các ông.

Không thừa nhận lời trình bày của ông T, ông Tr (V), bà U cho rằng, gia đình ông T và ông Tr (V) cất nhà ở nhờ khoảng năm 2007 là sau khi ông Tr (Tr e) được cấp Giấy CNQSDĐ, nên yêu cầu các ông trả lại đất.

[2] Xét lời trình bày của các bên không thống nhất về thời điểm ông T à ông Tr (V) xây dựng nhà ở trước hay sau khi ông Tr (Tr e) được cấp Giấy CNQSDĐ? Trường hợp ông T và ông Tr (V) xây cất nhà ở trên đất trước thời điểm ông Tr (Tr e) kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì cần phải xem xét tính hợp pháp của việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Tr (Tr e). Đồng thời, hồ sơ thể hiện ông Tr (Tr e) kê khai đăng ký năm 1998 nhưng đến năm 2003 mới được cấp Giấy CNQSDĐ, nên cần phải làm rõ tại thời điểm đăng ký hộ ông Tr (Tr e) có bao nhiêu thành viên?

Mặt khác, theo lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu mà bà U, ông T cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm thì thửa 647 đã được UBND huyện C thu hồi 1.480,9m$^2$ vào ngày 04/12/2017 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường cao tốc T. Xét việc thu hồi đất xảy ra trước thời điểm Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án, nên các đương sự không còn quyền sử dụng đất thu hồi mà chỉ có quyền sở hữu đối với số tiền đền bù đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi. Thế nhưng, quyết định của bản án sơ thẩm lại buộc bà U và những người thừa kế của ông Tr (Tr e) cùng các thành viên trong hộ có nghĩa vụ sang tên cho ông T và ông Tr (V) bao gồm cả phần đất đã bị thu hồi là không phù hợp với qui định của pháp luật.

[2] Xét các tài liệu mà các đương sự cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm là tình tiết mới làm phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND

huyện C. Do đó, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, cần phải hủy bản án sơ thẩm để tiến hành giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Do bản án sơ thẩm bị hủy như nhận định phần trên, nên yêu cầu kháng cáo của bà U và ý kiến đề nghị của ông T, ông Tr (v) và Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] Về án phí: Do bản án bị hủy nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Xử:**

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T về việc tranh chấp *"Đòi quyền sử dụng đất"*, giữa: Nguyên đơn **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1949 với bị đơn **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1971.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Chị bà U không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho bà U 300.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 09420 ngày 29/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

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

Tuyên án vào lúc 08 giờ 25 phút, ngày 18/4/2019.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Xuân Tuấn**