

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 67/2023/DS-PT

Ngày 30 - 6 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại, đòi lại tài sản  
và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Ông Trần Văn Lực

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Đức Dương

Ông Đặng Văn Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Cẩm Nang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 6 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Càng Long, với sự hỗ trợ của ông **Đinh Văn D**, Thư ký Tòa án nhân **huyện C**, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 31/2023/TLPT-DS, ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại, đòi lại tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện huyện Càng Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1960; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông **Nguyễn Văn T**: Bà **Đặng Thị X**, sinh năm 1962; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018 (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T:* Ông Trần Minh H là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1938; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H1:* Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2019 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:*

1. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vợ ông T, có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1980; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1986; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thanh N, sinh năm 1987; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thanh N:* Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2019 (có mặt).

5. Anh Nguyễn Hoài T2, sinh năm 1990; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoài T2:* Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018 (có mặt).

6. Anh Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1993; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoài N1:* Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/8/2018 (có mặt).

7. Chị Phạm Thị Trúc L, sinh năm 1990; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

8. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 2003; địa chỉ ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn T3:* Bà Đặng Thị X, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2019 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:*



1. Bà **Bùi Thị H3**, sinh năm 1946; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vợ ông **H1**, có mặt).

2. Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1989; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (có mặt).

3. Anh **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1983; địa chỉ **khóm I, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

4. Chị **Nguyễn Thị Hồng N2**, sinh năm 1978, địa chỉ **ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị **Nguyễn Thị Hồng N2**: Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1989; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2019 (có mặt).*

5. Anh **Nguyễn Thanh Đ**, sinh năm 1984, địa chỉ **khóm H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của anh **Nguyễn Thanh Đ**: Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1989; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2019 (có mặt).*

6. Chị **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1974; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị **Nguyễn Thị H4**: Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1989; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2019 (có mặt).*

7. Chị **Lê Thị V**, sinh năm 1987; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của chị **Lê Thị V**: Anh **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1989; địa chỉ **ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2019 (có mặt).*

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

1. Chị **Hồ Thị M**, sinh năm 1979; địa chỉ **ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (có mặt).

2. Anh **Lê Hữu H5**, sinh năm 1978; địa chỉ **ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh** (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của anh **lê Hữu H6** **H6**: Chị **Hồ Thị M**, sinh năm 1979; địa chỉ **ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh**, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2018 (có mặt).*

3. Ủy ban nhân dân huyện **C**; địa chỉ **khóm C, thị trấn C huyện C**, huyện càng **L1**.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Văn N3, chức vụ Chủ tịch UBND huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Văn E, chức vụ Chánh Thanh tra huyện C (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/09/2014, đơn khởi kiện bổ sung hồ sơ vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 28/02/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Gia đình ông có diện tích đất 4330m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngày 26/6/1996, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đại diện hộ đứng tên. Do giấy chứng nhận ghi sai năm sinh của ông và ông có đề nghị điều chỉnh, nên ngày 05/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2000 ông bán cho anh Lê Hữu H5 diện tích 1500m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất nêu trên với giá 22 chỉ vàng 24k/01 công. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, ông nhận đủ vàng từ anh H5. Sau khi bán đất gia đình ông khó khăn nên đi Đồng Tháp lập nghiệp, năm 2001 anh H5 bán lại cho ông Nguyễn Văn H1, ông H1 tự ý sử dụng diện tích đất như hiện nay là 2042,3 m<sup>2</sup> không đúng vị trí mà trước đây ông đã bán cho anh H5. Hiện tại diện tích đất 2042,3m<sup>2</sup> ông H1 đã lên liếp trồng dừa và trồng các loại cây ăn trái, ông đã nhiều lần yêu cầu ông H1 sử dụng đúng diện tích, vị trí đất mà gia đình ông bán cho ông H5, nhưng ông H1 không đồng ý.

Nay yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải ban liếp, khôi phục lại hiện trạng đất ruộng như ban đầu, di dời các cây trồng và trả lại cho gia đình ông phần đất diện tích là 2042,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa số 215, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C; yêu cầu ông H1 phải bồi thường thiệt hại trong 18 năm, mỗi năm là 6.000.000 đồng, tổng số tiền là 108.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường do ông H1 ngăn cản không cho đường máy cày vô xới đất diện tích 1.200m<sup>2</sup>, dẫn tới ông bỏ hoang ruộng tổng thiệt hại 30 gia lúa, tương đương 7.200.000 đồng. Ông đồng ý giao cho ông H1 diện tích 1500m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 215, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh đúng với vị trí mà trước đây gia đình ông đã bán cho ông H5 và ông H5 bán lại cho ông H1.

Riêng diện tích khoảng 500m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 215, gia đình ông không có cầm cố cho ai cả, nên yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1 đòi ông trả 04 chỉ vàng 24k ông không đồng ý, vì diện tích đất này do ông H1 tự ý lấy sử dụng.



*\* Theo đơn phản tố ngày 30 tháng 02 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25 tháng 08 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Vào khoảng năm 1996, ông Nguyễn Văn T có bán cho anh Phan Văn C1 01 công đất và cầm cho anh C1 01 công đất, tổng công là 02 công đất ruộng. Đến năm 1998, ông T tiếp tục cầm cho gia đình ông 0 công đất liền kề với đất anh C1 cầm trước đó 01 công của ông T. Ông T cầm đất cho gia đình ông trong thời hạn 03 năm với số vàng 16 chỉ 24k, nhưng mới được 02 năm thì ông T đem đất đã cầm cho ông bán cho anh H5 1,5 công (tầm 2,7m) với giá là 22 chỉ vàng 24k/01 công, nửa công còn lại ông T cầm luôn cho anh H5 với giá là 04 chỉ vàng 24k, nhưng anh H5 chưa giao đủ vàng cho ông T vì đất còn trong thời gian cầm cho gia đình ông. Đến hạn chuộc đất thì anh H5 cùng với cha ruột là ông Lê Văn T4 và ông T sang nhà ông đưa 16 chỉ vàng chuộc lại phần đất đã cầm. Năm 2001 anh H5 bán lại 1,5 công đất (tầm 2,7m) cho gia đình ông bằng giá cũ là 22 chỉ vàng 24k/01 công, nửa công còn lại cầm cho ông với giá là 04 chỉ vàng 24k. Việc mua bán và cầm cố đất có làm giấy tay và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Do làm lú không có hiệu quả, được sự đồng ý của chính quyền địa phương, năm 2003 gia đình lên vườn trồng đối với diện tích đã mua của anh H5 1,5 công như hiện nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu gia đình ông phải sử dụng phần đất 1,5 công đã mua ở vị trí khác. Công nhận cho gia đình ông được quyền sử dụng phần diện tích đất 1,5 công (thực đo là 1616m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C. Ông đồng ý trả diện tích đất cầm 0,5 công (thực đo 475m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa 215 cho ông Nguyễn Văn T, yêu cầu anh Lê Hữu H5 trả lại cho ông 01 chỉ vàng 24kra.

- Bác đơn khởi kiện của ông T yêu cầu ông phải ban liếp, khôi phục lại hiện trạng đất ruộng như ban đầu, di dời các cây trồng trên đất trả lại cho gia đình ông T diện tích đất 2042,3m<sup>2</sup> và yêu cầu ông bồi thường thiệt hại số tiền là 108.000.000 đồng. Ông không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông T số tiền 7.200.000 đồng như ông T đã yêu cầu.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn:*

Bà Đặng Thị X, anh Nguyễn Văn H2, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thanh N, anh Nguyễn Hoài T2, anh Nguyễn Hoài N1, chị Phạm Thị Trúc L và anh Nguyễn Văn T3 cùng có khai thống nhất với lời trình bày và có yêu cầu như ông Nguyễn Văn T.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn:*

Bà Bùi Thị H3, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Hồng N2, anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị H4 và chị Lê Thị V cùng có lời khai thống nhất như lời trình bày và có yêu cầu như ông Nguyễn Văn H1.



\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh **Lê Hữu H5** ủy quyền cho chị **Hồ Thị M** làm đại diện trình bày:

Vào năm 2000, chị cùng chồng là anh **H5** có mua của ông **Nguyễn Văn T** 1,5 công đất ruộng (loại tầm 2,7m) với giá 22 chỉ vàng 24k/01 công, cầm của ông **T** 1/2 công bằng 04 chỉ vàng 24k, nhưng vợ chồng chị chưa giao đủ vàng cho ông **T** vì đất còn trong thời gian cầm cho ông **Nguyễn Văn H1**. Đến thời điểm chuộc đất, anh **H5** và ông **T** đã trả cho ông **H1** 16 chỉ vàng mà trước đó ông **T** đã cầm đất cho ông **H1**. Do ở xa khó khăn trong việc sử dụng đất, năm 2001 chị cùng anh **H5** bán lại cho ông **H1** 1,5 công đất với giá như đã mua của ông **T**, phần đất cầm của ông **T** 0,5 công vợ chồng chị cũng đã cầm lại cho ông **H1** bằng 04 chỉ vàng 24k. Do số vàng cầm đất mà chị đã giao cho ông **T** 04 chỉ, nay cầm lại cho ông **H1** 04 chỉ, ông **H1** đã giao đủ xem như chị đã nhận lại số vàng đã cầm đất nên không yêu cầu ông **T** giao trả 04 đã cầm trước đó.

\* Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện **C** trình bày:

Ngày 26/6/1996, ông **Nguyễn Văn T** được Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 12, diện tích 4330 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại **ấp G** (trước đây là **ấp G**), xã **N**, huyện **C**, tỉnh **Trà Vinh**. Đến năm 2000 ông **T** viết giấy tay bán cho anh **H5** 1,5 công thuộc thửa đất 215, năm 2001 anh **H5** bán lại cho ông **H1** 1,5 công đất cũng bằng giấy tay. Việc mua bán giữa ông **T** với anh **H5**, giữa anh **H5** với ông **H1** không đúng theo quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 1993, tuy nhiên việc mua bán này đều được các bên thừa nhận. Năm 2012, ông **T** được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 215, điều chỉnh lại năm sinh từ năm 1958 sang năm 1960 cho đúng với giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa 215 cho ông **Nguyễn Văn T** trong khi trước đó ông **T** đã bán 1,5 công thuộc thửa đất số 215 từ năm 2000 và ông **H1** đang quản lý sử dụng mặc dù chưa có sự thống nhất về vị trí là sai so với quy định của pháp luật, cụ thể là cấp sai đối tượng sử dụng.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện huyện **Càng Long** đã xử:

- Công nhận sự tự nguyện của ông **H1** giao cho ông **T** diện tích đất 1812m<sup>2</sup>, cùng tài sản trên đất (thuộc phần B, C của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**).

- Công nhận sự tự nguyện của ông **T** giao cho ông **H1** diện tích đất 1472m<sup>2</sup> (thuộc phần D và E của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**).

\* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2018/DS-PT ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh **Trà Vinh** đã tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2017/DS-ST ngày 12/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện huyện **Càng Long**, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện **Càng Long** thụ lý và xét xử lại vụ án theo đúng quy



định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện huyện Càng Long đã quyết định:

\* Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn H1 trả cho ông T diện tích đất thực đo 475m<sup>2</sup> (phần B theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T đòi ông Nguyễn Văn H1 giao trả 1,5 công đất (thực đo là 1616m<sup>2</sup>, thuộc phần C và D theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng) và yêu cầu ban liếp, di dời tài sản trên đất, trả lại hiện trạng đất ruộng như ban đầu.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T đồng ý giao cho anh Lê Hữu H5 và ông Nguyễn Văn H1 diện tích chuyển nhượng 1,5 công đất, vị trí tiếp giáp với đất ông Phan Văn C1 (thuộc phần E diện tích 1193m<sup>2</sup> theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đòi bồi thường huê lợi do không sử dụng được 1,5 công đất mà ông H1 quản lý trong thời gian 18 năm, tổng số tiền 108.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn T đòi ông H1 bồi thường thiệt hại do không canh tác được diện tích đất 1200m<sup>2</sup> (thực đo là 1193m<sup>2</sup>, thuộc phần E theo Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng) bằng 30 gia lúa tương đương 7.200.000 đồng.

\* Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1:

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 215, đất tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 05 tháng 7 năm 2012.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn H1, hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giấy tay ngày 06/11/2000 al diện tích ½ công đất (diện tích thực đo 475m<sup>2</sup> thuộc phần B của Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) giữa ông Nguyễn Văn T với anh Lê Hữu H5 và giữa anh Lê Hữu H5 với ông Nguyễn Văn H1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho anh Lê Hữu H5 04 chỉ vàng 24k. Buộc anh Lê Hữu H5 trả cho ông Nguyễn Văn H1 04 chỉ vàng 24k.

- Đình chỉ xét xử phần công nhận diện tích ½ công đất cho ông H1 (thực đo 475m<sup>2</sup> thuộc phần B theo Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng sử dụng), vì đại diện phía ông H1 rút lại yêu cầu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Văn H1 đòi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với anh Lê Hữu H5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Lê Hữu H5 với ông Nguyễn Văn H1 diện tích 1,5 công đất (thực đo 1616m<sup>2</sup>, thuộc phần



C và D của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền thỏa thuận tự nguyện thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H1 phải ban liếp, khôi phục lại hiện trạng đất ruộng như ban đầu, di dời các cây trồng và trả lại cho gia đình ông phần đất diện đất 1,5 công (thực đo 1616m<sup>2</sup>), vị trí thuộc phần C và D Sơ đồ đo đạc; yêu cầu ông H1 phải bồi thường thiệt hại trong 18 năm, tổng số tiền là 108.000.000 đồng; ông đồng ý giao cho ông H1 diện tích đất 1500m<sup>2</sup>, vị trí tiếp giáp với ông Phan Văn C1 thuộc phần E Sơ đồ đo đạc.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến trình bày tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Phần đất có diện tích 4330m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên. Hộ gia đình của ông T gồm có bà Đặng Thị X là vợ cùng các con, nhưng khi ông T chuyển nhượng đất cho anh Lê Hữu H5 chỉ bằng giấy viết tay, không có sự tham gia của các thành viên hộ gia đình ông T, nên vô hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật đất đai năm 1993. Gia đình ông T cất nhà giáp với thửa đất 215, nên không có việc ông T bán đất gần nhà chưa phần đất bên trong để gây khó khăn trong việc sử dụng. Đề nghị Tòa án hủy các giao dịch trả đất cho ông T, bồi thường thiệt hại như ông T yêu cầu.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Qua phân tích các tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên cho rằng phần đất 1,5 công (thực đo 1616m<sup>2</sup>, thuộc phần C và D theo Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng sử dụng) gia đình ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng là đúng với vị trí mà trước đây ông T đã bán cho anh H5. Bởi vì theo lời khai của ông Phan Văn C1, thời điểm ông T bán đất cho anh H5 (năm 2000) ông Phan Văn C1 đang canh tác 02 công đất của ông T (mua 01 công, cầm 01 công), đến năm 2007 thì ông C1 mới trả 01 công đất cầm cho ông T, nên bà X vợ ông T cho rằng phần đất bán cho anh H5 giáp với 01 công đất ông T đã bán cho anh C1 là không đúng. Đối với phần đất chuyển nhượng này, các bên đương sự không tranh chấp về hợp đồng, chỉ tranh chấp về vị trí đất khi chuyển nhượng, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận đất cho ông H1 là có căn cứ. Do ông H1 sử dụng đất đúng vị trí mà anh H5 đã mua của ông T, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T đòi ông H1 phải ban liếp, di dời tài sản trên đất, bồi thường thiệt hại cũng là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử



căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện huyện Càng Long.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn T cho rằng ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng phần diện tích đất 2042,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh không đúng với vị trí mà vào năm 2000 ông đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Hữu H7 diện tích 1,5 công, nên khởi kiện yêu cầu ông H1 giao trả, yêu cầu ông H1 khôi phục lại hiện trạng đất ban đầu và bồi thường thiệt hại, ông T đồng ý giao cho ông H1 phần đất 1,5 công ở vị trí giáp với phần đất 01 công mà ông đã chuyển nhượng cho anh Phan Văn C1. Ông H1 thì nói phần đất ông đang sử dụng có nguồn gốc của ông T, trong đó có 0,5 công ông đã cầm của anh H7, nhận chuyển nhượng của anh H7 1,5 là phần đất vườn như hiện nay, vị trí đất ông nhận chuyển nhượng của anh H7 đúng vị trí đất mà anh H7 đã nhận chuyển nhượng của ông T, nên chỉ đồng ý giao trả cho ông T 0,5 công đất cầm, đất nhận chuyển nhượng 1,5 công yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng. Như vậy đối với phần đất 1,5 công các bên đương sự không tranh chấp về hợp đồng, chỉ tranh chấp về vị trí đất khi chuyển nhượng. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T còn trong hạn luật định là hợp lệ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Án sơ thẩm xử buộc ông Nguyễn Văn H1 trả cho ông T diện tích đất 475m<sup>2</sup> (phần B theo Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng); đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn T đòi ông H1 bồi thường thiệt hại do không canh tác được diện tích đất 1200m<sup>2</sup> (thực đo là 1193m<sup>2</sup>, thuộc phần E theo Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng) bằng 30 gia lúa tương đương 7.200.000 đồng; buộc ông Nguyễn Văn T trả cho anh Lê Hữu H5 04 chỉ vàng 24k, buộc anh Lê Hữu H5 trả cho ông Nguyễn Văn H1 04 chỉ vàng 24k; đình chỉ xét xử phần công nhận diện tích ½ công đất cho ông H1 (thực đo 475m<sup>2</sup> thuộc phần B theo Sơ đồ khảo sát theo hiện trạng sử dụng), vì đại diện phía ông H1 rút lại yêu cầu. Các quyết định này của án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Về nội dung vụ án:

[4] Tại Biên bản khảo sát của Ủy ban nhân dân xã N lập ngày 06/8/2014 (bút lục 31, 32) thể hiện đất tranh chấp ông H1 đang quản lý, sử dụng có diện tích chung bằng 2042,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 12, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp G, xã N; tài sản trên đất gồm có 54 cây dừa, 13 cây cao, 06 cây xoài, 02 cây măng cầu, 03 cây mít, 06 cây bưởi.



[5] Tại Biên bản thẩm định tài sản của Tòa án lập ngày 14/14/2015 (từ bút lục 125 đến 128) và Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (bút lục 140) thể hiện thửa đất số 215 của ông Nguyễn Văn T có diện tích theo hiện trạng sử dụng là 4632m<sup>2</sup>. Sơ đồ khảo sát chia ra 06 phần đất từ hướng Tây sang hướng Đông cụ thể như sau:

- Phần A diện tích 315m<sup>2</sup>, gia đình ông T đang sử dụng.
- Phần B diện tích 475m<sup>2</sup>, gia đình ông H1 đang sử dụng - là phần đất ông H1 cho rằng đã cầm của anh H5 0,5 công vào năm 2001.
- Phần C diện tích 1337m<sup>2</sup> và phần D diện tích 279m<sup>2</sup> (tổng cộng 1616m<sup>2</sup>), gia đình ông H1 đang sử dụng - là phần đất ông H1 cho rằng đã mua của anh H5 1,5 công vào năm 2001.
- Phần E diện tích 1193m<sup>2</sup> ông T đang sử dụng. Ông T cho rằng năm 2000 ông bán cho anh H5 1,5 công ở vị trí phần E và phần D có diện tích chung 1472m<sup>2</sup>.
- Phần F diện tích 1033m<sup>2</sup> - là phần đất 01 công ông T đã bán cho anh Phan Văn C1.

[6] Đối chiếu nội dung [4] và [5] như trên thấy rằng: Diện tích đất 2042,3m<sup>2</sup> theo yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc phần B, C, D Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C có diện tích chung bằng 2091m<sup>2</sup>, hiện do gia đình ông H1 đang quản lý, sử dụng.

[7] Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2022 (bút lục 636, 637), anh Phan Văn C1 sinh năm 1975, địa chỉ ấp G, xã N trình bày: “...vào ngày 20/12/1999 tôi có nhận sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T 01 công tầm cây (tầm 2,7m) với giá 20 chỉ vàng 24k vị trí đầu trong cuối cùng của thửa 215, có làm giấy tay đôi bên ký tên”..., “cùng thời gian đó tôi có thỏa thuận cầm cố thêm của ông T 01 công đất ruộng liền kề với đất đã mua, giá cầm 01 công tầm cây là 10 chỉ vàng 24k, thời hạn là 02 năm chuộc hai bên có làm giấy tay với nhau, sau đó tôi sử dụng trồng lúa 02 công đất này liên tục đến năm 2007 thì ông Nguyễn Văn T đứng ra chuộc lại 01 công cầm để làm ruộng...”. Anh C1 khẳng định ông H1 sử dụng đất đúng vị trí mà anh H5 đã chuyển nhượng lại, vì thời điểm ông H1 mua đất của anh H5, phần đất 01 công cầm của ông T anh đang canh tác.

[8] Tại Biên bản xác minh ngày 22/8/2022 (bút lục 635) ông Võ Văn T5, sinh năm 1964, địa chỉ ấp G, xã N trình bày: “... tôi làm ruộng gần kề bên ông C1 nên biết rõ ông C1 mua 01 công đầu trong và cầm của ông T 01 công liền kề từ năm 2000 đến năm 2007 thì ông T chuộc lại 01 công cầm, còn 01 công bán thì ông C1 lên liếp trồng cam cho đến nay”... “Tại thời điểm ông H1 lên liếp trồng dưa tôi có kêu ông H1 đào liếp xuyên bờ với tôi, đừng đào đứng, thời điểm đó 01 công đất mà ông C1 cầm của ông T, ông C1 sử dụng trồng lúa, đến năm 2007 thì ông T chuộc lại làm được vài năm ông H1 không cho máy vô cắt lúa nên ông T bỏ cho đến nay”.



[9] Tại Giấy cầm đất ngày 06/11/2000 (bút lục 54) nội dung thể hiện ông Nguyễn Văn T cầm cho anh Lê Văn H8 0,5 công đất ruộng bằng 04 chỉ vàng 24k. Tại văn bản giám định chữ ký số 185/KLGĐ ngày 12/06/2017 của Phòng K Công an tỉnh T kết luận “Chữ ký mang tên Nguyễn Văn T dưới mục người cầm đất trên giấy cầm đất, đề ngày 06/11/2000 AL so với các chữ ký mẫu của Nguyễn Văn T là do cùng một người ký ra” (bút lục 161).

[10] Với những tài liệu và chứng cứ như trên, có đủ căn cứ để Tòa án kết luận: Ngày 06/11/2000 ông Nguyễn Văn T cầm cho anh Lê Văn H8 0,5 công đất ruộng, ngày 07/3/2001 (âl) anh Lê Văn H8 cầm lại phần đất này cho ông Nguyễn Văn H1, đất cầm có diện tích thực đo 475m<sup>2</sup> thuộc phần B của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Ngày 16/11/2000 ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho anh Lê Văn H8 diện tích đất 1,5 công, ngày 07/3/2001 (âl) anh Lê Văn H8 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H1, đất chuyển nhượng có diện tích thực đo 1616m<sup>2</sup> thuộc phần C và phần D của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Như vậy, ông Nguyễn Văn H1 đã sử dụng diện tích đất 1616m<sup>2</sup> đúng với vị trí đất mà vào năm 2000 ông Nguyễn Văn T đã chuyển nhượng cho anh Lê Văn H8, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận cho ông Nguyễn Văn H1 được quyền sử dụng diện tích đất theo hiện trạng là có căn cứ, đúng bản chất vụ án.

[11] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T thấy rằng: Ông T khởi kiện và kháng cáo thừa nhận có chuyển nhượng đất cho anh Nguyễn Văn H9 1,5 công, biết việc anh H9 chuyển nhượng lại đất cho ông Nguyễn Văn H1, ông T thống nhất giao đất đã chuyển nhượng cho anh H9 và ông H1 đúng như vị trí đất mà ông đã chuyển nhượng, ông T không có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án hủy các giao dịch chuyển nhượng, trả đất cho ông T là không đúng với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Ông T kháng cáo nhưng không chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa giữ nguyên án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

#### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Áp dụng Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; các điều 100, 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 107, 108, 109, 122, 256, 689, 697, 698, 699, 700, 701 và Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm b.3 khoản 2.3 Mục II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27



tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện huyện Càng Long.

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn T** đòi ông **Nguyễn Văn H1** trả lại diện tích 1,5 công đất (thực đo là 1616m<sup>2</sup>) thuộc vị trí phần C và D của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; yêu cầu ông **H1** di dời các loại cây trồng trên đất, khôi phục lại hiện trạng đất ruộng và bồi thường thiệt hại với số tiền 108.000.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Nguyễn Văn H1**. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số BI 330250 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn T** ngày 05 tháng 7 năm 2012, thửa 215, tờ bản đồ số 12, diện tích 4330m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Văn T** với ông **Lê Hữu H5** được xác lập ngày 16/11/2000 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh **Lê Hữu H5** với ông **Nguyễn Văn H1** được xác lập ngày 07/3/2001 và diện tích 1,5 công đất (thực đo là 1616m<sup>2</sup>), thuộc một phần thửa 215, tờ bản đồ số 12, diện tích 4330m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Hộ gia đình ông **Nguyễn Văn H1** được quyền sử dụng diện tích đất 1616m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 215 nêu trên, đất có vị trí và kích thước như sau:

- **H**: Giáp phần còn lại thửa 215 (phần E), kích thước 31,7m.
- Hướng Tây: Giáp phần còn lại thửa 215 (phần B), kích thước 32,5m.
- Hướng Nam: Giáp thửa 257 và thửa 257A; kích thước đoạn 42,7m, đoạn 7,9m.
- **Hướng B**: Giáp thửa 199 và thửa 201; kích thước đoạn 40,6m, đoạn 9,7m.

(Phần đất hộ gia đình **Nguyễn Văn H1** được quyền sử dụng thuộc phần C và phần D của Sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng theo Công văn ngày 13/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C được đính kèm theo Bản án này).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn T** không phải chịu.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b 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 kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long;
- Chi cục THADS huyện Càng Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Văn Lực**

