

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 297/2022/DS-PT

Ngày: 30/11/2022

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

**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 Lê Thanh Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Hoàng Khải.

Ông Võ Ngọc Giàu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:* Bà Hà Ngọc Thu Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

\*. *Nguyên đơn:* Huỳnh Văn H, sinh năm 1961;

Địa chỉ: 167/2/22, đường 26/3, khu phố 18, phường B, quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền: Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979;

Địa chỉ: 19/18A, đường L, phường 6, TP. M, tỉnh Tiền Giang.

\*. *Bị đơn:*

1. Đoàn Hữu U, sinh năm 1953 (đã chết)

- *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông U:*

1.1 Nguyễn Thị N, sinh năm 1952;

1.2 Đoàn Thị D, sinh năm 1975;

1.3 Đoàn Văn T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.4 Đoàn Minh Đ, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.5 Đoàn Thị T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.6 Đoàn Thị G, sinh năm 1979;

Địa chỉ: 166/7, Bình Thới, phường 14, quận 11, TP Hồ Chí Minh.

1.7 Đoàn Thị T, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1952;  
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C.  
Địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Đoàn Minh Đ, sinh năm 1972;

3. Nguyễn Thị X, sinh năm 1973;  
Cùng địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Đoàn Thị D, sinh năm 1975;  
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Đoàn Thị T, sinh năm 1978;  
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Đoàn Thị G, sinh năm 1979;  
Địa chỉ: 166/7, Bình Thới, phường 14, quận 11, TP Hồ Chí Minh.

7. Đoàn Văn T, sinh năm 1981;  
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8. Đoàn Thị T, sinh năm 1988;  
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm,*

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 1050 có nguồn gốc là thửa 938, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, Tiền Giang thuộc quyền sử dụng đất của ông H vì nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ ông H cho ông quản lý sử dụng từ năm 1977, ông H bán cho ông N 01 phần diện tích mặt tiền giáp lộ ngang 10 mét dài 05 mét tổng cộng 50 m<sup>2</sup> còn đất còn lại thì cho ông U và bà N ở tới năm 2009 ông U, bà N cất nhà giáp ranh phần đất bán cho ông N, tới khi ông H có nhu cầu lấy lại đất thì ông U bà N không trả cho rằng đã có giấy chủ quyền được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đoàn Hữu U dẫn đến các bên tranh chấp.

Ông H xin rút lại một phần đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ gia đình ông U bà N trả lại cho ông H diện tích đất 260,9 m<sup>2</sup> (phần đất ký hiệu T-1) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2019 của thửa đất 1050 tờ bản đồ 04 diện tích 577,3 m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện C, Tiền Giang. Đối với phần đất T-2 diện tích 288,2 m<sup>2</sup> và phần đất T-3 diện tích 28,2 m<sup>2</sup> còn lại trong thửa đất 1050 thì ông H đồng ý để cho hộ bà N tiếp tục sử dụng, không yêu cầu hoàn lại giá trị, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Đoàn Hữu U số 21473 ngày 27/3/2003 đối với thửa đất 1050 tờ bản đồ 04 diện tích 517 m<sup>2</sup>, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông H phần đất diện tích 260,9 m<sup>2</sup> theo quyết định của Tòa án.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Phía bị đơn bà N thì cho rằng trước đây gia đình bà có 03 thửa đất là thửa 940, 941, 942 cùng tờ bản đồ số 02 loại đất M đã đăng ký kê khai theo sổ mục kê 299 đất ruộng năm 1982 tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang mua của bà Trần Thị L. Gia đình sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến 2003 thì được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21473 ngày 27/3/2003 cho hộ ông Đoàn Hữu U 02 thửa đất: thửa số 1050 diện tích 517 m<sup>2</sup> và thửa đất số 1069 diện tích 918 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thửa 1069 mua thêm của Phan Văn Đ, thửa 1050 có nguồn gốc từ thửa đất 942 mua của bà Trần Thị L, mẹ Huỳnh Văn H, còn hai thửa còn lại không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn canh tác vì đất sân bay do Nhà nước quản lý. Sau đó Nhà nước có thu hồi 1310,7 m<sup>2</sup> đất xây khu tái định cư Đại học Tiền Giang và bồi thường tiền. Gia đình bà sử dụng các thửa đất từ 1972, 1974 đến nay không có tranh chấp đã cất nhà ở ổn định, không chiếm đất của ông H do đó không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông H vì ông H không có căn cứ giấy tờ chứng minh sở hữu phần đất của gia đình bà N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, anh Đạt, chị X, chị D, chị T, chị G, anh T, chị T không có ý kiến yêu cầu trình bày đối với vụ án.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 165, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 2, 36, 38, 73 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016;

**Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Đoàn Hữu U và Nguyễn Văn N.

**Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.**

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Đoàn Hữu U và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông H diện tích đất 260,9 m<sup>2</sup> (phần đất ký hiệu T-1) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2019 của thửa đất 1050 tờ bản đồ 04 diện tích 577,3 m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo nguyên đơn Huỳnh Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Người kháng cáo Huỳnh Văn H kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn Huỳnh Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Đoàn Hữu U và bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông H diện tích đất 260,9 m<sup>2</sup> (phần đất ký hiệu T-1) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2019 của thửa đất 1050 tờ bản đồ 04 diện tích 577,3 m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng qui định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn Huỳnh Văn H với bị đơn Đoàn Hữu U và Nguyễn Thị N là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn H là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- **Xác định thửa đất tranh chấp:** Thửa đất đang tranh chấp là thửa 1050 diện tích 517 m<sup>2</sup> được UBND huyện C cấp cho hộ ông U theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 21473 ngày 27/3/2003. Phía ông H xác định thửa 1050 đang tranh chấp có nguồn gốc từ **thửa 938** do ông đăng ký kê khai vào sổ mục kê năm 1982. Phía ông U xác định thửa 1050 đang tranh chấp có nguồn gốc từ **thửa 942** do ông đăng ký kê khai vào sổ mục kê năm 1982.

\* **Nhận xét đánh giá tính có căn cứ của ý kiến các bên:**

- Theo trích lục hồ sơ đất đai theo chỉ thị 299 do ông H cung cấp thể hiện ông H có đứng tên thửa 938 (bl 21); Theo trích lục hồ sơ đất đai theo chỉ thị 299 do bà N cung cấp thể hiện ông U có đứng tên thửa 942 (bl 58). Tuy nhiên không bên nào đưa ra được chứng cứ chứng minh thửa 1050 có nguồn gốc chính xác từ

thừa nào? Tài liệu thu thập được có trong hồ sơ cũng chưa đủ căn cứ kết luận thửa 1050 có nguồn gốc từ thửa nào.

- Về quá trình quản lý sử dụng đất: Tại biên bản xác minh ngày 24/9/2019 bà Nguyễn Thị Hồng N (cán bộ UBND xã T) xác định hộ ông U đã quản lý sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ năm 1983 theo sổ mục kê 299. Phía ông H đã bán hết đất và sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh không có ở địa phương (bl 138). Tại biên bản xác minh ngày 28/3/2022 ông Phạm Hoàng P (người ở giáp ranh đất ông U) xác định nguồn gốc đất của gia đình anh mua lại của ông Huỳnh Văn H. Vào năm 1985 khi ông P đến ở trên đất này thì thấy hộ ông U đã quản lý sử dụng thửa đất đang tranh chấp làm rẫy (bl 253). Lời khai của ông P phù hợp lời khai bà N, phù hợp sổ mục kê 299 năm 1982 và phù hợp lời khai phía bị đơn là đã quản lý canh tác thửa đất đang tranh chấp từ trước năm 1975 cho đến nay. Do đó đã có đủ căn cứ xác định phía bị đơn đã quản lý, canh tác thửa đất đang tranh chấp chí ít là từ trước năm 1983 cho đến nay.

- Vào năm 2010 giữa hộ ông U có tranh chấp ranh đất thửa 1050 với vợ chồng Lê Văn N, Huỳnh Thị A (em ruột Huỳnh Văn H). Tại biên bản hòa giải ngày 09/12/2010 của UBND xã T thể hiện bà A và hộ ông U đồng thuận thỏa thuận lại ranh đất giữa hai bên. Điều này thể hiện phía gia đình ông H đã thừa nhận thửa 1050 đang tranh chấp là của hộ ông U (bl 104).

- Theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 412/2015/QĐST-DS ngày 04/11/2015 của TAND huyện C thể hiện tháng 8 năm 2015 ông Huỳnh Văn Tạo (em ruột ông H) đã từng có đơn khởi kiện tranh chấp thửa 1050 với ông U ra tòa án nhưng sau đó rút đơn (bl 59).

**Kết luận:** Từ các căn cứ trên, cho thấy hộ ông U đã quản lý sử dụng thửa đất 1050 đang tranh chấp một cách liên tục, ngay tình từ năm 1983 đến năm 2015 là đã hơn 30 năm mới có phát sinh tranh chấp. Theo quy định tại Điều 236 BLDS về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật quy định “Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”. Do đó việc hộ ông U được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật. Phía ông H dù có chứng minh được thửa 1050 có nguồn gốc từ thửa 938 do ông đăng ký kê khai năm 1982 đi nữa cũng bị mất quyền sử dụng theo quy định pháp luật. Do đó cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Ông H kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ nào mới để xem xét nên bác.

[4.2] Xét tại phiên tòa phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, nhưng cấp sơ thẩm không căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ giải quyết phần yêu cầu đã rút là thiếu sót cần bổ sung cho đầy đủ.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: do án sơ thẩm bị cải sửa nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 2, 36, 38, 73 Luật đất đai năm 1993; Căn cứ Điều 165, 166, 236 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 27 tháng 02 năm 2019.

### **Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông Đoàn Hữu U và bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất T-2 diện tích 288,2 m<sup>2</sup> và phần đất T-3 diện tích 28,2 m<sup>2</sup> theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2019 của thửa đất 1050, tờ bản đồ 04 diện tích 577,3 m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc tranh chấp đòi diện tích đất 260,9 m<sup>2</sup> (phần đất ký hiệu T-1) theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/9/2019 của thửa đất 1050 tờ bản đồ 04 diện tích 577,3 m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang với ông Đoàn Hữu U và bà Nguyễn Thị N.

### **4. Về án phí:**

- Ông Huỳnh Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại ông H 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0020275 ngày 14/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008140 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông H đã nộp xong án phí sơ thẩm.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Thanh Vân**

