

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 209/2021/DS-PT

Ngày: 09 - 11 -2021

V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Lê Văn Phận

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 191/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Ông Võ Văn S, sinh năm: 1962; *(có mặt)*

2. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm: 1967;

3. Chị Võ Thị X, sinh năm: 1985;

4. Chị Võ Thị X1, sinh năm: 1988;

5. Chị Võ Thị X2, sinh năm: 1989;

6. Chị Võ Thị Xẹ E, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của Bà Nguyễn Thị S1, Chị Võ Thị X, Chị Võ Thị X1, Chị Võ Thị X2, Chị Võ Thị X2 Em: Ông Võ Văn S là người đại diện theo ủy quyền.

- *Bị đơn:*

1. Ông Dương Đồng H, sinh năm: 1970; (*có mặt*)
2. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm: 1973;
3. Anh Dương Duy K, sinh năm: 1997;
4. Anh Dương Đồng Phi L1, sinh năm: 2001;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà L, anh K, anh L: Ông Dương Đồng H là người đại diện theo ủy quyền.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Văn G, sinh năm: 1933; (*có đơn xin xét xử vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Văn S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 03/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/4/2021, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Văn S (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị S1, Chị Võ Thị X, Chị Võ Thị X1, Chị Võ Thị X2, Chị Võ Thị X2 E) trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, qua đo đạc thực tế là thửa ký hiệu 114D, diện tích 37.5m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông Võ Văn G. Vào năm 1996, ông G đã cho ông phần đất này, khi ông G cho đất thì có ra cắm trụ sạ nhưng không có đo đạc để biết diện tích chính xác là bao nhiêu, chỉ nói khoảng 30m<sup>2</sup>. Việc cho đất này không có lập thành văn bản, chỉ nói miệng.

Năm 2000, Ông Dương Đồng H đi bộ đội về ở trên đất của mẹ ruột là bà Võ Thị Hồng H được một năm thì bà H không cho ở nữa nên ông cho ông H1 ở nhờ trên đất ở phía trong phần đất tranh chấp. Năm 2009, khi đoàn mùa hè xanh về cất nhà tình thương cho ông H1 thì ông cho ông H1 đòi ra phần đất tranh chấp hiện nay để cất nhà và ông H1 đã ở trên đất từ năm 2009 cho đến nay. Việc ông cho ông H1 ở nhờ trên đất không có lập thành văn bản, chỉ có nói miệng.

Thửa đất 114 khi đo đạc VLAP có tiến hành hiệp thương ranh với tất cả những người sử dụng đất liền kề. Khi đo ông G là người chỉ đo phần đất tranh chấp, ông có mặt nhưng ông H1 có mặt hay không thì ông không biết, bà Võ Thị Hồng Hoa là mẹ ông H1 có mặt và bà Hoa đã ký hiệp thương ranh thay cho ông H1. Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/7/2012 thì chữ ký “Huệ” trong mục “Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất” là do bà Võ Thị Hồng Hoa ký thay cho ông H1.

Do phần đất này ông đã được ông G cho năm 1996, ông đã cho ông H1 ở nhờ trên đất, hiện nay ông đang có khó khăn về lối đi nên ông yêu cầu buộc hộ Ông Dương Đồng H gồm ông H1, bà L, anh K, anh L phải di dời căn nhà cất tạm trên đất và trả lại cho ông phần đất có diện tích 37.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 114 (qua đo đạc thực tế là thửa ký hiệu 114D) tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với kết quả họa đồ hiện trạng sử dụng đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá của hội đồng định giá ngày 19/11/2020 thì ông đồng ý, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông được chấp nhận ông đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà của ông H1 theo giá hội đồng định giá đã định là 23.965.000 đồng, ngoài ra gia đình ông đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho hộ gia đình ông H1 số tiền là 5.000.000 đồng.

Đối với một phần thửa đất 114, qua đo đạc thực tế là thửa ký hiệu 114C có diện tích 169.6m<sup>2</sup> ông xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì, phần đất này là của gia đình Ông Dương Đồng H sử dụng ổn định từ trước đến nay, có việc cấp nhầm phần đất này của ông H1 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là do cơ quan chuyên môn có nhầm lẫn, ông không biết lý do vì sao cấp nhầm như vậy.

*Theo nội dung bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Ông Dương Đồng H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1) trình bày:*

Ông thống nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc phần đất tranh chấp, đất có nguồn gốc của ông Võ Văn G là cha ruột của ông Sang.

Ngày 24/6/2003 (âm lịch) ông G có cho ông phần đất tranh chấp, do ông được cho nhà tình thương nhưng phần đất còn lại quá nhỏ không đủ làm cái hiên nhà nên ông G mới cho đất ông, khi cho đất này thì có vợ ông G là bà Kiên Thị Phun (đã chết), con ông G là ông Võ Văn Sen A, Võ Văn E1 và 02 người thợ hồ là Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn C biết. Khi ông G cho thì có kêu ông Sen cầm trụ cho vuông góc để ông làm cái hiên. Chỉ cầm trụ chứ không đo xác định diện

tích cụ thể. Khi ông G cho ông cất nhà thì ông S có biết nhưng không có ý kiến hay ngăn cản gì. Ông G có nói là cho ở hết đời ông, hết đời con cháu ông nếu vẫn còn ở thì ông G vẫn cho ở, khi nào không còn ở đó nữa thì sẽ trả đất lại cho ông G nếu ông G còn sống, sau này thì trả cho người thừa kế của ông G dài về sau. Khi ông G cho phần đất tranh chấp này không có lập thành văn bản, chỉ nói miệng.

Khi đo đạc VLAP thì phần đất tranh chấp do ông S chỉ đo, khi chỉ đo thì ông không có mặt, khi ông về thì đã đo xong nhưng do ông S chỉ sai ranh đất nên ông không đồng ý ký tên biên bản hiệp thương ranh, ông có lên xã báo với chủ tịch xã và có đến báo với đội đo đạc VLAP, đội đo đạc nói sẽ giải quyết nhưng rồi không có xuống. Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 30/7/2012 thì chữ ký “H1” trong mục “Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất” không phải là do ông ký, cũng không phải do mẹ ông ký thay vì thời điểm đó mẹ ông đang sống tại G1, Kiên Giang. Đối với kết quả đo đạc VLAP ông không biết nên không có khiếu nại.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, do gia đình ông ở nhờ trên đất của ông G, không có ở nhờ trên đất của ông S nên ông S khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải di dời nhà trả lại đất cho ông S thì ông không đồng ý. Do phần đất đang tranh chấp mà ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu phải điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sang đối với phần đất tranh chấp.

Đối với kết quả họa đồ hiện trạng sử dụng đất, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả định giá của hội đồng định giá ngày 19/11/2020 thì ông đồng ý, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Do không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên gia đình ông vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đất không nhận bất kỳ khoản tiền hỗ trợ nào của ông S.

Đối với một phần thừa đất 114, qua đo đạc thực tế là thừa đất ký hiệu 114C có diện tích 169.6m<sup>2</sup> ông xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này. Thừa đất này gia đình ông sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là không đúng quy định, ông sẽ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S đối với phần đất này hoặc khởi kiện tại Tòa án bằng một vụ án khác.

Hiện nay gia đình ông chỉ quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là thừa ký hiệu 114D và thừa ký hiệu 114C ngoài ra ông không còn phần đất nào liền kề.

*Tại biên bản xác minh ngày 25/02/2021 ông Võ Văn G trình bày:*

Ông là cha ruột của ông Võ Văn S. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, trước đây ông thấy ông H1 khó khăn không có đất ở nên ông có cho ông H1 ở nhờ trên phần đất tranh chấp, ông không có cho ông S phần đất này. Trong vụ án này ông không có yêu cầu ông H1 trả lại đất, để ông H1 được tiếp tục ở trên đất, khi nào không ở nữa thì trả đất lại cho ông. Ông không có yêu cầu gì với ông S trong vụ án này.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định như sau:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn S, Bà Nguyễn Thị S1, Chị Võ Thị X, Chị Võ Thị X1, Chị Võ Thị X2, Chị Võ Thị X2 Em về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Ông Dương Đồng H, Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn S, Bà Nguyễn Thị S1, Chị Võ Thị X, Chị Võ Thị X1, Chị Võ Thị X2, Chị Võ Thị X2 Em về việc yêu cầu Ông Dương Đồng H, Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1 phải di dời nhà trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích là 37,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 114D (một phần thửa đất 114), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông Dương Đồng H, Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất có diện tích là 37.5m<sup>2</sup> và tài sản trên đất thuộc thửa đất 114D (một phần thửa đất 114), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các nội dung nêu trên, đúng quy định của pháp luật đất đai.

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo - là một phần của bản án, không tách rời bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/6/2021, nguyên đơn ông Võ Văn S kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm có những thiếu sót không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn S;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Hộ gia đình ông Võ Văn S khởi kiện yêu cầu những thành viên trong hộ gia đình ông Dương Hồng Huệ trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 37,5m<sup>2</sup> (ký hiệu 114D) thuộc một phần thửa đất 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre do hộ gia đình ông Võ Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Văn G, là cha ruột của ông S. Ông S cho rằng vào năm 1996, ông G đã cho ông phần đất này nên ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho này chỉ là nói miệng, không có lập thành văn bản. Ông H1 cho rằng vào năm 2003 khi ông cất nhà thì ông G đã cho ông ở nhờ trên phần đất này. Căn cứ vào lời khai của ông Võ Văn G tại biên bản xác minh ngày

25/02/2021, biên bản xác minh ngày 22/11/2017, biên bản xác minh về nguồn gốc đất giữa ông Võ Văn S và Ông Dương Đồng H áp A ngày 16/01/2018 ông G đều thống nhất trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Sang và ông H1 có nguồn gốc là đất của ông G, ông G cho ông H1 ở nhờ trên phần đất này, ông G không có yêu cầu ông H1 trả đất lại cho ông, ông cho ông H1 được tiếp tục ở trên đất, khi nào không ở nữa thì trả lại đất. Ông G không có cho ông Sang phần đất tranh chấp, ông Sang yêu cầu ông H1 di dời nhà trả lại đất là không đúng. Tuy nhiên, ông Sang là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp. Việc ông G cho rằng không có cho ông Sang phần đất này làm phát sinh mối quan hệ pháp luật về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông G và ông Sang. Lẽ ra, Tòa cấp sơ thẩm phải ra thông báo để ông Sang nộp đơn yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông G và ông Sang. Sau khi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông G và ông Sang mới có cơ sở để xác định ông Sang có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông H1 hay không. Trường hợp, ông Sang không có yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông G và ông Sang thì xem như ông G thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Sang vì ông Sang đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa cấp sơ thẩm đưa ông G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng chỉ dừng lại ở việc tiến hành xác minh, lấy ý kiến của ông G là chưa đầy đủ nên không có căn cứ để giải quyết toàn diện vụ án.

[3] Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn Giai, ông G cho ông H1 ở nhờ trên đất. Trong vụ án này ông G không có tranh chấp với ông H1 nên tuyên cho Ông Dương Đồng H, Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Đồng thời, bản án sơ thẩm cũng tuyên các bên có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp vì nếu xác định phần đất tranh chấp của ông G, ông G chỉ cho ông H1 ở nhờ thì ông H1 không thuộc đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với ông G không có yêu cầu gì trong vụ án này cũng không thể điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sang để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G.

Những sai sót nêu trên không thể khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm. Vì vậy, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên nguyên đơn ông Võ Văn S không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Hủy Bản án sơ thẩm số: 32/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Võ Văn S, Bà Nguyễn Thị S1, Chị Võ Thị X, Chị Võ Thị X1, Chị Võ Thị X2, Chị Võ Thị X2 Em và bị đơn Ông Dương Đồng H, Bà Nguyễn Thị Bích L, Anh Dương Duy K, Anh Dương Đồng Phi L1; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn S không phải chịu. Hoàn lại cho ông Sang tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007110 ngày 23/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**