

Bản án số: 358/2024/DS-PT

Ngày: 19/7/2024

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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Quang Sơn

Ông Tôn Văn Thông

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Yến Mai - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 143/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2106/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp 6B, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số 305A khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

**- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Chị Lê Thị Yến N, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Số 189/HN ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp 4, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp 5B, xã X, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

**- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà L là ông Nguyễn Thành T.**

**\* Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Thành T là nguyên đơn trong vụ án.  
(Các đương sự có mặt tại tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Theo bản án sơ thẩm:**

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh B trình bày:*

Trước đây cha mẹ của ông Nguyễn Thành T là Nguyễn Thành L (chết năm 1969) và Ngô Thị T (chết năm 1954) chung sống với nhau có 04 người con gồm: Nguyễn Văn L (chết năm 1968), Nguyễn Thành T, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Kim L. Trước năm 1975, khi còn sống, ông L và bà T được cha mẹ cho phần đất hiện nay là thửa 35, tờ bản đồ 17, diện tích 2.535,7m<sup>2</sup> tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Sau đó, bà T và ông L canh tác đất, còn ông L, ông T, bà Lập, bà Đ sinh sống ở Đồng Tháp. Đến năm 1954, bà T chết (không để lại di chúc), ông L tiếp tục quản lý đất. Đến năm 1964, ông L đi bộ đội và chết vào năm 1968, lúc này đất bỏ hoang. Đến năm 1975, ông T trở về quê và cho ông Nguyễn Trung N (chết) là người cùng xóm ở nhờ để giữ đất. Sau đó, ông N về Thành phố sống và có trả lại đất cho ông Nguyễn Ngọc L (đại diện cho ông T). Sau đó, ông T có cho ông Nguyễn Ngọc L (cha ông Đ, là bác của ông T) canh tác và giữ đất, việc cho ở nhờ này chỉ nói miệng không có giấy tờ. Trong quá trình quản lý đất thì ông Đ đã đăng ký kê khai và làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này ông T mới biết và tranh chấp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại thửa đất 35, tờ bản đồ 17 với diện tích qua đo đạc thực tế là 2.514,8m<sup>2</sup> tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Đối với kết quả đo đạc, định giá, ông T đồng ý, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Các tài sản trên đất là của ông Đ, chỉ có 02 ngôi mộ của cha mẹ ông T. Ông T không tranh chấp gì về tài sản trên đất.

*\* Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Minh Đ) là chị Lê Thị Yến N trình bày:*

Nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp (thửa 35, tờ bản đồ 17 với diện tích qua đo đạc thực tế là 2.514,8m<sup>2</sup>) là của ông Nguyễn Ngọc L (cha của ông Nguyễn Minh Đ), sau khi ông L chết thì con là ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng. Trên đất có các ngôi mộ là cha mẹ của ông Đ và ông bà chung của ông T và ông Đ vì ông T và ông Đ là anh em bà con. Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ có liên hệ với chính quyền địa phương để đăng ký kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ cũng đã hoàn tất một vài thủ tục, tuy nhiên do lúc này ông Đ bị bệnh nên không thực hiện hết các thủ tục và hiện tại vẫn chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35 này. Từ trước đến nay, ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trông coi mồ mã ông bà, ông T thỉnh thoảng mới về thăm mộ của cha mẹ ông T. Tất cả các hoa màu, công trình trên đất là của ông Đ. Ông Đ khẳng định đây là đất của ông Đ nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Đối với kết quả đo đạc, định giá, ông Đ đồng ý, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

*\* Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Kim L) là ông Nguyễn Thành T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Kim L cùng với ông là con chung của ông Nguyễn Thành L và bà Ngô Thị T. Từ nhỏ gia đình ông cùng sinh sống trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó các anh em của ông theo cha về tỉnh Đồng Tháp sinh sống, chỉ còn mẹ và anh Nguyễn Văn L tiếp tục ở trên thửa đất này. Do nguồn gốc đất là của cha mẹ chung nên bà L và bà Đ cùng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông, không có ý kiến gì khác.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh Đ trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.514,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 35a, tờ bản đồ 17, tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 02/5/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Thành T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*\* Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:*

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Lê Thị Yến N trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*\* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Do xác định nguồn gốc đất chưa rõ ràng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 2.514,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ 17 (thửa cũ là thửa 1040, tờ bản đồ số 2), tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất này cho gia đình ông vì ông T cho rằng phần đất này là của cha mẹ ông là cụ Nguyễn Thành L và cụ Ngô Thị T chết để lại. Về phía bị đơn ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Đ cho rằng phần đất tranh chấp là của cha ông là cụ Nguyễn Ngọc L, sau khi cụ L chết thì ông là con của cụ L nên tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

[2] Xét thấy, căn cứ Tờ trình số 130/TTr-UBND ngày 27/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã Long Mỹ và qua xác minh những người làm chứng thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của họ tộc gia đình của nguyên đơn, bị đơn. Ông T và ông Đ đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị T, tuy nhiên việc cụ Trinh cho đất cụ T (là mẹ của ông T) hay cụ L (là cha của ông Đ) thì các bên đều trình bày không thống nhất. Nguyên đơn ông T khởi kiện cho rằng cha mẹ ông là cụ L, cụ T đã được ông bà cho phần đất tranh chấp này nhưng ông T không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày này của ông, đồng thời cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông L (là con của cụ T, anh của ông T).

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, thời điểm trước năm 1975 gia đình nguyên đơn là cụ T, ông L và cụ Lự đều có thời gian ở và canh tác trên đất. Ông T cho rằng việc cụ L có thời gian ở trên đất là do được các anh chị em của ông cho ở nhờ để giữ đất của gia đình nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh việc cho ở nhờ này, đồng thời ông T cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp đã thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông, trong khi phần đất này người đăng ký kê khai sổ mục kê vào năm 1997-1998 là ông Nguyễn Trung N và đến nay về mặt pháp lý thì phần đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian cụ L canh tác trên đất, cụ

L có cho ông Nguyễn Trung N vào ở nhờ trên phần đất này từ năm 1992, đến năm 1996 ông N trả lại đất cho gia đình cụ L. Ông T cho rằng cụ L đại diện gia đình ông T cho ông N ở nhờ và nhận lại đất khi ông N giao trả nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Năm 1998, sau khi cụ L chết thì ông Đ (con cụ L) tiếp tục quản lý, sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Từ năm 2005, ông Đ đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất và làm hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Đ bị bệnh nên chưa hoàn tất được các thủ tục. Ngoài ra, ông T cũng thừa nhận các tài sản trên phần đất tranh chấp là của ông Đ, đồng thời trên đất tranh chấp ngoài các ngôi mộ ông bà chung của nguyên đơn, bị đơn, các ngôi mộ của cha mẹ ông T thì còn có các ngôi mộ của cha mẹ ông Đ, trong khi đó, sau khi cụ T chết, ông L hi sinh thì ông T, bà Đ, bà L là các con của cụ T cũng không ai trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp và cũng không thực hiện việc đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù về nguồn gốc đất các bên có trình bày không thống nhất nhưng căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp và tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Thành T phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 17/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành T về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Minh Đ trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 2.514,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 35a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thành T phải chịu là 3.501.000đ (Ba triệu năm trăm lẻ một nghìn đồng). Ông T đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Trường hợp bản án được thi hành 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, 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 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:**

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (2b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

**Lê Minh Đạt**