

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 533/2024/DS-PT

Ngày: 20.12.2024

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:* Bà Hà Thị Phương Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Lê Thị Minh Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 336/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 461/2024/QĐPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Thanh S, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: C, khóm B, TT L, tỉnh Đồng Tháp – Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2024 (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị Bé M, sinh năm: 1979; (có mặt)

2. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Luật sư Nguyễn Văn T – Đoàn Luật sư T6.

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

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện V.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: bà Bùi Thị Hòa T1 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ – Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024 (có mặt)

2. Ông Võ Văn T2 - Sinh năm: 1970. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3. Anh Huỳnh Văn T3, sinh năm: 2005. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Bé M là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Thanh S trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông là chủ sở hữu quyền sử dụng đất có diện tích 12m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSD đất số CH00214, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ do ông T5 là cha của ông tặng cho ông. Trước đây, vào năm 2000 cha của ông cho một phần đất, sau đó ông có cho ông Võ Văn T2 cất nhà ở nhờ. Trong thời gian cho ông T2 ở nhờ, gia đình ông đi về Cà Mau sinh sống. Đến năm 2002 ông về thì phát hiện ông T2 đã tự ý bán phần đất cho vợ chồng bà M, ông H mà không được sự đồng ý của ông. Khi Nhà nước giải toả, đền bù, giải phóng mặt bằng thu hồi phần đất lúc ông T2 có bán cho ông Hiệp đồng T4 có cấp cho bà M, ông H 01 nền nhà tại khu dân cư T, mà gia đình bà M, ông H không di dời về khu dân cư Thạnh An sinh sống và đã cất nhà lên trên phần đất của ông, ông thấy nghèo khó nên cho ở nhờ sau này ông có nhu cầu sử dụng ông đã nhiều lần yêu cầu bà M, ông H phải tháo dỡ căn nhà trả lại mặt bằng cho ông, nhưng bà M, ông H vẫn cố tình không chịu. Nay ông yêu cầu hộ gia đình bà M và ông H tháo dỡ nhà trả lại phần đất có diện tích 12m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 03, giấy CNQSD đất số CH00214, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ cấp cho ông. Ông đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền di dời nhà và tài sản là 20.000.000 đồng và tự nguyện chịu chi phí thẩm định đo đạc định giá. Còn đối với phần đất nhà nước thu hồi và bồi thường tài sản và đất cho hộ ông H1 thì ông không yêu cầu xem xét giải quyết.

\* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông M, ông H có ý kiến như sau:

Trước kia, bà và ông H nhận sang nhượng phần đất tại ấp T, xã T, huyện V của ông Võ Văn T2 bán với giá 6,5 chỉ vàng 24k. Khi mua hai bên chỉ làm giấy tay cũng không biết nguồn gốc là đất của ai và hiện tại giấy tay đó đã không còn sau khi đến thời điểm nhận quyết định để hỗ trợ tiền đất và tài sản diện tích 32m<sup>2</sup> bà và ông H có nhờ ông Năm B của ông T2 viết lại tờ giấy tay khác nhưng

đền nay cũng đã không còn. Sau khi Nhà nước quy hoạch, thu hồi đất thì ông, bà mới di dời lên trên bờ cát tạm nhà để ở. Lúc này được cơ quan có thẩm quyền cấp nền ở khu dân cư vượt lũ ở xã T nhưng do không có tiền nên không có đi nhận nền cho đến nay. Hiện tại thì bà và ông H đã không còn sống chung mà bà sống chung với ông Hà Văn N nhưng không có đăng ký kết hôn. Đối với yêu cầu của ông S bà không đồng ý tháo dỡ vì phần đất này là phần đất của bà và ông H sang nhượng của ông T2 chỉ ghi diện tích bao nhiêu và bằng giấy tay thực tế không biết phần đất này thuộc sở hữu của ai chỉ biết là ông T2 nói của ông T2. Nếu ông S yêu cầu bà và ông H tháo dỡ trả lại đất cho ông S thì bà yêu cầu ông S hỗ trợ cho bà 250.000.000 đồng để bà mua nền nhà cho con của bà ở. Còn đối với việc ông T2 mua bán đất không hợp lệ với bà thì bà yêu cầu ông T2 trả lại vàng đã đưa cho ông T2 nhưng bà sẽ không kiện ông T2 trong vụ kiện này mà sẽ khởi kiện thành một kiện khác.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có ý kiến:

- Anh Huỳnh Văn T3 có lời khai thống nhất với lời khai của bà M.

- Ông Võ Văn T2 có lời khai:

Ông thừa nhận là có bán đất cho ông H và bà M nhưng ông không đồng ý trả cho bà M số vàng trên mà bà M yêu cầu do bà M và ông H đã ở trên phần đất này cũng đã lâu và cũng có nhiều thu nhập trên phần đất này rồi.

- Ủy ban nhân dân xã T có ý kiến như sau:

Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu bà Nguyễn Thị Bé M dừng các hành vi liên quan hoạt động sửa chữa, xây cất, thay mới có dấu hiệu lấn chiếm phần đất đang tranh chấp mà vụ việc đang được cơ quan Tòa án thụ lý giải quyết đến khi có Quyết định cụ thể của Tòa án.

\* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh S.

1.1 Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Lê Thị Bé M1 tháo dỡ di dời nhà và tài sản trên thửa đất 241, tờ bản đồ số 03, diện tích 12m<sup>2</sup> (CLN), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00214, cấp ngày 06 tháng 12 năm 2010 cho ông Lê Thanh S để trả lại cho ông Lê Thanh S. Vị trí, kích thước diện tích phần đất tranh chấp phải giao trả tại bản trích đo địa chính số 739/TTKTTNMT ngày 21/7/2023 (có sơ đồ kèm theo).

1.2 Thời hạn lưu cư của ông H và bà M1 là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông S đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên phần đất tranh chấp cho bị đơn với số tiền 20.000.000 đồng

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 05 tháng 8 năm 2024, bị đơn bà M1 kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy án sơ thẩm.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu tính công sức đóng góp tôn tạo đất cho bà M1 20 triệu đồng.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà M1 phát biểu quan điểm: bà M1 ở trên đất đã có công sức bồi đắp tôn tạo nên đất mới có giá trị như hôm nay nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà M1 buộc nguyên đơn trả giá trị công sức tôn tạo đất cho bà M1 20.000.000đ

\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, việc bà M1 ở trên đất ông S là không có căn cứ nên phải trả, đối với yêu cầu tính công sức cũng không đúng bởi quá trình ở đã được hưởng quyền lợi nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T3, tại phiên tòa, thấy rằng, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về kháng cáo của bị đơn: Qua diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định: phần đất tranh chấp thửa số 241, tờ bản đồ số 03, diện tích 12m<sup>2</sup> (CLN), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00214, cấp ngày 06 tháng 12 năm 2010 cho ông Lê Thanh S. Nguồn gốc thửa đất số 241 là của hộ ông Lê Văn T5 tặng cho ông ông Lê Thanh S. Vào năm 2000, nguyên đơn ông S cho ông T2 cất nhà ở đậu trên phần đất có diện tích khoảng 32m<sup>2</sup> phần đất này là của ba ông S. Lúc này ông T2 nghĩ đây là đất của mình nên đã chuyển nhượng cho bà M1 và ông H với giá 6,5 chỉ vàng 24k vào ngày 20/8/2001, có diện tích ngang 4m dài 8m (32m<sup>2</sup>). Tại biên bản lấy khai ngày 29.3.2023 tại cấp sơ thẩm và phiên tòa hôm nay ông T2 nghĩ đây là đất của mình nên đã chuyển nhượng cho bà M1, ông H. Xét ông T2 không có quyền sử dụng đất này nên không có quyền chuyển nhượng cho bà M1, ông H. Tại phiên tòa, bà M1 cũng đồng ý tháo dỡ trên diện tích 12m<sup>2</sup> để trả cho ông S với đề nghị yêu

cầu hỗ trợ 20.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý, xét việc bà M1 ở trên đất ông S đã hưởng lợi trong thời gian dài nên việc tôn tạo để ở là điều hiển nhiên nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với phần đất lần bệ t1 có diện tích 20,7m<sup>2</sup> và đất lung bệ t2 diện tích 7,9m<sup>2</sup> hộ bà Nguyễn Thị Bé M trong quá trình xây dựng nhà lần chiếm không xin ý kiến UBND xã T (theo biên bản xem xét thẩm định tài sản ngày 17/5/2023) phía Ủy ban không yêu cầu nên không có yêu cầu nên không xem xét

[4] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định nên giữ nguyên

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu. Đã thực hiện xong.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên bị đơn phải chịu theo quy định. Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6.2] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**\*Căn cứ:** - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

**\*Tuyên xử:** - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bé M.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh.

- Về án phí Phúc thẩm: Bị đơn bà M phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007140 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

***(Đã ký)***

**Hà Thị Phương Thanh**