

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 40/2025/DS-PT

Ngày: 28-02-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông.
Bà Võ Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2025/QĐPT-DS ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà La Thị L, sinh năm 197.

3.2. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1989.

3.3. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1991.

3.4. Bà Đặng Thị P1, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Văn T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Đặng Văn T trình bày: Khoảng 40 năm trước, bà ngoại ông là bà Nguyễn Thị N có cho ông một cái bờ và nửa cái nương, khi cho không đo đạc nên không biết diện tích, chiều ngang, chiều dài, khi cho không có giấy tờ, từ khi cho đất ông chưa sử dụng hay quản lý đất. Sau khi được cho đất, em ông là Đặng Văn T1 có nói với ông kêu ông đưa phần đất để ông T1 làm và ông T1 có đưa ông 02 chỉ vàng 24K. Ông chỉ thể chấp đất cho ông T1, không có sang bán, sự việc này có ông Bùi Văn Đ, Bùi Văn T3 ngụ cùng ấp T biết. Sau này gia đình ông đi làm Bình Dương khoảng 20 năm mới về và ông có yêu cầu ông T1 trả lại phần đất bà ngoại cho nhưng ông T1 không đồng ý nên ông khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu ông T1 trả lại ông 01 cái bờ và 2 cái nương loại vườn, tổng diện tích 600m² nằm trong thửa 861, tờ bản đồ số 12 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000008 cấp ngày 17/9/2004 do UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Đặng Văn T1, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Đặng Văn T1 trình bày: Từ nhỏ ông sống chung với bà ngoại Nguyễn Thị N đến khi cưới vợ (khoảng 36 năm về trước), khi cưới vợ xong vợ chồng ông sống với bà N 03 năm thì bà cho đất để ông sống riêng. Năm 1994, bà N cho khoảng 2.300m² còn hơn 01 công bà N kêu ông bán với giá 1,3 cây vàng 24K và kêu ông đưa 1,1 cây vàng cho bà còn 02 chỉ vàng còn lại đưa cho anh ông là ông Đặng Văn T, đến năm 2004 ông yêu cầu bà N tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho ông. Ngày 17/9/2004, ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông và ông sử dụng công khai, liên tục từ khi sang nhượng đất đến nay không ai ngăn cản hay tranh chấp. Hộ ông thời điểm cấp giấy chứng nhận có ông, vợ ông La Thị L, 03 con Đặng Văn T2, sinh năm 1991, Đặng Thị P, sinh năm 1994 và Đặng Thị P1, sinh năm 2000. Hai con T2 và P đang sinh sống và làm việc tại Bình Dương, còn P1 thì có chồng Trung Quốc đã đi hơn 03 năm nay. Phần đất này không liên quan đến con ông, ông tự quyết định, nếu trường hợp Tòa án giao giấy mời ông cam kết thông báo lại cho con ông biết.

Đối với phần trình bày ông T cho rằng ông nhận thể chấp đất hay cô đất của ông T là không đúng, ông chỉ sang nhượng đất từ bà ngoại là Nguyễn Thị N và một phần đất bà ngoại cho ông. Phần đất ông chuyển nhượng từ bà N và bà N cho ông là hợp pháp nên không đồng ý trả lại đất cho ông T.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị L trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà La Thị L, ông Đặng Văn T2, bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị P1 thống nhất với ý kiến ông T1, ông T không có giấy tờ đối với phần đất tranh chấp nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại bản án sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T đối với bị đơn ông Đặng Văn T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn T1 trả lại phần đất diện tích 600m² thuộc thửa 861 nằm trong diện tích 1000m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Đặng Văn T1 ngày 17/9/2004.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định và lệ phí trích lục hồ sơ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn ông Đặng Văn T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp diện tích 600m² thuộc thửa 861 nằm trong diện tích 1000m² do ông T1 đứng tên, có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N là bà ngoại của ông T và ông T1.

Ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004. Nguyên đơn ông T cho rằng phần đất tranh chấp ông được bà N cho nhưng do đi làm ăn xa, không sử dụng nên có cố lại đất cho ông Đặng Văn T1. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện có việc cố đất cho ông T1, không được ông T1 thừa nhận. Ông T trình bày đất tranh chấp ông được bà N cho nhưng ông không cung cấp được các giấy tờ, hợp đồng tặng cho, ông chưa được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa phải là chủ sử dụng

hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, mà thời điểm đó bà N là chủ sử dụng đất hợp pháp thì có quyền của chủ sử dụng đất được nhà nước công nhận.

Theo hồ sơ thể hiện, thì bà N có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất từ bà N sang cho ông T1, hợp đồng chuyển nhượng được hai bên ký kết và có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật và ngày 17/9/2004, ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này phù hợp với lời khai của ông T1 về việc ông được sử dụng phần đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng từ bà N. Ông T1 đã giao trả vàng đầy đủ và nhận đất canh tác, quản lý và sử dụng từ khi chuyển nhượng đến khi tranh chấp không có ai ngăn cản hay khiếu nại gì.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T cho rằng ông T1 đang sử dụng thừa đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, xét thấy nếu có việc ông T1 sử dụng đất thừa so với diện tích được nhà nước công nhận cũng không có căn cứ xác định phần đất dư đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, do vậy xét thấy nguyên đơn có kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn theo quy định do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng 500 Bộ luật dân sự;

Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T đối với bị đơn ông Đặng Văn T1 về việc yêu cầu ông Đặng Văn T1 trả lại phần đất diện tích 600m² thuộc thửa 861 nằm trong diện tích 1000m², tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Đặng Văn T1 ngày 17/9/2004.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn T được miễn do thuộc người cao tuổi.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và lệ phí trích lục hồ sơ: Ông T phải chịu số tiền 4.988.000đồng: Ông T đã nộp số tiền 4.500.000 đồng, ông T phải nộp thêm số tiền 488.000đồng tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T được miễn theo quy định.

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 án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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, ngày 28 tháng 02 năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh