

Bản án số: 241 /2023/DS-PT

Ngày: 21 / 4 /2023

V/v “Đòi quyền sử dụng đất”

**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: Bà Nguyễn Thanh Nhân.**  
**Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm**  
**Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy**  
**- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh**  
**Tiền Giang.**  
**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
**Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.**

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 456/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 270/2022/DS-ST ngày 15/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Văn T, sinh năm: 1952.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: A L, phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền ngày 05/7/2019, số chứng thực: 228, quyển số: 01/2019 - SCT của Ủy ban nhân dân xã L).

**2. Bị đơn:** Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm: 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1948 (vắng mặt).

3.2 Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm: 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Ông Huỳnh Văn L, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

**Địa chỉ: Ấp M, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.**

3.6 Bà Nguyễn Thị Bích H2, sinh năm: 1977 (có mặt).

3.7 Huỳnh Hữu S, sinh ngày: 26/7/2003 (có mặt).

3.7 Huỳnh Hữu T3, sinh ngày: 13/02/2010.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật của Huỳnh Hữu T3: Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm: 1975 và bà Nguyễn Thị Bích H2, sinh năm: 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**Người kháng cáo:** Bị đơn Huỳnh Văn T1;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:**

Ông Huỳnh Văn T có quyền sử dụng đất diện tích 5.520 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 768, tờ bản đồ số 03, đất 2L, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 855201 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Huỳnh Văn T ngày 24/5/1997. Khoảng năm 2007, ông Huỳnh Văn Đ là anh ông T có xin ông Thành cho con ông Đ là Huỳnh Văn T1 xây dựng nhà ở nhờ trên phần đất nêu trên vì chưa có tuổi để cất nhà, chờ khi ông T1 đủ tuổi làm nhà (40 tuổi) thì sẽ trả lại. Ông T đồng ý cho ông T1 cất một căn nhà thô sơ vách cây, mái fibro, nền đất, diện tích ngang 5m, dài 12m. Việc cho ở nhờ các bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm văn bản. Quá trình sử dụng, ông T1 mở rộng thêm diện tích nên diện tích phần đất tranh chấp hiện nay là khoảng ngang 8m, dài 22m.

Ông T khởi kiện yêu cầu ông T1 và các thành viên trong gia đình phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà ở, vật dụng gia đình trả lại diện tích đất 88,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần đất thửa số 768, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang trả lại QSDĐ cho ông T.

**\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết án bị đơn Huỳnh Văn T1 trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Huỳnh Văn H3, ông nội ông khai khẩn trước năm 1965 để canh tác, sau đó chiến tranh đi tản cư. Sau năm 1975, cha ông là ông Huỳnh Văn Đ và chú ruột ông là ông Huỳnh Văn T về khai hoang phần đất mà ông nội ông canh tác trước đây để sản xuất. Thửa đất của cha ông có kích thước khoảng ngang 8m, dài 52m, diện tích khoảng hơn 416 m<sup>2</sup>. Thời gian đầu cha ông trồng rẫy, đến năm 1994 thì cho lại cho anh ông là Huỳnh Văn L canh tác và xây dựng một căn nhà để ở. Năm 2000, ông L giao lại phần đất cho ông để ở và

canh tác cho đến nay. Quá trình sử dụng đất của gia đình ông liên tục từ sau năm 1975 đến nay. Ranh giới giữa đất ông và ông T có hàng cây bình bát, mỗi bên giáp ranh đều có hàng dừa cho huê lợi bên ai nấy thu hoạch từ xưa đến nay. Năm 1997, ông T tự đăng ký khai và xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ kê cả phần đất của cha ông để lại cho ông sử dụng nhưng ông không biết. Đến năm 2018, ông liên hệ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì địa chính cho biết toàn bộ diện tích đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn T vào năm 1997.

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T. Vì diện tích đất này của cha con ông khai hoang, sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay, không phải ở nhờ đất của ông T và thực tế ông đang sử dụng là hơn 400m<sup>2</sup>, chứ không phải phạm vi nền nhà 88,9m<sup>2</sup>.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bích H2 và Huỳnh Hữu S trình bày:**

Thống nhất với ý kiến của ông T1, không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án [dân sự sơ thẩm số 270/2022/DS-ST ngày 15/7/2022](#) của Tòa án nhân dân [huyện Châu Thành](#), tỉnh Tiền Giang:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 267 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015. Điều 33 Luật đất đai năm 1993. Khoản 5 Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T.

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích H2 và em Huỳnh Hữu S trả lại cho ông Huỳnh Văn T 88,9 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 768 (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc kèm theo có ký hiệu T-1), diện tích 5.520 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, đất 2L, địa chỉ thửa đất tại ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 855201 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/5/1997 cho ông Huỳnh Văn T. (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích H2 và em Huỳnh Hữu S tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 9,9 m x 6,7 m = 66,33 m<sup>2</sup>. Kết cấu cột bê tông đúc sẵn, nền đất, mái tole xi măng, vách tole.

Ông Huỳnh Văn T hỗ trợ chi phí di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp cho ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích H2 và em Huỳnh Hữu S là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người có nghĩa vụ thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Việc giao tiền, trả đất và tháo dỡ, di dời được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 28/7/2022, ông Huỳnh Văn T1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung : Nhận thấy, bản án sơ thẩm có những vi phạm tố tụng, chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, đánh giá chứng cứ không khách quan và toàn diện (có phân tích trong bài phát biểu kèm theo). Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ Tòa án cấp sơ sơ thẩm xét xử lại.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.

Xét đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đòi quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Kháng cáo của ông Huỳnh Văn T1 yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Thành về việc buộc ông Huỳnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích H2 và Huỳnh Hữu S tháo dỡ di dời nhà ở trả lại cho ông Huỳnh Văn T 88,9 m<sup>2</sup> quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét đơn khởi kiện ông Huỳnh Văn T yêu cầu ông T1 và các thành viên gia đình di dời tài sản, trả lại cho ông toàn bộ phần đất ngang 8m x dài 22m nằm trong thửa đất số 768, tờ bản đồ số 3 tại ấp L, xã L; Bị đơn Huỳnh Văn T1 cho rằng phần đất tranh chấp ông đang sử dụng có kích thước khoảng ngang 8m, dài 52m, diện tích khoảng hơn 416 m<sup>2</sup>.

Xét thấy biên bản thẩm định ngày 31/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét thẩm định phần đất tranh chấp có căn nhà diện tích 66,33m<sup>2</sup> là tài sản của ông T1, ngoài ra không xem xét thẩm định diện tích xung quanh nhà, các công trình, chuồng trại và cây trồng khác do ông Huỳnh Văn T1 đang quản lý sử dụng.

Xét tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 cho rằng thực tế vợ chồng ông sử dụng phần đất ngang khoảng 8m, dài 52m có diện tích khoảng hơn 400m<sup>2</sup> từ năm 2001 đến nay chứ không phải diện tích 88,9 m<sup>2</sup> như sơ đồ đo đạc ngày 15/12/2020. Xét kết quả xem xét thẩm định ngày 17/3/2023 thể hiện phần đất ông T1 cất nhà ở và làm máy che là 94,2m<sup>2</sup>; phần đất ông T1 sử dụng chăn nuôi và trồng cây trên đất là 392,9m<sup>2</sup>. Trên phần đất còn có các tài sản của ông T1 gồm 09 cây dừa; 01 cây dâu; 02 cây xoài; 01 chuồng nuôi dê và san lấp mặt bằng, tôn tạo nền nhà.

Xét hiện trạng thực tế toàn bộ diện tích đất ông T1 đang quản lý sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 478,1m<sup>2</sup> bao gồm phần đất ông T1 cất nhà ở và làm máy che là 94,2m<sup>2</sup> và phần đất ông T1 sử dụng chăn nuôi và trồng cây trên đất là 392,9m<sup>2</sup> bao bọc xung quanh diện tích nhà. Quá trình xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T yêu cầu ông T1 và các thành viên sống chung nhà phải di dời nhà và tài sản trên đất trả lại quyền sử dụng đất cho ông Thành phần đất có diện tích là 88,9 m<sup>2</sup> theo phiếu xác nhận đo đạc ngày 15/12/2020. Nguyên đơn tách ra yêu cầu gia đình ông T1 trả lại diện tích 88,6m<sup>2</sup> có nhà ở và cho rằng phần diện tích xung quanh nhà là của nguyên đơn nhưng thực tế vẫn do vợ chồng ông T1 quản lý sử dụng, cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức tôn tạo, đầu tư cải tạo đất, cây trồng trên đất của ông T1 đối với phần diện tích xung quanh dẫn đến việc giải quyết vụ án không khách quan và toàn diện. Phía bị đơn cho rằng diện tích 392,9m<sup>2</sup> bao bọc xung quanh nhà đang có tranh chấp với nguyên đơn. Do vậy, cần phải xem xét giải quyết tranh chấp hai diện tích đất trên trong cùng một vụ án thì mới đảm bảo giải quyết vụ án khách quan, toàn diện và đảm bảo không gặp khó khăn trong quá trình thi hành án.

Xét đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm. Quá trình xét xử sơ thẩm ông T chỉ yêu cầu ông T1 tháo dỡ nhà trả lại diện tích 88,9 m<sup>2</sup>, không yêu cầu xem xét các tài sản khác và diện tích ông T1 sử dụng trồng cây, chăn nuôi xung quanh nhà nên cấp sơ thẩm chưa xem xét. Để đảm bảo hai cấp xét xử, bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Châu T giải quyết lại vụ án.

Do hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại nên Hội đồng xét xử chưa xét đến yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Về án phí: Do Hội đồng xét xử hủy bản án DSST nên ông Huỳnh Văn T1 không phải chịu án phí DSPT theo quy định. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi vụ án được giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ và phù hợp pháp luật như đã phân tích trên. Hội đồng xét xử chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 148, Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

#### **Xử:**

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 270/2022/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

#### 2. Về án phí:

Ông Huỳnh Văn T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. H4 lại ông Huỳnh Văn T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí DSPT do ông Huỳnh Văn T1 đã nộp thay theo biên lai số 0020868 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành, TG;
- CCTHADS H. Châu Thành, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thanh Nhàn**