

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 521/2020/DS-PT

Ngày: 14 - 10 - 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu huỷ GCN quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Trí Tuấn

*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Quang Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 605/DSPT ngày 03 tháng 12 năm 2019 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do có kháng cáo của các đương sự đối với bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS –ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 793/2020/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

*\*Nguyên đơn:* Ông Võ Văn Nh, sinh năm: 1947 ( vắng)

Địa chỉ: ấp B, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của Ông Võ Văn Nh: Ông Huỳnh Cao T, sinh năm 1973 là đại diện theo ủy quyền. ( có mặt).

Địa chỉ: Ấp B2, xã B3, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

*\*Bị đơn:* Ông Võ Thanh T, sinh năm: 1967 ( có mặt).

Địa chỉ: Ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho bị đơn: Ông Lê Châu T – Hội Luật gia tỉnh Bến Tre

*\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Mai Thị L, sinh năm: 1972

Địa chỉ: Ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Võ Tấn Ph, sinh năm: 1995 ( chết ngày 11/11/2019)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Võ Tấn Ph: ông Võ Thanh T và bà Mai Thị L.

3. Anh Võ Tấn Đ, sinh năm: 2002

Địa chỉ: Ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị L, anh Võ Tấn Đ: Ông Võ Thanh T, sinh năm: 1967 là đại diện theo ủy quyền (Tại giấy ủy quyền ngày 07/7/2020)

4. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn R

- Chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện B1.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1. ( đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

5. Ông Võ Văn Ng, sinh năm: 1937 ( có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Võ Anh T, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2017, biên bản hòa giải ngày 06/7/2017, nguyên đơn ông Võ Văn Nh trình bày như sau:

Nguồn gốc các thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64 và thửa 225, tờ bản đồ số 65 cùng tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị L (cha mẹ của ông). Ông K và bà L đã cho ông các thửa đất nói trên từ năm 1978, đồng thời ông quản lý các thửa đất nói trên từ năm 1978 đến năm 2008 (lúc này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 2008, ông già yếu nên giao các phần đất này lại cho ông Võ Thanh T (Cháu ruột của ông quản lý thay). Tuy nhiên, ông T đã lên ông đi kê khai và được ủy ban nhân dân huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất các thửa đất nói trên. Vụ tranh chấp đã được ủy ban nhân dân thị trấn B1 hòa giải ngày 06/3/2017, tại biên bản hòa giải của ủy ban nhân dân thị trấn B1, ông Võ Thanh T (đồng ý trả lại cho ông các thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, ông đã đến nhà ông Võ Thanh T để yêu cầu ông T cùng đến Ủy ban nhân dân thị trấn B1 tiến hành thủ tục sang tên 03 thửa đất nói trên thì ông T không đồng ý sang tên trả đất.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Võ Thanh T đối với các thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64 và thửa 225, tờ bản đồ số 65 cùng tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre do ông Võ Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Buộc ông Võ Thanh T và bà Mai Thị L phải trả lại cho ông phần đất thuộc các thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64 và thửa 225, tờ bản đồ số 65 cùng tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Ngày 25/8/2017, ông Võ Văn Nh có đơn xin rút yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Thanh T và bà Mai Thị L trả lại phần đất thuộc các thửa 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

*Theo đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện ngày 13/12/2017 của ông Võ Văn Nh và tại biên bản hòa giải các ngày 16/8/2019, 03/5/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Nh là ông Nguyễn Tấn Đức trình bày như sau:*

Nguồn gốc thửa đất 225, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1 có nguồn gốc của cha mẹ ông Nh là ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thị L để lại cho ông Nh. Trước đây phần đất có diện tích là 2,7 ha, cha và mẹ ông Nh cho ông Nh và người anh ruột là Võ Văn Ng người phân nửa. Ông Nh quản lý từ năm 1978 đến năm 2008, sau đó ông Nh đi Đồng Nai làm ăn thì ông Nh giao đất cho anh ruột là Võ Văn Ng quản lý sử dụng, ông Ng cho con là Võ Thanh T ở nhưng không cho quản lý. Ông T tự ý đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết sự việc thì ông Nh có tranh chấp gửi đến chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành và chuyển đến Tòa án. Nay ông Nh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Thanh T hoàn trả phần đất thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại thị trấn B1. Đồng thời yêu cầu ông T di dời tài sản và những vật dụng khác có trên đất này. Ngoài ra, ông Nh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 225, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1. Khi ông khởi kiện thửa đất 225, tờ bản đồ số 65 có diện tích 1.729 m<sup>2</sup> nhưng nay qua kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B1 thì có diện tích

1.528,5 m<sup>2</sup> nên ông khởi kiện yêu cầu ông T trả lại thửa 225 tờ bản đồ số 65, diện tích 1.528,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1.

*Tại bản tự khai ngày 06/7/2017, biên bản hòa giải các ngày 06/7/2017, 03/5/2018, bị đơn ông Võ Thanh T trình bày như sau:*

Năm 1999, cha của ông là ông Võ Văn Ng có ủy quyền cho 03 anh em của ông là Võ Thanh T, Võ Anh T và Võ Thị Phước T toàn phần đất tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre, giấy ủy quyền có xác nhận của ủy ban nhân dân thị trấn B1. Ông thừa nhận các thửa đất 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64 và thửa 225, tờ bản đồ số 65 cùng tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre là của ông Võ Văn Nh. Ông đồng ý trả lại 03 thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64, còn thửa 225, tờ bản đồ số 65 hiện ông và gia đình đang ở và cất nhà nên ông xin giữ lại vì ông đã có công sức gìn giữ, cải tạo phần đất này từ năm 1999 cho đến nay. Ông xin mở lối thoát nước từ kênh Đồng Khởi vào thửa 230 để làm lúa, mở lối thoát nước ngang 02 mét, dài 60 mét. Ngoài ra, ông còn trình bày là các thửa đất nói trên ông đang đứng tên quyền sử dụng đất nhưng cha của ông là ông Võ Văn Ng cho em của ông là Võ Anh T mượn để nuôi tôm từ năm 1999 cho đến nay, phần còn lại ông Ng cạp một ao nuôi tôm, ông chỉ ở trên phần đất ông cất nhà.

*Tại bản tự khai ngày 16/8/2019, biên bản hòa giải ngày 16/8/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Võ Thanh T trình bày :*

Năm 1999, cha ông có ủy quyền cho 03 anh em ông gồm: Võ Thanh T, Võ Anh T và Võ Thị Phước T phần đất tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre (phần đất được chia đều cho ông và em ông là Võ Thị Phước T được hưởng các thửa 225, 220, 276, 277 và Võ Anh T được hưởng các thửa liền kề). Đến năm 2007, ủy ban nhân dân thị trấn B1 có mời ông đến phòng địa chính thị trấn B1 để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2009. Nay ông Võ Văn Nh yêu cầu ông trả lại thửa 225, tờ bản đồ số 65 là không đúng vì phần đất này vào những năm 1978 Nhà nước có thu hồi và cấp cho bà Nguyễn Thị Nh nhưng ông nội ông là ông Võ Văn K có xin lại được sự chứng kiến của ông Võ Văn R và Nguyễn Văn T1 chứng kiến. Sau đó ông nội ông để lại cho cha ông và cha ông đã để lại cho anh em ông. Tất cả đều hoàn thành nghĩa vụ thuế (Tất cả biên lai thu thuế ghi tên cha ông là Võ Văn Ng nhưng ông là người trực tiếp trả tiền nộp thuế). Nay ông Nh yêu cầu ông trả lại thửa đất 225 ông không đồng ý. Hiện nay thửa đất 225 do ông quản lý sử dụng gồm có nhà đang ở và cây trồng trên đất, gia đình ông ở trên đất gồm có chủ hộ Võ Thanh T, Mai Thị L (vợ ông), Võ Tấn Ph (con ông), Võ Tấn Đ (con ông).

*Tại các biên bản hòa giải ngày 03/5/2018, ngày 16/8/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Ng trình bày như sau:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Võ Văn K và bà Nguyễn Thị L. Ông K và bà L có 04 người con gồm: Võ Thị Ch, Võ Thị Th, Võ Văn Ng, Võ Văn Nh. Cha mẹ ông có 06 mẫu đất, vào năm 1978 chia cho bà Võ Thị Ch và Võ Thị Th phần đất ở đầu trong là 3,3 mẫu, còn chia cho Võ Văn Ng và Võ Văn Nh là phần đất phía ngoài là 2,7 mẫu. Sau khi được cha mẹ cho đất thì ông và ông Nh làm chung phần đất 2,7 mẫu. Vào năm ở quê thất mùa, trồng lúa không đủ sống thì ông Nh rời địa phương đi làm ăn xa, giao lại cho ông phần đất để ông giữ dùm và canh tác, chứ không phải cho ông luôn. Ông Nh có nói là giao cho ông khi nào ông Nh về thì ông trả lại cho ông Nh. Sau đó thì ông T là con của ông có vào đất phụ làm với ông, sau đó ông T xây dựng cái chòi bằng lá để ở, rồi ông T xây dựng nhà kiên cố thì ông và ông Nh có ngăn cản nhưng vì không biết nên đã không báo chính quyền địa phương. Hai anh em của ông đã phân định: Thửa 225, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre là chia cho ông Võ Văn Nh và ông Nh có quyền đòi ông Võ Thanh T phần đất này. Ông xác định tờ ủy quyền lập ngày 12/4/1999 là do ông lập và ông có ký tên vào giấy ủy quyền này, nội dung không thể hiện rõ diện tích và thửa đất nào nhưng mục đích của ông lập tờ giấy ủy quyền này là cho các con được sử dụng đất để canh tác chứ không phải cho luôn. Lúc ông ủy quyền cho các con sử dụng là ủy quyền nguyên phần đất 2,7 mẫu được cha mẹ cho chung ông và ông Nh. Nay ông Nh khởi kiện ông T đòi lại thửa đất số 225 thì ông có ý kiến là đất này ông và ông Nh đã phân chia, thửa 225 là của ông Nh, ông T phải trả lại cho ông Nh. Khi ông T đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 225 ông không biết.

*Tại các biên bản hòa giải ngày 03/5/2018, ngày 16/8/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Anh T trình bày như sau:*

Cha của ông là ông Võ Văn Ng có ủy quyền cho ông và anh em của ông được sử dụng phần đất của cha được ông bà cho nhưng ông hiểu ý cha là ủy quyền cho các anh em của ông sử dụng chứ không phải cho luôn phần đất này để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1999 thì ông có vào phần đất của cha sử dụng. Từ khi ông vào sử dụng cho đến nay thì ông sử dụng 03 thửa đất số 220, 276, 277 cùng tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre. Khi ông Võ Thanh T đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 03 thửa đất trên thì ông không biết, ông chỉ mới biết thời gian gần đây thôi. Từ trước đến nay, ông T không có hành vi gì ngăn cản không cho ông sử dụng 03 thửa đất trên. Phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn Nh, ông thống nhất hiện trạng đo đạc, không có ý kiến gì thêm.

*Tại biên bản hòa giải ngày 03/5/2018, biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2019 và biên bản hòa giải ngày 16/8/2019, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện B1 là ông Lê Văn Đ trình bày như sau:*

Ngày 31/7/2009, ủy ban nhân dân huyện B1 có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 225, tờ bản đồ số 65, diện tích 1.729 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Bình Chiến, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre cho ông Võ Thanh T. Việc Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai lúc bấy giờ. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ủy ban không đi khảo sát thực địa xem thực tế ai đang quản lý sử dụng đất và đất có tranh chấp hay không mà ủy ban căn cứ vào hồ sơ mà ủy ban nhân dân xã trình lên, nếu xét thấy hồ sơ đủ thủ tục thì ủy ban huyện sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ của ông Võ Thanh T đủ thủ tục nên ủy ban nhân dân huyện B1 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Nay với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 225 của ông Võ Văn Nh thì ủy ban nhân dân huyện cho rằng ủy ban đã cấp đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp nên ủy ban không thu hồi. Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ủy ban nhân dân huyện B1 sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2019/DS –ST ngày 26/9/2019 và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 235 ngày 25/10/2019 đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 4, 5, 6, 97, 99, 100, 105, 166, 169, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Nh về việc yêu cầu ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông phần đất có diện tích 1528,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Nh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 225, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp B4, huyện B1, tỉnh Bến Tre mà ủy ban nhân dân huyện B1 đã cấp cho ông Võ Thanh T.

Cụ thể tuyên:

1. Buộc ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 841,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 225 (ký hiệu là thửa 225-2), tờ bản đồ số 65 tọa lạc ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre cho ông Võ Văn Nh. Đồng thời di dời các công trình kiến trúc và cây cối trên phần đất nêu trên. Cụ thể phải tháo dỡ, di dời:

\*về công trình kiến trúc trên đất:

- 01 nhà nấu ăn (ký hiệu tl), diện tích 32,4m<sup>2</sup> nền đất, cột gỗ tạp, vách lá, mái lá.

- 01 mái che lưới nhựa diện tích 15.8m<sup>2</sup>.

- 01 chòi lá diện tích 16,3m<sup>2</sup> có kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách lá, mái lá.

\*về cây trồng: Ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ có trách nhiệm phải di dời tất cả cây trồng thuộc thửa 225-2, tờ bản đồ số 65.

2. Ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Đ, ông Võ Tấn Ph được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 688,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 225 (ký hiệu 225-1), tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre cùng với toàn bộ công trình kiến trúc và cây trồng trên đất. (có họa đồ kèm theo)

Buộc ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Đ, ông Võ Tấn Ph có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Văn Nh giá trị phần đất trên với số tiền là 206.460.000 (Hai trăm lẻ sáu triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/07/2009 cho ông Võ Thanh T tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh Bến Tre để cấp lại cho ông Võ Thanh T và ông Võ Văn Nh đúng như diện tích đất mà ông Nh và ông T được nhận theo bản án đã nêu khi đương sự có yêu cầu ( Kèm họa đồ).

về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá là 2.560.000 (hai triệu năm trăm sáu mươi nghìn) đồng ông Võ Thanh T, bà Mai Thị Tan, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ phải chịu. Ông Võ Văn Nh đã tạm nộp chi phí này nên ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Nh 2.560.000 (hai triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Về án phí:

Hoàn trả cho ông Võ Văn Nh 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0005737 ngày 18 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B1, tỉnh Bến Tre.

Ông Võ Thanh T, bà Mai Thị L, ông Võ Tấn Ph, ông Võ Tấn Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7'a, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Ngoài ra, bản án về quyền kháng cáo.

\* Ngày 04/10/2019, nguyên đơn ông Võ Văn Nh kháng cáo theo hướng yêu cầu bị đơn Võ Thanh T di dời tài sản, hoàn trả diện tích đất là 1.528,5m<sup>2</sup>; Không đồng ý cho bị đơn hoàn trả diện tích đất 688,2m<sup>2</sup> bằng giá trị.

Ngày 08/10/2019, bị đơn Võ Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, anh Võ Tấn Ph, anh Võ Tấn Đ kháng cáo yêu cầu sửa án bác khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn Võ Thanh T đồng thời là đại diện ủy quyền của bà Mai Thị L, Võ Tấn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Thanh T đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng của ông Võ Thanh T, sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Nh. Cho rằng bản chất là ông Võ Văn Ng cha của ông T đi kiện lấy lại đất nhưng vì vướng vào giấy tờ cho đất nên để ông Võ Văn Nh đi kiện.

Ông Võ Văn Nh có đơn rút kháng cáo đề ngày 16/3/2020, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của ông Nh là ông Huỳnh Cao T cũng có yêu cầu rút lại kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Võ Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Văn Nh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày và tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1], về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn Nh, bị đơn Võ Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L,



anh Võ Tấn Ph, anh Võ Tấn Đ đúng quy định pháp luật về nội dung và thời hạn nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 16/3/2020 ông Võ Văn Nh gửi đơn xin rút kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của ông Nh giữ nguyên yêu cầu này nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Võ Văn Nh.

Ngày 11/12/2019 ông Võ Tấn Ph chết do tai nạn giao thông, ông Phát theo xác nhận ngày 7/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn B1 thì chưa có vợ con nên cha mẹ là ông Võ Thanh T và bà Mai Thị L là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bà Mai Thị L và ông Võ Tấn Đ làm giấy ủy quyền cho ông Võ Thanh T tham gia tố tụng được UBND thị trấn B1 chứng thực cùng ngày 07/7/2020.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp, thẩm quyền xét xử, đương sự trong vụ án.

[2], xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và trình bày của các đương sự đều xác định về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.528,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp B4, huyện B1, tỉnh Bến Tre là của các cụ Võ Văn K và cụ Nguyễn Thị L chia cho ông Võ Văn Nh. Do ở quê mất mùa, ông Nh rời địa phương nên giao lại phần đất cho anh ruột là ông Võ Văn Ng để ông Ng giữ dùm và canh tác, không phải là cho ông Ng. Ngược lại, ông Võ Thanh T cho rằng năm 1978 Nhà nước có thu hồi phần đất này và cấp cho bà Nguyễn Thị Nh, nhưng cụ Võ Văn K xin lại, có chứng kiến của ông Võ Văn R và Nguyễn Văn T1. Sau đó, cụ K để lại cho ông Ng và ông Ng lập Tờ ủy quyền ngày 12/4/1999 để lại cho anh, em ông.

Nội dung Tờ ủy quyền ông Võ Văn Ng lập ngày 12/4/1999 không thể hiện vị trí, địa điểm, diện tích thửa đất, thửa đất số mấy, tờ bản đồ bao nhiêu; Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/4/1999, ông T ghi nguồn gốc đất do ông bà để lại; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 15/3/2007, ông T lại ghi nguồn gốc đất do ông Võ Văn Ng cho tháng 6/1998, nhưng không có hợp đồng và mâu thuẫn về thời gian với Tờ ủy quyền. Tại biên bản xác minh ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện B1, ông Pha Hoàng Ngh (là con ruột của bà Nguyễn Thị Nh) xác định bà Nhanh không nhận phần đất tranh chấp. Mặt khác, theo ông Ng và ông Võ Anh T (con ông Ng) đều trình bày: ông Ng lập Tờ ủy quyền là cho các con canh tác, không phải tặng cho luôn.

Do vậy, có căn cứ xác định thửa đất 225 là của cha và mẹ ông Nh, ông Ng (cha của ông T) để lại cho ông Nh, nên việc ông T đi kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thực tế gia đình ông T có chỗ ở duy nhất là căn nhà trên thửa 225, ngoài ra không có chỗ ở nào khác để di dời nên bản án sơ thẩm đã cho ông T giữ lại một phần đất có căn nhà chính là một phần

thửa 225 (ký hiệu 225-1), diện tích 668,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 65 tọa lạc tại ấp B4, thị trấn B1, huyện B1 và ông T, bà L, anh Ph, anh Đ phải có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị đất đối với diện tích 668,2m<sup>2</sup> với số tiền 206.460.000 đồng là thể hiện tính nhân văn, phù hợp với đạo đức xã hội và quyền cư trú của công dân được pháp luật bảo vệ.

Từ những lập luận và phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Nh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bị đơn Võ Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, anh Võ Tấn Ph (chết có thừa kế là ông T và bà L), anh Võ Tấn Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì mới chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Khoản 1, 3 Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn Nh; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ Thanh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L, anh Võ Tấn Ph (Thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông T và bà L), anh Võ Tấn Đ; Giữ nguyên Bản án số 12/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm Võ Thanh T, Mai Thị L, Võ Tấn Ph ( chết – thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông T và bà L) và Võ Tấn Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng, chuyển 300.000 đồng của các đương sự đã nộp theo biên lai thu số 0006881; 0006882; 0006883; 0006884 cùng ngày 08/10/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre thành án phí

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các ĐS;
- Lưu VP(3), HS(2). Án 07, 18b.

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

**Phạm Trí Tuấn**