

Bản án số: 163/2020/DS-PT

Ngày: 29/6/2020.

V/v tranh chấp QSD đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh;  
*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hồng Nước;  
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***  
Ông Lê Thành Biên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/6/2020, ngày 29 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019 DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Đặng Kim H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị K, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

***Người đại diện ủy quyền của bị đơn bà K:*** NLQ13, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020.

***Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị K:*** Luật sư T, Văn phòng luật sư C Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966;  
Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư N, Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư An Giang.

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

1. NLQ1, sinh năm 1978;

2. NLQ2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ3, sinh năm 1958;

4. NLQ4, sinh năm 1949;

5. NLQ5, sinh năm 1953;

6. NLQ6, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

7. NLQ7, sinh năm 1949

8. NLQ8, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

9. NLQ9, sinh năm 1964;

10. NLQ10, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. NLQ11, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

12. NLQ12, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

13. NLQ13, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

14. NLQ14;

Đại diện theo pháp luật ông S – Chủ tịch;

*(Có mặt Đặng Kim H, NLQ13, Nguyễn Văn T, NLQ2, NLQ7, NLQ3, NLQ9; các đương sự còn lại vắng mặt).*

\* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Các nguyên đơn:*

+ Bà Đặng Kim H trình bày: Năm 2005 bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng NLQ6, NLQ5 01 phần đất diện tích  $707,2m^2$  (đo thực tế  $878,8m^2$ ) thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã T, huyện T. Khi nhận chuyển nhượng đất bà sử dụng trồng cây, đắp nền xây nhà đến nay không ai tranh chấp, đến khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng (viết tắt QSD) thì mới biết phần đất trên đã cấp QSD do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Nay bà yêu cầu được công nhận sử dụng diện tích đất  $878,8m^2$  tọa lạc xã T, huyện T.

Trên đất bà H có cho NLQ11 cất một cái trại nhỏ để ở, nay bà không yêu cầu gì đối với NLQ11.

+ Bà Lê Thị K trình bày: Năm 2003 bà nhận chuyển nhượng của NLQ7 diện tích đất 736m<sup>2</sup> (đo thực tế 1.040,6m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 63, tờ bản đồ số 10, tọa lạc xã T, huyện T (trong phần đất này có 01 phần của NLQ13 nhưng NLQ13 đồng ý giao cho bà K sử dụng, định đoạt). Sau khi chuyển nhượng bà sử dụng đất trồng cây, đắp nền xây nhà đến nay không ai tranh chấp, đến khi làm thủ tục đăng ký QSD đất thì mới biết phần đất trên đã cấp QSD do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Nay bà yêu cầu được sử dụng diện tích đất 1.040,6m<sup>2</sup> tọa lạc xã T, huyện T.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T, đồng thời là đại diện ủy quyền của người liên quan NLQ12 trình bày: Đất bà H, bà K tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ NLQ9 vào năm 1995 (có giấy tay ghi ngày 25/8/95), diện tích 02Ha. Lúc chuyển nhượng đất của NLQ9 chưa được cấp QSD, năm 1997 NLQ9 được cấp QSD diện tích 21.924m<sup>2</sup> (trong đó 1.581m<sup>2</sup> thuộc thửa 63; 20.343m<sup>2</sup> thuộc thửa 66 cùng tờ bản đồ số 10). Năm 2013 ông T làm thủ tục chuyển nhượng từ tên NLQ9 sang ông T thì ông T được cấp QSD là 17.843m<sup>2</sup> (trong đó 1.581m<sup>2</sup> thuộc thửa 63; 16.262m<sup>2</sup> thuộc thửa 66). Sau khi chuyển nhượng đất thì ông có canh tác lúa được 02 mùa nhưng không hiệu quả nên bỏ đất trống. Nay ông không đồng ý giao QSD đất cho bà H, bà K. Ông yêu cầu bà H, bà K giao đất để ông sử dụng. Giấy chứng nhận QSD đất hiện ông T đang quản lý.

- Người liên quan:

+ NLQ2, NLQ1 cùng trình bày: Anh, chị là con bà Đặng Kim H và ông Nguyễn Huy H (ông H đã chết năm 2015); hàng thừa kế của ông H chỉ có NLQ1, NLQ2 ngoài ra không còn ai khác). Đất đang tranh chấp là của bà H, ông H; hai anh chị không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

+ NLQ3 trình bày: Ông là chồng bà K, có cùng ý kiến với bà K. Phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà K, không yêu cầu gì khác.

+ NLQ4 (bà T) trình bày: Trước đây năm nào không nhớ, bà có chuyển nhượng đất cho vợ chồng NLQ7, ông Lén (Năm Tà Lén) xong, nay không yêu cầu gì khác.

+ NLQ7 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do trước đây năm 1995 bà chuyển nhượng của NLQ4 (bà T) để xây nhà, trồng cây trên đất. Đến năm 2003 bà chuyển nhượng cho bà K 01 phần, 2004 chuyển nhượng cho NLQ5, NLQ6 01 phần. Việc chuyển nhượng đất đã xong nên nay không yêu cầu gì khác.

+ NLQ8 trình bày: Ông là người chung hộ với NLQ7, đất NLQ7 và cha là ông Nguyễn Văn L (Năm T) đã chuyển nhượng cho bà K, NLQ5 xong, nay không yêu cầu gì khác.

+ NLQ9 trình bày: Năm 1995 NLQ9 có chuyển nhượng cho ông T phần đất 02H (hai bên làm giấy tay), lúc chuyển nhượng đất chưa được cấp QSD. Năm 1997 NLQ9 được cấp QSD diện tích 21.924m<sup>2</sup> (trong đó 1.581m<sup>2</sup> thuộc thửa 63; 20.343m<sup>2</sup> thuộc thửa 66 cùng tờ bản đồ số 10), lúc cấp không đo đạc. Năm 2013 ông không có mặt tại địa phương nên ông T làm thủ tục chuyển nhượng đất vắng mặt NLQ9. Nay phần đất đã chuyển nhượng cho ông T xong nên ông không ý kiến gì khác.

+ NLQ11 trình bày: Trước đây bà có hỏi bà H cất một cái trại trên phần đất đang tranh chấp, nếu Tòa án giải quyết đất cho ai và người đó có yêu cầu thì bà sẽ di dời và không yêu cầu khoản chi phí nào.

+ NLQ13 trình bày: Trong phần đất bà K đang sử dụng có 01 phần đất của ông nhưng không xác định được diện tích bao nhiêu. Ông thống nhất lời trình bày của bà K sẽ giao bà K quản lý, ông và bà K sẽ tự thỏa thuận không yêu cầu gì khác.

- *Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Kim H, bà Lê Thị K đối với ông Nguyễn Văn T.

2. Buộc ông T giao QSDĐ cho bà H diện tích 878,8m<sup>2</sup>, cho bà K diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> tại thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, 15, tờ bản đồ số 43) giấy chứng nhận QSD đất cấp tên ông Nguyễn Văn T vào ngày 22/7/2013 (diện tích theo giấy QSD đất được cấp là 1.581m<sup>2</sup>, diện tích đo thực tế 1.919,4m<sup>2</sup>); đất tọa lạc xã T, huyện T.

3. Bà H được QSD đất diện tích 878,8m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 43) đất tọa lạc xã T, huyện T, Đồng Tháp.

4. Bà K được QSD đất diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 43) đất tọa lạc xã T, huyện T, Đồng Tháp.

*(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019 sơ đồ ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).*

5. Đề nghị NLQ14 thu hồi giấy chứng nhận QSD đất B0419065, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 1.581m<sup>2</sup> tại thửa 63, tờ bản đồ số 10 đã cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 22/7/2013 để cấp QSD đất cho bà H, bà K theo luật định.

Bà H, bà K được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh đăng ký QSD đất theo quy định của pháp luật.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà H 2.934.000đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 34.710.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Bà K được nhận lại 10.408.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005472 ngày 21/01/2019; biên lai số 0005630 ngày 27/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Ngày 11/11/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà H yêu cầu được công nhận QSD đất diện tích 878m<sup>2</sup>, bà K diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, 15, tờ bản đồ số 43) giấy chứng nhận QSD đất cấp tên ông Nguyễn Văn T vào ngày 22/7/2013.

+ Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý bà H, bà K được QSD đất. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo không yêu cầu hủy án sơ thẩm mà yêu cầu sửa án sơ thẩm, không đồng ý giao bà H, bà K đứng tên QSD đất mà yêu cầu được sử dụng đất.

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị K đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm, ông T không đồng ý giao bà H, bà K được QSD đất.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà H, bà K trả đất; đề nghị hủy 01 phần án sơ thẩm về nội dung do tuyên đối với việc đề nghị NLQ14 thu hồi giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông T diện tích 1.581m<sup>2</sup> tại thửa 63, tờ bản đồ số 10 vào ngày 22/7/2013 để cấp cho bà H, bà K theo luật định...

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý giao quyền sử dụng đất cho bà Đặng Kim H, bà Lê Thị K. Xét thấy:

[1] Đất đang tranh chấp bà H đang quản lý diện tích 878m<sup>2</sup>, bà K quản lý diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, 15, tờ bản đồ số 43) giấy chứng nhận QSD đất cấp tên ông Nguyễn Văn T vào ngày 22/7/2013 (diện tích theo giấy chứng nhận QSD được cấp là 1.581m<sup>2</sup>, diện tích đo thực tế 1.919,4m<sup>2</sup>) tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo ông T cho rằng đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của NLQ9 vào năm 1995. Lúc chuyển nhượng đất NLQ9 chưa được cấp QSD, đến năm 1997 thì NLQ9 được cấp giấy QSD đất diện tích 21.924m<sup>2</sup>, trong đó gồm thửa 63 diện tích 1.581m<sup>2</sup>; thửa 66 diện tích 20.343m<sup>2</sup>. Theo giấy tay chuyển nhượng ngày 25/8/95 NLQ9 chuyển nhượng cho ông T 02ha. Mặc dù tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2019 (BL 132) ông T cho rằng lúc đầu ông chuyển nhượng phần đất ruộng nên ghi tứ cận có cạnh cách về Đông 75m, sau đó còn dư phần đất cấp kênh C (khoảng 1.000m<sup>2</sup>) ông chuyển nhượng luôn cho ông T, đồng thời có viết “*Đơn xin xác nhận ghi ngày 02/5/2019 - có bán cho ông T đất thổ cư 1.581m<sup>2</sup>*” (BL118) nhưng các nội dung này chỉ nói miệng mà không có chứng cứ chứng minh. Tại Tòa án cấp phúc thẩm NLQ9 lại cho rằng ông chỉ chuyển nhượng đất cho ông T 01 lần vào năm 1995 và chuyển nhượng đất lúa. Việc ông viết “*Đơn xin xác nhận ghi ngày 02/5/2019 - có bán cho ông T đất thổ cư 1.581m<sup>2</sup>*” là viết theo yêu cầu ông T, để ông T bổ túc hồ sơ chứ không có việc chuyển nhượng đất thổ cư cho ông T. Cho nên việc ông T cho rằng ông chuyển nhượng đất của NLQ9 có phần đất ONT thuộc thửa 63 là không phù hợp.

[2] Căn cứ giấy tay chuyển nhượng ngày 25/8/95 thể hiện ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của NLQ9 và vợ Trần Thị Hồng diện tích đất 02ha, đồng thời có ghi tứ cận, trong đó có cạnh cách kênh Xáng về Đông là 75m (BL 86). Tại phiên tòa NLQ9 là người chuyển nhượng, ông T là người nhận chuyển nhượng trình bày không thống nhất nhau về tứ cận phần đất đang tranh chấp; NLQ9 cũng không xác định được phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông T có phải là phần đất hiện bà H, bà K đang tranh chấp với ông T không. Tuy nhiên, theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất đang tranh chấp, không thể hiện có cạnh cách kênh Xáng là 75m mà phần đất hiện trạng có vị trí cạnh giáp kênh Cà Dâm (theo xác nhận của UBND xã T thì kênh C còn có tên gọi khác là kênh X). Khi giao đất giữa ông T, NLQ9 đều xác nhận là không đo đạc, không thể hiện hiện trạng đất. Đồng thời, năm 2013 khi làm thủ tục chuyển nhượng do ông T thực hiện (lúc này NLQ9 không có mặt tại địa phương nên làm thủ tục chuyển nhượng vắng mặt đối với NLQ9), người làm thủ tục chuyển nhượng đất từ NLQ9 sang ông T là ông L (công chức địa chính xã T, huyện T) cho rằng: Ông là người làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất từ NLQ9 qua ông T và ông T được cấp QSD năm 2013. Lúc này do giấy QSD đất tên NLQ9 gồm 02 thửa (thửa 66 diện tích 20.343m<sup>2</sup> (L), thửa 63 diện tích 1.581m<sup>2</sup> (ONT)), cho nên khi

làm thủ tục sang tên từ NLQ9 sang ông T thì ông T phải giao giấy chứng nhận QSD phần đất thuộc thửa 63 (ONT) để sang tên cho người khác, vì NLQ9 đăng ký nhầm. Việc này ông Nguyễn Minh S là người làm thủ tục thông báo người vắng mặt đối với NLQ9 cũng xác nhận. Mặc dù ông T không thừa nhận nhưng lời trình bày của ông L, ông S phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ nên chấp nhận.

[3] Quá trình sử dụng, ông T cho rằng sau khi chuyển nhượng đất của NLQ9 năm 1995, ông có sử dụng 02 mùa nhưng không có căn cứ chứng minh. Bởi lẽ, những người có đất giáp ranh như ông Huỳnh Văn B, ông Nguyễn Văn Đ, ông B (hiện ông B đã chết) đều xác nhận phần đất từ lộ đến Kênh C (kênh Xáng) do NLQ7 (N) sử dụng từ trước năm 1995 là trước khi ông T nhận chuyển nhượng đất của NLQ9, đất NLQ7 sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng của NLQ4. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ NLQ4 năm 1997 NLQ7 sử dụng xây nhà ở, đến năm 2003 NLQ7 chuyển nhượng cho bà K 01 phần; năm 2004 tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng NLQ6, NLQ5 01 phần; phần của NLQ5, NLQ6 thì năm 2005 chuyển nhượng lại cho bà H đến nay. Suốt thời gian từ 1995 đến nay trải qua nhiều người sử dụng trồng cây, xây nhà trên đất nhưng ông T cũng không có lần nào tranh chấp. Nay ông T không đồng ý giao bà H, bà K được QSD đất mà yêu cầu sử dụng đất là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Xét thấy, tại văn bản số 854/UBND-NC và văn bản số 855/UBND-NC ngày 16/7/2019 của NLQ14 cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T thửa 63, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.581m<sup>2</sup> tọa lạc xã T, huyện T được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy; nhưng tại văn bản số 270/TNMT ngày 12/5/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện T trả lời không cung cấp được hồ sơ thủ tục cấp giấy QSD đất cho ông T tại thửa 63, không xác định có đo đạc và thể hiện vị trí đất mà chỉ cấp theo trình bày của đương sự. Trước khi cấp QSD đất cho ông T, cơ quan có thẩm quyền lập biên bản xác minh ngày 05/5/2013 đối với người làm chứng NLC1 cũng chỉ xác định đất NLQ9 chuyển nhượng cho ông T từ lộ qua con kênh mới thuộc thửa 66 tờ bản đồ số 10; không thể hiện có việc NLQ9 chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 63, tờ bản đồ số 10. Đến năm 2013 cơ quan có thẩm quyền cấp QSD cho ông T trong khi lúc này ông T không sử dụng đất, điều này cũng được người làm chứng giữ đất cho ông T là NLC2 (BL221), ông B xác nhận từ trước nay ông T không sử dụng đất này mà do những người ở xóm Bắc sử dụng từ những năm 1987 - 1988; đồng thời ông T cũng thừa nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019 (BL 29) rằng trên đất ông N (chồng NLQ7) sử dụng cất nhà và còn có các nông đá (tán đá) kê cột nhà trên đất. Việc ông T cho rằng khi vợ chồng NLQ7, ông L và NLQ13 sử dụng đất có hỏi ý kiến của ông, nhưng NLQ7, ông L và NLQ13 không thừa nhận việc có hỏi nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Do vậy, không chấp nhận ý kiến này của ông Nguyễn Văn T.

[5] Đối với phần đất bà K đang sử dụng, theo NLQ13 cho rằng có 01 phần của ông trong diện tích đất đang tranh chấp, tại phiên tòa NLQ13, bà K cũng

không xác định được diện tích và vị trí đất của NLQ13; nhưng NLQ13 đồng ý giao toàn bộ đất cho bà K và các đương sự sẽ tự thỏa thuận với, nếu sau này không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ án khác nên Tòa không xem xét.

[6] Xét thấy, các đương sự tuy không yêu cầu xem xét đối với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông T. Việc ông T đăng ký và được cấp QSD đất là do nhầm lẫn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 63, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.581m<sup>2</sup> tên Nguyễn Văn T để cấp cho bà Đặng Kim H, bà Lê Thị K là chưa phù hợp, là có thiếu sót; tuy nhiên không cần thiết phải hủy 01 phần án sơ thẩm đối với nội dung tuyên án theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, mà chỉ cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, xét thấy nguyên đơn khởi kiện tranh chấp yêu cầu công nhận cho nguyên đơn được QSD phần đất mà hiện NLQ14 cấp giấy QSD tên bị đơn và yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Yêu cầu tranh chấp của nguyên đơn đối với bị đơn là tranh chấp không có giá ngạch nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch và buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 34.710.000 đồng là không phù hợp. Do vậy Hội đồng xét xử sửa 01 phần án sơ thẩm về án phí đối với ông Nguyễn Văn T.

Từ nhận định trên xét yêu cầu kháng cáo của ông T là có 01 phần căn cứ nên chấp nhận 01 phần kháng cáo của ông T, sửa 01 phần án sơ thẩm đối với án phí.

[8] Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn bà Lê Thị K đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, giữ nguyên án sơ thẩm về nội dung phần đất giao QSD cho bà K là phù hợp nên chấp nhận.

[9] Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn Nguyễn Văn T đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm; xét đề nghị này là có 01 phần căn cứ nên chấp nhận 01 phần đề nghị của Luật sư.

[10] Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà H, bà K trả đất; nhưng đề nghị hủy 01 phần án sơ thẩm về việc tuyên đề nghị NLQ14 thu hồi giấy QSD đất cấp cho ông T; đề nghị có 01 phần căn cứ nên chỉ chấp nhận 01 phần đề nghị của Viện kiểm sát.

[11] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông T không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Xử:

- Chấp nhận 01 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.
- Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Kim H, bà Lê Thị K đối với ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T giao bà Đặng Kim H quyền sử dụng đất diện tích 878,8m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, tờ bản đồ 43) trong phạm vi các mốc 5 – 6 – 10 – 9 – 5; đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Văn T giao bà Lê Thị K quyền sử dụng đất diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 15, tờ bản đồ 43) trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 9 – 10 – 1; đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).*

2. Bà H, bà K được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được giao.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.934.000đồng. Số tiền này bà H đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm nộp trả lại cho bà H 2.934.000đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Bà Lê Thị K được nhận lại 10.408.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005472 ngày 21/01/2019; biên lai số 0005630 ngày 27/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Ông T được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005683 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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:***

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h. T;
- Chi cục THADS h. T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (*vh*).

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Vĩnh**

*Cao Lãnh, ngày 29 tháng 6 năm 2020*

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi        giờ, 00 phút ngày 29/6/2020;

Tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Với Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước, Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 24/2020/TLPT-DS ngày 31/01/2020 “V/v tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất giữa:

- - *Nguyên đơn:* Bà Đặng Kim H, sinh năm 1954; Địa chỉ: Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị K, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của bị đơn bà K:* NLQ13, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị K:* Luật sư T, Văn phòng luật sư Chính Nghĩa thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp Ai, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Đức Ký, Văn phòng luật sư Nguyễn Đức Ký thuộc Đoàn luật sư An Giang.

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

1. NLQ1, sinh năm 1978;

2. NLQ2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Phường I, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ3, sinh năm 1958;

4. NLQ4, sinh năm 1949;

5. NLQ5, sinh năm 1953;

6. NLQ6, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: ấp Cà Dâm, xã T, huyện T, tỉnh DT

7. NLQ7, sinh năm 1949

8. NLQ8, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

9. NLQ9, sinh năm 1964;

10. NLQ10, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: tổ 8, khóm 4, thị trấn Càng Long, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

11. NLQ11, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Cà Dâm, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

12. NLQ12, sinh năm 1960;

Địa chỉ: ấp An Quới, xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

13. NLQ13, sinh năm 1973;

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

14. NLQ14;

Đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Thanh Sơn – Chủ tịch;

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.*

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Hội đồng xét xử thống nhất 3/3 ý kiến như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Xử:

- Chấp nhận 01 yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

- Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Kim H, bà Lê Thị K đối với ông Nguyễn Văn T.

- Buộc ông Nguyễn Văn T giao bà Đặng Kim H quyền sử dụng đất diện tích 878,8m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 5, tờ bản đồ 43) trong phạm vi các mốc 5 – 6 – 10 – 9 – 5; đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Văn T giao bà Lê Thị K quyền sử dụng đất diện tích 1.040,6m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 63, tờ bản đồ số 10 (bản đồ chính quy thuộc thửa số 15, tờ bản đồ 43) trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 9 – 10 – 1; đất tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tam Nông).*

2. Bà H, bà K được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được giao.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.934.000đồng. Số tiền này bà H đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm nộp trả lại cho bà H 2.934.000đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Bà Lê Thị K được nhận lại 10.408.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005472 ngày 21/01/2019; biên lai số 0005630 ngày 27/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu. Ông T được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005683 ngày 11/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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./.

Nghị án kết thúc vào hồi      giờ      phút, ngày 29/6/20120.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**Thành viên  
Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Hồng Nước      Nguyễn Thị Thúy Hằng**

**Nguyễn Thị Vĩnh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Hồng Nước**

**Nguyễn Thị Thúy Hằng**

**Nguyễn Thị Vĩnh**





