

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 184/2022/DS-PT

Ngày: 24 – 5 – 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất và hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng 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:* Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

*Các Thẩm phán:* Ông Sỹ Danh Đạt;

Ông Đình Chí Tâm;

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 24/5/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phùng Văn N, sinh năm 1962

1.2. Ông Phùng Văn N1, sinh năm 1967

1.3. Ông Phùng Văn N2, sinh năm 1970

1.4. Ông Phùng Văn N3, sinh năm 1972

1.5. Ông Phùng Văn N4, sinh năm 1975

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn N4: Ông Phùng Văn N1, sinh năm 1967; cùng địa chỉ: Khóm A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Anh Châu Quốc P, sinh năm 1982; địa chỉ: Khóm A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. *(Có mặt)*

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

3.1. Chị Võ Thị Kim A (vợ anh P), sinh năm 1988;

Đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Kim A: Anh Châu Quốc P, sinh năm 1982; cùng địa chỉ: Khóm A, phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.2. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ; Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố H; địa chỉ: Khóm A, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

4. Người kháng cáo: Ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn N4 - Là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Ông Phùng Văn N1 (cũng là người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn khác) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ của ông tên Phùng Văn C (C) (sinh năm 1926, mất năm 1999) và Nguyễn Thị M (sinh năm 1935, mất năm 2003) nhận chuyển nhượng vào năm 1950 của ông Dương Văn D (đã chết), chiều ngang 20m, chiều dài 325m với giá 06 chỉ vàng 24kara,

9T8. Khi nhận chuyển nhượng, do cha mẹ ông trả tiền chưa đủ nên hai bên không làm giấy tờ với nhau. Đến năm 1991, cha mẹ ông trả đủ tiền cho ông D thì hai bên có làm “tờ sang nhượng đất thổ cư” xác lập văn tự từ năm 1991, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B. Tuy nhiên, năm 1979 đến năm 1980, ông Mai Công T (giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B thời điểm đó) và Châu Khắc P quyền trưởng Công an xã dùng quyền lực chiếm đoạt một phần quyền sử dụng đất của gia đình ông, diện tích theo đo đạc thực tế là 693,8m<sup>2</sup> (mảnh trích đo địa chính số 19-2019). Gia đình ông đã khiếu nại nhiều năm nhưng không được xem xét, giải quyết. Khoảng năm 1986 đến năm 1987, ông Mai Công T tự ý lấy phần quyền sử dụng đất chiếm dụng của gia đình ông giao lại cho cha anh Châu Quốc P là ông Châu Khắc P (nguyên quyền Trưởng Công an thời điểm đó). Mặc dù quyền sử dụng đất này gia đình ông hiện đang quản lý nhưng ông P vẫn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Thành. Khi ông P chết, anh Châu Quốc P thừa kế quản lý, sử dụng, xây cất chuồng trại nuôi gà vịt ở trên đất này cho đến nay đã tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Văn S.

Nay ông là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn yêu cầu anh Châu Quốc P phải trả cho gia đình ông quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 693,8m<sup>2</sup> (mảnh trích đo địa chính số 19-2019), thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 21; tháo dỡ, di dời trại vịt và vật kiến trúc để trả lại quyền sử dụng đất nêu trên cho gia đình ông; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Châu Quốc P. Ông thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là 693,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 21 theo mảnh trích đo địa chính số 19-2019 và thống nhất theo Biên bản thỏa thuận giá ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H (nay là thành phố H). Đối với ông Nguyễn Ngọc T thì Tòa án cũng đã xác minh, nhưng hiện nay không biết ông T đang ở đâu, nên ông không yêu cầu gì liên quan đến ông Nguyễn Ngọc T, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông cam kết không khởi kiện bổ sung từ nay cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Anh Châu Quốc P (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Kim A) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ của anh tên Châu Khắc P (sinh năm 1956, mất năm 2016) và Nguyễn Lệ T (không nhớ năm sinh) nhận chuyển nhượng vào ngày 29/6/1991 của ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Ngọc T mua đất này của Ban Chỉ huy thanh niên xung phong tỉnh.

Khi chuyển nhượng, hai bên có làm “giấy nhượng quyền sở hữu đất đai thổ cư”, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B với chiều ngang 20m, chiều dài 44m, diện tích 880m<sup>2</sup>, giá 02 chỉ vàng 24kara. Năm 1993, cha anh là Châu Khắc P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất nêu trên, đến ngày 07/01/2000, do có sai sót trong việc cấp giấy nên Nhà nước hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã B. Năm 2016, cha anh mất, nên anh được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 25/5/2016, anh sử dụng ổn định cho đến nay. Qua yêu cầu của các nguyên đơn, anh không thống nhất. Anh thống nhất diện tích theo đo đạc thực tế là 693,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 21 theo mảnh trích đo địa chính số 19-2019 và thống nhất theo Biên bản thỏa thuận giá ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã H (nay là thành phố H). Anh cam kết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh hiện nay không thể chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào để vay vốn ngân hàng. Tại phiên tòa, anh P khẳng định và cam kết ngoài thỏa thuận bằng giấy tay bán đất cho ông Nguyễn Văn S thì anh không bán cho người nào khác. Anh cam kết không yêu cầu phản tố từ nay cho đến khi kết thúc vụ kiện.

- Ông Nguyễn Văn S có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: Nguyên vào ngày 29/01/2019 ông có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 167, tờ bản đồ số 21, diện tích 745,0m<sup>2</sup>, loại đất nuôi trồng thủy sản với anh Châu Quốc P, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp. Giá chuyển nhượng là 1.600.000.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng). Anh Châu Quốc P đã nhận tạm ứng của ông nhiều lần với tổng số tiền đến ngày 27/9/2019 là 350.000.000đ (ba trăm năm chục triệu đồng). Phần còn lại khi nào hai bên đến Phòng công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng xong thì thanh toán đủ. Nay ông làm tờ khai này gửi đến Tòa án về sự thật mua bán giữa ông và anh P. Ngày 27/5/2020, ông có bản khai bổ sung: Đối với vụ án này ông không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với nguyên đơn và bị đơn. Việc mua bán giữa ông và anh Châu Quốc P để hai bên tự thỏa thuận giải quyết, nếu không được sẽ khởi kiện trong một vụ án khác khi có yêu cầu. Ông cam kết không yêu cầu độc lập đến khi kết thúc vụ kiện.

- Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày: Qua kiểm tra, rà soát Ủy ban nhân dân thành phố H không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3 và ông Phùng Văn N4 về việc yêu cầu hộ anh Châu Quốc P phải tháo dỡ, di dời trại vịt và vật kiến trúc khác để trả cho gia đình các nguyên đơn quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 693,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 21, đất do hộ anh Châu Quốc P đứng tên quyền sử dụng đất.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3 và ông Phùng Văn N4 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 167, tờ bản đồ số 21 của hộ anh Châu Quốc P đứng tên quyền sử dụng đất.

3/ Hộ anh Châu Quốc P được tiếp tục sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 693,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 167, tờ bản đồ số 21, theo các mốc 1-2-3-4-5-6-1, do hộ anh Châu Quốc P đứng tên quyền sử dụng đất.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 19-2019, ngày 09/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H (nay là thành phố H).

4/ Về án phí và chi phí tố tụng:

\* Về án phí:

- Buộc các nguyên đơn Phùng Văn N1, Phùng Văn N2, Phùng Văn N3, Phùng Văn N4 cùng liên đới nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.042.000đ, theo biên lai số 0007204, ngày 05/6/2019. Các nguyên đơn được nhận lại số tiền 742.000đ (Bảy trăm bốn mươi hai nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Riêng ông Phùng Văn N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định.

- Hộ anh Châu Quốc P không phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

\* Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn ông Phùng Văn N, Phùng Văn N1, Phùng Văn N2, Phùng Văn N3, Phùng Văn N4 phải chịu tiền chi phí tố tụng tổng cộng là: 3.194.000đ (Ba triệu một trăm chín mươi bốn nghìn đồng), ông Phùng Văn N1 đại diện cho các nguyên đơn đã nộp và đã chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/01/2022 ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, Phùng Văn N3, Phùng Văn N4 kháng cáo yêu cầu ông P trả lại đất cho các nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông N1 trình bày: Các nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo và cho rằng đất của gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng của cụ D nhưng cụ P cha của ông P vào bao chiếm sử dụng từ năm 1981. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho cụ P không có đo đạc thực tế nên không có tranh chấp. Phần đất tranh chấp không bỏ hoang hóa.

+ Ông N đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án và yêu cầu giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Ông N1 cho rằng cha mẹ của ông mua đất từ năm 1950 đến năm 1991 trả đủ tiền mới làm tờ sang nhượng đất thổ cư. Trên đất này cụ P cất nhà ở từ năm 1981, được cấp giấy chứng nhận vào năm 2003, ông P thừa kế và cũng được cấp giấy chứng nhận vào năm 2016, diện tích thực tế 693,8m<sup>2</sup> thửa 167 tờ bản đồ số 21. Ông N1 thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây ông Mai Công T đào ao, lên liếp và từ khi gia đình ông T, cụ P sử dụng thì gia đình Ông N1 không còn sử dụng nữa. Ông N1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh cụ P bao chiếm đất mà chỉ thể hiện gia đình Ông N1 khiếu nại từ năm 1996 đến năm 2000 thì không còn khiếu nại.

Theo lời khai của ông H con của cụ D trình bày là ông và mẹ của ông ký tên vào tờ sang nhượng đất năm 1991, nhưng thực tế ông không biết vị trí đất. Tuy nhiên đến ngày 26/6/2020 thì ông H phủ nhận lời khai ban đầu và cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C mua của cụ D. Ông Nguyễn Văn D

khai không biết nguồn gốc đất mà chỉ nghe Ông N1 nói lại đất bị người khác bao chiếm nên tranh chấp. Vì vậy ông P được cấp QSDĐ là phù hợp, nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận của ông P; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Các nguyên đơn khởi kiện ông P yêu cầu trả đất, Tòa án nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng quy định. Kháng cáo của các nguyên đơn hợp lệ nên chấp nhận. Ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N2, Phùng Văn N3, Phùng Văn N4 ủy quyền cho ông Phùng Văn N1; ông Châu Quốc P ủy quyền cho Ông N thủ tục phù hợp nên chấp nhận. Ông Sếp và đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn xin xét xử vắng mặt và bà Võ Thị Kim A (ủy quyền cho ông P) được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên xét xử theo quy định.

[2] Ông N1 cho rằng, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ C và cụ M, vì trước đây vợ chồng cụ C nhận chuyển nhượng của cụ D (chết) phần đất ngang 20m dài 325m giá 06 chỉ vàng 24k, trong đó có phần đất tranh chấp. Cụ C quản lý sử dụng từ năm 1950 đến năm 1991 mới thanh toán đủ vàng cho gia đình cụ D, nên cụ T và ông H (vợ và con của cụ D) mới làm tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 08/10/1991. Do gia đình cụ P, ông P bao chiếm đất nên yêu cầu ông P trả lại đất. Ông P trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ P và cụ T nhận chuyển nhượng của ông T (không còn cư trú ở địa phương) chiều ngang 20m dài 44m diện tích 880m<sup>2</sup> và có lập giấy nhượng quyền sở hữu đất đai thổ cư ngày 29/6/1991. Nay ông P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2016, diện tích 745m<sup>2</sup> (diện tích thực tế 693,8m<sup>2</sup>) thửa 167 tờ bản đồ số 21, đất tại phường B, thành phố H, ĐT, nên không đồng ý theo yêu cầu của Ông N1.

[3] Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2019, ông Vương Ngọc H khai cha mẹ của ông có bán cho cụ C một phần đất giá 06 chỉ vàng 24k vào năm 1991, thời điểm đó cụ D đã chết nên ông cùng với mẹ của ông ký tên vào tờ sang nhượng đất thổ cư, nhưng thực tế miếng đất cụ D chuyển nhượng nằm ở vị trí nào thì ông không biết. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 26/6/2020, ông H xác nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ C mua

của cụ D vào năm 1950. Ông Nguyễn Văn D khai rằng, ông không biết nguồn gốc đất mà chỉ có nghe Ông N1 nói lại là đất của Ông N1 bị bao chiếm. Ông Lê Văn S (sinh năm 1950) và ông Bùi Văn N (sinh năm 1945) xác nhận đất ông P đang cất nhà ở là do ông Mai Công T bao chiếm bán lại cho cụ P, nhưng ông thừa nhận là không biết được việc chuyển nhượng đất giữa cụ D với cụ C (bút lục 317, 357). Như vậy lời khai nhân chứng có sự thay đổi không rõ ràng, không biết rõ sự việc, không bảo đảm sự thật khách quan nên không chấp nhận.

Đối với việc Ông N1 cho rằng cụ P bao chiếm đất: Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông N1 khai khi nhận chuyển nhượng thì phần đất của cụ D đang sản xuất, nhưng theo lời khai của ông H xác nhận có nghe mẹ của ông nói lại là phần đất tranh chấp trước đây là hoang hóa (bút lục 424). Hơn nữa, trước đây ông Mai Công T có thời gian đào ao, lên liếp trồng cây đến năm 1981 thì cụ P cất nhà và gia đình Ông N1 không còn quản lý cho đến nay. Mặt khác, Ông N1 khai khi cụ P bao chiếm đất thì đất ông đang sử dụng trồng hoa màu, nhưng Ông N1 cũng không có chứng cứ thể hiện là đã có yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản về việc bao chiếm đất ngoài thực địa.

Ông N1 khai cụ P bao chiếm đất thì Ông N1 có tranh chấp và gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã B từ năm 1996, đến năm 2000 thì Ông N1 gửi đơn cho Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu giải quyết tranh chấp nhưng cũng không được xem xét giải quyết. Nhận thấy, theo ông Nguyễn Văn T khai: Trước đây ông là cán bộ thanh tra của xã có nhận đơn khiếu nại của Ông N1 vào ngày 21/5/1996. Ông N1 khiếu nại việc ông S và cụ P bao chiếm đất, nhưng sau đó ông được điều động về ấp công tác nên không biết việc giải quyết đơn của Ông N1 và ông Tâm xác nhận cụ P nhận chuyển nhượng đất từ ông Mai Công T. Trên thực tế vào thời điểm nói trên Ủy ban nhân dân xã B có xem xét giải quyết khiếu nại của Ông N1, nhưng thông báo của Ủy ban nhân dân xã không thể hiện Ông N1 khiếu nại đối với ông Sàng và đã bác yêu cầu của Ông N1, chứ hoàn toàn không có nội dung liên quan đến tranh chấp đất với cụ P. Ủy ban nhân dân xã B ý kiến: Việc vợ chồng cụ M (ông Mai Công T là con cụ Mãnh) khai phá đất tranh chấp và sau đó nhượng lại cho cụ P thì gia đình cụ C có sử dụng đất hay không thì hiện tại Ủy ban xã không nắm và không có quản lý hồ sơ đất đai nào do Ban chỉ huy Thanh niên xung phong Tỉnh quản lý (Công văn số 08/UBND-TP ngày 08/01/2020).



Ủy ban nhân dân thành phố H (thị xã H trước đây) ý kiến như sau: Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho cụ P lần đầu vào năm 2003, thời điểm cấp giấy không phát sinh tranh chấp và đủ điều kiện cấp giấy theo quy định. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông P thửa 167 là đúng trình tự thủ tục, thời điểm cấp giấy chứng nhận không có đo đạc và không phát sinh tranh chấp. Sau khi cấp giấy chứng nhận cho cụ P và ông P thì cũng không có nhận đơn khiếu nại của anh em Ông N1 (Công văn số 1310/UBND-HC ngày 02/10/2019; số 821/UBND-HC ngày 16/6/2020), nên yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận là không có cơ sở.

Qua nội dung trên cho thấy, nguồn gốc đất đang bỏ hoang hóa, ông T khai mở sử dụng sau đó đến cụ P quản lý sử dụng được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 2003 phù hợp quy định của pháp luật đất đai vào thời điểm trước đây. Cụ P, ông P khai thác sử dụng liên tục trên 40 năm thuộc trường hợp người quản lý sử dụng bất động sản trên 30 năm thì trở thành chủ sở hữu (Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015). Vì vậy yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở như đã phân tích trên.

Do đó giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Ông N trình bày là đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nên thống nhất không phải tuyên công nhận cho ông P được quyền sử dụng. Vì vậy, điều chỉnh lại cách tuyên án. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn N4 liên đới chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 157, 227, 228, 271, 273 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 182, 183, 236 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều

99, 100, 101, 166, 184 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, 26 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn Ni4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn Ni4, về việc yêu cầu hộ ông Châu Quốc P di dời tài sản để trả cho các nguyên đơn diện tích đất đo đạc thực tế 693,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167 tờ bản đồ số 21, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Châu Quốc P năm 2016 (diện tích cấp giấy 745m<sup>2</sup>); đất tại phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (kèm Mạnh trích đo địa chính số 19-2019 ngày 09/7/2019).

3. Về án phí: Ông Phùng Văn N là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn Ni4 liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ và tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.042.000đ theo biên lai số 0007204 ngày 05/6/2019 và biên lai số 0006473 ngày 28/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Vậy được nhận lại số tiền thừa là 742.000đ.

4. Chi phí tố tụng: Ông Phùng Văn N, ông Phùng Văn N1, ông Phùng Văn N2, ông Phùng Văn N3, ông Phùng Văn Ni4 liên đới chịu số tiền 3.194.000đ. Ông N1 đại diện nộp và chi xong.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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:**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- Dương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

## **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Ngọc Vạng**