

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 349/2022/DS-PT  
Ngày 08 tháng 8 năm 2022  
*V/v “Tranh chấp về dân sự  
quyền sử dụng đất, đòi tài sản”*

**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 Thanh  
- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Tăng  
Ông Sỹ Danh Đạt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 3 và ngày 8 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022 về việc: *“Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, đòi tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 196/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 326/QĐ-PT ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Thanh K, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số x, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Thanh K: Bà Phạm Thu T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số x, khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Lê Phi T1, Văn phòng luật sư T2, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Văn N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Phan Văn T3, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chị Huỳnh Thị Thu A1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Huỳnh Thị Hồng T4, sinh năm 1974.

3. Cháu Phan Huỳnh Bảo T5, sinh năm 2005.

4. Cháu Phan Huỳnh Bảo N1, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Phan Huỳnh Bảo T5, cháu Phan Huỳnh Bảo N1: Ông Phan Văn N, sinh năm 1974 (Là cha ruột cháu Bảo N1 và cháu Bảo N1).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Nguyễn Thị Thu B1, sinh năm 1968.

6. Chị Phan Thị Thảo N2, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Nguyễn Thị Ngân T6, sinh năm 1970.

8. Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1994.

9. Anh Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

10. Bà Huỳnh Thị Kim N3, sinh năm 1963.

11. Anh Nguyễn Hải Q, sinh năm 1987.

12. Anh Nguyễn Hải D, sinh năm 1984.

13. Chị Nguyễn Thị Thanh T7, sinh năm 1984.

14. Cháu Nguyễn Phước T8, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Phước T8: Anh Nguyễn Hải D, sinh năm 1981 (Là cha ruột cháu T8).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

15. Anh Trần Thanh N4, sinh năm 1980.

16. Cháu Trần Huỳnh Đông N5, sinh năm 2004.

17. Cháu Trần Anh K1, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Huỳnh Đông N5, cháu Trần Anh K1: Chị Huỳnh Thị Thu A1, sinh năm 1980 (Là mẹ ruột cháu Đông N5 và cháu Anh K1).

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

18. Ông Đoàn Văn L1 (L2), sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số x, ấp Đ1, xã T9, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

19. Ông Lê Văn Bé T10, sinh năm 1962.

20. Bà Lê Thị Cẩm L2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp T11, xã T9, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

21. Ngân hàng TMCP S.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D1; chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Số x, đường N6, Phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

22. Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng Việt H1; chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

23. Ông Trần Sét S1, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số x, ấp x, xã M1, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

24. Bà Trần Thị Lệ T12, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp L3, xã A2, thành phố C1, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Phạm Thanh K, chị Phạm Thu T, Luật sư Lê Phi T1, ông Phan Văn T3, ông Nguyễn Văn C có mặt tại phiên tòa; Các đương sự còn lại vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn ông Phạm Thanh K trình bày:**

Nguồn gốc phần đất là của cha, mẹ ông K để lại, ông K được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00813/QSDĐ/A4 ngày 22/3/1995, do hộ ông Phạm Thanh K đứng tên, tổng diện tích là 9.077m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, cụ thể:

Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.500m<sup>2</sup>, đất 2L.

Thửa đất số 706, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.250m<sup>2</sup>, đất LNK.

Thửa đất số 1201, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, đất T.

Thửa đất số 1271, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.057m<sup>2</sup>, đất 2L.

Thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 1, diện tích 330m<sup>2</sup>, đất CDK.

Thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 1, diện tích 420m<sup>2</sup>, đất CDK.

Thửa đất số 1272, tờ bản đồ số 1, diện tích 320m<sup>2</sup>, đất Mn/Hg.

Vào ngày 05/12/1999, ông K chuyển nhượng cho ông C diện tích 700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, với giá là 02 lượng, 01 chỉ vàng 24kara; ông K chuyển nhượng cho ông M diện tích 700m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, với giá là 02 lượng 01 chỉ vàng 24kara. Việc chuyển nhượng giữa ông K với ông C và ông M có lập “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 05/12/1999.

Ngày 21/3/2003, ông K và ông C lập Hợp đồng chuyển nhượng, số: 2755.CN diện tích 688,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, được UBND thị trấn B, huyện B chứng thực ngày 21/12/2003; ngày 22/3/2003; Ông K và ông M lập Hợp đồng chuyển nhượng, số: 2756.CN diện tích 688,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, được UBND thị trấn B, huyện B chứng thực ngày 22/12/2003.

Năm 2004, ông K được UBND huyện B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số: 00813/QSDĐ/A4 cấp ngày 08/01/2004, do ông Phạm Thanh K đứng tên.

Trong quá trình sử dụng, ông K phát hiện các hộ lấn chiếm đất của ông thuộc 02 thửa 1270 và thửa 1273 cụ thể là:

1/ Hộ ông C gồm: Ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị Kim N3, anh Nguyễn Hải Q, anh Nguyễn Hải D, chị Nguyễn Thị Thanh T7, cháu Nguyễn Phước T8;

2/ Hộ chị Thu A1 gồm: Chị Huỳnh Thị Thu A1, anh Trần Thanh N4, cháu Trần Huỳnh Đông N5, cháu Trần Anh K1;

3/ Hộ ông N gồm: Ông Phan Văn N, bà Huỳnh Thị Hồng T4, cháu Phan Huỳnh Bảo T5, cháu Phan Huỳnh Bảo N1;

4/ Hộ ông T3 gồm: Ông Phan Văn T3, bà Nguyễn Thị Thu B1, chị Phan Thị Thảo N2;

5/ Hộ ông H gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngân T6, chị Nguyễn Thị Thùy L, anh Nguyễn Hữu Đ;

Năm 2012, Nhà nước mở rộng tuyến tỉnh lộ 843 (nay là đường Võ Văn K2) thì ông K có làm đơn yêu cầu UBND thị trấn B xác định lại phần đất thuộc quyền sử dụng đất của ông K và yêu cầu nhận số tiền bồi thường nhưng không được, số tiền nhà nước bồi thường giao cho các hộ đang trực tiếp sử dụng đất.

Nay, ông Phạm Thanh K yêu cầu giải quyết như sau:

- Yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn C trả cho ông K diện tích  $26,5m^2$ , thuộc một phần thửa số 1273 (tiếp giáp rạch X) và diện tích  $67,3m^2$ , thuộc một phần thửa số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, Đồng Tháp và trả số tiền là 59.043.825 đồng (*Năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng*).

- Yêu cầu hộ chị Huỳnh Thị Thu A1 trả cho ông K diện tích  $10,7m^2$ , thuộc một phần thửa số 1273 (tiếp giáp rạch X) và diện tích  $18,3m^2$ , thuộc một phần thửa số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, Đồng Tháp và trả số tiền là 16.012.725 đồng (*Mười sáu triệu không trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng*).

- Yêu cầu hộ ông Phan Văn N trả cho ông K diện tích  $19,5m^2$ , thuộc một phần thửa số 1273 (tiếp giáp rạch X) và diện tích  $28,4m^2$ , thuộc một phần thửa số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, Đồng Tháp và trả số tiền là 24.787.500 đồng (*Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

- Yêu cầu hộ ông Phan Văn T3 trả cho ông K diện tích  $22m^2$ , thuộc một phần thửa số 1273 (tiếp giáp rạch X) và diện tích  $28,4m^2$ , thuộc một phần thửa số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, Đồng Tháp và trả số tiền là 24.787.500 đồng (*Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng*).

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả cho ông K diện tích  $73,9m^2$ , thuộc một phần thửa số 1273 (tiếp giáp rạch X) và diện tích  $91,8m^2$ , thuộc một phần thửa số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2), cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, Đồng Tháp và trả số tiền là 80.509.800 đồng (*Tám mươi triệu năm trăm lẻ chín nghìn tám trăm đồng*).

**- Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Thanh K. Ông K chuyển nhượng một phần cho ông Lê Văn M và một phần cho ông Nguyễn Văn C, khi chuyển nhượng có lập “Giấy chuyển nhượng đất” ngày 05/12/1999. Trong giấy

chuyển nhượng đất thể hiện phần đất chuyển nhượng hướng Đông tiếp giáp lộ B – N7, hướng Tây tiếp giáp rạch X, hướng Nam tiếp giáp đất ông Phạm Thanh X1 và hướng Bắc tiếp giáp đất ông Phạm Văn T3. Tuy nhiên, giấy chuyển nhượng đất thể hiện mỗi người 700m<sup>2</sup>. Vì, phần đất tiếp giáp đường nằm trong phạm vi lộ giới không được cấp giấy, một phần tiếp giáp rạch X không được cấp giấy.

Mặc dù, trong giấy chuyển nhượng đất thể hiện diện tích chuyển nhượng cho ông C diện tích là 688,5m<sup>2</sup>, ông M diện tích là 688,5m<sup>2</sup> nhưng trên thực tế ông K giao là toàn bộ phần đất từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X. Sau đó, ông C và ông M thỏa thuận chia mỗi người ngang 21m, dài từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X, ông C nhận phần đất hướng về huyện N7, ông M nhận phần đất hướng về huyện B.

Năm 2003, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02457/QSDĐ/A4, diện tích 688,5m<sup>2</sup>, thửa số 3746 và thửa số 3747, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, cấp ngày 25/12/2003, do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên. Đến ngày 06/7/2004, ông C xin chuyển mục đích sử dụng diện tích 200m<sup>2</sup>, từ đất lúa thành đất thổ thuộc thửa 3847.

Ngày 09/9/2010, ông C làm thủ tục hợp nhất hai thửa đất thửa số 3746 và 3747 thành thửa số 4787, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00230, diện tích 488,5m<sup>2</sup>, thửa số 4787, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, cấp ngày 10/9/2010, do ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị Kim N3 đứng tên. Sau đó, ông C, bà N3 chuyển nhượng cho ông N diện tích 170,5m<sup>2</sup> theo Hợp đồng chuyển nhượng số 221/CN được UBND huyện B phê duyệt ngày 22/12/2010.

Ngoài ra, ông C có thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Huỳnh Thị Thu A1 phần đất kích thước ngang 5m, dài từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X nhưng chưa thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và chị Thu A1, ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông C thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018, Biên bản định giá ngày 21/9/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Nay, ông Nguyễn Văn C không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

**- Bị đơn ông Phan Văn N trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Thanh K. Ông K chuyển nhượng một phần cho ông Lê Văn M và một phần cho ông Nguyễn Văn C (không rõ diện tích bao nhiêu). Năm 2007, ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị Kim N3

chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn N và bà Huỳnh Thị Hồng T4 phần đất kích thước ngang 5m, dài từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà Kim N3 và ông N, bà T4 có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND thị trấn B chứng thực ngày 03/11/2010. Sau đó, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BĐ 230000, diện tích 170,5m<sup>2</sup>, thửa số 4799, tờ bản đồ số 1, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, cấp ngày 22/12/2010, do ông Phan Văn N và bà Huỳnh Thị Hồng T4 đứng tên.

Ông N thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018, Biên bản định giá ngày 21/9/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Nay, ông Phan Văn N không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

**- Bị đơn ông Phan Văn T3 trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Thanh K. Ông K chuyển nhượng một phần cho ông Lê Văn M (không rõ diện tích bao nhiêu). Sau đó, ông M chuyển nhượng lại một phần cho bà Trần Thị Lệ T12 và một phần cho Lê Thị Cẩm L2. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn T3 và bà Nguyễn Thị Thu B1. Theo thỏa thuận, bà L2 chuyển nhượng cho ông T3 và bà Thu B1 phần đất kích thước ngang 5m, dài từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X.

Việc chuyển nhượng giữa bà L2 và ông T3, bà Thu B1 có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 12/HĐ, được UBND thị trấn B chứng thực ngày 24/12/2007. Ông T3, bà Thu B1 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 154054, diện tích 40m<sup>2</sup> thửa số 1272, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, cấp ngày 07/01/2008, do hộ ông Phan Văn T3 và bà Nguyễn Thị Thu B1 đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa AL 154055, diện tích 128,9m<sup>2</sup>, thửa số 1271, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, cấp ngày 07/01/2008, do hộ ông Phan Văn T3 và bà Nguyễn Thị Thu B1 đứng tên.

Ông T3 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018, Biên bản định giá ngày 21/9/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Nay, ông Phan Văn T3 không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

**- Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Phạm Thanh K. Ông K chuyển nhượng một phần cho ông M và một phần cho ông C. Sau đó, ông M chuyển nhượng lại một phần cho bà Trần Thị Lệ T12 và một phần cho Lê Thị Cẩm L2. Năm 2005, bà T12 chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Văn L1, bà Võ Thị M2. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L1 và bà M2 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Ngân T6.

Việc chuyển nhượng giữa bà M2, ông L1 và ông H, bà T6 có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND thị trấn B chứng thực ngày 02/5/2012. Ông H và bà T6 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BĐ 187706, diện tích 516,6m<sup>2</sup>, thửa số 3756, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, cấp ngày 17/5/2012, do ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Ngân T6 đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BĐ 187707, diện tích 344m<sup>2</sup>, thửa số 4221, tờ bản đồ 01, đất tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, cấp ngày 17/5/2012, do ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Ngân T6 đứng tên.

Nay, ông Nguyễn Văn H không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

***- Bị đơn chị Huỳnh Thị Thu A1 trình bày:***

Chị Huỳnh Thị Thu A1 về sinh sống trên phần đất do ông Nguyễn Văn C đứng tên vào năm 2010. Giữa chị Thu A1 và ông C có thỏa thuận miệng là chuyển nhượng phần đất kích thước ngang 5m, dài từ mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Phần đất chị Thu A1 đang sử dụng hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của ông C.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông C và chị Thu A1 thì chị Thu A1 và ông C tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay chị Huỳnh Thị Thu A1 không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn L1 trình bày:***

Trước đây, ông Đoàn Văn L1 và bà Võ Thị M2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Lệ T12. Đến ngày 02/5/2012, ông L1 và bà M2 có chuyển nhượng cho ông H, bà N1 diện tích 860,6m<sup>2</sup>, thửa số 3756, thửa số 4221, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Khi chuyển nhượng có lập Hợp đồng và có chứng thực tại UBND thị trấn B, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng cho ông H, bà T6 thì bà M2 chết vào năm 2013.

Đối với việc tranh chấp giữa ông K và ông C, ông T3, ông N và ông H phần đất tiếp giáp đường Võ Văn K2, ông L1 không có ý kiến.



**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Bé T10, bà Lê Thị Cẩm L2 trình bày:** Ông Bé T10 và bà L2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S trình bày:**

Ngân hàng TMCP S và bà Lê Thị Ngân T6, ông Nguyễn Văn H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 20202521952 ngày 07/12/2020. Theo Hợp đồng, bà T6 và ông H vay của Ngân hàng số tiền 8.000.000.000 đồng (Tám tỷ đồng). Để đảm bảo khoản vay, bà T6, ông H và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1734500476A ngày 12/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/1734500476A ngày 07/12/2020.

Ngân hàng TMCP S không khởi kiện yêu cầu ông H trả nợ Ngân hàng trước hạn. Do hiện nay, ông H là khách hàng thân thiết, không vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng sẽ tự thỏa thuận với ông H về khoản vay của ông H. Nếu ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ khởi kiện sau.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B trình bày:** Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Sết S1 trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Phạm Thanh K và Phan Văn N, ông Phan Văn T3, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C và chị Huỳnh Thị Thu A1 là của ông K.

Đối với phần đất tranh chấp ông K đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn M (không biết rõ thời gian). Vào khoảng năm 2000, ông M chuyển nhượng lại cho ông S1 phần đất ngang 5m, dài mí đường Võ Văn K2 đến mí rạch X. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay không có công chứng, chứng thực, không lập Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ông M có giao đất cho ông S1 ngoài thực địa, thực hiện bằng miệng, không lập thành văn bản. Hiện trạng đất thời điểm giao là đất trồng lúa.

Phần đất chuyển nhượng cho ông S1 không có ranh mốc giới cụ thể. Ông M chỉ xác định phần đất chuyển nhượng cho ông S1 cạnh thứ nhất tiếp giáp đường Võ Văn K2, cạnh thứ hai tiếp giáp đất của ông C, cạnh thứ ba tiếp giáp rạch X, cạnh thứ tư tiếp giáp phần đất còn lại của ông M (ông M cho ông S1 biết ông M nhận chuyển nhượng của ông K ngang 10m).

Đến năm 2004, ông S1 đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê Thị Cẩm L2. Khi chuyển nhượng có lập giấy tay không có công chứng, chứng thực, không lập Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất chuyển nhượng nêu trên thì ông Bé T10, bà L2 cũng biết vị trí nên không giao đất ngoài thực địa.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thanh K với Phan Văn N, ông Phan Văn T3, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C và chị Huỳnh Thị Thu A1, ông S1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ T12:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Hồng T4:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1, chị Phan Thị Thảo N8:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngân T6, chị Nguyễn Thị Thùy L, anh Nguyễn Hữu Đ:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim N3, anh Nguyễn Hải Q, anh Nguyễn Hải D, chị Nguyễn Thị Thanh T7:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh N4:** Không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

- Giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất cho các hộ ông Nguyễn Văn C, hộ chị Huỳnh Thị Thu A1, hộ ông Phan Văn N, hộ ông Phan Văn T3, hộ ông Nguyễn Văn H, cụ thể:

+ Hộ ông Nguyễn Văn C được tiếp tục sử dụng diện tích 26,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 81, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 25, 26, 27, 28, 29 trở về mốc 25 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 67,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 81, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 11, 12, 13, 14 trở về mốc 11 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Nguyễn Văn C không phải trả cho ông K số tiền là 59.043.825 đồng (Năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

+ Hộ chị Huỳnh Thị Thu A1 được tiếp tục sử dụng diện tích 10,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 24, 25, 29, 30 trở về mốc 24 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 18,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 10, 11, 14, 15 trở về mốc 10 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ chị Huỳnh Thị Thu A1 không phải trả cho ông K số tiền là 16.012.725 đồng (Mười sáu triệu không trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

+ Hộ ông Phan Văn N được tiếp tục sử dụng diện tích 19,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 82, tờ bản đồ số 25) tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 23, 24, 30, 31 trở về mốc 23 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 28,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 82, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 9, 10, 15, 16 trở về mốc 9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Phan Văn N không phải trả cho ông K số tiền là 24.787.500 đồng (Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

+ Hộ ông Phan Văn T3 được tiếp tục sử dụng diện tích 22m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 59, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 22, 23, 31, 32 trở về mốc 22 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 28,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 59, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 8, 9, 16, 17 trở về mốc 8 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Phan Văn T3 không phải trả cho ông K số tiền là 24.787.500 đồng (Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

+ Hộ ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 73,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 88, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 19, 20, 21, 22, 32, 33 trở về mốc 19 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 91,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 62, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 7, 8, 17, 18 trở về mốc 7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Nguyễn Văn H không phải trả cho ông K số tiền là 80.509.800 đồng (Tám mươi triệu năm trăm lẻ chín nghìn tám trăm đồng).

Hộ ông Nguyễn Văn C, hộ chị Huỳnh Thị Thu A1, hộ ông Phan Văn T3, hộ ông Phan Văn N, hộ ông Nguyễn Văn H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018, Biên bản định giá ngày 21/9/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định, định giá, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 10/02/2022 nguyên đơn ông Phạm Thanh K kháng cáo, yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm 05/2022/DS-ST ngày 25/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện B; Buộc hộ ông N, hộ ông T3, hộ ông H, hộ ông C, hộ chị Thu A1 di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất cho ông K và trả lại tiền đền bù phần diện tích đất mở rộng lộ năm 2012 mà Nhà nước đã thu hồi.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông K vẫn giữ nguyên kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Luật sư Lê Phi T1 trình bày: Ông K được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa, ông K chỉ chuyển nhượng cho ông M và ông C 02 thửa, còn lại 02 thửa 1270 và 1273 giáp đường Võ Văn K2 và giáp rạch X, ông K không chuyển nhượng nên việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những hộ sau này và bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là xâm phạm đến quyền lợi của ông K. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K; Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông K và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ được cấp đất do không có căn cứ để buộc các hộ trả đất và trả tiền Nhà nước bồi thường cho ông K.

Bị đơn ông Phan Văn T3 và ông Nguyễn Văn C yêu cầu giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đối với bị đơn ông Phan Văn N, ông Nguyễn Văn H, chị Huỳnh Thị Thu A1 và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do dù đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt thì chưa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Mặc dù giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi diện tích đất chuyển nhượng giáp lộ và giáp rạch X, nhưng trong giấy chuyển nhượng chỉ ghi diện tích 1.400m<sup>2</sup>. Khi làm thủ tục chuyển nhượng cũng chỉ ghi chuyển nhượng diện tích 688,5m<sup>2</sup> cho ông M, diện tích 688,5m<sup>2</sup> cho ông C và chỉ ghi chuyển nhượng 02 thửa 1271 và 1272, nên còn lại 02 thửa 1270 và 1273 thì không có chuyển nhượng. Tuy nhiên các hộ dân này đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định nên cần buộc trả tiền giá trị đất theo giá đất lúa tại thời điểm bồi thường do Nhà nước làm lộ là phù hợp. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng: Đối với Ngân hàng TMCP S và Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B có đơn xin xét xử vắng mặt, một số bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 3, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung:

[1] Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thanh K yêu cầu buộc hộ ông N, hộ ông T3, hộ ông H, hộ ông C, hộ chị Thu A1 di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất cho ông K và trả lại tiền đền bù phần diện tích đất mở rộng lộ năm 2012 mà Nhà nước đã thu hồi.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông K, ông K được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/1995, do hộ ông Phạm Thanh K đứng tên.

Ngày 05/12/1999, ông K thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn C và ông Lê Văn M. Việc chuyển nhượng giữa ông K với ông C và ông M có lập “*Giấy chuyển nhượng đất*” ghi ngày 05/12/1999 có nội dung: “*Ông K đang sử dụng diện tích 1.400m<sup>2</sup>, đất 02 vụ lúa, tọa lạc tại ấp A, có tứ cận phía Đông giáp lộ B N7, phía Tây giáp bờ kênh X, phía N giáp đất ông Phạm Thanh X1, phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn T3. Ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C 700m<sup>2</sup>, ông Lê Văn M 700m<sup>2</sup>. Tổng diện tích 2 hộ sử dụng là 1.400m<sup>2</sup>, số tiền chuyển nhượng là 42 chỉ vàng 24 kara*”.

[3] Ngày 21/3/2003, ông Phạm Thanh K và ông Nguyễn Văn C lập Hợp đồng chuyển nhượng, diện tích 688,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, được UBND thị trấn B, huyện B chứng thực

ngày 21/12/2003;

Ngày 22/3/2003, ông Phạm Thanh K và ông Nguyễn Văn M lập Hợp đồng chuyển nhượng, diện tích 688,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1271 và một phần thửa số 1272, cùng tờ bản đồ số 01, được UBND thị trấn B, huyện B chứng thực ngày 22/12/2003.

Việc chuyển nhượng đất đều được các bên thừa nhận, khi xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông K và ông C, ông M đều có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện trên cơ sở tự nguyện của các bên, không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội và được cơ quan có thẩm quyền chứng thực nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông C, ông M có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995.

[4] Đối với ông K cho rằng, 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K với ông M và giữa ông K với ông C chỉ thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 1271 và thửa đất số 1272, không có thửa đất số 1270 (tiếp giáp đường Võ Văn K2) và thửa đất số 1273 (tiếp giáp rạch X). Xét lời trình bày của ông K là không có căn cứ, bởi vì tại “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 05/12/1999 thể hiện nội dung ông K chuyển nhượng cho ông M, ông C quyền sử dụng đất từ giáp lộ B N7 (nay là đường Võ Văn K2) đến giáp bờ kênh X và ông K đã thừa nhận chữ ký trong “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 05/12/1999 là của ông K; Đồng thời tại phiên tòa ông K cũng thừa nhận thửa 1270 giáp đường Võ Văn K2 là phần taly lộ nên nếu ông K cho rằng không chuyển nhượng thì phải ghi trong giấy chuyển nhượng là giáp thửa 1270 và thửa 1273. Như vậy, phần đất mà ông K chuyển nhượng cho ông M, ông C đã bao gồm phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1270 và thửa đất số 1273.

Đồng thời, ông K cũng thừa nhận từ năm 1999 phần tranh chấp do ông M, ông C trực tiếp quản lý, sử dụng. Bên cạnh đó, bị đơn cũng khẳng định việc chuyển nhượng đất phía trước phải có đường đi và phía sau có kênh để lấy nước sử dụng, nếu không có đường đi thì sẽ không chuyển nhượng vì không sử dụng được, cho nên việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K, với ông M, ông C theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 05/12/1999 được công nhận là hợp pháp và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn M và cho hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên ngày 25/12/2003 là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 1270 và thửa đất 1273, cùng tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại khóm Tân Đông A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn M và ông Nguyễn Văn C.

[5] Trong quá trình sử dụng đất ông C đã thực hiện chuyển nhượng cho ông Phan Văn N, chị Huỳnh Thị Thu A1; Ông M đã chuyển nhượng một phần đất cho bà Trần Thị Lệ T12 (bà T12 chuyển nhượng lại cho bà Võ Thị M2 và ông Đoàn

Văn L1; bà M2 và ông L1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ngân T6); ông M chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Cẩm L2 (bà L2 chuyển nhượng lại cho ông Phan Văn T3 và bà Nguyễn Thị Thu B1). Đối với diện tích đất giáp đường Võ Văn K2 và giáp rạch X đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự được cấp. Các đương sự đều đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất vào các mục đích khác nhau như xây dựng nhà, trồng cây... đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay và được Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất để mở rộng lộ giới.

[6] Xét kháng cáo của ông K yêu cầu trả lại tiền tiền bồi thường phần diện tích đất mở rộng lộ năm 2012 mà Nhà nước đã thu hồi thì như đã phân tích ở phần trên đất đang tranh chấp được ông K chuyển nhượng cho ông M và ông C nên không thuộc quyền sử dụng đất của ông K, do đó cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không bồi thường cho ông K là đúng.

Từ những phân tích trên xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Thanh K yêu cầu buộc hộ ông N, hộ ông T3, hộ ông H, hộ ông C, hộ chị Thu A1 di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất cho ông K và trả lại tiền đền bù phần diện tích đất mở rộng lộ năm 2012 mà Nhà nước đã thu hồi là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[8] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông K là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên ông K được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, Điều 91, Điều 144, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

### **Tuyên Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Thanh K.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh K.

- Giữ nguyên hiện trạng việc sử dụng đất cho các hộ ông Nguyễn Văn C, hộ chị Huỳnh Thị Thu A1, hộ ông Phan Văn N, hộ ông Phan Văn T3, hộ ông Nguyễn Văn H, cụ thể:

+ Hộ ông Nguyễn Văn C được tiếp tục sử dụng diện tích 26,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 81, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 25, 26, 27, 28, 29 trở về mốc 25 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 67,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 81, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 11, 12, 13, 14 trở về mốc 11 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Nguyễn Văn C không phải trả cho ông K số tiền là 59.043.825 đồng (Năm mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

+ Hộ chị Huỳnh Thị Thu A1 được tiếp tục sử dụng diện tích 10,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 24, 25, 29, 30 trở về mốc 24 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 18,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 10, 11, 14, 15 trở về mốc 10 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ chị Huỳnh Thị Thu A1 không phải trả cho ông K số tiền là 16.012.725 đồng (Mười sáu triệu không trăm mười hai nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

+ Hộ ông Phan Văn N được tiếp tục sử dụng diện tích 19,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 82, tờ bản đồ số 25) tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 23, 24, 30, 31 trở về mốc 23 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 28,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 82, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 9, 10, 15, 16 trở về mốc 9 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Phan Văn N không phải trả cho ông K số tiền là 24.787.500 đồng (Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

+ Hộ ông Phan Văn T3 được tiếp tục sử dụng diện tích 22m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 59, tờ bản đồ số 25), tọa



lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 22, 23, 31, 32 trở về mốc 22 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 28,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 59, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 8, 9, 16, 17 trở về mốc 8 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Phan Văn T3 không phải trả cho ông K số tiền là 24.787.500 đồng (Hai mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

+ Hộ ông Nguyễn Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích 73,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1273, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 88, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 19, 20, 21, 22, 32, 33 trở về mốc 19 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 và diện tích 91,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 1270, tờ bản đồ số 01 (nay là một phần thửa 62, tờ bản đồ số 25), tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện B, trong phạm vi các mốc 7, 8, 17, 18 trở về mốc 7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Hộ ông Nguyễn Văn H không phải trả cho ông K số tiền là 80.509.800 đồng (Tám mươi triệu năm trăm lẻ chín nghìn tám trăm đồng).

Hộ ông Nguyễn Văn C, hộ chị Huỳnh Thị Thu A1, hộ ông Phan Văn T3, hộ ông Phan Văn N, hộ ông Nguyễn Văn H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2018, Biên bản định giá ngày 21/9/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 08/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Phạm Thanh K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.850.000 đồng (Một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001745 ngày 27/8/2018 và số tiền 784.000 (Bảy trăm tám mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009363 ngày 12/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Chi phí tố tụng: Ông Phạm Thanh K phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định ngày 21/9/2018 và định giá tài sản ngày 21/9/2018 là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng), chi phí Hợp đồng đo đạc là 12.950.100 đồng (Mười hai triệu chín trăm năm mươi nghìn một trăm đồng), tổng cộng là 13.550.100 đồng (Mười ba triệu năm trăm năm mươi nghìn một trăm đồng) do ông K nộp tạm ứng và chi xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông K được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng KTNV &THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- VKSND huyện B;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thanh**