

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 37/2022/DS-PT  
Ngày: 24-01-2022  
V/v tranh chấp 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 Trần Phước Hội

*Các Thẩm phán:*

Ông Đinh Chí Tâm

Ông Phạm Minh Tùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***  
Bà Huỳnh Thị Đạm- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 170/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 295/2021/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Bà Kiều Thị D, sinh năm: 1963.

1.2. Ông Võ Văn M, sinh năm: 1958.

- ***Người đại diện theo ủy quyền*** cho ông M là bà Kiều Thị D (theo văn bản ủy quyền ngày 20/01/2022).

Cùng địa chỉ: ấp Phú L, xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

***2. Bị đơn:*** Ông Võ Văn D, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp Phú L, xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người đại diện theo ủy quyền*** cho ông D là ông Nguyễn Phước T, sinh năm: 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Võ Kim L, sinh năm: 1998 (Vắng mặt).

3.2. Chị Võ Kim H, sinh năm: 1999 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã An H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. *Người kháng cáo:* Bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn trình bày:*

+ Bà Kiều Thị D trình bày: Vợ chồng bà có phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 41,1m tọa lạc tại xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, nguồn gốc đất do cha chồng là ông Võ Văn K để lại. Năm 2005, sau khi bị cháy nhà ông D cất lại nhà và bao chiếm qua phần đất của vợ chồng bà chiều ngang giáp Quốc lộ 30 là 6,27m, chiều dài 5,23m thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Do đó, vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất bao chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà D trình bày trước đây vợ chồng bà tranh chấp đất với ông Kiều Văn X (là anh ruột của bà), phần đất tranh chấp thời điểm đó là từ cặp mí nhà của bà trở lên giáp đất ông D là 24m, còn lại căn nhà của bà chiều ngang là 06m, tổng cộng chiều ngang 30m.

Tại phiên tòa, bà D thay đổi yêu cầu khởi kiện. Cụ thể trước đây vợ chồng bà tranh chấp đất với ông Kiều Văn X, do thời điểm đó ông X chỉ sử dụng chiều ngang 24m nên chồng bà trình bày trong đơn xin xác nhận nguồn gốc đất chiều ngang đất là 24m và đo đạc chỉ thể hiện 24m, phần chiều ngang 06m còn lại không có tranh chấp. Sau khi cháy nhà năm 2005, ông D cất nhà lại và hiện nay bao chiếm của vợ, chồng bà phần đất chiều ngang trước sau là 5,7m (ngoài phần diện tích trước đây vợ chồng ông bà tranh chấp với ông X 24,3m, còn lại ông D bao chiếm 5,7m, tổng cộng chiều ngang là 30m), chiều dài một cạnh là 41,19m, một cạnh là 41,15m, diện tích 234,7m<sup>2</sup> (trong đó có phần diện tích 34,6m<sup>2</sup> Nhà nước thu hồi để mở rộng Quốc lộ 30) thuộc một phần thửa 89, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đất là của vợ chồng bà, không phải của ông D, do đó yêu cầu công nhận cho vợ chồng bà được quyền sử dụng.

Đối với số tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 30, bà D thống nhất trường hợp Tòa án giải quyết giao phần đất tranh chấp cho ai được quyền sử dụng thì người đó được quyền nhận tiền bồi thường.

Trên đất tranh chấp có một số cây do ông D lên trồng, cất nhà bếp (hiện nay đã sập) trường hợp giao đất cho ông bà thì ông D phải có trách nhiệm chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ các công trình trên đất. Đối với cây phía sau hậu do bà

trồng, trường hợp giao đất cho ông D thì bà đồng ý chặt bỏ để giao đất cho ông D.

+ Ông Võ Văn M đồng ý theo ý kiến bà D và không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

- Ông Nguyễn Phước T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha ông D là ông Võ Văn N cho vào năm 1990, cũng trong năm này ông D cất nhà và có kê chú 5 là ông K chỉ ranh để ông đào đất làm liếp đồng thời sử dụng đất làm mặt bằng cất nhà, vị trí cất nhà thời điểm năm 1990 đúng như hiện trạng nhà hiện nay (nhà chính). Đến năm 1994 nhà bị cháy, sau đó ông D cất lại nhà như hiện trạng hiện nay (phần chái bếp cất sau nhà chính khoảng 5-7 tháng). Thời điểm ông D cất nhà không có ai ngăn cản.

Trước đây vụ việc tranh chấp giữa ông với bà D đã được Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết, tuy nhiên sau đó bị hủy do không đúng thẩm quyền. Do đất thuộc quyền sử dụng của ông D nên không đồng ý dỡ nhà trả lại đất theo yêu cầu bà D, đồng thời yêu cầu công nhận cho ông D được quyền sử dụng phần đất tranh chấp. Ngoài ra, ông đồng ý trường hợp Tòa án giao phần đất tranh chấp cho ai sử dụng thì người đó được nhận tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 30.

Trường hợp Tòa án giải quyết giao đất cho bà D sử dụng thì ông D đồng ý chặt bỏ cây để giao trả đất cho bà D.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Chị Võ Kim L vắng mặt tại phiên tòa: Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt, chị L trình bày đồng ý theo ý kiến ông Võ Văn D và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

+ Chị Võ Kim H trình bày: Đồng ý theo ý kiến ông D và không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M đối với ông Võ Văn D.

2. Công nhận cho ông Võ Văn D được quyền sử dụng phần đất diện tích 234,7m<sup>2</sup> (trong đó, có phần diện tích 34,6m<sup>2</sup> Nhà nước thu hồi để mở rộng QL30) thuộc phạm vi các mốc 10, M3, 9, 8, M1 trở về mốc 10 (từ mốc 10 đến mốc M3 là 0,17m, từ mốc M3 đến mốc 9 là 5,53m, từ mốc 9 đến mốc 8 là 41,15m, từ mốc 8 đến mốc M1 là 5,7m, từ mốc M1 đến mốc 10 là 41,19m) thuộc một phần thửa số 89, tờ bản đồ 1 (theo bản đồ địa chính quy thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 11), đất tọa lạc tại xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M có trách nhiệm chặt toàn bộ cây trồng để giao đất cho ông D sử dụng.

Ông Võ Văn D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ông Võ Văn D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành thủ tục thu hồi phần diện tích đất mở rộng QL30 theo quy định.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Về chi phí đo đạc: Bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc (bà D đã nộp xong).

5. Về án phí: Bà Kiều Thị D phải nộp  $\frac{1}{2}$  tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.986.000đ (do ông Võ Văn M là người cao tuổi được miễn), được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai số BI/2019/0010219 ngày 21/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, còn lại bà D phải nộp tiếp 2.362.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Ngày 13/7/2021, bà D, ông M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà D, ông M vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà D, ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi án sơ thẩm xử bà D, ông M có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử. Xét yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2014, ông D tranh chấp quyền sử dụng đất với bà D, ông M. Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông D, sau khi ban hành Quyết định cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành giao đất ngoài thực địa cho ông D. Đến năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp hủy các

Quyết định giải quyết tranh chấp giữa bà D, ông M với ông D, lý do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn N (cha ông D) cho ông D từ khoảng năm 1990. Sau khi được cho đất, ông D đào liếp, cất nhà trồng cây không có ai tranh chấp. Trước đây bà D, ông D tranh chấp đất với ông Kiều Văn X, khi giải quyết tranh chấp cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc thể hiện trên sơ đồ ngày 05/01/2006 thì phần đất bà D, ông D chiều ngang là 24,3m, hướng Bắc giáp với ông Võ Văn D. Qua sơ đồ đo đạc trên có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông D và ông đã sử dụng phần đất này trên 30 năm là phù hợp với các lời khai của những người làm chứng.

[2] Theo Sổ mục kê của cơ quan có thẩm quyền đã thể hiện phần đất do ông Võ Văn C (là anh ruột ông D) đi kê khai đăng ký đối với thửa 89, tờ bản đồ số 1. Theo ông C trình bày phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D và ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Tại phiên tòa, bà D cho rằng trước đây, khi giải quyết tranh chấp với ông X thì ông X bao chiếm phần diện tích chiều ngang chỉ có 24,3m nên đo đạc chỉ thể hiện 24,3m; nhưng thực tế đất của vợ chồng bà chiều ngang là 30m, cụ thể được thể hiện qua biên lai thu thuế diện tích đất của vợ chồng bà là 1.200m<sup>2</sup>. Xét lời khai nại của bà D là không có cơ sở chấp nhận, vì nếu trường hợp đất của vợ chồng bà chiều ngang 30m thì khi giải quyết tranh chấp với ông X, qua đo đạc sẽ thể hiện chiều ngang đất tranh chấp của bà và phần diện tích đất không tranh chấp thực tế sẽ thể hiện rõ trên sơ đồ. Nhưng theo đơn khiếu nại đòi lại đất vào ngày 06/01/2006 của ông Võ Văn M là chồng bà D gửi Ủy ban nhân dân huyện T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đều thể hiện rõ chiều ngang phần đất của ông M là 24m và theo biên lai nộp thuế cũng không thể hiện chiều ngang phần đất của vợ chồng bà là 30m; hiện trạng hiện nay bà đang sử dụng phần đất chiều ngang đúng với hiện trạng đất khi giải quyết tranh chấp với ông Kiều Văn X là 24,3m. Do đó, việc ông M, bà D căn cứ vào diện tích nộp thuế sử dụng đất hàng năm để xác định đất có chiều ngang 30m và yêu cầu ông D di dời công trình, vật kiến trúc trên đất bao gồm phần nhà bếp hiện nay của ông D (đã bị sập) để trả lại phần đất tranh chấp chiều ngang 5,7m, chiều dài từ mặt tiền tới hậu và công nhận cho ông bà được sử dụng, nhưng ông bà cũng không có chứng cứ vì chứng minh là đất của ông bà có chiều ngang 30m, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông bà là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho ông D cũng thống nhất biên bản đo đạc ngày 05/01/2006 khi giải quyết tranh chấp đất với ông X, trên sơ đồ này cũng thể hiện phần đất bà D, ông M có chiều ngang là 24,3m. Xét thấy, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền cho ông D phù hợp với hiện trạng sử dụng, quá trình giải quyết đất tranh chấp trước đây, phù hợp với lời khai của những người làm chứng và cũng có lợi cho bà D, ông M (theo ông M trình bày đất của ông chiều ngang chỉ có 24m) nên án sơ thẩm công nhận cho ông D được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với phần diện tích đất Nhà nước thu hồi để mở rộng QL30, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất nếu Tòa án giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó được đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục bồi thường theo quy định, nên án sơ thẩm không đưa cơ quan đang quản lý bồi thường đất vào tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp. Đối với phần cây trồng trên đất, các đương sự cũng thống nhất nếu Tòa án giải quyết giao đất cho bên nào thì người đó có trách nhiệm tháo dỡ, di dời cây trồng có trên đất để giao lại cho người được sử dụng.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, ông M là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà D, ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Riêng ông M là người cao tuổi được miễn theo quy định Tại điểm đ, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuy nhiên phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà D, ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100; Điều 166 Luật đất đai; điểm đ, Điều 12; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 35/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M đối với ông Võ Văn D.
4. Công nhận cho ông Võ Văn D được quyền sử dụng phần đất diện tích 234,7m<sup>2</sup> (Trong đó, có phần diện tích 34,6m<sup>2</sup> Nhà nước thu hồi để mở rộng QL30 theo các mốc 1; 11; 12; 8 trở về mốc 1) sau khi trừ diện tích thu hồi, diện tích còn lại 200,1m<sup>2</sup> thuộc phạm vi các mốc 10, M3, 9, 12, 11 trở về mốc 10

thuộc một phần thửa số 89, tờ bản đồ 1 (theo bản đồ địa chính chính quy thuộc thửa 43, tờ bản đồ số 11), đất tọa lạc tại xã An L, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ cây trồng có trên đất để giao lại phần diện tích đất cho ông D sử dụng.

- Ông Võ Văn D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Ông Võ Văn D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục phần diện tích 34,6m<sup>2</sup> bị thu hồi đất để mở rộng QL30 theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

6. Về chi phí đo đạc: Bà Kiều Thị D, ông Võ Văn M phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc (bà D đã nộp xong).

7. Về án phí: Bà Kiều Thị D phải nộp ½ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.986.000đ (do ông Võ Văn M là người cao tuổi được miễn), được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà D đã nộp theo biên lai số BI/2019/0010219 ngày 21/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, còn lại bà D phải nộp tiếp 2.362.000đ.

8. Án phí phúc thẩm:

Bà Kiều Thị D phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0016241 ngày 14/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (bà D đã nộp xong).

-Miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông M.

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:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H.T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Trần Phước Hội**