

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 160/2020/DS-PT

Ngày: 26-6-2020

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 Nguyễn Ngọc Vạng.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Tôn;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

**- 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 Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15/5/2020, 22/5/2020, 26/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 402/2019/TLPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 05/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Phan Văn M - Văn phòng luật sư C – Chi nhánh số 02 - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: đường T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

## 2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968

2.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1971

2.3. Chị Nguyễn Thanh T, sinh ngày 14/02/1999

2.4. Anh Nguyễn Tuấn Q, sinh ngày 10/12/2003

Người đại diện theo pháp luật của Q là ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T đồng ủy quyền cho bà Võ Thị T, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 256, Đình Bộ Lĩnh, phường Hòa Thuận, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 29/02/2020). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N: Luật sư Trần Bá T – Văn phòng luật sư Trần Bá T – Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long, địa chỉ: Số A, đường P, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt tại phiên tòa ngày 15/5/2020, 22/5/2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 26/6/2020).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số K, đường B, Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963 (có mặt tại phiên tòa ngày 15/5/2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/5/2020, 26/6/2020)

3.3. Bà Trương Thị Cẩm H, sinh năm 1962

3.4. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1988

3.5. Trẻ Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 2011

3.6. Trẻ Nguyễn Đăng K, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật của P, K: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1988.

3.7. Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1991

3.8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1991

3.9. Trẻ Nguyễn Phước T, sinh năm 2017

3.10. Trẻ Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật của T, H: Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của H, M, X, N là ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị D, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Bà Trần Thị D, sinh năm 1984 (Có mặt)

3.13. Trẻ Nguyễn Thị N, sinh năm 2005

3.14. Trẻ Nguyễn Tấn B, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật của N, B: Chị Trần Thị D, sinh năm 1984. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Chị Nguyễn Nhật Anh T, sinh năm 1997 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.16. Bà Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1974 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Phan Văn M  
- Văn phòng luật sư C – Chi nhánh số 02 - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp;  
địa chỉ: đường T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Trẻ Nguyễn Nhật Anh K, sinh ngày 12/5/2006.

Người đại diện theo pháp luật của Khương: Ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T - Là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Ông Nguyễn Nhật T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn L (chết năm 1977) và cụ Nguyễn Thị N (chết năm 1981) cho ông Nguyễn Văn R (chết năm 2013) năm 1978, không có làm giấy tờ. Ông R là con út trong gia đình nên sử dụng đất chung với cụ L, bà N từ nhỏ. Ông R sử

dụng đất trồng mía, chuối, dừa, còn gáo và bằng lăng do cụ L trồng trước khi ông R được toàn quyền sử dụng đất.

Ngày 16/4/1999 ông R kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu diện tích 612m<sup>2</sup>, thửa 2268, tờ bản đồ số 1 vào ngày 01/6/1999. Đến ngày 15/12/2006 ông R được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 694275, diện tích 517m<sup>2</sup>, thửa số 6, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng đất lâu năm. Ngày 22/01/2010 ông R làm hợp đồng tặng cho cá nhân ông T quyền sử dụng đất diện tích nêu trên và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa BA700656, số vào sổ CH00038, diện tích 517m<sup>2</sup>, thửa số 06, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng đất lâu năm.

Năm 2002 vợ chồng ông N (ông N là cháu gọi ông R là chú ruột) không có chỗ ở nên hỏi ông R cho cất nhà ở tạm, khi có điều kiện sẽ trả lại đất. Ông R đồng ý cho vợ chồng ông N cất nhà trên diện tích ngang 05m, dài 12m, trên đất có 04 cây dừa đang cho trái, 02 cây gáo, 01 cây bằng lăng và mía. Việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ, không có người chứng kiến không nói cho ở thời gian bao lâu và ông R có xuống chỉ vị trí đất cho ông N cất nhà và xác định ranh đất với ông Hòa; ông R đã đốn 04 cây dừa và mía. Ông N cất nhà kết cấu nhà gỗ cây tạp, mái lợp tol, vách làm bằng gỗ tạp, nền cuốn bằng đồ lát gạch tàu. Đồng thời, ông N có xin UBND xã T cất nhà diện tích 32m<sup>2</sup>, nhưng ông N cất nhà nhiều hơn diện tích xin phép. Việc ông N cất nhà ông R không có ý kiến.

Năm 2009, vợ chồng ông N tiếp tục làm mái che cặp vách nhà chính và nhà bếp ngang 02m, dài 02m, vách làm bằng tol, mái lợp tol, nền ván gỗ tạp và phần còn lại lát gạch tàu chạy dài hành lang lối đi ngang 02m, dài 10m, diện tích 24m<sup>2</sup>. Ông R không đồng ý nên ông T đại diện ông R tranh chấp. Ngày 17/12/2009, Ban nhân dân ấp H hòa giải, vợ chồng ông N hứa đến ngày 15/7/2010 sẽ tháo dỡ nhà phụ và ông T đồng ý cho ông N sử dụng 0,5m để phơi đồ nhưng không thực hiện đúng cam kết.

Vợ chồng ông N, bà T đã mua đất ở đường nội bộ 5,5m, Khu di tích N, tổ H, khóm B, Phường T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đã cất nhà bê tông, cốt thép và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn sử dụng nhà và đất đang tranh chấp từ năm 2011 đến nay. Ông T nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông N tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông T, nhưng vợ chồng ông N không đồng ý. Ông N thỉnh thoảng có về nhưng chỉ ở nhà ông U không trực tiếp ở trong căn nhà và đất tranh chấp.

Hiện nay ngôi nhà của vợ chồng ông N xuống cấp và sập bất cứ lúc nào. Do đó, ông T yêu cầu ông N, bà T, chị T, Q, ông D, anh H và chị D phải liên đới tháo dỡ, di dời nhà, tài sản, vật dụng để trả lại diện tích đất 81,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng cây lâu năm, đất tọa lạc tại tổ 7, ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Nhật T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T không đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 81,3m<sup>2</sup>, tháo dỡ tấm tol và giao diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của ông N, bà T.

Tại phiên tòa, ông T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Nhật T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T đồng ý cho ông N, bà T, chị T, anh Q được sở hữu và sử dụng 02 cây gáo, 01 cây bằng lăng trên đất tranh chấp và ngoài phần diện tích đất tranh chấp nhưng phải đốn, di dời ra khỏi diện tích đất của ông T và đồng ý cho hộ ông D, bà H, hộ ông H, bà D được tiếp tục sử dụng đường ống dẫn nước lấp ngầm dưới đất tranh chấp 81,3m<sup>2</sup>, thửa số 06, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông T đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 07/3/2018, 07/5/2019 và biên bản định giá ngày 29/3/2018, 05/4/2018 và ngày 12/10/2018, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 12/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C không yêu cầu đo đạc, thẩm định và định giá lại.

- Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp 110m<sup>2</sup> (ngang 07m, dài 15,7m) (đo đạc thực tế 83,9m<sup>2</sup>), thuộc một phần diện tích đất 517m<sup>2</sup>, thửa số 6, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Nguyễn Văn L (ông nội ông N) tạo lập để lại cho con cháu cùng sử dụng. Ông U' là cha ông N (chết năm 2007) sử dụng đất và trồng cây lâu năm như mía, dừa, ổi, bằng lăng.

Ngoài ra, năm 1976 cụ L có cho ông U' diện tích 385m<sup>2</sup> (diện tích này cách phần đất tranh chấp bằng đường đal), không có làm giấy tờ. Ông U' kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm nào không nhớ, nhưng có đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Năm 2002 ông U' cùng ông N đến hỏi ông R cho ông N sử dụng đất cất nhà. Ông R đồng ý và có chỉ vị trí đất cho ông N cất nhà, ông N cất nhà kết

cấu khung gỗ tạp, vách tol, mái tol nền cuốn bằng đồ, lót gạch tàu trên diện tích 110m<sup>2</sup> (ngang 7m, dài 15,7m), có xin phép chính quyền địa phương. Năm 2009 ông N lót lại một phần nền nhà bằng gạch ceramic, phần còn lại là gạch tàu và sinh sống cho đến nay, không làm giấy tờ cho đất. Do là đất bãi bồi nên nhà nước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ cho ông N cất nhà tạm.

Năm 2006 ông R kê khai toàn bộ diện tích 517m<sup>2</sup> (trong đó có diện tích 110m<sup>2</sup> ông N đang quản lý, sử dụng) và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông N không biết. Năm 2009 ông T tranh chấp với ông N về việc ông N che mái chái, được Ban nhân dân ấp H hòa giải ông N đồng ý phải dỡ gạch lót. Đồng thời, ông N biết được ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp nhưng ông N không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R, cũng không có yêu cầu ông R tách quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên. Năm 2011 ông T dùng vách che chắn cửa sổ và ông T có tranh chấp với ông N, bà T được Ban nhân dân ấp H hòa giải với nội dung ông T không tháo dỡ tấm tol che cửa sổ nên ông N không dỡ gạch được và tổ hòa giải không cho ông T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N, có xác nhận ngày 01/8/2019.

Từ năm 2012 đến nay ông N, bà T và hai con đang ở nhờ nhà của em bà T và đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lan C, thỉnh thoảng có trở về nhà để nghỉ trưa sau giờ dạy học nhưng không thường xuyên và vẫn còn sổ hộ khẩu tại đây. Hiện nay nhà đang xuống cấp nên ông N, bà T, chị T và Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 81,3m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 2, 4, 5, 6, 8, D, C, F, E, 2 thuộc một phần diện tích đất 517m<sup>2</sup>, thửa số 6, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Nhật T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu cho hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q tiếp tục sử dụng đất diện tích 81,3m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 2, 4, 5, 6, 8, D, C, F, E, 2 thuộc một phần diện tích đất 517m<sup>2</sup>, thửa số 6, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời yêu cầu ông T, bà T, chị T, anh K liên đới di dời tấm tol trên diện tích 81,3m<sup>2</sup>.

Ông N, bà T, chị T, anh Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với

diện tích 28,7m<sup>2</sup>, yêu cầu được tiếp tục sử dụng gáo, bằng lăng nằm trên đất tranh chấp và ngoài diện tích đất tranh chấp, không đồng ý trả giá trị đất. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà T được tiếp tục sử dụng đất thì đồng ý tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản kể cả cát và gạch xây bó nền nhà, cây trồng ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Ông N, bà T, chị T, anh Q không đồng ý liên đới với ông D, anh H, chị D di dời tài sản trả đất lại cho ông T.

Ông N, bà T, Trúc và Quỳnh đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 07/3/2018, 07/5/2019 và biên bản định giá ngày 29/3/2018, 05/4/2018 và ngày 12/10/2018, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 12/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C không yêu cầu đo đạc, thẩm định và định giá lại.

- Ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông D có gửi củi, phi là tài sản cá nhân của ông D trên diện tích đất tranh chấp giữa ông T, với ông N. Nếu Tòa án giao đất cho ông T thì ông D tự nguyện tháo dỡ di dời trả đất, không yêu cầu bồi thường.

Đối với đường ống dẫn nước lấp ngầm từ sông C đến nhà ông D, ông H, bà D trên diện tích đất tranh chấp đã có từ rất lâu và hộ ông D, ông H đang sử dụng nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

- Bà Trương Thị Cẩm H và Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị N trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông D.

- Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị D trình bày: Năm 2018 chị Nguyễn Thị Lệ T (chị ruột ông N, ông H) chết nên vợ chồng ông H, bà D có gửi vào nhà ông N, bà T một chiếc giường gỗ. Sau khi gửi thì ông H, bà D tặng cho ông N, bà T chiếc giường và ông N được sở hữu chiếc giường. Đồng thời, có gửi khung sắt, xe đạp, thùng thuốc vào trong và ngoài nhà ông N trên diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, ông H, bà D và hai con đang sử dụng đường ống dẫn nước chung với hộ ông D từ sông C trên diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa ông H, bà D xác định thùng thuốc và cửa sắt đã di dời ra khỏi diện tích đất tranh chấp. Hiện nay chỉ còn hai xe đạp và hai khung cửa sắt. Trường hợp Tòa án giao đất cho ông T thì hộ ông H, bà D tự nguyện di dời để giao lại đất cho ông T, yêu cầu cho hộ ông H được tiếp tục sử dụng đường ống dẫn nước lấp ngầm, không đồng ý di dời.

- Chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn B trình bày: Thống nhất lời trình

bày và yêu cầu của ông H, bà D.

- Bà Nguyễn Thị Thúy, chị Nguyễn Nhật Anh T và Nguyễn Nhật Anh K trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông T.

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

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật T đối với diện tích  $2,6m^2$ .

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Tuấn Q đối với diện tích  $28,7m^2$ .

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật T đối với diện tích  $81,3m^2$ .

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q được tiếp tục sử dụng diện tích  $81,3m^2$ , thửa số 6, tờ bản đồ số 2 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $81,3m^2$ , thửa số 6, tờ bản đồ số 2, tại xã T, thành phố C do ông Nguyễn Nhật T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không chấp nhận yêu cầu buộc ông Nguyễn Nhật T, bà Nguyễn Thị Thúy, chị Nguyễn Nhật Anh T và Nguyễn Nhật Anh K liên đới di dời tol.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q có trách nhiệm di dời nhà, vật kiến trúc (gồm cát và nhà), cây trồng (gáo, mai) và liên đới với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị D di dời tài sản trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích  $81,3m^2$  (đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ 2 cho ông Nguyễn Nhật T được sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Nhật T đứng tên trong phạm vi các mốc 2 – 3 – 4 – 5 – 6 -7 – 8 – D – C – F – E - 2 có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp sông C từ mốc 2 – 3 – 4.

Hướng Đông giáp ông Lê Quốc Ân (sơ đồ thể hiện Nguyễn Văn Ân) từ mốc 4- 5-6.

Hướng Nam giáp đường đất (hiện nay là đường đal) mốc 6- 7 -8

Hướng Tây giáp phần đất còn lại Nguyễn Nhật T từ mốc 8 – D –C- F- E- 2.

Chấp nhận tự nguyện của ông Nguyễn Nhật T đối với cây trồng ngoài diện tích đất tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q được sử dụng 01 cây gạo, 01 cây gạo nhỏ (trên gốc gạo), gốc gạo và 01 cây bằng lăng và có trách nhiệm đồn, di dời đi nơi khác.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2018, 07/5/2019 và Bản đồ trích đo, sơ đồ mốc ngày 12/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q phải chịu 4.328.000 đồng. Số tiền 4.328.000 đồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q nộp được hoàn trả cho ông Nguyễn Nhật T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q phải chịu 613.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008947 ngày 05/6/2019 và biên lai thu số 04908 ngày 27/02/2018 nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Tuấn Q đã nộp xong tiền án phí và được nhận lại số tiền 450.000 đồng.

Ông Nguyễn Nhật T được nhận lại số tiền 1.263.000 đồng nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 04833 ngày 25/01/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

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 14/8/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T (vợ chồng ông N) và chị Nguyễn Thanh T kháng cáo không đồng ý trả đất cho ông T, nên yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm. Đồng thời yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký mang tên ông Nguyễn Văn Ước tại biên bản đo đạc ngày 15/4/1999.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông T vẫn giữ nguyên việc khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án. Ông T thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông T trình bày: Ông N thừa nhận rằng ông R cha của ông T là người nhận đất của cụ L, cụ Ngô để lo việc thờ cúng ông bà. Ông R tiến hành đăng ký đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ hợp pháp, việc này ông N biết rõ nhưng ông cũng không có khiếu nại hoặc tranh chấp. Theo lời khai của ông Mãi xác nhận không thấy ông N sinh sống tại căn nhà trên đất tranh chấp từ năm 2011 cho đến nay. Ông N chỉ xin ở nhờ nhưng có quy định thời gian; theo hồ sơ thể hiện bà V là người chuyển nhượng QSDĐ cho ông N, bà T và hai người này được cấp giấy chứng QSDĐ hợp pháp, vậy nay hộ ông N có đất và đã cất nhà ở ổn định tại Phường T, thành phố C, hiện tại có điều kiện di dời nên phải trả lại đất cho ông T. Đề nghị xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông N và chị T.

+ Bà Võ Thị T đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông N và chị Nguyễn Thanh T trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm, vì không đồng ý việc đòi quyền sử dụng đất của ông T.

+ Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông N, bà T, chị T, Q trình bày: Ông T với ông N có quan hệ là anh em chú bác ruột. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho con cháu có nhu cầu thì xin cất nhà ở, đồng thời đất chưa có đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đến năm 2009 thì mới biết việc cấp giấy chứng nhận và lúc đó ông T chỉ tranh chấp ranh chứ không có tranh chấp đất với ông N. Việc bà C là em vợ của ông N gửi tiền về cho bà X chuyển nhượng đất giùm cho bà C và nhờ đứng tên giùm là có thật, vì nếu là đất tại Phường T, thành phố C do hộ của ông N nhận chuyển nhượng thì không lý do gì liên quan đến bà X. Đối với quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc hộ ông N di dời nhà, vật kiến trúc (gồm cát và nhà), nhưng số lượng cát phải di dời là bao nhiêu? Việc di dời này là không khả thi. Đề nghị xem xét công nhận cho hộ ông N được QSDĐ đối với diện tích 81,3m<sup>2</sup>, vì hộ khẩu của hộ ông N vẫn còn đăng ký thường trú tại căn nhà trên đất tranh chấp.

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

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

+ Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cụ L và cụ Ngô để lại cho ông R sử dụng, diện tích 81,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 06. Ông R kê khai được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1999, cấp đổi vào năm 2006. Ông R tặng cho ông T và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 10/02/2010 diện tích 517m<sup>2</sup> thửa số 06 tờ bản đồ số 02.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông N thừa nhận cụ L, cụ Ngô không có cho ông U phần đất thửa số 06 này mà để ông R quản lý sử dụng thờ cúng ông bà, nên ông U mới hỏi ông R cho ông N cất nhà. Khi ông N biết ông R được cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng ông cũng không có tranh chấp, không yêu cầu tách QSDĐ cho ông. Các nhân chứng như ông P, ông Á, ông T là người hàng xóm cho rằng không thấy ông U sử dụng đất và có nghe ông N cất nhà ở trên đất tranh chấp. Theo trình bày của ông Mãi công tác tại Ban nhân dân ấp H cũng cho rằng từ năm 2011 ông N không còn sinh sống tại căn nhà cất trên đất tranh chấp, thỉnh thoảng có thấy ông N về nhưng không có quét dọn vệ sinh. Hiện vợ chồng ông N có chỗ ở khác ổn định, ông N, bà T đã được đứng tên QSDĐ tại thửa 570, tờ bản đồ số 29, đất tại Phường T, thành phố C. Theo Công văn số 1475 ngày 30/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố C ý kiến: Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông R tại thửa số 2268 vào năm 1999, cấp đổi thành thửa số 06 vào năm 2006 và cấp theo thủ tục tặng cho thửa số 06 cho ông T vào năm 2010 được thực hiện đúng trình tự thủ tục, hồ sơ không thể hiện đất có tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông R vào năm 1999 có thể hiện đo đạc thửa 2268, có ông U ký tên người giáp ranh trong biên bản đo đạc ngày 15/4/1999. Tại kết luận giám định số 141 ngày 15/2/2020 của Công an tỉnh Đồng Tháp xác định chữ ký là của ông U. Do đó, vợ chồng ông N và chị T kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất là không cơ sở.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông N và chị T, Q di dời nhà, vật kiến trúc, (gồm cả cát san lấp) là không có tính khả thi, khó thi hành án. Theo biên bản làm việc ngày 01/6/2020 của Tòa án cấp phúc thẩm, các bên thống nhất tổng giá trị phần cát san lấp tính thành tiền là 9.800.000đ, nên buộc ông T phải trả giá trị phần cát san lấp cho ông N mới phù hợp. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông N và chị T. Sửa một phần án sơ thẩm về phần trả giá trị cát san lấp.

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] Tòa án nhân dân thành phố C thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Vợ chồng ông N và chị T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, thủ tục đúng quy định nên chấp nhận đơn kháng hợp lệ. Bà Võ Thị T đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông N, chị T thủ tục đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu xét xử phúc thẩm là phù hợp.

[2] Theo trình bày ông T và ông N thì nguồn gốc đất trước đây là của cụ L, cụ Ngô (ông bà nội của ông T và ông N), nhưng 02 cụ chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích đất tranh chấp là 81,3m<sup>2</sup>, một phần thửa số 06, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông T ngày 10/02/2010, đất tại ấp H, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây, ông R (con út của cụ L, cụ Ngô) là cha của ông T sống chung nhà với vợ chồng cụ L. Sau khi hai cụ chết, ông R tiếp tục quản lý sử dụng đất tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 01/6/1999, thửa số 2268, tờ bản đồ số 01, tổng diện tích chung là 612m<sup>2</sup>. Năm 2006, ông R được cấp đổi giấy chứng nhận thành thửa số 06 tờ bản đồ số 02 diện tích là 517m<sup>2</sup> (diện tích đất giảm là do xác định lại ranh đất với đất liền kề của người khác). Năm 2010, ông R tặng cho ông T thửa đất này. Ủy ban nhân dân thành phố C ý kiến cho biết việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông R, ông T đúng trình tự thủ tục quy định, không thể hiện đất có tranh chấp (Công văn số 1475/UBND – NT ngày 30/8/2018).

Ông N xác định phần đất tranh chấp là của ông U được cụ L cho vào năm 1976 và ông U đã cho ông N nên ông cất nhà ở (năm 2002). Sau đó, ông N trình bày lại là không phải đất của ông U mà là đất của ông bà để lại cho con cháu sử dụng và thuộc loại đất bãi bồi nên Nhà nước không cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thảo xác định đất tranh chấp là của ông U được cụ L cho, nên không đồng ý trả đất là không có cơ sở. Bởi vì: Vào ngày 03/01/1999, ông R đăng ký cấp QSDĐ với số thửa cũ là 2268 tờ bản đồ số 01 diện tích 612m<sup>2</sup>, sau đó ông R làm đơn khiếu nại kết quả đo đạc, xét duyệt hồ sơ đăng ký đất và đề nghị đo đạc lại cho đúng thực tế (bút lục 198). Ngày 15/4/1999, cán bộ đo đạc tiến hành đo đạc lại thửa đất 2268 theo yêu cầu

của ông R cùng có mặt chủ sử dụng đất giáp ranh, gồm các ông: Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn D, Phan Văn H, Nguyễn Văn Đ đã chứng kiến thống nhất ranh đất và ký tên vào biên bản đo đạc. Theo biên bản đo đạc này thể hiện thì ông U thừa nhận toàn bộ thửa số 2268 là đất của ông R (thửa đất 2268 giáp với thửa số 35 của ông U và giáp thửa số 36 của ông D). Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông N không thừa nhận chữ ký trong biên bản ngày 15/4/1999 là chữ ký của ông U, nên yêu cầu giám định chữ ký. Theo kết luận giám định của Công an tỉnh Đồng Tháp xác định chữ ký trong biên bản ngày 15/4/1999 là do ông U ký tên (Kết luận giám định số 141 ngày 15/2/2020). Mặt khác, Nhà nước vẫn cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với đất tranh chấp và ông N vẫn thừa nhận vào thời điểm năm 2009 thì ông có biết việc ông R được cấp QSDĐ nhưng ông không có khiếu nại hoặc tranh chấp với ông R.

Ông N cho rằng, ông T đã thừa nhận là ông T không có quyền tranh chấp phần đất của ông N đang cất nhà ở và ông cung cấp giấy xác nhận của ông Lê Văn M, ông Bùi Ngọc T, ông Võ Ngọc Á, bà Lê Thị Hồng T (nội dung đơn do ông N viết vào ngày 01/8/2019 và đưa cho các nhân chứng ký tên). Trình bày này của ông N là chưa phù hợp, vì theo biên bản hòa giải ngày 17/10/2009 của Tổ hòa giải ấp H (bút lục số 183) và Văn bản của Ủy ban nhân dân xã T (Số 267/UBND-TP ngày 26/6/2018) thì Tổ hòa giải chỉ giải quyết việc ông T không cho ông N cất nhà bếp, xây gạch che chắn chứ chưa có giải quyết tranh chấp diện tích 81,3m<sup>2</sup> (lúc này QSDĐ là của ông R). Đồng thời, ông Mãi, ông Tặng, ông Ân, bà Thủy đã có văn bản cho rằng các ông bà xác nhận đơn ngày 01/8/2019 là không đúng, lý do là bị sơ suất khi ký tên không đọc nội dung đơn của ông N, nay khẳng định lại là Tổ hòa giải chỉ giải quyết tranh chấp giữa 02 bên liên quan đến việc che chắn mái hiên nhà (văn bản ý kiến do ông M Trưởng Ban nhân dân ấp đại diện nộp tại Tòa án).

Đối với các nhân chứng trình bày: Ông L, ông U chỉ nghe ông N nói lại việc ông sử dụng đất. Ông Tính thì nghe ông R nói lại việc cho ông N ở nhờ. Anh Á, chị H trình bày trước đây anh chị có đất giáp ranh đất của ông U (đất của ông U ở vị trí khác ngoài phần đất tranh chấp) nên anh chị biết phần đất tranh chấp là của ông R, đồng thời sau này anh chị có mua thêm đất của ông Hòa giáp ranh với thửa đất tranh chấp thì ông R là người xác định ranh đất với anh chị.

[3] Hiện tại, hộ của ông N đã có nhà ở nơi khác, nhưng ông N cho rằng bà C là em vợ của ông đang ở nước ngoài gửi tiền về mua đất và cất nhà nhờ

đúng tên giùm. Tuy nhiên, đất do bà Thái Thị V chuyển nhượng nhưng bà V lại không đồng ý làm chứng cho ông N, biên nhận giao nhận tiền cũng không thể hiện người trả tiền chuyển nhượng đất của bà V, thực tế hộ ông N được cấp QSDĐ. Ông Lê Văn M Trưởng Ban nhân dân ấp cho biết, từ năm 2011 đến nay thì ông N không còn ở tại căn nhà trên đất tranh chấp, nhưng thỉnh thoảng có về thăm nhà. Qua đó cho thấy, trước đây ông N mượn đất cất nhà tạm để ở đi dạy học vào năm 2002, nên ông T mới đôn cây để có nền đất trồng cho ông N cất nhà, nay hộ ông N đã cất nhà kiên cố ở ổn định nơi khác nên không chấp nhận kháng cáo về việc yêu cầu tiếp tục được QSDĐ và phải trả đất lại cho ông T là có cơ sở.

Đối với phần cát san lấp của ông N, cần tiếp tục giữ nguyên hiện trạng giao lại cho ông T sử dụng và ông T phải trả giá trị theo khối lượng cát 02 bên thống nhất giá trị thực tế 9.800.000đ là phù hợp, bảo đảm thi hành án sau này, nên sửa một phần án sơ thẩm.

Xét yêu cầu của Luật sư: Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, đề nghị cho Hộ của ông N được tiếp tục sử dụng đất là không có cơ sở nên không chấp nhận. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có một phần cơ sở, nên chấp nhận một phần yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông N và chị T về việc yêu cầu tiếp tục sử dụng đất. Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần trả giá trị cát san lấp là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N, sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Hộ của ông N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T và chị Nguyễn Thanh T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật T đối với diện tích 2,6m<sup>2</sup>.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T, Nguyễn Tuấn Q đối với diện tích 28,7m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhật T đối với diện tích 81,3m<sup>2</sup>.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q phải di dời nhà, tài sản (trừ phần cát san lấp được ông T trả giá trị giao cho ông T được quyền sở hữu), cây trồng (gáo, mai và cây khác nếu có) và buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị D liên đới di dời tài sản có liên quan đến các ông bà để trả lại đất cho ông Nguyễn Nhật T, diện tích đất 81,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 06 tờ bản đồ số 02, ông Nguyễn Nhật T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, diện tích đất trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, D, C, F, E trở về mốc 2.

Buộc ông Nguyễn Nhật T phải trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q số tiền 9.800.000đ.

Ông Nguyễn Nhật T được quyền sở hữu phần cát trên đất tranh chấp mà ông đã trả giá trị.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q về việc yêu cầu ông Nguyễn Nhật T, bà Nguyễn Thị Thúy, chị Nguyễn Nhật Anh T, và Nguyễn Nhật Anh K đối với việc di dời tol.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q được quyền sở hữu 01 cây gáo, 01 cây gáo nhỏ (trên gốc gáo) 01 gốc gáo, và 01 cây bằng lăng và phải di dời ra khỏi đất của ông Nguyễn Nhật T.

(kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2018, ngày 07/5/2019 và Bản đồ đo đạc, sơ đồ mốc ngày 12/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q phải liên đới nộp 4.328.000đ để hoàn trả cho ông Nguyễn Nhật T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q phải liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 613.000đ, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0008947 ngày 05/6/2019 và số tiền 763.000đ theo biên lai thu số 04908 ngày 27/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Vậy ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T và Nguyễn Tuấn Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 450.000đ.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Mỹ T, chị Nguyễn Thanh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông N, bà T, chị T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người là 300.000đ theo các biên lai thu số 0005041, 0005042, 0005043 cùng ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Nhật T số tiền tạm ứng án phí 1.263.000đ theo biên lai thu số 04833 ngày 25/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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:**

- Dương sự;

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

- VKSND Tỉnh;
- TAND TP C;
- Chi cục THADS TP C;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**Nguyễn Ngọc Vạng**