

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 402/2022/DS-PT

Ngày 30-8-2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời công trình kiến trúc trên đất và tranh chấp tiền bồi thường”

**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 Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/7/2022 và ngày 30/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 140/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời công trình kiến trúc trên đất và tranh chấp tiền bồi thường*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 6 năm 2022, giữa:

*** Nguyên đơn:**

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951.

2. Chị Hồ Thị Huyền Tr, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp, xã Mỹ T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Tr: Anh Võ Quang H, sinh năm 1990.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022;

Địa chỉ liên lạc: Lê Văn M, phường Thảo Đ, thành phố Thủ Đ, Thành

phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Tr: Luật sư Nguyễn Quang H-Công ty Luật TNHH A, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số Lê Văn M, phường Thảo Đ, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1968.

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú X, xã Phú Đ, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953.

Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/6/2021.

Địa chỉ:, ấp , xã Mỹ Tr, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn X: Bà Trần Hồng T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số , Hùng V, Phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K: Luật sư Võ Thị Băng Gi-Văn phòng Luật sư Băng Gi, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số , khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Đinh Tấn C, sinh năm 1969.

2. Chị Huỳnh Thị Cẩm H, sinh năm 1973.

3. Chị Đinh Ngọc Y, sinh năm 1990.

4. Chị Đinh Thị Th, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình D, xã Nhị M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1990.

6. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1992.

7. Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1995.

8. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1997.

9. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú X, xã Phú Đ, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

10. Chị Hồ Thị Huyền T2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Nguyễn T, phường Nguyễn Cư T, Quận, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ngân hàng TMCP Công th.

Địa chỉ: Số , đường Trần Hưng Đ, Quận Hoàn K, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số , đường Nguyễn H, Phường, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T4, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP C th.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T5 (Giấy ủy quyền số 118/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 14/01/2022 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP C.

12. Ông Tô Văn X, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp Bào M, xã Hòa A, huyện Phụng H, tỉnh Hậu Giang.

* ***Người kháng cáo:*** Chị Hồ Thị Huyền Tr là nguyên đơn; Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K là bị đơn.

Anh H, bà K, ông N, ông X, anh A, Trợ giúp viên pháp lý, các Luật sư có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Hồ Thị Huyền Tr trình bày:

Chị Tr yêu cầu ông X, bà K trả lại phần đất diện tích 1.382m² thuộc thửa 1612, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Tr đứng tên. Đối với phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc quyền sử dụng của chị Tr nhưng hiện nay ông X, bà K bao chiếm nên yêu cầu công nhận cho chị Tr được sử dụng phần đất này; buộc ông X, bà K phải có trách nhiệm di dời một phần căn nhà để trả lại đất cho chị Tr.

Căn cứ để chị Tr yêu cầu: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Tấn C và bà Đinh Thị T vào năm 1996, tuy nhiên đến năm 2018 mới làm thủ tục chuyển quyền sang tên đối với thửa 1612. Theo giấy tay chuyển nhượng thì phần đất chị Tr nhận chuyển nhượng vị trí là từ bờ sông đến hậu, trong đó bao gồm các thửa 1597, 1598, 1612.

Tại phiên tòa chị Tr vẫn giữ nguyên theo yêu cầu khởi kiện.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa.

Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt và trong quá trình giải quyết vụ án, bà H trình bày: Yêu cầu ông X, bà K phải di dời nhà trả lại phần đất lấn chiếm, trả số tiền Nhà nước bồi thường do làm đường mất đất. Bà H thống nhất theo lời trình bày của chị Tr trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo đơn xin rút yêu cầu khởi kiện bà H trình bày: Phần đất tranh chấp bà H đã cho lại con chị Hồ Thị Huyền Tr sử dụng và chị Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà trước đây và thống nhất theo ý kiến của chị Tr.

- Ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bà K trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp, có nguồn gốc do vợ chồng ông X, bà K nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn X vào năm 1998, việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy tay và ông X, bà K đã quản lý, sử dụng đất từ thời điểm chuyển nhượng cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Theo giấy tay chuyển nhượng thì phần đất có chiều ngang là 34m, chiều dài là 100m (từ cặp kênh đến đường nước), việc vợ chồng bà sử dụng đất từ năm 1998 đến nay có nhiều người ở địa phương biết, người chuyển nhượng đất là ông Tô Văn X cũng xác nhận đúng là có việc chuyển nhượng đất cho ông X, bà K. Bà K không đồng ý dỡ một phần nhà trả lại đất, không đồng ý trả lại số tiền Nhà nước bồi thường theo yêu cầu của chị Tr.

Đồng thời, ông X và bà K yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bà Tr đối với thửa đất số 1612, tờ bản đồ số 2, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Tr và công nhận cho ông X, bà K được quyền sử dụng phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn X, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn X là bà Trần Hồng Tr trình bày:

Ông X thống nhất theo ý kiến của bà Kía.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông X, bà K nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn X từ năm 1998, ông X, bà K đã thanh toán vàng chuyển nhượng đất cho ông X xong và sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay mà không có ai tranh chấp. Mặt khác, trong quá trình Nhà nước thu hồi đất để làm đường thì ông X, bà K cũng là người nhận tiền bồi thường. Do đó, hiện nay ông X không đồng ý theo yêu cầu của chị Tr, đề nghị điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 1612, tờ bản đồ số 2 cho ông X, bà K sử dụng; đồng thời yêu cầu công nhận cho ông X, bà K được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 2.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tấn C và bà Đinh Thị T có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Ông C xác định: Nội dung giấy tay có thể hiện là giao đất từ bờ kênh đến hậu cho bà H, chị Tr sử dụng. Tuy nhiên, ông C khẳng định rõ thời điểm

chuyển nhượng cho bà H, chị Tr thì phần đất giáp bờ kênh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có ai sử dụng. Khi ký giấy chuyển nhượng cho bà H, chị Tr thì đã giao đất cho họ sử dụng xong. Sau này, trong quá trình quản lý, sử dụng thế nào là chuyện của bà H, chị Tr, không liên quan đến ông, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật. Đồng thời, ông C khẳng định là trừ phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì phần diện tích ông đã làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho chị Tr không thiếu so với giấy tay chuyển nhượng đất ngày 02/6/1996. Theo ông C, bà T đã giao đất cho bà H, chị Tr xong, không liên quan gì đến vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Cẩm H, Đinh Ngọc Y vắng mặt tại phiên tòa.

Thông nhất theo ý kiến ông C ngoài ra không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn A, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Hữu T2, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Nh vắng mặt tại phiên tòa.

Thông nhất theo ý kiến ông X, bà K. Ngoài ra, không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Huyền T vắng mặt tại phiên tòa.

Thông nhất theo ý kiến chị Tr, ngoài ra không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần C vắng mặt tại phiên tòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam trình bày: Hiện khoản vay chưa đến hạn trả nợ, người vay không vi phạm các nghĩa vụ theo hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng không khởi kiện. Phần diện tích tranh chấp là 1.382m² không ảnh hưởng đến việc xử lý tài sản thế chấp của khách hàng khi Ngân hàng thu hồi nợ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn X có văn bản trình bày ý kiến như sau.

Ông X thừa nhận vào năm 1998, ông X có chuyển nhượng đất cho ông X, bà K phần đất chiều ngang 34m, chiều dài 100m (phần diện tích đất hiện nay bà Tr tranh chấp). Nguồn gốc đất do ông X khai mở từ năm 1990, tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất không có tiến hành kê khai, đăng ký đối với phần đất này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K về việc buộc ông X, bà K có trách nhiệm liên đới trả lại phần đất tranh chấp 2.104m² thuộc các thửa 1597, 1598, 1612 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, di dời công trình kiến trúc trên đất và số tiền 9.954.000đ ông X, bà K đã nhận bồi thường.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị Huyền Tr đối với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K.

Buộc ông X, bà K phải có trách nhiệm liên đới trả cho chị Tr phần đất diện tích 1.382m² (trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 6 - 7 trở về mốc 1 trên sơ đồ đo đạc) thuộc thửa 1612, tờ bản đồ số 2 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 4) đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông X, bà K có trách nhiệm di dời công trình, vật kiến trúc trên đất để giao đất cho chị Tr được quyền sử dụng.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Tấn Cường với chị Hồ Thị Huyền Tr đối với phần đất diện tích 1.382m² thuộc thửa 1612, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Không chấp nhận yêu cầu của chị Hồ Thị Huyền Tr về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp và buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K phải có trách nhiệm tháo dỡ một phần căn nhà để trả lại đất cho bà Tr sử dụng.

5/ Công nhận cho ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K được sử dụng phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598 tờ bản đồ số 2 (trong phạm vi các mốc 2-3-5-6 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc) đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có sơ đồ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ kèm theo)

5/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới trả cho chị Hồ Thị Huyền Tr $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.857.000đ.

6/ Về án phí: Chị Hồ Thị Huyền Tr phải nộp 1.624.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Tr đã nộp theo biên lai số 0002486 ngày 01/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Chị Tr được nhận lại số tiền còn thừa là 894.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2022, chị Hồ Thị Huyền Tr là nguyên đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Chị Tr yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc ông X và bà K trả lại cho chị Tr phần đất diện tích 722m², thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp (Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), đồng thời yêu cầu ông X và bà K di dời một phần căn nhà để trả đất lại cho chị Tr.

Ngày 25/4/2022, Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông X, bà K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Tấn C, bà Đinh Thị T tại thửa đất số 1612, diện tích 1.382m², tờ bản đồ số 02, đất tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Hồ Thị Huyền Tr tại thửa đất nêu trên để cho ông X, bà K tiếp tục quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ.

Luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của **chị** Tr trình bày: Phần đất tranh chấp bà H và chị Tr chuyển nhượng của ông C và bà T việc chuyển nhượng đã thực hiện đúng thủ tục theo quy định của pháp luật và bà Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Tr, buộc ông X và bà K trả lại cho chị Tr phần đất diện tích 722m², thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 02,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà K trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông X, bà K nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn X từ năm 1998, ông X, bà K đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1998 cho đến nay (kể cả thửa 1612) không có ai tranh chấp, có ông Lê Văn D, ông D và ông X biết, theo Án lệ số 33 thì công nhận quyền sử dụng cho ông X và bà K. Mặt khác, trong quá trình Nhà nước thu hồi đất để làm đường thì ông X, bà K cũng là người nhận tiền bồi thường. Do đó, ông X, bà K không đồng ý theo yêu cầu của bà Tr. Ông X, bà K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Tấn C, bà Đinh Thị T tại thửa đất số 1612, diện tích 1.382m², tờ bản đồ số 02, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng và công nhận cho ông X, bà K được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598, tờ bản đồ số 2, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo công nhận quyền sử dụng đất cho ông X và bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của chị Tr. Chấp nhận kháng cáo của ông X, bà K, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp giữa chị Hồ Thị Huyền Tr với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K thuộc thửa 1612, 1597 và 1598 tờ bản đồ số 2.

[2] Theo chị Tr, năm 1996 bà Nguyễn Thị H và chị Tr thỏa thuận chuyển nhượng của ông Đinh Tấn C và bà Đinh Thị T diện tích 39.918m², giá 2,6 chỉ vàng 24k/công, bà H và chị Tr đã trả đủ vàng cho ông C và bà T, đồng thời ông C, bà Thu giao đất cho bà H và chị Tr quản lý, việc chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay. Phần đất chuyển nhượng từ bờ kênh ra đến hậu. Sau khi nhận đất bà H và chị Tr không có sử dụng mà cho người khác thuê cho đến nay. Phần đất chuyển nhượng bà H cho con chị Tr đứng tên, năm 2015 chị Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.451m² thửa 1613 đến nay 2018 chị Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.382m² thửa 1612. Phần đất còn lại thửa 1597, 1598 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Tr yêu cầu ông X và bà K trả lại toàn bộ thửa đất số 1612, 1597, 1598.

[3] Về phía ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị K cho rằng năm 1998, ông X và bà K thỏa thuận chuyển nhượng của ông Tô Văn X phần đất ngang 34m, dài 100m, giá 4 chỉ vàng 24k, việc chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay. Ông X, bà K trả đủ vàng cho ông Xệ và ông X đã gia đất cho ông X và bà K quản lý, sử dụng từ năm 1998 đến nay, nên không đồng ý trả lại đất cho chị Tr.

[4] Xét thấy, theo ông Tô Văn X trình bày phần đất tranh chấp do ông X khai phá vào năm 1990 đến năm 1998 ông X có chuyển nhượng đất cho ông X và bà K ngang 34m, dài 100m. Theo lời khai của các nhân chứng ông Hồ Phước Đ, ông Hồ Phước B, ông Lê Văn D, bà Đỗ Thị V, ông Nguyễn Tiến D đều xác định phần đất tranh chấp là ông X, bà K nhận chuyển nhượng của ông X. Đồng thời, ông D khai nguồn gốc đất của anh, em ông X do nhà nước cấp cho họ khai phá và ông D khai ông X có được cấp phần đất cặp bờ kênh, chủ trương cấp đất thổ cư cho những người có đất ruộng phía sau tiếp giáp. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm thì ông D xác định chủ trương của địa phương hợp, thực tế chưa tiến hành cấp đất cho ai. Theo công văn số 57/VB/UBND ngày 12/4/2022 của Ủy ban nhân dân xã Phú Đức xác định: Trước đây, Ủy ban nhân dân xã Phú Đức không có cấp phần đất hiện nay thuộc thửa 1597, 1598, 1612, tờ bản đồ số 2 cho ông Tô Văn X.

[5] Ông X và các nhân chứng không có chứng cứ chứng minh phần đất chuyển nhượng cho ông X, bà K thuộc quyền sử dụng đất của ông X.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X trình bày phần đất từ Quốc lộ 30 đến đường nước là do Nhà nước quản lý, năm 1990 khai phá sử dụng đến năm 1998 chuyển nhượng lại cho ông X và bà K. Ông X xác định phần đất chuyển nhượng cho ông X, bà K chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông X.

Như vậy, không đủ căn cứ xác định ông X có được quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp.

[7] Theo ông Đinh Thành L, ông Đinh Tấn C xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Đinh Văn M là cha của ông L và ông C nhận chuyển nhượng vào khoảng năm 1993, vị trí cặp kênh Phú Đức trở vào, sau khi chuyển nhượng ông Lạc có sử dụng được khoảng 02 năm sau đó cụ Mận giao cho ông C. Khi sử dụng thì ông Lạc cũng không có sử dụng phần đất cặp kênh Phú Đức, do xáng thối phèn không sử dụng được.

[8] Theo Công văn số 1242/UBND-NC ngày 27/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông xác định: Ngày 15/11/1996, ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 214, diện tích 22.218m². Năm 2015, ông C xin tách thửa 214 thành 03 thửa 1611, 1612, 1613. Ngày 25/8/2015 ông C được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1612, diện tích 1.382m². Đến năm 2018 ông C chuyển nhượng thửa 1612 cho chị Tr và chị Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Mặc dù, ông Lạc và ông C đều xác định cụ Mận chuyển nhượng từ cặp kênh Phú Đức trở vào, nhưng ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 214, (cũng như thửa 1612 tách từ thửa 214), phần đất còn thuộc thửa 1597, 1598 ông C chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho ông C. Ông C cũng không có chứng cứ chứng minh thửa 1597, 1598 thuộc quyền sử dụng đất của ông C và đồng thời từ năm 1996 đến nay bà H, chị Tr cũng không có quản lý sử dụng thửa 1597, 1598 mà do ông X và bà K quản lý, sử dụng.

[10] Mặc khác, phần đất ông C, bà Thu chuyển nhượng đất cho bà H, chị Tr có diện tích 39.918m², nhưng theo công văn số 694/CN.VPĐKĐĐ ngày 20/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tam Nông thửa đất số 1612, tờ bản đồ số 2 được cấp đổi và hợp với các thửa đất số 1613, 1609, 1610 thành thửa 446, tờ bản đồ số 4, diện tích 40.646,3m², do chị Hồ Thị Huyền Tr đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích chị Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa so với khi chuyển nhượng đất là 728m².

[11] Phần đất thửa 1597, 1598 ông X và bà K quản lý sử dụng ổn định xây dựng nhà ở từ năm 1998 cho đến nay.

[12] Với các cơ sở trên, Án sơ thẩm xử buộc ông X, bà K và gia đình giao trả cho chị Tr phần đất thửa 1612, diện tích 1.382m² và công nhận quyền sử dụng đất thửa 1597, 1598 cho ông X và bà K là có cơ sở.

[13] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Tr, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị Tr buộc ông X, bà K trả lại phần đất thửa 1597, 1598, diện tích 722m². Xét thấy, cũng như nhận định trên chưa đủ cơ sở xác định phần đất thửa 1597, 1598 là của ông C, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Luật sư.

[14] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà Kía, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông X, bà K hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với chị Tr đối với thửa 1612 và công nhận cho ông X, bà K được quyền sử dụng phần đất thửa 1612, 1597, 1598. Xét thấy, cũng như nhận định trên không có cơ sở xác định phần đất thửa 1612 là của ông X, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà Kía.

[16] Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có

căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Tr, không chấp nhận kháng cáo của ông X, bà Kía, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Ông X, bà K có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm (gia đình có công cách mạng) theo điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí, Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông X, bà Kía.

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

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên chị Tr phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 206 Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, Điều 147 khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của chị Hồ Thị Huyền Tr.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K về việc buộc ông X, bà K có trách nhiệm liên đới trả lại phần đất tranh chấp 2.104m² thuộc các thửa 1597, 1598, 1612 tờ bản đồ số 02, đất tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp, di dời công trình kiến trúc trên đất và số tiền 9.954.000 đồng ông X, bà K đã nhận bồi thường.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị Huyền Tr đối với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K; buộc ông X, bà K phải có trách nhiệm liên đới trả cho chị Tr phần đất diện tích 1.382m² (trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 6 - 7 trở về mốc 1 trên sơ đồ đo đạc) thuộc thửa 1612, tờ bản đồ số 2 (đối chiếu

bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 4) đất tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông X, bà K có trách nhiệm di dời công trình, vật kiến trúc trên đất để giao đất cho chị Tr được quyền sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Tấn C với chị Hồ Thị Huyền Tr đối với phần đất diện tích 1.382m² thuộc thửa 1612, tờ bản đồ số 2, đất tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu của chị Hồ Thị Huyền Tr về việc công nhận quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp và buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K phải có trách nhiệm tháo dỡ một phần căn nhà để trả lại đất cho chị Tr sử dụng.

5. Công nhận cho ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K được sử dụng phần đất diện tích 722m² thuộc các thửa 1597, 1598 tờ bản đồ số 2 (trong phạm vi các mốc 2 - 3 - 5 - 6 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc) đất tại xã Phú Đức, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2019, Sơ đồ đo đạc ngày 29/5/2019).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới trả cho chị Hồ Thị Huyền Tr ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.857.000 đồng.

6. Về án phí:

6.1 Chị Hồ Thị Huyền Tr phải nộp 1.624.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và **300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm**. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm của chị Tr đã nộp theo biên lai số 0002486 ngày 01/7/2020 là 2.518.000 đồng và **theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003649 ngày 27/4/2022 là 300.000 đồng**, được trừ vào tiền

án phí. Chi Tr được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 894.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

6.2 Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị K.

Trong 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 Điều 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;
- TAND huyện Tam Nông;
- CCTHADS huyện Tam Nông;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

Nguyễn Tấn Tạng