

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 317/2022/DS-PT

Ngày: 25-7-2022

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng  
đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Phước Hội

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tuấn Anh

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- ***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:***  
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 25/7/2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc  
thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 92/2022/TLPT- DS ngày 05  
tháng 4 năm 2022 về tranh chấp đòi lại QSD đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
QSD đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án  
nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 189/2022/QĐPT-DS ngày 01  
tháng 6 năm 2022 giữa:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970. (Có mặt)

Địa chỉ: phường Bình H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

***2. Bị đơn:*** Ông Phạm Phi L, sinh năm 1947. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm An T, Phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp*** cho ông Phạm Phi L: Ông Lý  
Ngọc B, Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh  
Đồng Tháp. (Có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thường P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Trung B, xã Trung L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L (đã chết) bao gồm: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976; anh Nguyễn Chí B, sinh năm 1997; anh Nguyễn Chí T, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

3.6. Anh Phạm Minh H, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Vĩnh L, huyện T, tỉnh Long An.

3.7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1951 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Trương Thị D, sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Vĩnh L, huyện T, tỉnh Long An.

3.9. Chị Phạm Thúy H, sinh năm 1986 (con ông L) (Có mặt)

3.10. Cháu Phan Gia H, sinh năm 2010 (con chị H)

3.11. Cháu Phan Nhã N, sinh năm 2017 (con chị H)

- *Người đại diện theo pháp luật* của cháu Gia H và cháu Nhã N là chị Phạm Thúy H (là mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.12. Anh Phạm Linh Q (H), sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Chị Phạm Thị Thúy H, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An T, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Chị Phạm Thị Thúy K, sinh năm 1978 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã An H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Ủy ban nhân dân thành phố H. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban thành phố H.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban thành phố H.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- ***Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*** Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông ngoại ông để lại cho mẹ ông là bà Trần Thị N (Chết năm 2009), cho năm nào không nhớ cụ thể ngày tháng năm. Năm 1984 bà N cho cháu ruột là ông Trần Văn E, gọi bà N là cô ruột vì thấy ông E không có nền nhà ở nên thống nhất cho ông E đi đăng ký nền nhà diện tích ngang 15m, dài 20m. Đến năm 1986 ông E cho gia đình ông L ở tạm, sau đó ông E không ở mà trả lại cho mẹ ông. Sau khi cha mẹ ông chết ông L không trả lại mà bao chiếm sử dụng, trong khi đó ông L cho con ông L là ông H cất nhà ở. Mẹ ông có đứng ra thương lượng hỗ trợ cho ông H số tiền là 3.000.000đồng để ông H đi chỗ khác trả lại phần đất cho mẹ ông, nhưng không hiểu lại ghi tờ mua bán. Sau đó, không biết lý do vì sao ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà nước cấp giấy cho ông L là sai.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất diện tích ngang 6m x dài 16,05m = 96,3m<sup>2</sup> và phần đất do QL30 giải tỏa, đền bù ngang 6m x dài 3,925m = 23,6m<sup>2</sup>. Tổng hai phần đất là 119,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn, do ông Phạm Phi L đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu Tòa án hủy diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Phi L đối với thửa đất nêu trên để cấp lại cho ông theo quy định của pháp luật. Ông cam kết chỉ khởi kiện tại Tòa án, không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền nào khác.

Do trước đây ông không hiểu, muốn hợp thức hóa đơn khởi kiện nên mới tranh chấp với ông H là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phi L trả lại quyền sử dụng đất, vì đất này của mẹ ông cho ông L ở nhờ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L.

Ông thống nhất nội dung hòa giải ở xã là đúng theo quy định, ông thống nhất kết quả đo đạc và giá của Hội đồng định giá đã định. Ông thống nhất các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập, kể cả những tài liệu chứng cứ phô tô từ hồ sơ thụ lý trước, do trước đây Tòa án đang thu thập chứng cứ, chưa giải quyết vụ án mà ông đã tự nguyện rút đơn, nên Tòa án đình chỉ, chứ nội dung và hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi, yêu cầu Tòa án áp dụng sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2020 để giải quyết vụ án. Ông thống nhất theo Biên bản thỏa thuận giá trị đất tranh chấp ngày 23/02/2021 mà hai bên cùng thống nhất tại Tòa án.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Phi L mà trước đây con ông L là anh Phạm Linh Q (H) cầm cho người lạ mặt ở xã An L (hiện nay không biết ở đâu), bị em ông là Nguyễn Văn N phát hiện và N đã chuộc lại giấy chứng nhận trên với số tiền tổng cộng là 4.000.000đ (hiện nay N đang giữ giấy chứng nhận trên). Tại phiên hòa giải hôm nay, ông cũng thống nhất nếu gia đình

ông L giao lại 4.000.000đ cho Nguyễn Văn N thì N sẽ tự nguyện trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Đối với yêu cầu của ông yêu cầu ông L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 119,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của ông L thì chờ quyết định giải quyết cuối cùng của Tòa án. Ngoài ra ông không còn trình bày hay yêu cầu gì thêm.

**- Bị đơn ông Phạm Phi L trình bày:** Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cha mẹ vợ ông (đã chết) mua và cho vợ ông, ông sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay. Năm 2005 ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu phần đất tranh chấp này, khi cấp không ai khiếu nại hay tranh chấp gì cả. Vào năm 2002 Phạm Minh H là con ông có vợ và một đứa con muốn ra riêng, nên ông nói với H là có phần đất trống của ông kêu H qua xây nhà lên ở, vì lúc đó ở chung gia đình đông con ông sợ có chuyện này chuyện kia trong gia đình. Sau đó H qua phần đất tranh chấp này xây nhà ở, loại nhà gỗ tạp, máy tole, vách tole. H ở được vài tháng thì nước lên, không có việc làm ổn định nên H đã bán căn nhà này cho mẹ ông C với giá khoảng 2 đến 3 triệu (ông không nhớ chính xác) vì ông không chứng kiến. Từ khi mua thì mẹ ông C không sử dụng, khoảng vài tháng sau thì dỡ căn nhà này qua phía bên kia đường để em của ông C là N ở, hiện nay nhà vẫn còn. Sau đó gia đình ông C trồng cây bạch đàn trên phần đất căn nhà đã di dời đi, ông thấy bà con hàng xóm, đất ông cũng bỏ trống nên ông không nói gì. Hiện nay thì trên đất tranh chấp này cũng còn khoảng 4-5 cây bạch đàn của gia đình ông C trồng, còn các cây khác thì do gia đình ông trồng.

Còn phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì hiện nay do gia đình ông C (cụ thể là anh Nguyễn Văn N là em ông C) đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Do con ông là Q (H) cầm cố, ông N chuộc lại dùm và giữ cho tới nay. Tại phiên hòa giải hôm nay, ông cũng thống nhất nếu gia đình ông C (ông Nguyễn Văn N) trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì ông đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 4.000.000đ để không còn dính liểu gì giữa ông N và con ông tên Phạm Linh Q. Đối với yêu cầu đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đối với ông thì ông không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Trước đây, ông trình bày: “*Thống nhất cùng H trả 120.000.000đồng cho gia đình ông C, vì con ông đã lỡ ký giấy bán cho bà N, nhưng chỉ bán nhà không bán đất*”. Tuy nhiên đó là trình bày ý kiến liên quan đến việc H con ông tự ý bán nhà cho mẹ ông C, do ông C khởi kiện nên ông trình bày vậy. Nay ông C khởi kiện yêu cầu ông trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì không còn liên quan gì đến việc thỏa thuận trả 120.000.000đ như trình bày trước đây nữa. Do đó, nay ông rút lại là ông không đồng ý trả đất cho ông C và không đồng ý theo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đối với ông và ông không đồng ý trả 120.000.000đ như trình bày trước đây.

Ông thống nhất kết quả đo đạc và giá của Hội đồng định giá đã định. Ông thống nhất các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập, kể cả những tài liệu chứng cứ phôtô từ hồ sơ thụ lý trước, do trước đây Tòa án đang thu thập chứng cứ, chưa giải quyết vụ án mà ông C đã tự nguyện rút đơn, nên Tòa án đình chỉ, chứ nội dung và

hiện trạng đất tranh chấp không thay đổi, yêu cầu Tòa án áp dụng sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2020 để giải quyết vụ án. Ông thống nhất theo Biên bản thỏa thuận giá trị đất tranh chấp ngày 23/02/2021 mà hai bên cùng thống nhất tại Tòa án. Ngoài ra ông không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

*Ông Nguyễn Văn C trình bày bổ sung:* Ông thống nhất trong vụ án này ông chỉ yêu cầu ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, vì đất là của gia đình ông. Ông khẳng định và cam kết trong vụ án này ông không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất giữa anh H và bà N (mẹ ông) như trước, cũng không yêu cầu liên quan đến số tiền 120.000.000đ và số tiền 3.000.000đ mà trước đây mẹ ông mua căn nhà của anh H.

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

+ **Ông Nguyễn Văn N trình bày:** Đối với yêu cầu khởi kiện của anh ông là ông Nguyễn Văn C thì ông thống nhất không yêu cầu bổ sung gì thêm. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Phi L là ông đang giữ là do là con ông L anh Phạm Linh Q (H) tự ý đem cầm cho một người lạ mặt ở xã An L, huyện T (hiện nay ông không biết ở đâu), ông phát hiện được nên ông chuộc lại với tổng số tiền là 4.000.000đ. Nay ông thống nhất trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Phi L giữ, ông L và anh H phải trả lại cho ông 4.000.000đ mà ông đã bỏ ra để chuộc giấy chứng nhận trên. Lý do ông tự nguyện thỏa thuận trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là để tiện cho việc giải quyết vụ án. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh ông là ông Nguyễn Văn C yêu cầu ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất đang tranh chấp và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Phi L để cấp lại cho ông Nguyễn Văn C thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông cam kết không trình bày bổ sung, không tranh chấp gì trong vụ án này đến khi kết thúc vụ kiện.

+ **Anh Phạm Minh H và chị Trương Thị Trúc D có đơn xin vắng mặt, ý kiến trình bày như sau:** Anh, chị không thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đất tranh chấp này của cha mẹ anh, chị là ông Phạm Phi L và bà Nguyễn Thị P. Khi anh có vợ muốn ra riêng thì cha mẹ anh, chị có cho anh phần đất trống để cất nhà ở, vợ chồng anh ở được một thời gian thì không ở nữa và bán căn nhà này lại cho bà N với giá 3.000.000đồng, cha mẹ chỉ cho cất nhà ở thôi, chứ không cho đất. Vì đất ít, anh em đông chưa chia. Anh, chị cam kết không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này đến khi kết thúc vụ kiện.

+ **Bà Nguyễn Thị P có đơn xin vắng mặt, ý kiến trình bày như sau:** Bà không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Phạm Phi L, nguồn gốc đất tranh chấp này của vợ chồng bà không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Bà Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

+ **Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Bá H và anh Nguyễn Chí B do ông Nguyễn Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:** Thống nhất theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn C, không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

+ **Chị Phạm Thúy H có đơn xin vắng mặt, ý kiến trình bày như sau:** Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cha mẹ bà là Nguyễn Thị P và ông Phạm Phi L, bà thống nhất theo lời trình bày của cha bà, bà không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

+ **Anh Phạm Linh Q (H) trình bày như sau:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh là ông Phạm Phi L và bà Nguyễn Thị P. Anh không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ba anh (ông Phạm Phi L) anh đã đem cầm cho một người lạ mặt ở xã An L với giá 2.500.000đ, sau đó anh Nguyễn Văn N biết được kêu tôi cùng anh ấy đi chuộc lại. Sau khi anh N chuộc lại giấy thì giữ luôn giấy chứng nhận của cha anh, anh yêu cầu anh N đưa thêm cho anh 500.000đ coi như là anh cầm cho anh N 3.000.000đ nhưng anh N không đưa tiền mà tiếp tục giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha anh đến nay. Nay ông Nguyễn Văn N yêu cầu chuộc lại với giá 4.000.000đ thì anh và cha anh cũng đồng ý. Khi nào anh N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh và cha anh sẽ giao tiền. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C đối với cha anh thì anh thống nhất theo trình bày của cha anh, anh không bỏ sung hay tranh chấp gì trong vụ kiện này. Ngoài ra, anh không trình bày gì thêm.

+ **Chị Phạm Thị Thúy H có đơn xin vắng mặt, ý kiến trình bày như sau:** Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cha mẹ chị là Nguyễn Thị P và ông Phạm Phi L, chị thống nhất theo lời trình bày của cha chị, chị không yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra chị không trình bày gì thêm.

+ **Chị Phạm Thị Thúy K có đơn xin vắng mặt, ý kiến trình bày như sau:** Nguồn gốc đất tranh chấp này là của cha mẹ chị là Nguyễn Thị P và ông Phạm Phi L. Sau khi anh chị là ông Phạm Minh H lập gia đình muốn ra ở riêng, nên cha mẹ chị cho vợ chồng ông H cất nhà ở tạm là phần đất tranh chấp hiện nay, chứ cha mẹ chị chưa chia cho ai cả. Chị có nghe anh H cầm cố hay bán cái nhà của anh H, chứ không có chuyển nhượng đất, vì đất này của cha mẹ chị. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ chị thì trước đây em chị là Q (H) lén cha mẹ chị lấy đi cầm cố gì đó chị cũng không rõ, nhưng ông N đã chuộc lại và giữ cho tới nay. Đất này là của cha mẹ chị, chị không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Ngoài ra chị không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

+ **Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn xin vắng mặt nhưng căn cứ vào văn bản cung cấp thông tin có ý kiến như sau:** Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C đối với ông Phạm Phi L, Ủy ban nhân dân thành phố H không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố H sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn tham mưu thực hiện theo bản án giải quyết của Tòa án.

Tại bản án DSST số: 01/2022/DSST ngày 18/01/2022 của Tòa án thành phố H tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hộ ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 119,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, do hộ ông Phạm Phi L đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy diện tích trong thửa 493, tờ bản đồ số 24, do hộ ông Phạm Phi L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Giao cho hộ ông Phạm Phi L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 119,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn, do ông Phạm Phi L đứng tên quyền sử dụng đất. Xác định trong phạm vi các mốc:

+ Tại vị trí I gồm: mốc 1 – mốc 4 – mốc 5 – mốc 6 – mốc 1 (Phần đất thuộc dự án thu hồi công trình Quốc lộ 30).

+ Tại vị trí II gồm: mốc 1 – mốc 4 – mốc 3 – mốc 2 – mốc 1.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã H, nay là thành phố H).

4. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Phi L đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 1.925.000đ (Một triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5. Giao cho hộ ông Phạm Phi L được sử dụng số cây thực tế còn lại trên đất.

6. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0008759 ngày 17/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, ông Nguyễn Văn C không phải nộp thêm.

- Ông Phạm Phi L là người cao tuổi, được miễn tiền án phí theo quy định.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/01/2022 ông Nguyễn Văn C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, ông yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông L phải trả lại cho ông diện tích 119,9m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông L để cấp lại cho gia đình ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- 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 ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Sau khi án sơ thẩm xử, ông C có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông L phải trả lại cho ông diện tích 119,9m<sup>2</sup> (trong đó có 23,6m<sup>2</sup> là phần đất giải tỏa, đền bù QL30) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Phi L đứng tên. Xét yêu cầu kháng cáo của ông C, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào quá trình sử dụng đất và nguồn gốc đất do ông C trình bày là của gia đình ông cho gia đình ông Phạm Phi L ở tạm vào năm 1986, việc ông C trình bày ông L không thừa nhận, ông C cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là gia đình ông cho gia đình ông L ở tạm và gia đình ông C cũng không trực tiếp sử dụng phần đất trên và ông cũng không đi đăng ký kê khai diện tích đất trên. Trong khi đó ông Phạm Phi L cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ vợ ông mua và cho vợ ông sử dụng ổn định từ năm 1980, năm 2000 ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu phần đất tranh chấp này, khi cấp quyền sử dụng đất không ai khiếu nại hay tranh chấp gì cả.

Ngoài ra ông C có cung cấp “tờ mua bán” viết tay ngày 02/5/2002 thể hiện: phần đất tranh chấp này, bà Trần Thị N là mẹ của ông đã mua nền nhà và nhà của vợ chồng anh Phạm Minh H (con ông L) số tiền 3.000.000 đồng, nếu ông C xác định đất là của gia đình ông nhưng tại sau bà N lại phải mua lại phần đất này của anh H.

Căn cứ vào lời khai của bà Nguyễn Thị T (là em ruột ông C) ngày 05/8/2020 bà cho rằng đất hiện ông L đang quản lý, sử dụng có trước năm 2002 và ông C cũng xác định gia đình ông L đã sử dụng từ năm 1986. Vì vậy, có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp gia đình của ông Phạm Phi L đã sử dụng từ 1986, đã chiếm hữu, sử dụng, ngay tình, liên tục, công khai, ổn định thời gian trên 30 năm; ông L cũng đã thực hiện quyền của người sử dụng đất là đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông L vào năm 2000 và cũng đã cấp đổi lại lần 2 vào ngày 03/11/2005. Theo cung cấp thông tin của cơ quan quản lý đất đai xác định: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như tách thửa quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Phi L là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Do đó, việc ông C yêu cầu ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất cho ông diện tích 119,9m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Phi L đứng tên, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại khóm An T, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ chấp nhận. Hộ ông L được sử dụng diện tích 119,9m<sup>2</sup> (trong đó có 23,6m<sup>2</sup> là phần đất giải tỏa, đền bù QL30) hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Phi L đứng tên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy án sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ, nên xét đơn kháng cáo của ông C là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.



Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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.

[2] Tại phiên tòa Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[3] 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 ông C, 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 166; Điều 190; Điều 182; Điều 183; Điều 184 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 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 ông Nguyễn Văn C.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2022/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hộ ông Phạm Phi L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 119,9m<sup>2</sup>, thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, do hộ ông Phạm Phi L đứng tên quyền sử dụng đất.
4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu hủy diện tích trong thửa 493, tờ bản đồ số 24, do hộ ông Phạm Phi L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
5. Giao cho hộ ông Phạm Phi L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 119,9m<sup>2</sup> (trong đó có 23,6m<sup>2</sup> là phần đất giải tỏa, đền bù QL30), thuộc thửa 493, tờ bản đồ số 24, loại đất ở nông thôn, do ông Phạm Phi L đứng tên quyền sử dụng đất. Xác định trong phạm vi các mốc:
  - + Tại vị trí I gồm: mốc 1 – mốc 4 – mốc 5 – mốc 6 – mốc 1 (Phần đất thuộc dự án thu hồi công trình Quốc lộ 30).
  - + Tại vị trí II gồm: mốc 1 – mốc 4 – mốc 3 – mốc 2 – mốc 1.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã H, nay là thành phố H).

6. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Phạm Phi L đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 1.925.000đ (Một triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

7. Giao cho hộ ông Phạm Phi L được sử dụng số cây thực tế còn lại trên đất.

8. Về án phí:

- Buộc ông Nguyễn Văn C phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0008759 ngày 17/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, ông Nguyễn Văn C không phải nộp thêm.

- Ông Phạm Phi L là người cao tuổi, được miễn tiền án phí theo quy định.

9. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0006474, ngày 28/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H (ông C đã nộp xong).

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 TP. H;
- TAND TP. H;
- 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**