

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 135/2021/DS-PT  
Ngày: 19/4/2021  
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất,  
Quyền sở hữu nhà.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh;  
*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Kim Oanh  
Bà Trương Thị Bích Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/3/2021, ngày 13/4 và ngày 19 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 505/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1958.  
Địa chỉ: khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.  
Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông P, bà H* là ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1954; Địa chỉ: Phường I, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: Đường L, Phường I, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông P, bà H:* Luật sư N và Luật sư C - Văn phòng luật sư C, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1952.  
Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. NLQ1, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hồng T; NLQ1 là Luật sư D và Luật sư N - Văn phòng luật sư D, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.*

2. NLQ2, sinh năm 1955;

3. NLQ3, sinh năm 1956;

4. NLQ4, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. NLQ5, sinh năm 1973;

Địa chỉ: KDC thành phố S, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. NLQ6, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Đường L, phường B, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện ủy quyền của NLQ6 là NLQ5, sinh năm 1973; Địa chỉ: số KDC thành phố S, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2020.*

7. NLQ7

*Người đại diện: Ông - Chức vụ: Q. Chủ tịch;*

*(Có mặt: ông V, ông T, NLQ1, NLQ2, NLQ4; UBND tp Sa Đéc có đơn xin vắng mặt);*

*Người kháng cáo: ông P, bà H là nguyên đơn; ông T là bị đơn; NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H - đại diện ủy quyền ông Nguyễn Đình V trình bày: Đất đang tranh chấp do ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H (vợ ông P) nhận chuyển nhượng của nhiều người khác từ năm 1991 - 1992. Cụ thể chuyển nhượng của ông T diện tích 1.500m<sup>2</sup>, của bà N, ông P diện tích 3.220m<sup>2</sup>, của bà N, ông N, ông P diện tích 3.200m<sup>2</sup>. Tổng cộng 7.920m<sup>2</sup>.

Sau khi chuyển nhượng, ông P và bà H cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng T, NLQ1 canh tác phần đất trên từ năm 1991 - 1992. Chi phí cây trồng, san lấp đất, cải tạo đất... đều do ông P, bà H đầu tư; ông T quản lý, chăm sóc và hưởng hoa lợi toàn bộ. Đồng thời, năm 2004 ông P, bà H chi tiền xây dựng lại căn nhà cho gia đình ông T tại vị trí hiện nay, ông T có hứa miệng khi nào ông P về hưu thì sẽ trả lại đất cho vợ chồng ông P sử dụng.

Năm 1993, ông P đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất (do ông T kê khai dùm). Ngày 08/11/1994 ông Nguyễn Hồng P được UBND thị xã S (nay là tp S) cấp quyền sử dụng đất lần đầu diện tích 8.550m<sup>2</sup>. Năm 2004, Ủy ban thị xã S (nay là thành phố S) cấp đổi giấy quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Hồng P diện tích 8.550m<sup>2</sup> (đo thực tế 7.000,5m<sup>2</sup>) gồm các thửa 2721, 5286, 2719, 2720,

2724, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã T, thị xã S (nay là phường A, thành phố S). Trong đó, phần đất các bên đang tranh chấp diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-27-28-29-1 thuộc thửa 2719 và một phần thửa 2720 (*tọa lạc phường A, do tách xã T thành lập thêm phường A*) và phần đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> gồm các mốc 16 - 17 - 49 - 50 - 18 - 19 - 16 tọa lạc Phường I, giáp kênh Thống Nhất trước đây, không có số thửa, chưa được cấp quyền sử dụng đất (nay là thửa 48, tờ bản đồ số 14 do NLQ6 đứng tên quyền sử dụng đất) theo sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017 điều chỉnh bổ sung ngày 15/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tp. S.

Vào năm 1993 khi chưa được cấp quyền sử dụng đất, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất 1.341m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất của ông P để làm đường N. Con đường N cắt ngang chia các thửa đất của ông P làm 02 phần, 01 phần tọa lạc tại phường A, 01 phần tọa lạc tại Phường I, tp S; số tiền Nhà nước bồi thường do thu hồi đất, ông P và bà H cho ông T nhận để lo trang trải trong sinh hoạt riêng.

Đến năm 2003, ông P, bà H đã trực tiếp quản lý sử dụng 01 phần trong tổng diện tích được cấp quyền sử dụng đất là 4.205,2m<sup>2</sup> để xây nhà trọ cho thuê, phần còn lại đo đạc thực tế là 2.799,8m (trong đó có căn nhà cấp 4 do ông P, bà H xây dựng năm 2004 diện tích 93m<sup>2</sup>) vẫn để cho gia đình ông T tiếp tục sử dụng nhưng thuế sử dụng đất do bên ông P nộp.

Đối với phần đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> tọa lạc Phường 1, thành phố Sa Đéc, phần đất này cũng nằm trong tổng diện tích đất do ông P và bà H nhận chuyển nhượng là 8.550m<sup>2</sup>. Trong quá trình sử dụng, ông P và bà H nghĩ phần đất này đã được cấp quyền sử dụng cho ông P vào năm 1994 và cấp đổi năm 2004, tuy nhiên khoảng năm 2007, ông P làm thủ tục xin phép xây dựng các ki-ốt để cho thuê trên phần đất này thì mới biết đất chưa được cấp quyền sử dụng. Sau đó, ông P đăng ký xin cấp giấy thì phát hiện ông T cũng có đơn đăng ký xin cấp giấy đối với phần đất này. Quá trình sử dụng đất, ông P và bà H có nộp thuế sử dụng đất, riêng phần đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> có nằm trong diện tích đất được nộp thuế hay không thì không xác định được. Năm 2009, ông P và bà H yêu cầu ông T trả lại đất, ông T hứa đến năm 2010 sẽ trả nhưng không thực hiện.

Năm 1999, ông P có ý định chia cho ông T, NLQ1 phần đất để sử dụng nên ngày 08/3/1999 ông P có làm tờ họa đồ chia đất, nhưng chưa xác định vị trí phần đất chia cho ông T, NLQ1 vì còn phải bàn bạc với vợ là bà H. Tuy nhiên, sau đó ông P phát hiện ông T không trung thực trong vấn đề chi tiêu nên ông P đã xé bỏ bản chính tờ họa đồ phân chia đất ngày 08/3/1999.

Đối với số tiền 60.000.000 đồng mà NLQ1 rút từ Ngân hàng giao cho bà H là do ông P nhờ NLQ1 đứng tên sổ tiết kiệm vào khoảng tháng 8 - 9/1998, đây là tiền riêng của cá nhân ông P để dành để lo cho cha mẹ hai bên, ông P không muốn cho bà H biết nên mới nhờ ông T và NLQ1 giữ dùm. Do giữ tiền mặt trong nhà không an toàn nên ông P mới nói NLQ1 gửi Ngân hàng dùm và để NLQ1 đứng tên lấy tiền lãi hàng tháng lo cho con ông T, NLQ1. Ông P để NLQ1 đứng tên vì vấn đề tế nhị, do ông P làm nhà nước, đứng tên sổ tiết kiệm

thì không được hay. Số tiền 60.000.000 đồng tính tại thời điểm năm 1999 tương đương khoảng 15 lượng vàng. Do đó, việc ông T, NLQ1 trình bày số tiền 60.000.000 đồng để trả tiền mua đất, chi phí cải tạo lên liếp, mua cây giống là không đúng.

Nay ông P và bà H yêu cầu ông T, NLQ1, NLQ4, NLQ2, NLQ3 di dời tài sản trong nhà và các công trình phụ trên đất trả lại đất diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thể hiện theo các mốc 1 - 2- 3- 4- 5-6-7-27-28 -29- 1, thuộc thửa 2719 và một phần thửa 2720 tờ bản đồ 01, cấp cho hộ Nguyễn Hồng P và tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 93m<sup>2</sup>. Ông P, bà H đồng ý bồi thường giá trị căn nhà, các công trình phụ và cây trồng trên đất cho ông T, NLQ1 theo giá mà Hội đồng định giá đã định; đồng thời tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời là 10.000.000đồng. Trường hợp bị đơn không còn nơi ở nào khác thì ông P, bà H hỗ trợ một nền nhà tương đương số tiền 180.000.000 đồng.

Đối với diện tích đất 211,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại Phường 1, ông P yêu cầu được công nhận cho ông P sử dụng vì năm 1994 ông đã được cấp QSD đất; nhưng sau khi bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực, vợ chồng ông T đã chuyển nhượng cho NLQ6, NLQ6 đã được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ 14. Hiện nay NLQ6 đã xây dựng công trình kiến trúc trên đất không thể di dời nên không tranh chấp với NLQ6; chỉ yêu cầu ông T, NLQ1 trả giá trị đất này cho ông P theo giá thị trường là  $23.300.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 211,5\text{m}^2 = 4.927.950.000\text{đồng}$ .

Theo biên bản định giá ngày 30/6/2020 của Hội đồng định giá, đất thổ 20.000.000đồng/m<sup>2</sup> và đất L, CLN 10.000.000đồng/m<sup>2</sup> ông P, bà H không ý kiến; phần đất 211,5m<sup>2</sup> ông P, bà H yêu cầu trả giá trị đất là 23.300.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giấy quyền sử dụng đất hiện ông P đang quản lý.

Người liên quan NLQ4, NLQ2, NLQ3 rút yêu cầu độc lập, không yêu cầu chia quyền sử dụng đất chung trong hộ ông P không ý kiến.

- Bị đơn ông Nguyễn Hồng T, người có quyền lợi, NLQ1 trình bày: Đất đang tranh chấp diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719, 2720 ông T, NLQ1 thống nhất về nguồn gốc đất là do ông P, bà H chuyển nhượng của người khác vào năm 1991 - 1992.

Tuy nhiên, việc ông P được UBND thị xã S (nay là tp. S) cấp quyền sử dụng đất lần đầu năm 1994, diện tích 8.550m<sup>2</sup> là do ông T đi kê khai dùm ông P. Đến ngày 10/02/2004 cấp đổi giấy quyền sử dụng đất diện tích là 8.550m<sup>2</sup> gồm các thửa 2721, 5286, 2719, 2720, 2724, tờ bản đồ số 01, cấp cho hộ Nguyễn Hồng P, đất tọa lạc tại xã T, thị xã S (nay là phường A, thành phố S).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông P giao cho ông T quản lý, sử dụng. Năm 1993, khi chưa được cấp quyền sử dụng đất, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích là 1.341m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất của ông P để làm đường N. Ông T là người nhận tiền bồi hoàn từ việc thu hồi đất. Quá trình ông T canh tác đất ông P, bà H cùng ông T có chi tiền để đầu tư lên liếp và mua giống cây trồng.

Vào năm 1991 - 1992 khi mua đất các bên đã thỏa thuận miệng là phân chia cho gia đình ông T một phần đất mà hiện nay ông T, NLQ1 đang sử dụng, có cầm 03 trụ ranh; đến năm 1999 ông T lo đủ tiền trả cho ông P số tiền 60.000.000 đồng nên ngày 08/3/1999 ông P tự vẽ sơ đồ bằng tay chia đất cho ông T, số tiền 60.000.000 đồng trả cho ông P là do NLQ1 rút tiền từ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã S (nay là tp. S) đưa cho bà H nhận, trong đó gồm tiền hùn mua đất, chi phí lên liếp, san lấp, mua giống cây trồng, tiền công lao động .... mà ông P và bà H đã chi trước đây để cải tạo đất. Do đó, năm 2004, ông T và NLQ1 đã cất nhà trên phần đất được chia diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định đến nay.

Đối với diện tích đất 211,5m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 16 - 17 - 49 - 50 - 18 - 19 - 16 tọa lạc tại Phường I, ông T và NLQ1 xác định không nằm trong tổng diện tích đất mà ông P và bà H nhận chuyển nhượng. Phần đất này trước đây nằm cặp con kênh Thống Nhất, do ông T và NLQ1 tự khai phá sử dụng từ năm 1993 nên không có sổ thửa, tờ bản đồ. Quá trình ông T đi kê khai xin cấp giấy cho ông P, ông T không kê khai phần đất này. Đến năm 2005, ông T có kê khai xin cấp quyền sử dụng, chính quyền Phường I nói để san lấp con kênh Thống Nhất rồi bán cho người dân, sau đó mới đăng ký kê khai nhưng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

Sau khi bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 15/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S và bản án phúc thẩm số 259/2018/DS-PT ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận cho ông T được sử dụng phần đất 211,5m<sup>2</sup> nên ngày 11/01/2019 ông T kê khai và được cấp quyền sử dụng thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 14. Đến ngày 15/01/2019 ông T chuyển nhượng phần đất này cho NLQ6 giá 850.000.000 đồng và NLQ6 đã được cấp quyền sử dụng thuộc thửa 48. Trường hợp xác định phần đất 211,5m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của ông P, bà H và phải trả giá trị số tiền 4.927.950.000 đồng ông T, NLQ1 không đồng ý.

Nay ông T, NLQ1 không đồng ý di dời tài sản trả đất diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 và một phần thửa 2720, và tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 93m<sup>2</sup> cho ông P và bà H. Trường hợp phải trả đất thì số tài sản có trên đất gồm cây trồng, nhà ở, chi phí san lấp cát, ông T, NLQ1 yêu cầu xem xét theo quy định pháp luật. Hiện nay ngoài căn nhà trên đất tranh chấp thì gia đình ông T không còn nơi ở nào khác.

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

+ *NLQ4, NLQ2, NLQ3 cùng trình bày:* NLQ4, NLQ2, NLQ3 thống nhất lời trình bày của ông T, NLQ1 về nguồn gốc đất, việc kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất, việc đầu tư trên đất, nguồn gốc căn nhà trên đất và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp. Nay NLQ4, NLQ3 và NLQ2 thống nhất với ý kiến của ông T, NLQ1, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời NLQ4, NLQ2 và NLQ3 xác định mặc dù phần đất đang tranh chấp cấp cho hộ Nguyễn Hồng P, nhưng các đương sự không có quyền sử dụng

đất chung và cũng không có công sức đóng góp gì đối với các thửa đất trên, xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, không tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung trong hộ ông P là quyền sử dụng đất diện tích 7.005m<sup>2</sup> gồm thửa 2721, 5286, 2719, 2720, 2724, tờ bản đồ số 01.

+ *NLQ5 trình bày*: Ngày 27/4/2007 ông T, NLQ1, NLQ4 và NLQ5 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy tay), nội dung ông T, NLQ1, NLQ4 chuyển nhượng cho NLQ5 phần đất 200m<sup>2</sup> (*đo thực tế 211,5m<sup>2</sup>*) giá 850.000.000 đồng. NLQ5 đã giao trước cho ông T, NLQ1, NLQ4 số tiền 400.000.000 đồng. Sau khi bản án phúc thẩm của Tòa án tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực, ông T và NLQ1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần trên cho NLQ6, có sự thống nhất của NLQ5, vì trước đây NLQ5 chỉ đứng tên dùm NLQ6 để ký hợp đồng chuyển nhượng.

Do phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng sang tên NLQ6, thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông T, NLQ1, NLQ4 và NLQ5 đã chấm dứt. Trường hợp có phát sinh tranh chấp giữa các bên, thì ông T, NLQ1 và NLQ6 tự giải quyết với nhau, NLQ5 không yêu cầu gì đối với phần đất trên.

+ *NLQ6 ủy quyền NLQ5 trình bày*. Ngày 15/01/2019, NLQ6 có nhận chuyển nhượng đất 211,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 48, tờ bản đồ 14 do ông T đứng tên quyền sử dụng, đến ngày 22/02/2019 NLQ6 được cấp giấy QSD đất (chỉnh lý thay đổi trang 3). Sau đó, NLQ6 đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ cây lâu năm lên đất ở đô thị và tiến hành hợp thửa, tách thửa theo quy định. Hiện NLQ6 đã xây dựng công trình kiến trúc trên đất. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn thì các đương sự tự giải quyết, NLQ6 không ý kiến.

- NLQ7, đại diện ủy quyền ông N trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất của ông Nguyễn Hồng P đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 211,5m<sup>2</sup> theo phạm vi các mốc 16 - 17 - 49 - 50 - 18 - 19 - 16 thể hiện trên Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S trước đây thuộc địa giới hành chính xã T là phần đất còn lại sau khi quy hoạch đường Thống Nhất (nay là đường N) trên bản đồ hệ thống 299 hiện nay thuộc địa giới hành chính Phường I, không thể hiện số thửa đất, nên trên sổ bộ địa chính không thể hiện tên chủ sử dụng đất và nằm ngoài phạm vi quy hoạch đường N. Trường hợp Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực, UBND thành phố S căn cứ vào kết quả giải quyết của bản án có hiệu lực để cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định.

*Bản án sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án thành phố S đã quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4, NLQ2, NLQ3 di dời tài sản trả đất.

- Buộc ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4, NLQ2, NLQ3 di dời toàn bộ tài sản công trình kiến trúc có trên phần đất diện tích 2.430,7m<sup>2</sup> thể hiện từ mốc 1-

2-3-4 - 5 - 44A - 44 - 45 - 48 - 27 -28 -29 - 1 (*Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017 điều chỉnh bổ sung ngày 15/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S*) để giao đất cho ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H được quyền quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4 được quyền tiếp tục sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà, công trình phụ trên đất diện tích 369,1m<sup>2</sup> thể hiện từ mốc 5-6-7-48-45-44- 44A - 5, do ông P đứng tên quyền sử dụng, đất hiện ông T, NLQ1 và NLQ4 đang quản lý.

- Ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 369,1m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 3.691.000.000đồng.

- Ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho ông Nguyễn Hồng T, NLQ1 chi phí san lấp cát là 60.000.000đồng, giá trị nhà chứa củi bên hông nhà là 5.300.000 đồng (xây dựng tháng 2/2020) và giá trị cây trồng các loại có trên phần đất tranh chấp là 14.480.000đồng. Tổng cộng là 79.780.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

(*Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 30/9/2016, ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S và sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017, điều chỉnh bổ sung ngày 15/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S*).

**2.** Công nhận cho NLQ6 được quyền tiếp tục sử dụng đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 16 - 17 - 49 - 50 - 18 - 19 - 16 thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 14 do NLQ6 đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp hiện NLQ6 đang quản lý, sử dụng.

**3.** Đình chỉ yêu cầu độc lập của NLQ4, NLQ2, NLQ3 đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cấp cho hộ Nguyễn Hồng P.

\* Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Hồng T được miễn nộp toàn bộ án phí (Do là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí).

NLQ1 và NLQ4 liên đới nộp 90.655.000đồng.

\* Về án phí dân sự sơ thẩm (đối với đình chỉ yêu cầu độc lập).

- Hoàn trả lại cho NLQ2 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000 đồng theo biên lai số 13554 ngày 25/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S (*NLQ2 đã nhận xong*).

- Hoàn trả lại cho NLQ3 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000đồng theo biên lai số 13551 ngày 25/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S (*NLQ3 đã nhận xong*).

- Hoàn trả cho NLQ4 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000đồng theo biên lai thu số 13552 ngày 25/4/2017 và 38.645.000 đồng theo biên lai thu số 0004370 ngày 22/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

\* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 17.018.000đồng. Ông P, bà H đã nộp tạm ứng số tiền 9.292.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu của ông P, bà H nên ông T, NLQ1, NLQ4 phải chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.646.000 đồng. Ông P, bà H đã tạm ứng số tiền 9.292.000 đồng (đã chi xong), nên ông T, NLQ1, NLQ4 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông P, bà H số tiền 4.646.000 đồng.

Đối với số tiền 7.726.000 đồng, ông Nguyễn Hồng T đã tạm ứng để đo đạc đối phần yêu cầu độc lập của NLQ2, NLQ3 và NLQ4 thì NLQ2, NLQ3 và NLQ4 đã trả cho ông T xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 30/9/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H; ngày 09/10/2020 bị đơn ông Nguyễn Hồng T và người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 kháng cáo yêu cầu xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bị đơn ông T, NLQ1 trả đất 369,1m<sup>2</sup> và căn nhà có trên đất diện tích 93m<sup>2</sup> không đồng ý nhận giá trị, yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> và yêu cầu các bên thực hiện giao tài sản cùng một lúc.

+ Bị đơn ông Nguyễn Hồng T, vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý giao đất theo yêu cầu nguyên đơn, yêu cầu được sử dụng đất diện tích 211,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 48; diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719, 2720 và căn nhà 93m<sup>2</sup> trên đất.

+ Người liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ2 và NLQ4 vẫn giữ ý kiến không đồng ý di dời tài sản giao đất, nhà cho nguyên đơn.

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông T, NLQ1, NLQ3, NLQ2, NLQ4 trả giá trị thửa đất số 48, trả đất thửa 2719, 2720 và căn nhà trên đất 93m<sup>2</sup>.

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, người liên quan đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người liên quan; yêu cầu được sử dụng đất thửa 48, thửa 2719, 2720 và căn nhà trên đất 93m<sup>2</sup>.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T, người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông P, bà H; Sửa một phần án sơ thẩm, buộc hộ ông



T di dời nhà và tài sản trả đất thuộc thửa 2719, 01 phần thửa 2720 cho ông P và bà H.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[I]** Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Hồng T, NLQ1;

**[1]** Ông T, NLQ1 kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H giao quyền sử dụng đất diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 và một phần thửa 2720, tờ bản đồ số 1. Xét thấy:

Đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc do ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng của người khác vào năm 1991 – 1992, tổng diện tích 7.920m<sup>2</sup>. Năm 1994 ông P được cấp quyền sử dụng đất diện tích 8.550m<sup>2</sup>, ngày 10/02/2004 UBND thị xã S (*nay là thành phố S*) cấp đổi giấy quyền sử dụng đất cho hộ ông P diện tích 8.550m<sup>2</sup> (*đo thực tế 7.000,5m<sup>2</sup>*) thuộc thửa 2721, 5286, 2719, 2720, 2724, tờ bản đồ số 1, tọa lạc xã T, thị xã S (*nay là phường A, thành phố S*).

Năm 1993 khi chưa được cấp quyền sử dụng, đất ông P bị Nhà nước thu hồi 01 phần diện tích 1.341m<sup>2</sup> để làm đường N. Phần đất còn lại ông P, bà H giao ông T, NLQ1 trực tiếp sử dụng; Trong tổng diện tích đất đã cấp quyền sử dụng cho ông P có 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 và một phần thửa 2720, tờ bản đồ số 1 các đương sự đang tranh chấp.

Xét ông T, NLQ1 cho rằng ngay sau khi ông P nhận chuyển nhượng đất thì ông P, ông T có thỏa thuận miệng, ông P có đồng ý chia cho gia đình ông T một phần, vị trí tại phần đất hiện ông T, NLQ1 đang sử dụng, các bên có cắm 03 trụ ranh; đồng thời ngày 08/3/1999 ông T cũng lập sơ đồ bằng tay giao đất cho ông T, NLQ1. Cùng ngày 08/3/1999 NLQ1 giao cho vợ ông P là bà H nhận số tiền 60.000.000đồng và cho rằng đây là tiền chia đất, trả chi phí cây trồng, cải tạo, san lấp.... . Xét thấy, việc vẽ sơ đồ thể hiện tại văn bản lập ngày 08/03/1999 ông T, NLQ1 cung cấp là bản phôi, không có bản chính để đối chiếu (bản chính ông P đã xé bỏ). Ông P thừa nhận có lập văn bản và ký tên vào văn bản này nhưng nội dung văn bản không rõ ràng, không thể hiện có việc chia đất diện tích là bao nhiêu. Mặc dù người làm chứng như NLQ3, NLQ2, ông T..... cho rằng có chứng kiến việc cắm trụ chia đất nhưng họ là người thân thích với nguyên đơn, bị đơn và người liên quan sẽ không đảm bảo khách quan theo quy định pháp luật, đồng thời ngoài lời khai người làm chứng thì không còn chứng cứ nào khác ghi nhận việc ông P chia đất cho ông T, NLQ1.

Đối chất tại phiên tòa ông P không thừa nhận có chia đất cho ông T, NLQ1 (sơ đồ chỉ mới là có ý định nhưng chưa thực hiện, mục đích chia đất là để ông T canh tác nuôi dưỡng cha mẹ, không phải là chia đất có trả tiền) nhưng ông T, NLQ1 không chứng minh được trong số tiền NLQ1 rút từ Ngân hàng Nông

nghiep và phát triển nông thôn thị xã S (nay là tp. S) giao cho bà H 60.000.000đồng thì phải chia cho ông T diện tích đất là bao nhiêu, đất thuộc thửa và tờ bản đồ số mấy (trong khi đất lúc này được cấp quyền sử dụng cho ông P đứng tên đã có đủ thông tin về số thửa, tờ bản đồ), các khoản chi phí đầu tư san lấp cát, cây trồng, tiền công lao động .v.v.... mỗi khoản là bao nhiêu. Đồng thời, ông T cho rằng ông P đã chia đất cho ông nhưng trong suốt thời gian sử dụng đất ông T, NLQ1 chưa lần nào đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật đất đai mà chỉ có mời cán bộ địa chính phường A là ông S (BL 767) đến tự ý đo đạc mà không có mặt ông P chứng kiến. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 60.000.000đồng giao nhận giữa NLQ1 với bà H không liên quan đến giao dịch chuyển nhượng đất là phù hợp. Tại phiên tòa ông T, NLQ1 xác nhận, nếu không được chấp nhận ý kiến rằng số tiền 60.000.000đồng giao bà H nhận ngày 08/3/1999 là tiền chuyển nhượng đất thì ông bà cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này nên Tòa không xem xét. Từ đó cho thấy, việc ông T cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất của ông P và yêu cầu ông P giao đất diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 và 01 phần thửa 2720 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

**[2] Xét kháng cáo của NLQ2, NLQ3 và NLQ4.**

NLQ2, NLQ3, NLQ4 đã xác định đất tranh chấp là do vợ chồng ông P nhận chuyển nhượng của người khác, khi cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất lần đầu cấp cho ông Nguyễn Hồng P, cấp đổi quyền sử dụng đất thì cấp cho hộ là vì các đương sự ở chung hộ khẩu với ông P, các đương sự không có công sức đóng góp để tạo nên phần tài sản này. Các đương sự quản lý đất, chỉ có công gìn giữ, cải tạo đất, nhưng các đương sự xác định không yêu cầu xem xét việc này. Do vậy, việc NLQ2, NLQ3, NLQ4 kháng cáo yêu cầu được sử dụng đất diện tích 2.799,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 và 01 phần thửa 2720 là không có căn cứ nên không chấp nhận.

**[3] Ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Hồng T, NLQ1 trả căn nhà 93m<sup>2</sup> và đất thửa 2719, một phần thửa 2720, không đồng ý nhận giá trị đất; và yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất thửa số 48, diện tích 211,5m<sup>2</sup>.**

**[3.1]** Xét thấy, thửa đất 2719 và một phần thửa 2720 được các đương sự thừa nhận do vợ chồng ông P, bà H nhận chuyển nhượng của người khác, ông P được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất năm 1994, cấp đổi năm 2004. Mặc dù là chủ sử dụng đất, nhưng ông P, bà H không sử dụng mà giao đất cho ông T, NLQ1 quản lý sử dụng toàn bộ phần đất này từ năm 1993 đến nay. Quá trình sử dụng đất lúc đầu năm 1992 ông P có đơn xin cất căn nhà tre, lá (07m x 12m); đến ngày 22/3/2004 ông P có đơn xin cất nhà (BL 1330), đơn này thể hiện xây nhà tạm, chỉ xây tường cao 01m, vách tol, mái tol diện tích 4,2m x 10m trên thửa đất 2721 và được chính quyền địa phương xác nhận xin cất nhà trên thửa đất 2721. Nhưng căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2020 và tại phiên tòa các đương sự đều xác nhận căn nhà trên thửa đất 2719 và 2720 là nhà cấp 4 không phải là căn nhà xây theo đơn xin phép cất nhà ngày 22/3/2004

của ông P, đồng thời ông P, bà H đều không cung cấp chứng cứ chứng minh nhà là do ông bà đầu tư chi phí xây dựng. Bởi lẽ, người làm chứng như ông C, B, N, T, Q .... đều xác nhận ông T là người trả tiền thuê xây nhà và mua vật liệu xây dựng. Do vậy, không chấp nhận ông P, bà H yêu cầu ông T, NLQ1 trả căn nhà có diện tích 93m<sup>2</sup> kết cấu bằng bê - tông cốt thép do ông T đang quản lý.

**[3.2]** Do căn nhà xác định là của ông T, NLQ1; khi họ xây dựng nhà kiên cố ông P, bà H cũng không ý kiến và đồng ý để họ xây sử dụng trên đất. Mặc dù nhà đang ở trên đất ông P, bà H nhưng do nhà ông T có kết cấu khung bê tông cốt thép (nhà cấp 4), nếu di dời sẽ hư hỏng không còn sử dụng được làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của ông T, NLQ1 và những người chung hộ, đặc biệt có NLQ2, NLQ3 là 02 chị gái ruột của ông T không có chỗ ở riêng mà sống chung nhà với ông P từ trước đến nay. Mặc khác, ông T NLQ1 và NLQ3, NLQ2 cũng có thời gian gìn giữ, cải tạo đất cho vợ chồng ông P từ năm 1992 đến nay nhưng họ cũng không yêu cầu gì đối với phần đất đã giao. Hiện nay ông T, NLQ1 ngoài căn nhà đang ở thì không còn chỗ ở nào khác, ông P đồng ý hỗ trợ cho ông T số tiền 180.000.000đồng và chi phí di dời 10.000.000đồng; xét thấy với số tiền ông P hỗ trợ không tương ứng với giá đất thị trường hiện nay để hộ ông P có thể mua được 01 nền đất để ở và ông P cũng không đồng ý nên Tòa không chấp nhận.

Xét thấy, căn nhà có diện tích 93m<sup>2</sup> nhưng lại nằm ở phía sau, phần phía trước sân là 01 số vật dụng lò nấu .v.v.... là phương tiện làm ăn buôn bán để sinh sống và nhằm để ông T có cuộc sống ổn định. Do vậy, chấp nhận cho ông T, NLQ1 được tiếp tục ở trên đất diện tích 369,1m<sup>2</sup> và buộc trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông P, bà H (*ông P, bà H, ông T, NLQ1 và NLQ4 đồng ý giá theo biên bản định giá ngày 11/9/2017, ngày 30/6/2020 mà không ý kiến khác về giá trị tài sản tranh chấp - BL 1397*) là phù hợp. Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà H buộc ông T, NLQ1 và những người chung hộ di dời nhà trả đất.

**[3.3]** Xét kháng cáo yêu cầu trả thừa đất 48, diện tích 211,5m<sup>2</sup> nhưng trả bằng giá trị quyền sử dụng đất;

Xét thấy thừa đất 48, diện tích 211,5m<sup>2</sup> ông P, bà H cho rằng phần đất này nằm trong tổng diện tích đất mà ông bà nhận chuyển nhượng năm 1992 - 1993 nhưng không có căn cứ chứng minh phần đất thuộc thừa nào trên giấy chứng nhận quyền sử dụng ông P được cấp. Bởi lẽ, theo công văn số 07/UBND-NC ngày 03/01/2018 (BL 929), công văn số 114/UBND-NC ngày 10/5/2016 của UBND thành phố S thì *“Phần đất tranh chấp thuộc hình H5, diện tích 211,5m<sup>2</sup> trước đây thuộc địa giới hành chính xã T là phần đất còn lại sau khi quy hoạch đường Thống Nhất, trên bản đồ hệ thống 299 hiện nay thuộc địa giới hành chính Phường I, không thể hiện số thửa nên trên sổ bộ địa chính không thể hiện tên chủ sử dụng đất và không nằm trong các thửa đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hồng P”*.

Từ năm 1993 đến nay, ông P bà H không sử dụng đất, cũng không nộp thuế cho Nhà nước đối với phần đất này theo xác nhận của Chi cục thuế khu vực 2 - Cục thuế tỉnh Đồng Tháp tại công văn số 1123/CCT-TT&TB ngày 20/8/2020.

Từ đó, cho thấy phần đất này đã không thuộc quyền sử dụng của ông P, bà H nên việc ông bà cho rằng thửa đất 48, diện tích 211,5m<sup>2</sup> nằm trong quyền sử dụng ông bà được cấp năm 1994, cấp đổi năm 2004 và yêu cầu ông T, NLQ1 trả giá trị bằng 23.300.000đồng/m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Thửa đất số 48 diện tích 2115m<sup>2</sup> ông T là người sử dụng từ năm 1993 đến nay, quá trình sử dụng không ai tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền xác định thửa đất này nằm ngoài phạm vi quy hoạch đường N theo công văn số 68/UBND- NC ngày 22/7/2020 của UBND thành phố S. Do vậy, công nhận cho ông T, NLQ1 được quyền sử dụng phần đất này là phù hợp.

Khi bản án dân sự phúc thẩm số 259/2018/DS-PT ngày 17/10/2018 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực, ông T, NLQ1 đã chuyển nhượng cho NLQ5 (NLQ5 xác định chỉ đứng tên giao dịch chuyển nhượng thay NLQ6 và hiện đã chuyển nhượng giao NLQ6 xong) và NLQ6 đã được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 48, diện tích 211,5m<sup>2</sup>. Ông T, NLQ1 và NLQ4 cũng thống nhất giao NLQ6 tiếp tục sử dụng đất này nên Hội đồng xét xử công nhận thửa đất số 48 cho NLQ6 sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo yêu cầu việc thi hành giao nhận tài sản giữa các đương sự phải thực hiện cùng một lúc, xét yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử nên không xem xét.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy, tại tòa phúc thẩm các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ khác, cũng như không có tình tiết mới. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn, người liên quan, giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S.

[6] Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng về số tiền tạm ứng án phí của đương sự, do vậy Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cụ thể nhằm đảm bảo cho việc thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông P, bà H, ông T, NLQ3, NLQ2 là người cao tuổi, là đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326; các đương sự còn lại là NLQ1, NLQ4 mỗi người phải chịu án phí 300.000đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[8] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị sửa 01 phần án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người liên quan; xét đề nghị này là không có căn cứ nên không chấp nhận;

[9] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị sửa 01 phần án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người liên quan, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị này là không có căn cứ nên không chấp nhận;

[10] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng T; người liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ2 và NLQ4; chấp nhận 01 phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H, buộc bị đơn trả toàn bộ diện tích đất 2.799,8m<sup>2</sup>, ông bà hỗ trợ cho bị đơn 180.000.000 đồng và 10.000.000 đồng chi phí di dời; các phần còn lại giữ nguyên án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có một phần căn cứ nên chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H; bị đơn ông Nguyễn Hồng T; người liên quan NLQ1, NLQ2, NLQ3 và NLQ4.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S.

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H.

- Buộc ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4, NLQ2, NLQ3 di dời toàn bộ tài sản, công trình vật kiến trúc có trên đất để giao cho ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H diện tích đất 2.430,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 2719 (L), 01 phần thửa 2720 (L), tờ bản đồ số 01 (*bản đồ chính quy là thửa 52, tờ bản đồ số 31*) theo phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 44A - 44 - 45 - 48 - 27 - 28 - 29 - 1, tọa lạc phường A, thành phố S do ông Nguyễn Hồng P đứng tên quyền sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4 được tiếp tục sử dụng phần đất và căn nhà gắn liền với đất, công trình phụ trên đất diện tích 369,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 2720 (L), tờ bản đồ số 1 (*bản đồ chính quy là thửa 52, tờ bản đồ số 31*) theo phạm vi các mốc 5 - 6 - 7 - 48 - 45 - 44 - 44A - 5, tọa lạc phường A, thành phố S do ông Nguyễn Hồng P đứng tên quyền sử dụng (*đất ông T, NLQ1 và NLQ4 đang quản lý*).

- Buộc ông Nguyễn Hồng T, NLQ1, NLQ4 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 369,1m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Hồng P và bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 3.691.000.000 đồng (*Ba tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu đồng*).

- Ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho ông Nguyễn Hồng T, NLQ1 chi phí san lấp cát 60.000.000 đồng, giá trị nhà chứa củi 5.300.000 đồng và giá trị cây trồng các loại có trên phần đất tranh chấp 14.480.000 đồng. Tổng cộng là 79.780.000 đồng (*Bảy mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng*).

Các đương sự được đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đối với phần đất được giao theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**2.** Công nhận cho NLQ6 được tiếp tục sử dụng đất diện tích 211,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 14 theo phạm vi các mốc 16 - 17 - 49 - 50 - 18 - 19 - 16; đất tọa lạc Phường I, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp do NLQ6 đứng tên quyền sử dụng (đất NLQ6 đang quản lý).

*(Kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 30/9/2016, ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S và sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2017, 11/5/2018 điều chỉnh bổ sung ngày 15/9/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).*

**3.** Đình chỉ yêu cầu độc lập của NLQ4, NLQ2, NLQ3 đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng P.

**4.** Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Hồng T được miễn nộp toàn bộ án phí.

- NLQ1 và NLQ4 liên đới chịu số tiền 90.655.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

- Hoàn trả lại cho NLQ2 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000 đồng theo biên lai số 13554 ngày 25/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S (NLQ2 đã nhận xong).

- Hoàn trả lại cho NLQ3 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000 đồng theo biên lai số 13551 ngày 25/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S (NLQ3 đã nhận xong).

- Hoàn trả cho NLQ4 số tiền tạm ứng án phí 40.055.000 đồng theo biên lai thu số 13552 ngày 25/4/2017 và 38.645.000 đồng theo biên lai thu số 0004370 ngày 22/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai số 005473 ngày 13/01/2010; 500.000 đồng theo biên lai số 10151 ngày 05/3/2013; 915.000 đồng theo biên lai số 15517 ngày 18/11/2013 và 55.226.000 đồng theo biên lai thu số 06187 ngày 01/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng T số tiền tạm ứng án phí 57.701.000 đồng theo biên lai thu số 13553 ngày 25/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

**5.** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 17.018.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu của ông P, bà H nên ông T,

NLQ1, NLQ4 phải chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 4.646.000 đồng. Ông P, bà H đã tạm ứng số tiền 9.292.000 đồng (*đã chi xong*), nên ông T, NLQ1, NLQ4 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông P, bà H số tiền 4.646.000 đồng.

Đối với số tiền 7.726.000 đồng, ông Nguyễn Hồng T đã tạm ứng để đo đạc đối với phần yêu cầu độc lập của NLQ2, NLQ3 và NLQ4 thì NLQ2, NLQ3 và NLQ4 đã trả cho ông T xong.

**6. Án phí phúc thẩm:** Ông P, bà H, ông T, NLQ2, NLQ3 được miễn do là người cao tuổi;

- Ông Nguyễn Hồng T được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008397, ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S;

- NLQ2 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008399, ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S;

- NLQ3 được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0008400, ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S;

- NLQ1, NLQ4 mỗi người phải nộp 300.000đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0008398 và biên lai thu số 0008401 cùng ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S (*NLQ1, NLQ4 đã nộp xong*).

**7. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.**

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:**

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND tp. S;
- Chi cục THADS tp. S;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (*vh*).

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Vĩnh**





**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Ngô Tấn Lợi**

**Đinh Chí Tâm**

**Nguyễn Thị Vĩnh**



