

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 366/2022/DS-PT

Ngày: 15-8-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

*Các Thẩm phán:* Ông Sỹ Danh Đạt;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 15/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 399/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 466/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ S, Ấp H, xã M, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ S, Ấp H, xã M, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Luật sư Lê Hoàng Ân – Văn Phòng luật sư Hoàng A - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang; địa chỉ: thị trấn B, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. *(Có mặt)*

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

3.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ S, Ấp H, xã M, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Lê Văn C, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Luật sư Lê Hoàng A – Văn Phòng luật sư Hoàng Ân - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang; địa chỉ: thị trấn B, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3.3. Bà Võ Thị T (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T:*

3.3.1. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965; *(Có mặt)*

3.3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971; *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

3.3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp M, xã Q, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.3.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ H; địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.3.5. Ủy ban nhân dân huyện M.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Q, chức vụ: Chủ tịch. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Địa chỉ trụ sở: Khóm B, thị trấn A, huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị B, ông Lê Văn C - Là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có ông N đại diện trình bày: Vào năm 2004, vợ ông là bà Nguyễn Thị M có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn

Tuấn C phần đất chiều ngang 05m, chiều dài từ chân lộ đến mương lộ, giá chuyển nhượng là 20 chỉ vàng 24kra (01) mét ngang là 04 chỉ vàng). Hai bên chỉ làm giấy tay.

Năm 2002, ông C tranh chấp với bà B nên chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng (gọi tắt là QSD) đất cho bà M đứng tên. Sau khi giải quyết xong việc tranh chấp giữa ông C và bà B, ông C đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) huyện M cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 345m<sup>2</sup> vào ngày 01/6/2012. Bà M nhận chuyển nhượng tiếp chiều ngang 05m, chiều dài cũng từ chân lộ đến mương lộ, tổng cộng chiều ngang 10m. Bà M và ông C ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất làm thủ tục cho bà M đứng tên vào ngày 11/7/2012. Khi được đứng tên, bà M yêu cầu UBND xã Đ giao đất vì trên phần đất có căn nhà của bà B, UBND xã Đ cho rằng bà B đang khiếu nại ở UBND Tỉnh nên chưa buộc bà B di dời nhà trả đất được và kéo dài đến ngày hôm nay.

Nay, bà M ủy quyền cho ông N yêu cầu bà B và ông C di dời nhà và cây trồng trên đất để trả lại diện tích 345m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 359,4m<sup>2</sup>) tại thửa 2755, tờ bản đồ 03 do bà M đứng tên QSD đất.

- *Bị đơn bà Trần Thị B trình bày:* Nguồn gốc đất bà đang quản lý sử dụng là do cha tên Trần Văn Đ cho chiều ngang 6,8m vào năm 1989 và một phần đất do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tuấn C chiều ngang 17m vào năm 1998, giá chuyển nhượng là 500.000đ, việc chuyển nhượng có làm giấy tay vào ngày 11/3/1998, tổng cộng đất của bà chiều ngang là 23,8m. Trong năm này, bà cất nhà trên đất nhận chuyển nhượng của ông C để ở và trồng cây trái trên đó.

Năm 2002, ông C tranh chấp cho rằng đất của ông C còn chiều ngang 10m. UBND Tỉnh giải quyết bà thua kiện, bà không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại ra Bộ, Bộ cho rằng Tỉnh giải quyết sai. Hôm nay, không biết lý do gì bà M khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà và cây trồng trả 345m<sup>2</sup> đất bà không đồng ý, vì phần đất này bà nhận chuyển nhượng của ông C trước, đất đang tranh chấp chưa giải quyết xong mà bà M lại đứng tên QSD là không đúng theo quy định.

Nay, bà B yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do bà M đứng tên diện tích 345m<sup>2</sup> tại thửa 2755 để cấp lại cho bà, vì phần đất này bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tuấn C.

- Ông Lê Văn C (chồng bà B) trình bày: Đồng ý theo lời trình bày của bà B, không có ý kiến gì khác.

- Ông Lê Văn N (chồng bà M) trình bày: Đồng ý theo lời trình bày của bà M, không có ý kiến gì khác.

- Tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2020, ông Nguyễn Văn T (con cụ T) trình bày: Nguyên trước đây mẹ tôi có cho Nguyễn Tuấn C phần đất cấp lộ 846, cho năm nào ông không nhớ. Sau đó ông C bán cho bà Trần Thị B 07m, bán cho Nguyễn Thị M chiều ngang 10m, ông C nhận tiền của bà M 05m, còn 05m ông C cho lại mẹ tôi để dưỡng già là 50.000.000đ. Ông N và bà M có làm giấy xác nhận nợ cho mẹ tôi, nhưng mẹ tôi hiện nay đã chết.

Lúc sinh thời, mẹ tôi có 2 đời chồng. Đời thứ nhất có 2 người con là Nguyễn Tuấn C và Nguyễn Thị P. Đời thứ hai có tôi Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị Mỹ H. Dượng trước đã chết, còn cha tôi bỏ mẹ tôi từ khi sinh đứa em út tới nay, không liên lạc không biết sống chết ra sao.

Trong vụ án này, Tòa án đưa tôi vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tôi xin không tham vụ kiện. Lý do, phần tiền 50.000.000đ, khi mẹ tôi bị bệnh có nhận của ông N và bà M 3.000.000đ, còn 47.000.000đ chúng tôi giao cho em tôi là Nguyễn Thị T giải quyết với bà M và ông N. Thấm có yêu cầu hay không là quyền của Thấm, tôi không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu gì, vì hiện nay tôi phải đi làm thuê ở Bến Tre, không có điều kiện tham dự.

- Bà Nguyễn Thị T (con cụ T) trình bày: Đồng ý lời trình bày của ông Tùng. Đối với số tiền ông N, bà M còn nợ 47.000.000đ tiền mua nền nhà của anh C cho mẹ tôi, anh em đồng ý giao tôi quản lý để làm mỗ mã cho mẹ tôi. Trong vụ kiện này, tôi không yêu cầu giải quyết mà để tôi và ông N, bà M tự thỏa thuận với nhau.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2019, bà Nguyễn Thị P có ý kiến, đối với phần tiền ông N, bà M còn nợ, bà không có yêu cầu vì đã giao cho chị T quản lý, giải quyết.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện M: Đề nghị xét xử vắng mặt, sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

Buộc bà Trần Thị B và ông Lê Văn C di dời nhà (chiều ngang 4,8m chiều dài 8,4m) và cây trồng trên đất giao trả phần đất trong phạm vi các mốc M2, M3, M7 và M8 diện tích 359,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 2755, tờ bản đồ số 3 do bà M đứng tên quyền sử dụng đất. Thời gian lưu trú của bà B là 3 tháng, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc đất ngày 17/4/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2019)

Buộc bà B và ông C trả cho bà M tiền đo đạc thẩm định tại chỗ là 1.567.000đồng (một triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Chấp nhận sự tự nguyện của bà M và ông N, hỗ trợ cho bà B và ông C tiền di dời nhà là 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Ông N và bà M được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/6/2020 bà Trần Thị B và ông Lê Văn C kháng cáo không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông N đại diện cho bà M trình bày: Bà M chỉ giữ nguyên việc khởi kiện, không thỏa thuận được với bà B, ông C về giải quyết vụ án và đồng ý với bản án sơ thẩm.

+ Bà B và ông C trình bày: Bà B, ông C (vợ chồng) không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà M, vì phần đất tranh chấp là của bà B nhận chuyển nhượng của cụ Võ Thị T và ông Nguyễn Tuấn C, yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà B, ông C được QSDĐ.

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

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật

+ Về nội dung: Bà B trình bày nguồn gốc đất là của bà nhận chuyển nhượng của ông C ngang 17m dài từ chân lộ đến mương lộ giá 500.000đ. Theo kết quả giám định số 52 ngày 11/4/2005 kết luận chữ số 1 hàng chục thuộc cụm chữ số 17 trên giấy mua bán đất là chữ số điền thêm. Công văn của Ủy ban nhân dân huyện M trả lời: Việc cấp giấy chứng nhận cho ông C là đúng trình tự thủ tục và có đo đạc thực tế. Việc ông C chuyển nhượng lại cho bà M mới cũng phù hợp quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà B yêu cầu giám định lại nhưng kết quả cũng không có gì thay đổi so với giám định lần trước. Về phần phản tố của bà B, ông C thì bà M mới không thừa nhận và cũng không phù hợp với những lời trình bày của ông C cùng với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ. Nay bà B không có tài liệu chứng cứ gì khác để chứng minh cho kháng cáo là có cơ sở.

Do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà B và ông C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bà M khởi kiện yêu cầu bà B, ông C trả lại đất, cụ thể là đất của ông C được cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp với bà B và đã công nhận QSDĐ cho ông C, sau đó bà M nhận chuyển nhượng QSDĐ hợp pháp của ông C và đã được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân huyện M thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật. Bà B, ông C kháng cáo trong thời hạn luật định. Ủy ban nhân dân huyện M có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng không có mặt nên xét xử vắng mặt đương sự theo quy định

[2] Bà M trình bày, nguồn gốc đất là của ông C chuyển nhượng cho Bà M, diện tích đất thực tế 359,4m<sup>2</sup> (diện tích cấp giấy chứng nhận 345m<sup>2</sup>) thừa

2755 tờ bản đồ số 03, loại đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà M ngày 11/7/2012, đất tại xã Đ, huyện M, Đồng Tháp. Nay yêu cầu vợ chồng bà B di dời một phần căn nhà và cây trồng trên đất để trả đất cho bà M. Bà B không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì đất tranh chấp do bà nhận chuyển nhượng của ông C vào năm 1998 và đã quản lý sử dụng cho đến nay.

Xét thấy, bà M và bà B đều thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông C. Bà B cho rằng, ông C đã chuyển nhượng cho bà B có lập giấy mua đất ngày 11/3/1998, thể hiện cụ T và ông C (cụ T là mẹ ông C và hiện nay đều chết) bán phần đất ngang “17 mét” dài từ mé lộ đến mương lộ, giá 500.000đ và nội dung phụ chú ghi phần mương lộ giao cho bà B vị trí giáp đất ông T và giáp đất ông Bảy M, ông C không còn quyền sử dụng; giấy mua đất này được bà B, cụ T, ông C ký tên cùng với các nhân chứng ký tên như ông Lê Văn S, ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn H và đã giao đất nhận tiền xong.

Quá trình sử dụng đất thì ông C tranh chấp với lý do là chỉ chuyển nhượng cho bà B chiều ngang giáp lộ 7m nhưng bà B sửa số liệu trong giấy mua bán đất thành 17m, để lấn chiếm phần đất còn lại của ông C.

Việc ông C với bà B tranh chấp đối với phần đất chuyển nhượng 11/3/1998, được Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xem xét giải quyết công nhận QSDĐ của bà B chiều ngang 07m, ông C chiều ngang 10m (Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 18/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện M và Quyết định số 75/QĐ/UBND-NĐ ngày 10/02/2012 của Ủy ban nhân Tỉnh). Ông C được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì chuyển nhượng lại cho bà M và bà M đã được cấp giấy chứng nhận, nhưng sau đó Quyết định số 75/QĐ/UBND-NĐ và Quyết định số 30/QĐ-UBND bị hủy do việc tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân (Quyết định số 148/QĐ/UBND-NĐ ngày 04/5/2016 của UBND Tỉnh và số 321/QĐ-UBND ngày 06/5/2016 của UBND Huyện). Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu bà B trả đất.

[3] Nhận thấy, việc cụ T và ông C chuyển nhượng đất cho bà B với chiều ngang 07m là phù hợp, bởi vì:

Theo Kết luận giám định số 52/KLGĐ – PC21 ngày 11/4/2005 của Phòng kỹ thuật hình sự công an Đồng Tháp, xác định chữ số “ 1 ” hàng chục thuộc cụm chữ số “ 17m ” trên tờ giấy mua đất 11/3/1998 là chữ số điền thêm. Đồng thời

kết quả giám định số 122/KLKTHS ngày 18/7/2022 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an cũng kết luận chữ số 1 trong số 17 là chữ số bị viết thêm.

Nhân chứng: Ông Trần Văn L (anh ruột của bà B) khai, thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông C với bà B thì ông không biết, nhưng việc ông C bán phần đất ngang 17m giá 500.000đ có nhờ ông L viết dùm giấy mua đất ngày 11/3/1998, đối với chữ số 17m thì “do giấy không ăn mực nên đồ tới đồ lui số 1”; khi viết thêm phần phụ chú thì có mặt ông C, mục đích là do nương lộ có rau muống và sen của cụ T trồng, nên ghi giao cho bà B quản lý luôn, ông L không chứng kiến việc ký tên, giao đất và giao tiền (biên bản lấy lời khai ngày 09/6/2020 - bút lục 328). Ông Nguyễn Văn O khai, ông C chuyển nhượng đất cho bà B chiều ngang 17m, vì bà B có thuê ông O đào nương một bên giáp ông M, một bên giáp ông A (chiều ngang nương 04m) để đắp nền nhà hiện nay bà B đang ở, nhưng đào phía giáp đất ông A ít nên không còn thấy nương; ông C đã bán hết đất nên ông C ở đậu trên đất của Nhà nước đối diện nhà bà B để sửa xe. Ông Nguyễn Văn H khai, thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông C và bà B thì ông không biết, nhưng bà B có mang giấy mua đất đến nhờ ông H ký tên chứng kiến; ông H chỉ có xem sơ qua nội dung nhưng không nhớ kích thước phần đất mà chỉ nhớ giá chuyển nhượng là 500.000đ và yêu cầu bà B mang giấy đến cho ông M là người có đất giáp ranh ký trước (bút lục 109). Ông Nguyễn Văn M khai, nguồn gốc đất ông C chuyển nhượng cho bà B là của cụ T và chỉ chuyển nhượng chiều ngang 07m với giá 500.000đ, ông là người có đất giáp ranh nên có ký tên vào giấy mua đất. Ủy ban nhân dân xã Đ có đến đất tranh chấp yêu cầu bà B không được cất nhà trên đất tranh chấp nhưng bà B vẫn cất nhà. Phần đất tranh chấp bị đào làm lộ, đất trũng, nên ông C mới che tạm làm trại vá xe trên đất của Nhà nước đối diện với nhà bà B (bút lục 318, 319). Ông Nguyễn Văn D khai vào khoảng năm 1995- 1999 ông có mua bán đất nương lộ cách đất tranh chấp khoảng 200m, giá một nền nhà có nơi là 01 chỉ vàng 24k/1 mét ngang, có nơi 04 chỉ vàng 24k/ 5 mét ngang, giá vàng 24k từ 440.000đ/chỉ - 460.000đ/chỉ. Ông Nguyễn Bác A khai là không biết việc chuyển nhượng đất giữa ông C với bà B nhưng vào năm 2002 ông có nhận chuyển nhượng đất của ông C chiều ngang 06m giá 06 chỉ vàng 24k.



Theo Công văn số 1124/STC-QLG.CS ngày 19/5/2021 của Sở Tài chính, xác nhận thời điểm tháng 3 năm 1998 giá vàng 24k bình quân 479.883đ/chỉ.

Qua nội dung trên cho thấy, việc bà B nhận đất không có đo đạc, nhưng ông C (khi còn sống) và bà B đều thống nhất vị trí đất có một cạnh chiều dài từ mé lộ đến nương lộ là giáp với đất của ông M nên lời khai của ông M là có cơ sở. Ông L là anh ruột của bà B khai chưa bảo đảm khách quan và thực tế số liệu sửa chữa, phần phụ chú trong giấy mua đất đều không có chữ ký xác nhận của ông C. Riêng lời khai của ông O xác nhận việc đào ao đắp nền nhà cho bà B không có ai tranh chấp, nhưng trên thực tế thì không có ao phía giáp đất ông A.

Mặt khác, kết quả giám định thể hiện chiều ngang đất chuyển nhượng là “ 7 mét ” nhưng điền thêm số “ 1 ” thành “ 17 mét ” và giấy mua đất ngày 11/3/1998 đã thể hiện kết thúc giấy này bằng chữ “**Hết .**”, đồng thời lời khai của ông H, ông M, ông A, ông D cho thấy ông C chuyển nhượng chiều ngang 07m và giá tương đương 01 chỉ vàng 24k là phù hợp.

Ông C tranh chấp được chính quyền địa phương ra quyết định đình chỉ cất nhà trên một phần đất tranh chấp nhưng bà B vẫn tiếp tục thực hiện việc cất nhà (Quyết định ngày 29/8/2002 – bút lục 231); bà B cất nhà là loại nhà tiền chế và việc di dời căn nhà qua diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B vẫn bảo đảm thuận lợi; bà B trình bày nếu không được chấp nhận yêu cầu thì bà di dời tài sản, cây trồng không yêu cầu bồi thường. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà B không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh ông C đã chuyển nhượng cho bà diện tích đất nói trên. Vì vậy, bà B và ông C kháng cáo là không có cơ sở.

[4] Xét trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà B, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, ông C và sửa bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B, ông C và giữ nguyên bản án sơ thẩm và xem xét án phí, chi phí giám định theo quy định là có cơ sở nên chấp nhận.

[6] Án phí: Bà B là người cao tuổi được miễn 50% án phí sơ thẩm, ông C phải chịu án phí sơ thẩm 674.000đ. Bà B được miễn tiền án phí phúc thẩm. Ông C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Chi phí giám định: Bà B và ông C liên đới chịu số tiền 12.722.000đ.

Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B và ông C, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và điều chỉnh phần quyết định về lãi chậm thi hành án theo quy định. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 238, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị B; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông Lê Văn C.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M.

Buộc bà Trần Thị B và ông Lê Văn C di dời phần căn nhà, tài sản, cây trồng để giao trả cho bà Nguyễn Thị M diện tích đất 359,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 2755 tờ bản đồ số 03, trong phạm vi các mốc M2, M3, M7, M8, trở về mốc M2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M ngày 11/7/2012, đất tại xã Đ, huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Thời hạn lưu cư của bà B và ông C là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 359,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 2755 tờ bản đồ số 03 nói trên (kèm sơ đồ đo đạc ngày 17/4/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2017 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2019 và biên bản xem xét thẩm định ở giai đoạn phúc thẩm).

Không chấp nhận yêu cầu của bà B, ông C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M.

Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Văn N liên đới chịu chi phí di dời nhà số tiền là 5.000.000đ (tự nguyện hỗ trợ chi trả cho bà M, ông C). Bà Trần Thị B và ông Lê Văn C được nhận số tiền nói trên.

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

3. Về án phí: Bà B là người cao tuổi được miễn nộp số tiền 674.000đ án phí sơ thẩm và miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 674.000đ và án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002903 ngày 05/4/2018, và 600.000đ theo các biên lai số 0000737, số 0000738 cùng ngày 19/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp. Vậy còn phải nộp tiếp số tiền 74.000đ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M tiền tạm ứng án phí 647.000đ theo biên lai số 07007 ngày 31/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Đồng Tháp.

#### 4. Chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị B và ông Lê Văn C liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.567.000đ để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M (bà M tạm ứng và đã chi xong).

Bà Trần Thị B và ông Lê Văn C liên đới chịu chi phí giám định 12.722.000đ (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Nguyễn Ngọc Vạng**