

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 116/2021/DS-PT

Ngày 12 tháng 4 năm 2021

*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 Lê Hồng N

- Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc G

Ông Sỹ Danh Đ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Bảo N - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh:** Bà Nguyễn Bạch N, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 448/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo và bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2020/QĐ-PT ngày 03/02/2020; Thông báo thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số 06/TB-TA ngày 07 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 42/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2021; Thông báo thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 102/TB-TA ngày 18 tháng 3 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 111/TB-TA ngày 25 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 52, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Phan Kế M, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số 52, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Văn T – Công ty luật hợp doanh S, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Phan Phú T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 57, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1 Ông Phan Kế M, sinh năm 1948;

- 2 Phan Ngọc T, sinh năm 1995;
- 3 Chị Phan Thị Mỹ D, sinh năm 1981;
- 4 Chị Phan Thị Mỹ U, sinh năm 1984
- 5 Anh Lê Minh H, sinh năm 2003;

Cùng địa chỉ: Số 52, khóm B, TT. Lấp Vò, huyện L, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Ngọc T: Ông Phan Kế M, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số 52 Khóm B, TT. Lấp Vò, huyện L, Đồng Tháp.

6. Chị Phan Phương M, sinh năm 1978; Địa chỉ: 01, Lý Thái Tổ, khóm Đông An, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

7. Chị Phan Phương K, sinh năm 1977. Địa chỉ: 143, ấp V, thị trấn V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Phương M, Phan Phương K: Ông Phan Kế M, sinh năm 1948;

- 8. Chị Trần Thị Kim Q, sinh năm 1971;
- 9 Anh Phan Chiến T, sinh năm 1990;
- 10 Anh Phan Quốc B, sinh năm 1995;
- 11. Chị Phan Thái N, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số 52, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Phan Chiến T, Phan Quốc B, Phan Thái N: Ông Phan Phú T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 57, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

12. Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 58, khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn L: Ông Phan Phú T.

13. Ủy ban nhân dân huyện L;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hữu T chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

(Có mặt ông M, Luật sư T, ông T, chị U, bà Q, anh B; vắng mặt Phan Thị Mỹ D, Lê Minh H, Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Ông Phan Kế M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Ngọc T, Phan Phương M, Phan Phương K:***

Nguồn gốc thửa đất số 45, 50 cùng tờ bản đồ 36, do Nguyễn Thị X đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban huyện Thanh H cấp lần đầu năm 1991, sau đó được cấp đổi lại năm 2009, 2010 có nguồn gốc của ông nội để lại cho cha tên Phan Văn T, cha chết năm 2004. Năm 1991, cha cùng Nguyễn Thị X đi đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cùng năm. Lúc đó cha chia đất cho các con đứng tên đều được cấp quyền sử dụng đất năm 1991. Năm 1996, ông T làm đơn xin cất nhà do Nguyễn Thanh T là trưởng ấp B ký để xác nhận cho ông T cất nhà ngày 10/8/1996 và bà X không biết nhưng thấy ông T cất nhà bà X cũng

không ý kiến gì. Còn ông M lúc đó có viết dùm ông Th giấy cho đất cát nhà và ký tên ông Th luôn vì lúc đó phải có sự đồng ý của ông Th thì chính quyền địa phương mới cho cát nhà. Thời điểm đó ông T cát nhà bằng vách lá, cây tạp, nền đất, diện tích 05mx10m trên thửa 45. Nhà cũ hiện nay vẫn còn, nhưng đến năm 2011, 2012 cát thêm nhà nền gạch, vách tôn, năm 2016 cát thêm quán cà phê trên thửa 45, còn thửa 50 ông T bơm cát, trồng cây lâu năm khoảng 4-5 năm nay, diện tích tổng cộng khoảng ngang 28,5m, dài 45m, các lần này thì bà X đều có nộp đơn tranh chấp ở UBND thị trấn L. Nay yêu cầu ông T, bà Q tháo dỡ toàn bộ nhà, kiến trúc, cây trồng có trên đất trả lại cho bà X diện tích đo đạc thực tế thửa 45 là 782,2m<sup>2</sup>, thửa 50 là 371,6m<sup>2</sup>. Không đồng ý trả giá trị cây trồng, bồi thường vật kiến trúc của ông T. Đối với yêu cầu trả chi phí cải tạo đất của thửa 45 là 112.000.000 đồng và thửa 50 là 101.800.000 đồng mà ông T yêu cầu thì ông M không đồng ý, cũng không ý kiến gì đối với mức tiền mà ông D và ông Đ xác nhận. Ông M yêu cầu bà Q, ông T bồi thường thiệt hại trong 25 năm chiếm đất trái phép mỗi năm 3.000.000 đồng, số tiền là 75.000.000 đồng.

Ông Phan Kế M không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn L, Chỉ cho ông L sử dụng phần diện tích căn nhà, không cho lối đi ra lộ. Ngoài ra không yêu cầu gì khác với ông L.

***Bị đơn ông Phan Phú T và người liên quan bà Trần Thị Kim Q cùng trình bày:***

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội để lại cho cha. Trước đây ông T ở chung nhà cha mẹ ở B, năm 1993 ông T về cát nhà được sự đồng ý của cha, lúc đó căn nhà ngang 06m, dài 20m đến năm 1996 do muốn sửa nhà lót nền gạch nên phải xin phép chính quyền địa phương, lúc đó xin cát nhà không xin diện tích, còn việc áp xác nhận diện tích 05mx10m thì không biết. Khi ông T về cát nhà thì bà X đã cát nhà trước đó từ năm 1976 trên thửa đất khác. Đến năm 2001, cha mới biết đất bà X đã đứng tên, có đòi lại nhưng không tranh chấp đến chính quyền, năm 2004 thì cha chết. Năm 1991 bà X tự kê khai chứ ông Th không cùng bà X ra xã kê khai mà ông M cùng bà X đi, ông Th kêu ông M kê khai cho ông Th nhưng ông M kê khai cho bà X. Năm 1996, ông T cát thêm ngang 09m, dài 20m làm quán nước, năm 2016 sửa lại mái lá thành mái tole trên hiện trạng cũ. Đến năm 2010 thì bà X mới tranh chấp nói đất của bà đứng tên nên đòi lại để bán. Năm 2008 ông T có kê khai nhưng bà X không đồng ý tới chính quyền nên không làm được.

Nay ông T và bà Q không đồng ý theo yêu cầu của bà X, vì đất ông T đã sử dụng ổn định từ năm 1993 nên là đất của ông T.

Ông T và bà Q thống nhất cho ông L sử dụng diện tích ngang 05m, dài 10m nằm trên phần đất tranh chấp và lối đi ra tới lộ ngang 1,4m dài tới lộ, ông T và bà Q không có tranh chấp gì đối với ông L.

Đối với căn nhà, quán, cây trồng có trên đất yêu cầu bà X bồi thường nếu Tòa chấp nhận yêu cầu bà X theo giá hội đồng định giá đã định. Đồng thời yêu cầu bà X trả chi phí cải tạo đất của thửa 45 là 112.000.000 đồng và thửa 50 là 101.800.000 đồng. Ông T không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà X là 75.000.000 đồng.

Ông T và bà Q thống nhất cho ông L sử dụng diện tích ngang như kết quả đo đạc là 41,1m<sup>2</sup>, ông T và bà Q không có tranh chấp gì đối với ông L.

- Trong các biên bản hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Bạch X đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Văn L trình bày:

Trước năm 1975, ông ngoại ông L được ông Phan Văn T cho miếng đất để cất nhà, cho ở chứ không nói cho ở nhờ hay cho luôn (Ngang 06m, dài 12m) thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp. Khi ông ngoại ông L qua đời thì dì Hai là bà Phạm Thị H của ông L, mẹ ông L và các anh, chị ông L vẫn tiếp tục sống ổn định không hề xảy ra tranh chấp. Vào năm 1991, bà Nguyễn Thị X là dâu của ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X, cấp trù lên căn nhà của ông ngoại và mẹ ông L đang sinh sống.

Đến ngày 28/8/2015, bà con đã quyên góp được số tiền và xây cho ông L nâng cấp cao lên một nền nhà lát gạch tàu trên nền nhà cũ, để không bị ngập nước mỗi khi trời mưa. Căn nhà vẫn giữ nguyên theo diện tích. Lúc đó không rõ ông L có hỏi bà X hay không. Khi ông L tiến hành xây dựng thì ông Phan Kế M (Chồng của bà X) đến ngăn cản và đập phá toàn bộ phần nền gạch đang xây, ông M cho rằng đất này là đất của vợ chồng ông nên ông không cho xây dựng. Do đó không lát nền được. Sau đó chính quyền có lập biên bản 25/9/2015, thị trấn hòa giải thì ông M đồng ý cho ông L phần đất ngang 04m, dài 08m.

Tờ tự thuận năm 2013 không phải ông L lặn tay, ông L cũng không có thỏa thuận gì với bà X, không nhận 3.000.000 đồng của bà X.

Nay ông L không đồng ý theo yêu cầu của bà X, yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L diện tích như đo đạc là 41,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, Đồng Tháp.

*Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị X.

Buộc hộ ông T, bà Q, anh T, anh B, chị N trả cho bà X, ông M diện tích đất là 371,6m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15 về M12, thuộc một phần của thửa 50, tờ bản đồ 36, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/8/2010.

2. Ông T, bà Q được tiếp tục sử dụng diện tích đất là 782,2m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M1, M16, M2, M4, M5, M6, M7, M8, M13, M12, M17 về M1, thuộc một phần của thửa 45, tờ bản đồ 36, tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/7/2009.

3. Buộc ông T, bà Q phải giao cho bà X, ông M giá trị của diện tích 282,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa 45, tờ bản đồ 36 là 56.440.000 đồng (Năm mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Bà X, ông M được sử dụng diện tích đất là 371,6m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M12, M13, M14, M15 về M12, thuộc một phần của thửa 50, tờ bản đồ 36, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/8/2010, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ cây trồng có trên đất gồm 01 bụi tre, 03 cây dừa, 04 cây xoài, 02 cây cóc, 05 cây bạch đàn.

Buộc ông T, bà Q di dời toàn bộ nhà, tài sản ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho bà X, ông M theo quy định của pháp luật.

5. Buộc bà X, ông M trả giá trị cây trồng trên đất cho ông T, bà Q gồm 01 bụi tre, 03 cây dừa, 04 cây xoài, 02 cây cóc là 2.650.000 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L.

Ông L được tiếp tục sử dụng diện tích 41,4m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc: M2, M3, M9, M8, M7, M6, M5, M4 về M2, thuộc một phần của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, do hộ Nguyễn Thị X đứng tên quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/7/2009, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 823,6m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ của bà Nguyễn Thị X vào ngày 07/7/2009, để cấp quyền sử dụng đất lại cho ông T, bà Q và ông L.

Ông T, bà Q, ông L được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2017, 21/9/2017, 16/01/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

7. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 75.000.000 đồng của bà X đối với ông T, bà Q.

8. Chấp nhận yêu cầu của ông T về chi phí cải tạo đất. Buộc bà X, ông M trả chi phí cải tạo đất cho ông T, bà Q trên thửa đất 50 là 101.800.000 đồng (Một trăm lẻ một triệu tám trăm nghìn đồng).

9. Về án phí:

Bà X được miễn toàn bộ án phí. Bà X được nhận lại 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 16/9/2019 theo biên lai thu số BH/2018/0006228 và 3.080.000 đồng (Ba triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) ngày 10/3/2017 theo biên lai thu số BN/2013/10289 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ông T, bà Q được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BH/2017/0002977 ngày 29/8/2018 và 5.345.000 đồng (Năm triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số BH/2018/0006218 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ông L được nhận lại 1.650.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 12/9/2017 theo biên lai thu số BN/2013/16640 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

10. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà X phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá là 11.159.000 đồng (Mười một triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng). Số tiền này bà X đã nộp 10.759.000 đồng, ông L đã nộp 400.000 đồng, đã tạm nộp đủ, chỉ xong. Do đó, buộc bà X trả lại cho ông L là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/10/2019, bà Nguyễn Thị X là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

Ngày 25/10/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà X, ông T và bà Q tiếp tục ở trên diện tích đất như đơn xin cất nhà ngang 5 dài 10m và buộc ông T và bà Q phải trả giá trị cho bà X diện tích đất đã xây dựng vượt quá 50m<sup>2</sup>. Còn tất cả các diện tích đất tranh chấp phải trả lại cho bà X gồm thửa 45 tờ bản đồ 36 diện tích 855,6m<sup>2</sup>. Thửa 50, tờ bản đồ 36 diện tích 371,6m<sup>2</sup>. Riêng phần đất của ông L Tòa án sơ thẩm nhận định phù hợp nên không kháng nghị.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung:

Kháng nghị: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tiếp tục giao cho hộ ông T, bà Q sử dụng 500m<sup>2</sup> theo tờ tự thuận cho đất ngày 07/8/1996, diện tích đất còn lại ở thửa 45 phải trả cho bà X, ông M quản lý, sử dụng.

Kháng cáo: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà X như phần kháng nghị đã đề nghị nêu trên. Đối với kháng cáo của ông L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà X; tiếp tục giao cho ông L sử dụng diện tích 41,4m<sup>2</sup> nhưng ông L phải trả giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định cho bà X.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X, Luật sư Phạm Văn T trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm tạo lập chứng cứ không hợp pháp (lấy lời khai người làm chứng) nên không có giá trị pháp lý; không có căn cứ bà X đứng tên dùm cho ông M; ông Th cho ông T 500m<sup>2</sup> trong khi đó bà X được đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 là không hợp pháp; ngày 13/3/2003 đã làm giấy tự thuận trả lại đất, bà X đã hỗ trợ 3.000.000 đồng nhưng ông L không thừa nhận có lấn tay, giai đoạn phúc thẩm bà tiếp tục yêu cầu giám định lại đã có kết quả chính ông L lấn tay vào giấy tự thuận nói trên thì ông L phải di dời nhà trả lại đất cho bà X nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo cũng như toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn và lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Theo đơn kháng cáo bà X yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông T, bà Q tháo dỡ toàn bộ nhà, kiến trúc, cây trồng có trên đất trả lại cho bà X diện tích đo đạc thực tế thửa 45 là 782,2m<sup>2</sup>, thửa 50 là 371,6m<sup>2</sup>. Bà X không đồng ý trả giá trị cây trồng, bồi thường vật kiến trúc cho ông T. Đối với yêu cầu trả chi phí cải tạo đất của ông T thửa 45 là 112.000.000 đồng và thửa 50 là 101.800.000 đồng mà ông T yêu cầu bà X không đồng ý. Bà X yêu cầu bà Q, ông T bồi thường thiệt hại trong 25 năm chiếm đất trái phép mỗi năm 3.000.000 đồng, số tiền là 75.000.000 đồng.

Ngày 25/10/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L kháng nghị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà X cho ông T và bà Q tiếp tục ở trên diện tích đất như đơn xin cất nhà ngang 5 dài 10m và buộc ông T và bà Q phải trả giá trị cho bà X diện tích đất đã xây dựng vượt quá 50m<sup>2</sup> (Theo đo đạc 9x14=126m). Còn tất cả các diện tích đất tranh chấp phải trả lại cho bà X gồm thửa 45 tờ bản đồ 36 diện tích 823,6m<sup>2</sup>. Thửa 50, tờ bản đồ 36 diện tích 371,6m<sup>2</sup>.

[2]. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Về nguồn gốc đất các đương sự đều xác nhận là đất của cụ Th để lại. Năm 1991 cụ Th chia đất cho các con, do ông M đi làm ăn xa không có tên trong sổ hộ khẩu nên bà X (vợ ông M) đứng tên thay ông M. Năm 1996 ông T về cất nhà được sự đồng ý của cụ Th, đồng thời ông có viết Tờ tự thuận cho đất ngày 07/8/1996 ông M xác định là do ông M viết dùm cụ Th để cho đất ông T, bà Q diện tích 500m<sup>2</sup> đất để cất nhưng cho ở vị trí khác chứ không phải thửa 45 và thửa 50 nhưng ông M không xác định được cụ Th cho ông T đất ở vị trí nào. Tuy nhiên, khi ông T bà Q cất nhà tại phần đất tranh chấp ông M, bà X đều biết nhưng không ý kiến gì và cũng không có tranh chấp. Do đó ông T và bà Q được tiếp tục sử dụng diện tích 500m<sup>2</sup>, thuộc thửa 45 không phải trả giá trị cho bà X và ông M. Tuy nhiên, các bên không xác định được vị trí của 500m<sup>2</sup> nằm ở vị trí nào trong phần tổng diện tích 823,6m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế) của thửa 45. Ông M, ông T cũng không xác định được vị trí và không yêu cầu Tòa án xác định. Mặt khác phần đất này từ trước đến nay bà X không sử dụng, trong khi hiện nay ngoài phần đất của ông L cất nhà ở thì phần còn lại ông T đang sử dụng. Do đó, trừ phần diện tích đất của ông L (41,4m<sup>2</sup>) và phần diện tích ông T đang sử dụng, phần diện tích đất chưa sử dụng có thể trả lại cho bà X, ông M; phần diện tích đất không trả lại được thì ông T và bà Q phải trả giá trị cho bà X và

ông M cụ thể như sau: Phần vượt 500m<sup>2</sup> là 282,2m<sup>2</sup>. Trong đó, ông T và bà Q phải trả lại diện tích đất 140,9m<sup>2</sup>; ông T và bà Q tiếp tục sử dụng diện tích 141,3m<sup>2</sup> nhưng phải trả giá trị cho bà X, ông T 28.260.000 đồng (141,3m<sup>2</sup> x 200.000đ) nên sửa phần này của bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Đối với thửa 50 diện tích 371,6m<sup>2</sup>. Căn cứ vào tờ tự thuận cho đất ngày 07/8/1996 cụ Th chỉ cho ông T, bà Q diện tích 500m<sup>2</sup> và hiện tại ông T bà Q đã sử dụng 500m<sup>2</sup> ở thửa 45, ông T bà Q không có chứng cứ chứng minh cụ Th cho phần diện tích đất ở thửa 50. Mặt khác diện tích 371,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 50 bà X đang đứng tên QSDĐ nên buộc ông T, bà Q trả lại cho bà X, ông M như Tòa án cấp sơ đã xử là phù hợp, có căn cứ.

Trên thửa 50 ông M thừa nhận do ông T san lấp cát, đất, phía ông M không ngăn cản. Đồng thời, ông M không ý kiến gì đối với số tiền san lấp được ông D và ông Đ xác nhận trên thửa 50 là 101.800.000 đồng. Do đó, phía ông T giao trả cho bà X phần diện tích này nên bà X phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền đã san lấp.

Trên thửa đất 50 có các cây trồng của ông T như: 01 bụi tre trồng năm 2000, 03 cây dừa trồng năm 1999, 02 cây xoài trồng năm 2012, 02 cây cóc trồng năm 2001. Phía ông M cũng xác định khi ông T trồng có ngăn cản nhưng chỉ nói miệng chứ không giấy tờ gì, phía ông T không thừa nhận có tranh chấp. Do đó, phần cây trồng này giao cho bà X sử dụng và trả giá trị cho ông T theo giá Hội đồng định giá đã định là phù hợp. Còn lại là 05 cây bạch đằng do cụ Th trồng, ông T không yêu cầu gì nên để bà X quản lý sử dụng.

[4]. Đối với yêu cầu phía ông T bồi thường thiệt hại do chiếm dụng đất trái phép trong 25 năm, mỗi năm 3.000.000 đồng, số tiền 75.000.000 đồng của bà X Hội đồng xét xử xét thấy: Từ trước đến nay bà X không trực tiếp sử dụng đất, và bà X cũng không có chứng cứ chứng minh có thiệt hại thực tế xảy ra, do đó, yêu cầu của bà X là không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Xét việc bà X yêu cầu ông L di dời nhà trả đất diện tích 41,4m<sup>2</sup>, ông M trình bày giữa bà X và ông L có thỏa thuận là cho 3.000.000 đồng ông L cam kết dỡ nhà đi trả lại đất. Tuy nhiên, ông L không thừa nhận có thỏa thuận trên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm bà X có yêu cầu giám định lại dấu vân tay ông L, kết luận giám định số 247/C09-P3 ngày 05/11/2020 của Viện khoa học hình sự thuộc Bộ Công an kết luận dấu vân tay trong tờ tự thuận ngày 13/3/2003 là dấu vân tay của ông L. Do đó, yêu cầu của bà X là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, cụ Th cho ông ngoại ông L cất nhà ở từ năm 1975 khi ông ngoại ông L qua đời thì di Hai là bà Phạm Thị H của ông L, mẹ ông L và các anh, chị ông L vẫn tiếp tục sống ổn định lâu dài, ngoài ra ông L cũng không còn chỗ ở nào khác. Do đó, ông L được tiếp tục sử dụng diện tích 41,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 45 là phù hợp nhưng ông L phải trả giá trị đất cho bà X và ông M nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà X. Đối với số tiền 3.000.000 đồng bà X không yêu cầu trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6]. Từ những nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà X là có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần.



[7] Xét lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X chỉ có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần.

[8]. Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị, chấp nhận một phần kháng cáo của bà X là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và các khoản lệ phí cũng được sửa lại tương ứng cho đúng quy định của pháp luật.

[10] Chi phí giám định lại giai đoạn phúc thẩm ông L phải nộp 5.000.000 đồng để trả lại cho bà X vì bà đã tạm ứng trước và chi xong.

[11] Bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bà là người cao tuổi.

Các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm không bị 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 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị X
- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.
- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X.

Buộc hộ ông T, bà Q, anh T, anh B, chị N trả cho bà Nguyễn Thị X và ông Phan Kế M diện tích đất là 371,6m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M12, M19, M13, M14, M15 về M12, thuộc một phần của thửa 50, tờ bản đồ 36, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/8/2010.

2. Ông T, bà Q được tiếp tục sử dụng diện tích đất là 641,3m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> + 141,3m<sup>2</sup>) trong phạm vi các mốc M16, M2, M4, M5, M6, M7, M8, M13, M19, M18 về M16, thuộc một phần của thửa 45, tờ bản đồ 36, tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/7/2009.

3. Buộc ông T, bà Q phải trả cho bà X, ông M giá trị của diện tích đất 141,3m<sup>2</sup> là 28.260.000 đồng (Hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

4. Buộc hộ ông T, bà Q, anh T, anh B, chị N trả cho bà Nguyễn Thị X và ông Phan Kế M diện tích đất 140,9m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc M1, M17, M12, M19, M18, M16 về M1, thuộc một phần của thửa 45, tờ bản đồ 36 tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/7/2009.

5. Bà X, ông M được sử dụng diện tích đất là 371,6m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc M12, M19, M13, M14, M15 về M12, thuộc một phần của thửa 50, tờ bản đồ 36, do hộ bà Nguyễn Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/8/2010, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ cây trồng có trên đất gồm 01 bụi tre, 03 cây dừa, 04 cây xoài, 02 cây cóc, 05 cây bạch đàn.

6. Buộc hộ ông T, bà Q, anh T, anh B, chị N, buộc ông T, bà Q di dời toàn bộ nhà, tài sản, cây trồng, vật kiến trúc ra khỏi diện đất nói trên để giao đất cho bà X và ông M theo quy định của pháp luật.

7. Buộc bà X, ông M trả giá trị cây trồng trên đất cho ông T, bà Q gồm 01 bụi tre, 03 cây dừa, 04 cây xoài, 02 cây cóc là 2.650.000 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

8. Ông Nguyễn Văn L được tiếp tục sử dụng diện tích 41,4m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc: M2, M3, M9, M8, M7, M6, M5, M4 về M2, thuộc một phần của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 36, do hộ Nguyễn Thị X đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả giá trị của diện tích đất 41,4m<sup>2</sup> là 8.280.000 đồng (Tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn đồng).

10. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2017, ngày 21/9/2017, ngày 16/01/2019, ngày 16/7/2020 và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 12/3/2019, ngày 05/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

11. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 75.000.000 đồng của bà X đối với ông T, bà Q.

12. Chấp nhận yêu cầu của ông T, bà Q về chi phí cải tạo đất.

Buộc bà X, ông M trả chi phí cải tạo đất cho ông T, bà Q trên một phần thửa đất 50 có diện tích 371,6m<sup>2</sup> là 101.800.000 đồng (Một trăm lẻ một triệu, tám trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành thì bên phải thi hành còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

13. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà X được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà X được nhận lại 1.875.000 đồng (Một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí đã nộp ngày 16/9/2019 theo biên lai thu số BH/2018/0006228 và 3.080.000 đồng (Ba triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng) ngày 10/3/2017 theo biên lai thu số BN/2013/10289 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ông T, bà Q được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BH/2017/0002977 ngày 29/8/2018 và 5.345.000 đồng (Năm triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số BH/2018/0006218 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ông L phải nộp 414.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.650.000 đồng (Một triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số BN/2013/16640 ngày 12/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông L được nhận lại 1.236.000 đồng.

14. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

Bà X phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá là 10.759.000 đồng (Mười một triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng). Ông L phải chịu 400.000 đồng. Bà X đã nộp tạm ứng 10.759.000 đồng, ông L đã nộp tạm ứng 400.000 đồng, đã chi xong.

15. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bà là người cao tuổi.

16. Chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 200.000 đồng chi phí thẩm định đất ngày 16/7/2020, bà X đã tạm ứng đủ và chi xong.

17. Chi phí giám định lại

Ông Nguyễn Văn L phải nộp 5.000.000 đồng chi phí giám định lại để trả lại cho bà X vì bà X đã tạm ứng trước 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 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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

(Đã ký và đóng dấu)

**Lê Hồng N**