

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 143/2020/DS-PT

Ngày: 23-6-2020

"V/v tranh chấp dân sự về 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Ông Ngô Tấn Lợi.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Nhật – 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 các ngày 09/6/2020 và ngày 23/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 184/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 166/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp A, xã B.T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn S là Luật sư Võ Thị Băng G – Văn phòng Luật sư Băng G thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: khóm T.Đ.B, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh C là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số B, ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/3/2019).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Minh C là Luật sư Lê Hữu P – Văn phòng Luật sư Lê P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963;

3.2. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1989;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc B là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957 (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B.T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963;

3.4. Ông Trịnh Văn C1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: số D, ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Hồng S - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Nguyễn Minh C (Là bị đơn trong vụ án);

4.2. Bà Nguyễn Thị T (Là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:**

Đất tranh chấp thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, diện tích được cấp 1.675,4m<sup>2</sup> loại đất lúa, diện tích đo đạc thực tế

1.739,2m<sup>2</sup>. Nguồn gốc đất của bà ngoại Phan Thị T1. Khoảng năm 1968, bà T1 cho mẹ ông S là bà Nguyễn Thị C1 có tổng diện tích 4.452,3m<sup>2</sup>. Từ năm 1968 - 1974, bà C1 canh tác nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 1974 bà C1 chết, không để lại di chúc. Lúc này cha ruột của ông S là ông Nguyễn Văn B1 cũng đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà C1 chỉ còn ông S và các em ruột của ông S gồm: bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Minh C. Do các em còn nhỏ nên ông S là người trực tiếp sử dụng đất (trồng lúa) và cùng các em ở tại phần đất này. Năm 1982, ông S kết hôn với bà Nguyễn Thị M nên bà M cùng sinh sống trên đất, bà X và bà T đã lập gia đình và đã dọn đi nơi khác. Ngoài ra, không có ai khác ở trên đất.

Năm 1993, ông S đi đăng ký toàn bộ diện tích đất nêu trên và được cấp quyền sử dụng đất lần đầu tại các thửa 568 và 569, tờ bản đồ số 3. Việc ông S được cấp quyền sử dụng đất thì các em ông đều biết và thống nhất, không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế. Năm 2000, ông S chuyển về xã B.T, huyện T ở nên tạm giao lại phần đất này cho ông C canh tác.

Năm 2004, ông S xin cấp đổi giấy chứng nhận thì được cấp lại phần đất trên thuộc 02 thửa 904 và 851, cùng tờ bản đồ số 05. Năm 2006, ông S và ông C thỏa thuận ông S sẽ sang tên lại cho ông C 02 công đất trong tổng số phần đất nói trên. Đến ngày 24/6/2009, ông S xin tách thửa đất, cụ thể: tách thửa 904 thành 02 thửa 2645 diện tích 1.531m<sup>2</sup> loại đất lúa, thửa 2646 diện tích 1.675,4m<sup>2</sup> loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 05; tách thửa 851 thành 02 thửa 2643 diện tích 599,5m<sup>2</sup> (trong đó 140m<sup>2</sup> đất ONT, 459,5m<sup>2</sup> vườn), thửa 2644 diện tích 646,4m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 5.

Đến năm 2000, ông S giao diện tích đất đang tranh chấp cho ông C canh tác để nuôi con. Sau đó, ông C yêu cầu chia 02 công trong phần diện tích đất bà C1 để lại thì ông S đồng ý. Năm 2009 ông S tách thửa đối với diện tích đất đang tranh chấp và chuyển quyền sử dụng đất cho ông C 02 thửa 2643, 2645, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C. Đồng thời, ông S cũng giao diện tích đất thuộc 02 thửa 2644, 2646 cùng tờ bản đồ số 5 cho ông C canh tác, hẹn đến khi nào con ông C tốt nghiệp đại học ông S sẽ lấy lại. Đến năm 2015, con ông C tốt nghiệp, ông S có lấy lại đất canh tác được 05 vụ lúa thì ông C lấy lại đất canh tác cho đến nay.

Trước đây, do ông S là người thờ cúng cha mẹ nên ông S nhận toàn bộ diện tích đất bà C1 để lại. Nhưng năm 2011, ông S và ông C thỏa thuận mỗi người thờ cúng 01 người, ông S đồng ý làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông C 02 công đất (bao gồm đất ruộng, đất ở nông thôn). Thực tế ông S không nhận chế độ liệt sĩ của bà C1 mà thực tế ông C là người nhận. Từ năm 2012, ông C là người thờ cúng bà C1, còn ông S thờ cúng ông B1.

Ông S thống nhất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá đưa ra. Hiện nay, bà T và ông C1 là người trực tiếp canh tác trên đất tranh chấp.

Nay ông S yêu cầu ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 trả lại cho ông S phần diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông S không yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất đang tranh chấp, vì phần diện tích đất này là của mẹ ông đã để lại cho ông.

**- Bị đơn ông Nguyễn Minh C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn B1 để lại (bà C1 chết năm 1975, ông B1 chết năm 1968). Khi còn sống bà C1 trực tiếp canh tác đất đang tranh chấp. Từ năm 1975 đến năm 1978 thấy đất trống có ông Trần Văn B2 là anh cô ông cậu với ông C sử dụng. Đến năm 1979, ông B2 kêu các anh chị em của ông C về canh tác nên ông S, ông C, bà T về cất nhà ở trên đất đang tranh chấp. Đến khoảng năm 1981, bà T lập gia đình ra riêng, chỉ còn ông S, ông C ở trên đất. Đến năm 1993, ông S về B.T, huyện T sinh sống nên kêu ông C về sinh sống trên đất. Nhưng ông C ở nhà tập thể cùng vợ của ông C nên năm 1996 ông S, ông C kêu bà T về ở trên đất.

Sau khi bà C1 và ông B1 chết, ông S là người trực tiếp canh tác cho đến năm 1993. Đến năm 1993, các anh em thống nhất chia đất, diện tích đất ở xã B.T, huyện T thì ông S được hưởng, diện tích đất ở ấp C, xã P.M thì ông C được hưởng. Năm 1993, ông C đã đủ tuổi đi đăng ký quyền sử dụng đất. Nhưng do ông C không biết việc đăng ký nên không đăng ký. Từ năm 1993 đến năm 2015 thì ông C là người trực tiếp canh tác trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 2646. Ông C biết phần diện tích đất tranh chấp ông S đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào khoảng năm 2006. Việc ông S được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông C không biết, đến năm 2006 ông C biết thì có tranh chấp cho đến nay. Vì ông C là người trực tiếp canh tác và thờ cúng bà C1 và là người không có đất nên ông C đã nhiều lần yêu cầu ông S làm thủ tục sang tên cho ông C đứng tên diện tích đất thuộc thửa 904 nhưng ông S không đồng ý.

Năm 2006, các anh chị em thỏa thuận ngày 15/12/2006, thống nhất ông S lãnh tiền liệt sĩ của bà C1 và đồng ý giao diện tích đất 2.000m<sup>2</sup> của bà C1 để lại cho ông C. Phần diện tích đất còn lại của bà C1 để lại thì ông S nói sợ ông C bán hết không còn gì để lại cho con cháu, nên ông S nói chỉ chuyển quyền 1/2 diện tích của bà C1 để lại, còn 1/2 diện tích còn lại ông S sẽ đứng tên nhưng giao cho ông C canh tác, khi nào con ông C lớn, lập gia đình sẽ chuyển tên cho ông C sau.

Đến năm 2009, ông S có thực hiện chuyển quyền sử dụng đất diện tích 2.130,5m<sup>2</sup> thuộc 02 thửa 2643, 2645 cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C cho ông Nguyễn Minh C, ông C hiện đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C thống nhất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá đưa ra.

Ông C yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả lại cho ông C diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế đất lúa thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế đất lúa thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, do ông Nguyễn Văn S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Minh C yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế đang tranh chấp nói trên.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Văn C1 thống nhất trình bày:***

Bà T xác định không yêu cầu chia thừa kế di sản thừa kế cha mẹ để lại. Hiện nay, bà T và ông C1 là những người trực tiếp canh tác trên đất đang tranh chấp do thuê quyền sử dụng đất từ ông C. Trường hợp, Tòa án xác định ông C được quyền sử dụng đất thì bà T, ông C1 sẽ tự thỏa thuận với ông C về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa các bên, không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét. Trường hợp Tòa án xác định ông S được quyền sử dụng đất thì bà T, ông C1 đồng ý giao quyền sử dụng đất cho ông S.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Bà M thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn S. Bà M xác định quyền sử dụng đất nêu trên được cấp cho hộ ông S, nhưng đây là tài sản riêng của ông S được thừa hưởng từ cha mẹ, không phải là tài sản chung của hộ hay vợ chồng. Ngoài ra, bà M không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Võ Thị Băng G trình bày:***

Ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993, không có ai tranh chấp. Năm 2009, ông S đã chuyển nhượng lại cho ông C 02 thửa đất đúng như đã cam kết. Năm 2018, ông S đã khởi kiện thì ông C đã cam kết trả lại phần đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100 và Điều 101

Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Lê Hữu P trình bày:***

Việc ông S tự ý kê khai quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu là vi phạm quy định về thừa kế, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không được niêm yết công khai. Giữa ông S và ông C đã thỏa thuận ông S được hưởng phần đất ở xã B.T, huyện T, ông C được hưởng phần đất ở ấp C, xã P.M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 101; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị Quyết về án phí, lệ phí số: 326/2016/PL-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 liên đới trả diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn S tại thửa 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 phải giao cho ông Nguyễn Văn S diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1, tại thửa số 2646, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S vào ngày 24/6/2009, đất tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

4. Tứ cận, vị trí, số đo của diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên được xác định trong phạm vi các mốc 1,2, 3, 4 trở về mốc 1, cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 2645 nối từ mốc 1 đến mốc 2 có chiều dài 151,11m;
- Phía Nam giáp thửa 958 nối từ mốc 3 đến mốc 4 có chiều dài 125,89m;
- Phía Tây giáp thửa 2644 nối từ mốc 4 đến mốc 1 có chiều dài 11m;
- Phía Đông giáp thửa 988 nối từ mốc 2 đến mốc 3 có chiều dài 11,39m;

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C; Mạnh trích đo địa Cnh ngày 14/12/2017 và Sơ đồ mốc phần đất tranh chấp ngày 13/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

#### 5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006095 ngày 04/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T và ông Trịnh Văn C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 22 tháng 10 năm 2011, bị đơn ông Nguyễn Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Minh C là Luật sư Lê Hữu P trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nếu Hội đồng xét xử không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, vì ông C đã sử dụng phần đất tranh chấp ổn định lâu dài từ năm 1996 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S là Luật sư Võ Thị Băng G trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xét xử, vì ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp từ năm 1993, không có ai tranh chấp. Năm 2009, ông S đã chuyển nhượng lại cho ông C 02 thửa đất đúng như đã cam kết. Năm 2018, ông S đã khởi kiện thì ông C đã cam kết trả lại phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 2646 cho ông S theo Tờ cam kết ngày 12/9/2018, như sau đó ông C không trả đất lại cho ông S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, không chấp nhận yêu cầu phản tố của C, đồng thời buộc ông C và bà T, ông C1 có nghĩa vụ giao trả lại cho ông S sử dụng diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1, thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp là phù hợp theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp, vì ông C và bà T không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất tranh chấp trên là của ông C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố



tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C có đơn đề nghị xin vắng mặt là hoàn toàn phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S với ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 trong vụ án này đã được xem xét, thẩm định tại chỗ và theo đo đạc thực tế là 1.739,2m<sup>2</sup> (đất lúa) nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc, thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

[3] Theo nội dung kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì bà Nguyễn Thị T và bà T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận cho ông C được quyền sử dụng diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5, đang tranh chấp trên, tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp và bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông S đối với thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên để công nhận và cấp lại cho ông C đứng tên sử dụng, vì ông C và bà T cho rằng thửa đất số 2646 trên là của ông C.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì ông C và bà T không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là của ông C. Và tại phiên tòa ông S không thừa nhận thửa đất số 2646 trên là của ông C, mà thửa đất số 2646 trên là của ông Nguyễn Văn S đứng tên sử dụng và ông S là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất 2646 trên từ năm 1975 và là người đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định. Đồng thời, vào năm 1993, ông S đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung lần đầu đối với diện tích 3.206,4m<sup>2</sup> tại thửa đất 904, tờ bản đồ số 5 (trong đó có diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2646, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp), khi ông S được cấp giấy chứng nhận thì các anh, chị, em ông S (trong đó có ông C và bà T) biết nhưng không ai tranh chấp. Đến năm 2004, ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009 ông S tách thửa đất số 904 thành 02 thửa đất số 2646 và 2645. Do đó, việc cấp giấy cho hộ ông S đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và phù hợp theo quy định của Luật đất đai. Mặt khác, căn cứ vào Tờ cam kết ngày 12/9/2018 (bút lục số 08) thì ông C thừa nhận thửa đất số 2646 đang tranh chấp là của ông S và ông C cam kết đồng ý trả thửa đất số 2646 trên cho ông S, nhưng đến nay ông C

chưa trả thửa đất số 2646 trên lại cho ông S. Từ những phân tích trên, cho thấy thửa đất 2646 đang tranh chấp trên là của ông S cho ông C mượn canh tác và thửa đất 2646 đang tranh chấp trên do ông C và bà T, ông C1 chiếm của ông S là hoàn toàn đúng sự thật.

[5] Từ những nhận định trên có đủ cơ sở để xác định diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2646, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên là của ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Việc ông C và bà T, ông C1 chiếm thửa đất số 2646 trên của ông S là không đúng theo quy định pháp luật. Do đó, buộc ông C và bà T, ông C1 phải có nghĩa vụ trả diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2646, tờ bản đồ số 5 đang tranh chấp trên cho ông S như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Do Hội đồng xét xử buộc ông C giao trả thửa đất số 2646 trên cho ông S sử dụng nên việc ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2646 là không có căn cứ nên yêu cầu của ông C không được chấp nhận.

[7] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Minh C là không có căn cứ nên không được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[8] Xét lời phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn S là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm về việc không chấp nhận kháng cáo của ông C và của bà T là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp đúng pháp luật.

[11] Về án phí: Ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự giao trả đất nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng ông C và bà T, ông C1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí phúc thẩm do thuộc diện T1 nhân của liệt sĩ theo quy định tại Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 /12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[12] Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 99, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Minh C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 trả lại cho ông Nguyễn Văn S diện tích 1.739,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Minh C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S tại thửa 2646, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

5. Buộc ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 phải có nghĩa vụ giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên ngày 24/6/2009, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

6. Công nhận cho ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 1.739,2m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S đứng tên ngày 24/6/2009, đất tọa lạc tại ấp C, xã P.M, huyện C, Đồng Tháp.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa Cnh ngày 14/12/2017 và Sơ đồ mốc phân đất tranh chấp ngày 13/12/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Đồng Tháp).

7. Về án phí:

7.1. Ông Nguyễn Văn S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn S số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai số 0006095 ngày 04/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, Đồng Tháp.

7.2. Ông Nguyễn Minh C, bà Nguyễn Thị T, ông Trịnh Văn C1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí.

8. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Ngọc Giao**

