

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 85/2022/DS-PT

Ngày: 14 - 3 - 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**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/02/2022 và 14/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 203/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân T phố H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 309/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**- *Nguyên đơn:***

1. Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960;

2. Phạm V L, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số nhà 171, khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L là:* Ông Nguyễn V Bính, sinh năm 1941; Địa chỉ: Số nhà 88, Tổ 8, đường Tổ Hữu, khóm Bình Hưng, phường An Thạnh, T phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo V bản ủy quyền ngày 29/10/2021).

- *Bị đơn:* Nguyễn V C, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp P của bà Nguyễn Thị Ngọc S là:* Luật sư Lê Phi Tùng – Trợ giúp viên P lý của Trung tâm Trợ giúp P lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980;

3. Nguyễn Thị Dáng K, sinh năm 1983;

4. Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1984;

5. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1988;

6. Đặng V Út N, sinh năm 1974;

7. Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1973;

8. Đặng V N, sinh năm 1995;

9. Đặng V P, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Trần Thị P, sinh năm 1982;

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Quyết, xã Đông Lĩnh, T phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ tạm trú: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn T Đ, sinh năm 1986;

12. Phạm Mỹ L, sinh năm 1993;

13. Phạm Công V, sinh năm 1935;

Cùng địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Võ Thị K, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp.

15. Phạm Vĩnh Khoa P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà 142, đường Hoàng Ngân, Phường 16, Quận 8, T Phố Hồ Chí Minh.

16. Phạm Thị P, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số nhà 12, đường Lê Quốc Trinh, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, T Phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P là: Bà Phạm Thị Ngọc S, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số nhà 171, khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo V bản ủy quyền ngày 08/6/2018).*

- *Người kháng cáo: Ông Phạm V L và bà Phạm Thị Ngọc S là nguyên đơn trong vụ án.*

*(Bà Phạm Thị Ngọc S, ông Nguyễn V Bính, ông Nguyễn V C, bà Nguyễn Thị S có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S, đồng thời là người đại diện của ông Phạm V Lễn và bà Phạm Thị Phước trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà tên Phạm V Gia đứng tên trong bằng khoán số 72, Đ cấp từ năm 1942 để lại cho cha bà là ông Phạm V Hiếu thừa kế sử dụng từ năm 1950, có tổng diện tích là 14.583m<sup>2</sup>, tại ấp An Thạnh B, xã An Bình A, huyện H(Nay là khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H). Cha bà là ông Phạm V Hiếu, sinh năm 1916, chết ngày 19/12/2005 và mẹ bà là bà Võ Thị Đính, sinh năm 1917, chết năm 2003 sinh Đ 05 người con gồm: 1. Phạm Công V; 2. Phạm P Vĩnh (Chết năm 1978); 3. Phạm Thị P; 4. Phạm V L; 5. Phạm Thị Ngọc S.

Trước năm 1975, chính quyền chế độ cũ lấy đất gia đình bà làm Quốc lộ 30, nên đất của gia đình bà bị cắt làm hai phần, không có bồi thường đất: Phần phía Đông Quốc lộ 30 Nhà nước lấy đất của gia đình bà làm trục Quốc lộ 30 và lấy đất đắp đường nên diện tích đất này trở thành ruộng. Diện tích còn lại giáp Quốc lộ 30 gia đình bà tiếp tục sử dụng. Đến năm 1978, đầu tuyến Quốc lộ 30 có mở kênh H- Long An, sáng mức kênh thổi đất lên lấp đầy ruộng trên phần đất của gia đình bà nên không còn ruộng nữa. Năm 1984, Nhà nước nâng cấp Quốc lộ 30, mặt đường ngang 6m. Phần phía Đông lộ cắt Quốc lộ 30 (Đường Hùng Vương), tính từ chân Quốc lộ 30 (Mí lộ nhựa) chiều dài cắt theo đường là 150m, chiều ngang là 30m, diện tích 4.500m<sup>2</sup>. Vị trí đất: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C và ông Lương Văn Mãi; Hướng Tây giáp Quốc lộ 30; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Tôn (Nay là Nguyễn Văn Sô); Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Nhơn (Chủ đất Bến xe cũ).

Sau khi nâng cấp Quốc lộ 30 dọc theo phần đất phía Đông (Cắt lộ) có 03 hộ đến cất nhà bằng cây tạp chiều dài 7m. Cha bà ra ngăn cản, đến báo chính quyền địa phương, nhưng không được giải quyết. Vì họ cho là đất thuộc lộ giao thông. Sau đó không ở mà đem bán cho các hộ khác. Cha bà khiếu nại liên tục nhưng không giải quyết mà chỉ trả lời miệng là “đất thuộc lộ giao thông, không cho ai ở, không giải quyết cho ai”.

Năm 1986, Ủy ban nhân dân xã An Bình A có dự án T lập chợ xã An Bình A. Ông Trần Văn T – Nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Bình A mời cha bà và các hộ dân lân cận giáp ranh xác định ranh đất. Mặt Quốc lộ 30 ngang 6m, từ mí lộ vào 30m là đất của gia đình bà. Đất của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C và ông Lương Văn Mãi giáp ranh đất của cha bà, nằm trong quy hoạch làm chợ xã An Bình A do Nhà nước bồi thường. Còn phần đất của gia đình bà nằm cắt Quốc lộ 30 bị các hộ dân khác vào bao chiếm và cất nhà ở. Do vướng dẫy nhà này nên chợ được xây dựng phía sau đất của gia đình bà. Lúc đầu Ủy ban nhân dân xã An Bình A mời các hộ dân di dời nhà, hướng giải quyết là không cấp nền tái định cư, chỉ hỗ trợ di dời nhưng các hộ dân không chịu vì không có chỗ ở và thừa nhận là còn ở trên đất của ông Hiếu không phải đất của Nhà nước. Khi bà đi thưa thì các hộ dân nói là đất ruộng của Nhà nước nên không chịu di dời, trả đất.

Năm 1988, cha bà mượn người rào dây kẽm gai, đóng trụ đá làm hàng rào bao giữ phần đất còn lại ở phía sau dãy nhà cách chân lộ 7m để giữ đất.

Năm 1993, Nhà nước có chủ trương cho đăng ký. Cha bà đăng ký diện tích theo bằng khoán là  $14.583\text{m}^2$ , tại ấp An Thạnh B, xã An Bình A. Phần phía Tây lộ Đ cấp quyền sử dụng đất, còn phần phía Đông lộ vì có tranh chấp nên chưa Đ cấp quyền sử dụng đất nhưng Đ Nhà nước công nhận cho đăng ký vào sổ mục kê, có diện tích sổ thừa. Diện tích từ cửa hàng tôn thép Trần Ninh ngang qua chạy dài 150m, vào sâu 30m, tính từ chân Quốc lộ 30 diện tích  $4.500\text{m}^2$ , thuộc tờ bản đồ số 17. Cha bà thực hiện nghĩa vụ đóng thuế diện tích  $14.583\text{m}^2$  từ năm 1994 đến năm 2003.

Năm 1996, Nhà nước giải tỏa hành Lg lộ giới Quốc lộ 30 quy định lề lộ giao thông mỗi bên vào 7m. Các hộ dân đang ở cặp lộ dời nhà lấn chiếm lùi sâu vào phần đất còn lại của gia đình bà. Bà có gởi đơn khiếu nại liên tục 12 năm nhưng không Đ giải quyết. Năm 1997, Công ty cấp thoát nước hỗ trợ 04 hộ dân đang ở cặp lộ trên phần đất của gia đình bà di dời cho Công ty khoan giếng lấy nước cung cấp cho người dân nhưng nguồn nước không sử dụng Đ nên Công ty dời xuống cách đó 600m, bỏ lại đất trống. Tháng 3/1998, Ủy ban nhân dân An Bình A đem đất trống của gia đình bà chiều ngang 20m, chiều dài 30m, bán cho 03 cán bộ giá  $100.000\text{đồng}/\text{m}^2$ , gồm: 1. Đào Công Bình – Nguyên Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H(cũ); 2. Nguyễn V Quảng – Nguyên Giám đốc Công ty cấp thoát nước huyện H; 3. Nguyễn V Hùng – Tài xế Ủy ban nhân dân huyện H(cũ). Phần còn lại phân nền bán cho nhân viên công ty cấp thoát nước và Viện kiểm sát. Ba hộ trên mượn xe đổ đất lên 03 nền nhà trên thì bị ông Nguyễn V C (Vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc S) đứng ra ngăn cản, không cho đổ đất và ông C làm đơn xin Ủy ban nhân dân huyện H cho ông cất quán cà phê tạm sinh sống (Trên phần đất cặp Quốc lộ 30 của gia đình bà giáp ranh đất của ông C ở phía sau). Ông C lấy cơ đất của ông bị quy hoạch làm chợ nhưng không làm mà bỏ trống, không cho ông sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện H chấp nhận cho ông C bao chiếm trái phép đất của bà sử dụng ngang 13m, dài 26,5m. Qua năm sau thì ông C không bán cà phê nữa mà cho người khác thuê lại. Ngoài ra, ông C còn bao chiếm đất của gia đình bà thêm diện tích ngang 14m, dài 28m, hiện trạng đất là thấp trũng nằm phía sau dãy nhà của các hộ dân bao chiếm đất của bà.

Bà khiếu nại lên Tổng Cục Địa chính và nhận Đ Công V số 562/CV-TTr năm 1998 chuyển đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Hgiải quyết nhưng không Đ mời lên giải quyết. Bà khiếu nại liên tục từ năm 1984 đến ngày 29/3/2000, Ủy ban nhân dân xã An Bình A giải tỏa ba hộ phía trên đất của bà. Ủy ban nhân dân huyện Hcho di dời 03 hộ Nguyễn V Việt, Ngô V Hôn và Tống Thanh Viếng trả tiền đất giá 100.000đ/m<sup>2</sup> và tiền hỗ trợ di dời bà biết Đ nên trình giấy đất cho Phòng Giao thông công chánh ngưng không trả tiền cho 03 hộ trên mà chỉ trả tiền di dời nhà. Cùng lúc đó, Ủy ban nhân dân xã An Bình A phúc đáp bác đơn khiếu nại của bà, lý do “thuộc phạm vi nương lộ cũ”. Bà không thống nhất nên khiếu nại tiếp lên Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân huyện Hgiải quyết bằng Quyết định số 1349/QĐ-UB ngày 15/11/2001, lý do “thuộc phạm vi nương học lộ cũ”, bà không đồng ý và tiếp tục khiếu nại lên Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp và nhận Đ Quyết định số 512/QĐ-UB ngày 16/10/2002 chuẩn y quyết định của Ủy ban nhân dân huyện H. Nếu nói là nương lộ cũ thì vẫn là đất của gia đình bà. Khi Đ phép đăng ký thì gia đình bà phải Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Hcho là đất có tranh chấp nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/11/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 326/QĐ-UBND về việc quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung: Hủy Quyết định số 512/QĐ-UB ngày 16/10/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp và Thông báo số 91/TB-UBND ngày 18/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp với lý do vụ việc khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 11/12/2019, Ủy ban nhân dân thị xã Hban hành Quyết định 12/QĐ-UBND về việc hủy quyết định giải quyết khiếu nại với nội dung: Hủy quyết định số 1349/QĐ-UB ngày 15/11/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Hlý do vụ việc khiếu nại thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Vì vậy, bà, ông Phạm V L và bà Phạm Thị Phước yêu cầu:

1. Hộ gia đình ông Nguyễn V C, bà Nguyễn Thị Ngọc S, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Dáng K, chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Kim T phải di dời nhà và toàn bộ tài sản trên đất trả cho bà và ông L 763,9m<sup>2</sup> đất (Trong đó có một dính một phần mái nhà của hộ ông Đặng V Út N đang ở,

phải di dời trả lại cho bà, ông L diện tích đất là 2,8m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58, tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H.

2. Anh Nguyễn T Đ và chị Phạm Mỹ L di dời nhà trả lại cho bà và ông L 60,7m<sup>2</sup> đất, thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58, tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H.

- Bị đơn ông Nguyễn V Cứng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình ông bà khai phá và canh tác từ thời P thuộc trước năm 1945. Đến năm 1976 cha mẹ ông là ông Nguyễn V Kiệm và bà Nguyễn Thị Hía để lại cho vợ chồng ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Năm 1976, vợ chồng ông cất nhà, làm ruộng và đào ao nuôi cá. Năm 1989, chính quyền xã An Bình (Nay là phường An Lộc) thu hồi một phần đất gia đình ông, bà diện tích 2.700m<sup>2</sup> để quy hoạch chợ An Bình và thỏa thuận cấp cho gia đình ông, bà một nền ở chợ theo quy hoạch và hỗ trợ 100.000 đồng. Đồng thời, sau khi mức đất T ao thì ưu tiên giao ao cho gia đình ông, bà sử dụng nhưng dự án kéo dài và thay thế bằng dự án cấp thoát nước. Do nguồn nước ngầm không khai phá Đ nên dự án hủy bỏ. Gia đình ông bà không Đ bồi thường T quả lao động đối với phần đất bị thu hồi theo quy hoạch. Do cuộc sống khó khăn, gia đình ông, bà cất nhà trên một phần đất bị thu hồi để buôn bán kiếm sống, phần còn lại bị người dân khác chiếm dụng cất nhà tạm để ở. Việc buôn bán không đủ sống nên gia đình ông, bà cho thuê lại căn nhà từ năm 2010 đến nay.

Năm 2000, bà Phạm Thị Ngọc S khiếu nại gia đình ông, bà đến Ủy ban nhân dân từ xã đến tỉnh Đồng Tháp đều bác đơn của bà S.

Đối với phần đất tranh chấp giữa bà S với ông, bà có diện tích là 763,9m<sup>2</sup> trong có một căn nhà diện tích 155,9m<sup>2</sup> hiện nay gia đình ông, bà đang cho bà Trần Thị P thuê. Vợ chồng ông, bà không tranh chấp gì với bà P và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

Gia đình ông, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm V L và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà với diện tích là 763,9m<sup>2</sup> (Trong đó có dính một phần mái hiện

nhà có diện tích với diện tích là 2,8m<sup>2</sup> hộ ông Đặng V Út Nhỏ). Ông bà không tranh chấp với ông Út Nhỏ.

Riêng phần đất của anh Nguyễn T Đ và chị Phạm Mỹ L đang sử dụng, quản lý diện tích là 60,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 455, tờ bản đồ số 58, tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố Hgia đình ông, bà không tranh chấp gì với ông Đ và bà L vì đất này trước đây quy hoạch chợ An Bình thì gia đình ông, bà giao cho Ủy ban nhân dân xã An Bình làm chợ và ông Nguyễn T Đ cất nhà ở trên đất của Nhà nước không liên quan gì đến gia đình ông, bà nữa nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Võ Thị K và chị Phạm Vĩnh Khoa P là vợ và con của ông Phạm P Vĩnh trình bày:

Không liên quan đến vụ án, không tranh chấp với các đương sự trong vụ án này.

+ Ông Phạm Công V trình bày:

Không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

+ Anh Nguyễn Thanh P, các chị Nguyễn Thị Dáng K, Nguyễn Thị Kim T và Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Các anh, chị thống nhất với nội dung mà ông Nguyễn V C và bà Nguyễn Thị Ngọc S trình bày. Các anh, chị không đồng ý với yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm V L. Ngoài ra, các anh, chị không có tranh chấp yêu cầu gì với các đương sự khác trong vụ án này.

+ Ông Đặng V Út N, bà Nguyễn Thị Kim P, anh Đặng V P và Đặng V N trình bày:

Năm 2010, bà Nguyễn Thị Ngọc S và ông Nguyễn V C cho gia đình ông cất nhà ở nhờ và sống ổn định đến nay. Bà Phạm Thị Ngọc S, ông Phạm V L khởi kiện gia đình ông C trong đó có dính một phần mái hiên nhà của gia đình ông với diện tích là 2,8m<sup>2</sup>. Gia đình ông không đồng ý vì phần đất này của ông Cưng cho gia đình ông bà ở nhờ. Ngoài ra, ông Đặng V Út N, bà Nguyễn Thị Kim P, anh Đặng V P và Đặng V N không có tranh chấp, yêu cầu gì với các đương sự khác trong vụ án này.



+ Chị Trần Thị P trình bày:

Năm 2015, chị thuê đất của gia đình ông Nguyễn V C có diện tích ngang 10m dài 12m với giá 2.400.000đ/tháng, thời gian 05 năm đến khi hết hợp đồng, nếu chị có nhu cầu thì ông C cho chị tiếp tục thuê. Trong quá trình thuê đất, chị có tôn tạo và sửa chữa phần nhà cũ của gia đình ông C, chi phí khoảng 30.000.000 đồng. Nay phần đất chị thuê xảy ra tranh chấp, nếu Tòa án buộc gia đình ông C trả đất cho bà Phạm Thị Ngọc S thì chị tự nguyện trả đất nhưng xin có thời gian di dời là 06 tháng để chị tìm địa điểm khác. Nếu phần đất này của gia đình ông C thì chị vẫn có nhu cầu tiếp tục thuê như hiện trạng. Ngoài ra, chị không có tranh chấp, yêu cầu gì với các đương sự khác trong vụ án này.

+ Anh Nguyễn T Đ và chị Phạm Mỹ L trình bày:

Phần đất tranh chấp là của ông nội anh là ông Nguyễn V Kiệm để lại cho cha anh là ông Nguyễn V Thanh và chú là ông Nguyễn V C trên 50 năm nay. Cha anh đã cất nhà ở trên phần đất này, cha anh chết anh là con duy nhất của ông Thanh nên tiếp tục quản lý phần đất này thờ cúng cha mẹ. Bà S, ông L yêu cầu anh di dời nhà và các vật kiến trúc trên đất anh không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân T phố H đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn V Cứng di dời nhà và các vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 763,9m<sup>2</sup> (trong đó có một phần mái hiên nhà hộ ông Đặng V Út N đang ở với diện tích đất là 2,8m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận cho Hộ ông Nguyễn V Cứng gồm: ông Nguyễn V Cứng, bà Nguyễn Thị Ngọc S, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc Thành, chị Nguyễn Thị Kim Thành, chị Nguyễn Thị Dáng Kiều Đ tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 763,9m<sup>2</sup> (trong đó có dính mái hiên nhà ông Đặng V Út Nhỏ là 2,8m<sup>2</sup> và diện tích căn nhà cho chị Trần Thị P thuê với diện tích là 155,9m<sup>2</sup>) nằm trong phạm vi các mốc 1, 2, 5, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 trở lại mốc 1, thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ

số 58 đất tọa lạc tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn V Cứng và nhà của ông Đặng V Út Nhỏ (từ Mốc 4 đến Mốc 6 có cạnh dài 33,93m) và nhà anh Nguyễn Thành Được (từ mốc 2 đến mốc 5 có cạnh dài 9m);

- Hướng Tây giáp đường Hùng Vương và 07 căn nhà của ông Nhan Thị Cừ, ông Đỗ V Nhanh, ông Nguyễn Hồng Dũng, bà Bùi Ngọc Dung, bà Lương Mỹ Hương, ông Nguyễn Minh Quang, ông Lê V Thành (từ mốc 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 đến Mốc 1 có cạnh dài 43,58m);

- Hướng Nam giáp đất của ông Dương V Mẫn (từ Mốc 6 đến Mốc 7 có cạnh dài 14,90m);

- Hướng Bắc giáp đất đường đất (từ Mốc 1 đến Mốc 2 có cạnh dài 18,70m);

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai thành phố H).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành Được và bà Phạm Mỹ L di dời nhà và các vật kiến trúc trả lại diện tích đất là 60,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận cho ông Nguyễn Thành Được và bà Phạm Mỹ L Đ tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 60,7m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc 2,3,4,5 trở lại mốc 2 thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58 đất tọa lạc tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Vị trí:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Thành Được (từ Mốc 3 đến Mốc 4 có cạnh dài 8,8m);

- Hướng Tây giáp nhà ông Nguyễn V Cứng (từ Mốc 2 đến mốc 5 có cạnh dài 9m);

- Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn V Cứng (từ Mốc 4 đến Mốc 5 có cạnh dài 6,82m);

- Hướng Bắc giáp đất đường đất (từ Mốc 2 đến Mốc 3 có cạnh dài 6,8m);

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai thành phố H)

Hộ ông Nguyễn V Cứng, ông Nguyễn Thành Được và bà Phạm Mỹ L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng theo quy định đối với diện tích đất Đ sử dụng nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của P luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/7/2021 ông Phạm V L và bà Phạm Thị Ngọc S kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp sửa bản án sơ thẩm buộc ông Nguyễn V C và vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc S giao trả lại diện tích đất 763,9m<sup>2</sup> cho các ông bà thuộc một phần thửa 455, tờ bản đồ số 58, đất tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, T phố H. Xem xét bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng, do các ông bà khởi kiện gồm có 3 người, nhưng bản án lại tuyên chỉ có Phạm Thị Ngọc S và Phạm V L, còn Phạm Thị P lại tuyên cho rằng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận Đ với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp P của bà Nguyễn Thị Ngọc S phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo P luật ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

Bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lên kháng cáo cho rằng các ông bà khởi kiện gồm có 3 người là Phạm Thị Ngọc S, Phạm V L và Phạm Thị P, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xếp tư cách của bà Phạm Thị P là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 189 của Bộ luật tố tụng có quy định: *“Cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự có thể tự mình hoặc nhờ người khác làm đơn khởi kiện vụ án. Tại mục tên, địa chỉ nơi cư trú của người khởi kiện trong đơn phải ghi họ tên, địa chỉ nơi cư trú của cá nhân đó; ở phần cuối đơn, cá nhân đó phải ký tên hoặc điểm chỉ”*. Tại “Biên bản lấy lời khai đương sự” ngày 15/9/2020 (BL 462) của Tòa án nhân dân T phố H, bà Phạm Thị Ngọc S khai bà là người ký tên bà P trên đơn khởi kiện và các V bản liên quan nộp cho Tòa án thay cho bà P. Như vậy, bà P không có khởi kiện và cũng không có ký tên trong đơn khởi kiện nên bà P không phải là Nguyên đơn trong vụ án. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã có thông báo số 01/TB-TA ngày 15/9/2020 xác định tư cách đương sự của bà P là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định của P luật nên việc bà S và ông L kháng cáo như trên là không có căn cứ.

- Về nội dung:

[1] Bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lên yêu cầu hộ ông Nguyễn V Cứng di dời nhà và các tài sản khác trả lại cho bà S và ông L lên diện tích đất 763,9m<sup>2</sup>; Yêu cầu anh Nguyễn Thành Được và chị Phạm Mỹ L tháo dỡ di dời nhà và các tài sản khác để trả lại cho bà S và ông L diện tích đất 60,7m<sup>2</sup>, cùng thuộc một thửa đất số 455, Tờ bản đồ số 58 đất tại phường An Lộc, thành phố Hồng Ngự. Bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V L cho rằng diện tích đất nêu trên là ông Phạm V Hiểu (Cha của ông bà). Ông Hiểu đã thực hiện kê khai có

tên trong sổ mục kê địa chính và nộp thuế phần đất này. Đồng thời, có những người làm chứng là ông Nguyễn V Chán, bà Nguyễn Thị Thơ, bà Nguyễn Thị Lệ, ông Lý V Phén, ông Phạm V Đặng, ông Ngô V Ngọt biết. Căn cứ vào các biên lai nộp thuế đứng tên ông Phạm V Hiểu do bà S cung cấp thì không thể hiện ông Hiểu nộp thuế cho phần đất nào. Trong khi đó, ông Hiểu còn có phần đất khác nên không thể xác định là ông Hiểu nộp thuế cho phần đất đang tranh chấp với hộ ông Cứng và anh Đ. Tại Công V số 346/CV-CCT ngày 27/7/2020 của Chi cục thuế Khu vực 3, tỉnh Đồng Tháp xác nhận: *“Tại thời điểm lập bộ do cán bộ địa chính xã cung cấp danh sách họ tên, địa chỉ thửa đất và diện tích. Trên dòng sổ bộ không thể hiện tờ bản đồ, số thửa, phần đất nộp thuế cơ quan thuế không xác định đất có giấy hay không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người nộp thuế là ông Phạm V Hiểu”*. Đồng thời, căn cứ vào nội dung Công V số 1076/UBND-HC ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã H(Nay là thành phố Hồng Ngự) về việc cung cấp thông tin cho Tòa án thể hiện: *“Phần đất tranh chấp thuộc các mốc 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 có diện tích 763,9m<sup>2</sup> thuộc một phần Thửa đất số 455, Tờ bản đồ số 58 và mốc 2, 3, 4, 5 diện tích 60,7m<sup>2</sup> thuộc một phần Thửa đất số 455, Tờ bản đồ số 58 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo sổ mục kê chưa có tên chủ sử dụng đất, đất chưa Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có tên chủ sử dụng đất trên sổ địa chính”*. Như vậy, việc bà S trình bày đất tranh chấp do cha bà đứng tên trong sổ mục kê, sổ địa chính là không có căn cứ.

[2] Đối với người làm chứng ông Nguyễn V Chán, ông Phạm V Đặc, ông Ngô V Ngọt trình bày vào 1988, các ông được ông Phạm V Hiểu mượn làm hàng rào từ Cảnh sát 113 (Cũ) chạy xuống hướng Cao Lãnh dài khoảng 100m, chiều ngang vào khoảng 20m cũng không xác định phần đất tranh chấp giữa bà S và ông Cứng là của ai và việc làm hàng rào có nằm trong phần đất tranh chấp hiện nay hay không. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị Lệ, bà Nguyễn Thị Thơ cũng xác nhận phần đất ông Cứng cho thuê là của gia đình ông Cứng sinh sống từ trước cho đến nay. Ông Đỗ Trí Dũng, ông Võ V Thương, ông Võ V Bồng đều cho rằng diện tích đất đang tranh chấp giữa bà S với ông Cứng là của gia đình ông Cứng sử dụng từ trước năm 1976 đến nay. Còn đất của ông Phạm V Hiểu là nằm bên phía Tây của Quốc lộ 30, không liên quan đến phần đất tranh chấp. Mặt khác, ông Phạm Công V là anh của bà S cũng xác nhận tại

phần đất tranh chấp giữa bà S và ông Cứng là của cha ông Cứng để lại. Đất ông Hiếu không có liên quan gì đến phần đất này mà đất ông Hiếu nằm ở phía Tây quốc lộ 30 từ ranh đất nhà bà S trở xuống mới là đất của bà S.

Từ đó, cho thấy không có căn cứ để chứng minh phần đất tranh chấp là của ông Hiếu.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà Phạm Thị P vào tham gia tố tụng trong vụ án, bà P ủy quyền cho bà Phạm Thị Ngọc S và có cùng yêu cầu như bà S và ông L nhưng tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, do bà P không kháng cáo. Mặt khác, do không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà S và ông L. Vì vậy, việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ hợp P của bà P nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Xét ý kiến của vị luật sư và vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S và ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp như đã nhận định ở trên nên Đ chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà S và ông L là có căn cứ và phù hợp P luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S và ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn Đ miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực P luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 101, 203 Luật đất đai; Điều 184, Điều 236 Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của của bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân T phố H.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn V Cứng di dời nhà và các tài sản khác để trả lại diện tích đất 763,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 455, tờ bản đồ số 58, trong phạm vi các mốc 1, 2, 5, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1, tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Công nhận cho Hộ ông Nguyễn V Cứng gồm: Ông Nguyễn V Cứng, bà Nguyễn Thị Ngọc S, anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc Thành, chị Nguyễn Thị Kim Thành và chị Nguyễn Thị Dáng Kiều Đ tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 763,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58, trong phạm vi các mốc 1, 2, 5, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 1 tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Không chấp nhận yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn về việc yêu cầu anh Nguyễn Thành Được và chị Phạm Mỹ L di dời nhà và các tài sản khác để trả lại diện tích đất là 60,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 455, tờ bản đồ số 58, trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 2 tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

6. Công nhận cho anh Nguyễn Thành Được và chị Phạm Mỹ L Đ tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 60,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 455, tờ bản đồ số 58, trong phạm vi các mốc 2, 3, 4, 5, 2 tại khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2020 và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/6/2020 của Chi nhánh V phòng đăng ký đất đai thành phố H)

Hộ ông Nguyễn V Cứng, anh Nguyễn Thành Được và chị Phạm Mỹ L Đ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng theo quy định của P luật đối với diện tích đất Đ sử dụng nêu trên.

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

Bà Phạm Thị Ngọc S phải chịu 4.940.000 đồng (Đã nộp xong).

8. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Phạm Thị Ngọc S và ông Phạm V Lễn.

Trường hợp bản án Đ thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người Đ thi hành án, người phải thi hành án 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 Đ thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi Nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND T phố H;
- CCTHADS T phố H;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ Danh Đạt**