

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 166/2021/DS-PT

Ngày: 17/5/2021

V/v tranh chấp đòi lại 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 Phạm Ngọc Giao;

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:** Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 315/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hoàng Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: đường V, Phường M, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2019). *Có mặt*

2. Bị đơn: Nguyễn Thị S, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Đinh Thanh M, sinh năm 1978; địa chỉ: đường B, ấp T, xã H, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 08/6/2018). *Có mặt*

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

3.1. Nguyễn Minh T: sinh năm 1986 (*vắng mặt*).

3.2. Nguyễn Thị Kim T: sinh năm 1991 (*vắng mặt*).

3.3. Nguyễn Thị Kim N: sinh năm 1998 (*vắng mặt*).

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

4. Nguyễn Thị T, sinh năm: 1958 (*vắng mặt*).

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

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị S - là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Ông Phạm Hoàng Đ đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vợ chồng ông Đ và bà S trong thời gian chung sống có mua đất của ông Trần Vĩnh T ngang 9m dài 23m tại ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Việc mua bán đất có làm giấy viết tay ngày 02/4/1995. Năm 1999, ông Đ và bà S ly hôn (Quyết định số 11/QĐ-TA ngày 27/4/1999 của Tòa án nhân dân huyện V) và theo quyết định của Tòa án đối với tài sản chung là phần đất ngang 9m dài 23m, chia đôi mỗi người sử dụng ngang 4,5m dài 23m, tự làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ). Hiện trạng phần đất lúc chia thì trên đất bà S đã có căn nhà, còn phần đất ông Đ là đất trống.

Năm 2002, ông Đ đăng ký QSDĐ, đến năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thửa 37 tờ bản đồ số 8a. Năm 2005, bà S xây nhà lấn chiếm đất của ông Đ. Nay ông Đ yêu cầu hộ bà S (gồm bà S, anh T, chị T, chị N) di dời nhà, tài sản để trả lại cho ông Đ diện tích đất đo thực tế là 98m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 36, 37 tờ bản đồ số 8a (bản đồ địa chính là thửa 49 tờ bản đồ số 71). Ông Đ đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho bà S là 2.000.000đ.

- Ông Đinh Thanh M đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S trình

bày: ông Đ chỉ đến ở nhờ nhà bà S. Diện tích đất mà ông Đ tranh chấp là tài sản riêng của bà S. Nguồn gốc đất do bà S mua của ông Nguyễn Văn P và bà Ngô Thị B vào ngày 10/10/1983. Do đó, bà S chưa công nhận là tài sản chung của vợ chồng. Từ trước đến nay, ông Đ chưa có hộ khẩu tại địa chỉ nhà của bà S và đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy bà S không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ.

- Anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Kim T, và chị Nguyễn Thị Kim N trình bày: Thống nhất trình bày của ông M.

- Bà Nguyễn Thị Thu trình bày: Ranh đất của bà Thu với đất tranh chấp là 02 trụ đá giáp hẻm và phần đất hẻm là của bà S mua của ông Phì.

*Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm như sau:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ. Buộc bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Kim T và chị Nguyễn Thị Kim N trả cho ông Đ diện tích đất 98m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17 trở về mốc 8 thuộc phần thửa số 36, 37 tờ bản đồ số 8a (bản đồ địa chính là thửa 49 tờ bản đồ số 71), tại ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp (kèm sơ đồ đo đạc ngày 14/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V)

Buộc bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Kim T và chị Nguyễn Thị Kim N phải di dời toàn bộ nhà, tài sản ra khỏi diện tích đất nói trên để giao đất cho ông Đ theo quy định của pháp luật.

Ông Đ được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Đ hỗ trợ tiền di dời cho bà Nguyễn Thị S số tiền 2.000.000đ.

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

Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Đ đã nhận xong tiền tạm ứng án phí theo bản án dân sự phúc thẩm 307/2016/DSPT ngày 20/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị Kim T và chị Nguyễn Thị Kim N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 500.000đ, được trừ

500.000đ đã nộp theo bản án dân sự phúc thẩm 307/2016/DSPT ngày 20/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện chịu số tiền 3.297.000đ. Bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu 200.000đ (đã thu và chi xong)

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.

- Ngày 29/11/2019, bà Nguyễn Thị S kháng cáo không đồng ý quyết của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đ trình bày, ông Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với bà S về giải quyết vụ án và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông M trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tính hợp lệ của giấy tờ mua bán đất của ông Phì, ông Thái, tên của người mua phần đất để xác định có phải đất tranh chấp không? Chưa làm rõ diện tích đất mua bán trước đây và đất là tài sản riêng của bà S. Lấy lời khai nhân chứng nhưng chưa đầy đủ rõ ràng. Vì vậy, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến xét xử tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Trong quá trình sử dụng đất bà S đã giữ gìn, tôn tạo như làm bờ kè, san lấp mặt bằng, cất nhà ở và nhà kho. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nên cấp phúc thẩm không thể giải quyết được. Đề nghị hủy 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] Ông Đ khởi kiện yêu cầu hộ bà S trả đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ

lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Bà S kháng cáo trong thời hạn quy định là hợp lệ. Ông Đ ủy quyền cho ông Đ và bà S ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng, thủ tục phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2] Theo ông Đ trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Đ và bà S, vì theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 11/QĐ-TA ngày 27/4/1999 của Tòa án huyện V đã ghi nhận sau ly hôn ông Đ, bà S tạm chia đôi đất hiện có nhà ở và mỗi người sử dụng ngang 4,5m dài 23m. Diện tích đo đạc thực tế là 98m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 49 tờ bản đồ số 71, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đất tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Tháp. Hiện trạng phần đất trước đây của ông Đ được chia là đất trồng. Năm 2005, hộ bà S bao chiếm đất của ông Đ để cất nhà, nên yêu cầu hộ bà S trả lại đất. Ông M cho rằng, đất do bà S nhận chuyển nhượng của ông Phì, bà Bé chưa được cấp giấy chứng nhận nên thuộc tài sản riêng của bà S. Nay không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ.

Ông Đ đăng ký QSDĐ theo quyết định số 11/QĐ-TA của Tòa án Huyện và được cấp giấy CNQSDĐ vào năm 2004, nhưng sau đó cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận này, lý do là cấp không đúng thủ tục vì trên đất đang có nhà của bà S. Sau khi ly hôn bà S nuôi 03 người con chung (có 01 người bị liệt 02 chân từ nhỏ). Ông Đ hiện đã có vợ khác và cư trú tại xã L, huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/11/2019 do ông M cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà S, nên ông không có yêu cầu gì liên quan đến việc bồi đắp đất, mà chỉ đề nghị bác yêu cầu của ông Đ (tại phiên tòa phúc thẩm ông M trình bày bà S không đồng ý yêu cầu của ông Đ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì ông cho rằng, nếu yêu cầu xem xét công đầu tư làm tăng giá trị đất, nghĩa là ông đã thừa nhận đất của ông Đ). Đồng thời chị T trình bày, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến giá trị đất trước đây và hiện nay làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ chị T.

Theo tài liệu chứng cứ tại hồ sơ cho thấy, đơn của bà S yêu cầu xem xét lại bản án dân sự phúc thẩm ngày 20/12/2016 của Tòa án Tỉnh theo thủ tục giám đốc thẩm (bút lục 387, 388), đã khiếu nại việc buộc bà giao đất cho ông Đ mà không xem xét đến phần “*san lấp cát, làm bờ kè, gìn giữ đất gây thiệt hại lợi ích của bà*”. Mặt khác, bà S đã có quá trình quản lý sử dụng đất trong

thời gian dài, đã tiến hành san lấp nâng cao mặt bằng làm tăng giá trị đất. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm phải tiến hành thu thập chứng cứ, vì việc làm rõ nội dung nói trên là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và mới phù hợp quy định của pháp luật (trong trường hợp xét thấy có căn cứ giao đất hoặc trả giá trị đất). Do Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ và chưa giải quyết nội dung này; nay các đương sự không thỏa thuận được, vì vậy cấp phúc thẩm không thể thu thập chứng cứ liên quan đến giá trị thửa đất để xét xử (ảnh hưởng quyền lợi của đương sự theo quy định về tố tụng dân sự). Việc thiếu sót này, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy án sơ thẩm chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Án phí: Bà S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 108/2019/DSST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện V thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Án phí: Bà S không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà S tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0008956 ngày 29/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Tháp.

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

#### **Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- 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**

