

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 250/2020/DS-PT

Ngày: 28/8/2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp  
đồng”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG H 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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Bích Thủy

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Ngày 26/6; 28/8/2020, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn N S, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

2/ *Bị đơn*:

2.1/ Ông Trần Văn H, sinh năm: 1962;

2.2/ Bà Đặng Thị C, sinh năm: 1959.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn H*: Bà Đặng Thị C.

3/ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1/ Bà Nguyễn Thu H2, sinh năm: 1966;

3.2/ Bà Nguyễn N A, sinh năm: 1969;

3.3/ Ông Nguyễn Hoàng S2, sinh năm: 1976;

3.4/ Ông Trần Văn T, sinh năm: 1977;

3.5/ Ông Lê Quý H, sinh năm: 1987.

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

3.6/ Bà Nguyễn Bích N, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã Tân Hội Cơ, huyện Tân H2, tỉnh Đồng Tháp.

3.7/ Ông Lê Quý D2, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Số A đường A, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8/ Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông.

Địa chỉ: Khóm 5, TT. Tm Chim, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Thanh Sơn – Chủ tịch.

- Người kháng cáo là bà Nguyễn N S là bị đơn của vụ án.

(Bà S, bà C có mặt; Chị H2, chị Ánh, anh S2, anh T, anh H, ông D2, UNND huyện vắng mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Ông Lê Phi Tùng là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn N S trình bày: Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 9.780 m<sup>2</sup> thuộc thửa 1014, tờ bản đồ số 1 đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Lý do: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/8/2003 bà S không có ký tên, lấn tay mà do cha bà S là ông Nguyễn Văn Long tự ý ký tên, lấn tay vào hợp đồng chuyển nhượng đất. Việc chuyển nhượng bà không biết và ông Long thực hiện khi chưa được sự đồng ý của bà S.

Đối với các thửa 965, 966, tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà vẫn còn đứng tên; tuy nhiên hiện nay bà C, ông H đang bao chiếm sử dụng nên bà S yêu cầu phải trả lại các thửa đất này cho bà.

Về nguồn gốc của các thửa đất tranh chấp là do bà S nhận chuyển nhượng từ ông Long, thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng đến năm 1993 bà S cùng ông Long đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/1994. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuy bà S không ký tên, người khác ký thay nhưng cũng chỉ có tên bà S, điều đó chứng tỏ đất là của cá nhân bà S, việc Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông trả lời đất của hộ bà S là không phù hợp.

Do hiện nay đất ông T đang sử dụng, mặt khác diện tích đất tranh chấp đã mức hầm, không còn hiện trạng như cũ. Vì vậy, yêu cầu bà C, ông H phải trả lại phần đất tranh chấp diện tích 12.870m<sup>2</sup>, phần đất này bà S thống nhất giao luôn cho ông T sử dụng. Tuy nhiên, yêu cầu ông T cùng có trách nhiệm trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho bà S theo mức giá thỏa thuận là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, do bà C, ông H bao chiếm sử dụng phần đất diện tích 12.870m<sup>2</sup> của bà S sử dụng từ năm 2003 đến nay nên yêu cầu bà C, ông H phải có trách nhiệm liên đới bồi thường số tiền 289.575.000đ.

- Nguyên đơn bà Nguyễn N S thống nhất theo lời trình bày của Luật sư và không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn bà Đặng Thị C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Vào năm 2003, ông Long, bà S chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 9.780m<sup>2</sup>, với giá 1,5 lượng vàng 24K một công tầm cắt (diện tích 1.296m<sup>2</sup>), bà đã giao vàng xong và ông Long, bà S cùng nhận vàng.

Đến năm 2005, ông Long tiếp tục chuyển nhượng cho bà thêm phần đất diện tích 3.090m<sup>2</sup>, bà cũng đã giao vàng xong và lần này chỉ có ông Long nhận vàng.

Các phần đất nhận chuyển nhượng bà đã canh tác từ năm 2003 (phần diện tích 3.090m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng năm 2005 bà cũng đã canh tác trước đó do ông Long cho bà) đến thời gian gần đây sau khi cha của bà S là ông Long chết thì bà S mới tranh chấp. Do ông Long đã giao đất ngoài thực tế, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình bà sử dụng đất không có ai tranh chấp, trước khi chuyển nhượng cho bà thì ông Long cũng là người trực tiếp canh tác đồng thời giữa bà với ông Long có mối quan hệ bà con xa, tin tưởng nhau nên không có làm giấy tờ gì với ông Long, bà S.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/8/2003, đúng là thời điểm đó bà S đã đi Campuchia, không có ở nhà nên chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà S. Toàn bộ thủ tục chuyển nhượng đất đều do ông Long làm, bà chỉ ký tên vào hợp đồng còn lại ông Long thực hiện.

Do các phần đất tranh chấp bà nhận chuyển nhượng, canh tác từ năm 2003 nên không đồng ý trả lại đất cũng như không đồng ý bồi thường số tiền 289.575.000đ theo yêu cầu của bà S.

Đối với việc bà S yêu cầu ông T trả giá trị đất, hiện nay do đất bà đã giao cho ông T sử dụng (chuyển nhượng nhưng do có tranh chấp nên chưa làm thủ tục xong). Vì vậy, trong trường hợp theo quy định pháp luật buộc bà với ông T phải trả lại đất thì bà thống nhất giao giá trị đất cho bà S thay cho ông T. Sau này giữa bà với ông T sẽ tự thỏa thuận với nhau sau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn N Ánh có đơn xin vắng

mặt. Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt bà Ánh trình bày: Phần đất tranh chấp từ trước đến nay cha bà bán thế nào bà không biết. Hiện nay, bà không có ý kiến, yêu cầu hoặc tranh chấp gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo đơn xin xét xử vắng mặt ông T trình bày: Đất ông đang sử dụng. Hiện nay, Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì ông sẽ trả giá trị đất cho người đó, trả theo giá bà S và bà C đã thỏa thuận là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Bích N, Nguyễn Thu H2, Nguyễn N Ánh có đơn xin vắng mặt. Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Phần đất tranh chấp từ trước đến nay cha bà bán thế nào bà không biết. Hiện nay, bà không có ý kiến, yêu cầu hoặc tranh chấp gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng S2 có đơn xin vắng mặt. Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Phần đất tranh chấp đã chuyển nhượng cho bà C, ông H xong (cha ông chuyển nhượng), hiện nay ông không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quý D2 có đơn xin vắng mặt. Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Trước đây bà S có mua đất của ông Long (cha bà S) còn việc mua, diện tích bao nhiêu thì ông không biết. Từ năm 1993, ông đã không còn sống chung với bà S, phần diện tích đất tranh chấp 12.870 m<sup>2</sup> hiện nay bà S tranh chấp thế nào là tùy bà S, ông không có liên quan và không có bất cứ ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Quý H có đơn xin vắng mặt. Theo đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Trước đây ông Long có bán cho bà C hay không ông không biết, đất là do mẹ ông đứng tên nên mẹ ông có toàn quyền quyết định, ông không có công sức đóng góp gì vô phần đất này. Hiện nay, ông không có bất cứ ý kiến hoặc yêu cầu phân chia gì cả.

\* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 27/12/2019, Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn N S đối với ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C.

2/ Buộc ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn N S giá trị của 1.838,57m<sup>2</sup> đất với số tiền là 103.000.000đ (Một trăm lẻ ba triệu đồng).

(Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông đang quản lý số tiền này theo Biên lai thu tiền số 010283 quyển số 000206 ngày 27/12/2019).

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn N S đối với ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C về việc bồi thường thiệt hại số tiền 289.575.000đ.

4/ Bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 9.780m<sup>2</sup> tại thửa 1014 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà Đặng Thị C vào ngày 12/9/2016, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Buộc hộ gia đình bà Nguyễn N S (các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Văn Long, Trần Thị Út, Nguyễn N Ánh, Nguyễn N S, Nguyễn Hoàng S2, Nguyễn Văn Hoàng, Nguyễn Bích N) phải giao quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H diện tích 3.090m<sup>2</sup> tại các thửa 965, 966 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ gia đình bà S vào ngày 18/3/1994, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 3.090m<sup>2</sup> tại các thửa 965, 966 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ gia đình bà S vào ngày 18/3/1994, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng diện tích 3.090m<sup>2</sup>, tại các thửa 965, 966, tờ bản đồ số 1, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S vào ngày 18/3/1994 để cấp quyền sử dụng đất lại cho ông H, bà C.

Ông H, bà C 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.

6/ Về án phí:

- Bà Nguyễn N S phải nộp 39.218.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp theo các biên lai số 0005454 ngày 10/01/2019 (Số tiền 4.162.500đ) và biên lai số 0005721 ngày 06/12/2019 (Số tiền 7.239.000đ); còn lại bà Nguyễn N S phải nộp tiếp số tiền là 27.817.000đ (Hai mươi bảy triệu tám trăm mười bảy nghìn đồng).

- Ông Trần Văn H phải nộp 2.575.000đ (Hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đặng Thị C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (Do là người cao tuổi).

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn, đại diện bị đơn, vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 08/01/2020, bà Nguyễn N S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án huyện Tam Nông. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật và chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại do bao chiếm đất từ năm 2003 đến nay bằng số tiền là 289.575.000 đồng. Buộc ông Trần Văn T trả giá trị đất cho bà theo thỏa thuận giữa bà với bà C và ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn N S vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Nguyễn N S là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà S; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn N S, Hội đồng xét xử xét thấy: nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Long, sau đó ông Long chuyển nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích 12.870m<sup>2</sup> (gồm thửa 1014 diện tích 9.780m<sup>2</sup>, thửa 965 diện tích 2.240m<sup>2</sup>, thửa 966 diện tích 850m<sup>2</sup>) cấp cho hộ bà Nguyễn N S vào ngày 18/3/1994. Hộ gia đình bà S vào thời điểm năm 1994 gồm có: Nguyễn Văn Long, Trần Thị Út, Nguyễn N Ánh, Nguyễn N S, Nguyễn Hoàng S2, Nguyễn Văn Hoàng, Nguyễn Bích N, Lê Quý H. Tuy nhiên trên thực tế ông Long vẫn là người trực tiếp canh tác và sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên, bà S không trực tiếp sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà S cũng thừa nhận có một thời gian bà S đi Campuchia làm ăn không có mặt tại địa phương mỗi việc giao cho ông Long quyết định. Do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà S đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ nhưng không khai thác, quản lý, sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai là có căn cứ.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/8/2003 (chuyển nhượng diện tích 9.780m<sup>2</sup>): Tại phiên tòa bà S, bà C đều thừa nhận hợp đồng là do ông Long làm. Đối với phần đất tranh chấp thì ông Long đã giao cho bà C sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã giao cho bà C quản lý từ năm 2003. Mặt khác, bà S thừa nhận vào năm 2003 bà có trở về địa phương nhưng lúc này sổ đất bà thì ông H và bà C sử dụng. Bà trình bày biết việc chuyển nhượng đất nhưng do không có giấy chứng minh nhân dân nên không khiếu nại được nhưng bà có báo với Ủy ban nhân dân xã về việc bà C, ông H bao chiếm

đất. Tuy nhiên, theo Công văn số: 436/CV-UBND ngày 18/11/2019 của Ủy ban nhân dân xã An H thì “Ngoài lần H giải tranh chấp giữa bà Nguyễn N S với bà Đặng Thị C, biên bản lập ngày 11/5/2017 thì trước đó bà S không có tranh chấp, khiếu nại gì với bà C. Qua đó cũng xác định được bà S biết về việc ông Long chuyển nhượng đất cho bà C, ông H sử dụng từ năm 2003 nhưng bà không có khiếu nại. Tại phiên tòa phúc thẩm bà S cho rằng trước đây bà không nhớ năm nào nhưng trong thời gian sống chung bà có chuyển nhượng phần đất này của ông Long nhưng bà không có chứng cứ gì để chứng minh, trong khi đó, các thành viên trong hộ gia đình là ông Nguyễn Hoàng S2, bà Nguyễn N Ánh, Nguyễn Bích N biết việc chuyển nhượng đất, không có khiếu nại, tranh chấp gì. Tại phiên tòa bà S chỉ yêu cầu trả giá trị đất, nên không cần thiết phải hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mà giao cho bà C, ông H tiếp tục sử dụng và buộc ông, bà trả giá trị phần đất bà S được hưởng trong tổng số 12.870m<sup>2</sup> của hộ gia đình bà và bà được hưởng một phần là phù hợp. Do vậy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà S có ông Long, bà Út, Ánh, S, S2, Hoàng, N, H. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H mới 07 tuổi nên không xem xét chia phần, như vậy còn lại 07 người. Phần của mỗi người là  $12.870\text{m}^2 : 07 = 1.838,57\text{m}^2$ , giá trị (tính tròn) của  $1.838,57\text{m}^2 \times 56.000\text{đ}/\text{m}^2 = 102.960.000\text{đ}$ . Xét thấy bà C, ông H đã trả đủ tiền mua bán đất, tuy nhiên phần của bà S lúc đó không có mặt tại địa phương nên không biết việc chuyển nhượng, nay ông, bà đồng ý vô hiệu đối với phần bà S và bà đồng ý nộp số tiền 103.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà S yêu cầu ông T phải cùng có trách nhiệm trả giá trị đất. Xét thấy bà C đã tự nguyện nộp số tiền 103.000.000đ để trong trường hợp Tòa án chấp nhận phần nào yêu cầu khởi kiện của bà thì bà đồng ý sử dụng số tiền này để trả cho bà S. Ông T sử dụng đất trên cơ sở chuyển nhượng từ bà C, nên ông T và bà C thống nhất tự thỏa thuận với nhau, do đó chỉ buộc ông H, bà C phải có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà S là phù hợp. Đối với số tiền bà C đã nộp là 103.000.000đ. Nếu Tòa án buộc bà phải trả tiền cho bà S thì bà đồng ý giao luôn cho bà S. Xét thấy, đây là sự tự nguyện có lợi cho bà S nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà C, ông H phải có trách nhiệm trả cho bà S giá trị của 1.838,57m<sup>2</sup> đất với số tiền là 103.000.000 đồng và giao bà C được sử dụng phần diện tích 12.870m<sup>2</sup> là phù hợp. Tuy nhiên phần đất này ông T đã đào ao và đang quản lý, sử dụng. Đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà C với ông T, sau này nếu có tranh chấp sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác.

Đối với việc bà S yêu cầu bồi thường số tiền 289.575.000đ do đã sử dụng đất của bà từ năm 2004 đến nay. Xét thấy, bà C và ông H không có hành vi bao

chiếm đất, được sử dụng đất trên cơ sở chuyển nhượng đất với ông Long. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà S về việc buộc ông H, bà C có trách nhiệm liên đới bồi thường số tiền 289.575.000đ.

Do hiện nay ông Nguyễn Văn Long và bà Trần Thị Út đã chết nên nay cần sửa lại C tuyên án cho phù hợp với nhận định nêu trên.

[2] Xét tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn N S, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do y án sơ thẩm nên bà Nguyễn N S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các phần khác 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 khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 100, 101, 106, 170 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 bà Nguyễn N S.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 78/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn N S đối với ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C.

4. Buộc ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C phải có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn N S giá trị của 1.838,57m<sup>2</sup> đất với số tiền là 103.000.000đ (Một trăm lẻ ba triệu đồng).

(Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông đang quản lý số tiền này theo Biên lai thu tiền số 010283 quyền số 000206 ngày 27/12/2019).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn N S đối với ông Trần Văn H, bà Đặng Thị C về việc bồi thường thiệt hại số tiền 289.575.000đ.

6. Bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 9.780m<sup>2</sup> tại thửa 1014 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bà Đặng Thị C vào ngày 12/9/2016, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

7. Buộc bà Nguyễn N S, Nguyễn N Ánh, ông Nguyễn Hoàng S2, ông Nguyễn Văn Hoàng, bà Nguyễn Bích N phải giao quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H diện tích 3.090m<sup>2</sup> tại các thửa 965, 966 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ gia đình bà S vào ngày 18/3/1994, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Đặng Thị C, ông Trần Văn H được quyền sử dụng diện tích đất 3.090m<sup>2</sup> tại các thửa 965, 966 tờ bản đồ số 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ gia đình bà S vào ngày 18/3/1994, đất tọa lạc tại xã An H, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được quyền 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.

8. Về án phí:

- Bà Nguyễn N S phải nộp 39.218.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà S đã nộp theo các biên lai số 0005454 ngày 10/01/2019 (Số tiền 4.162.500đ) và biên lai số 0005721 ngày 06/12/2019 (Số tiền 7.239.000đ); còn lại bà Nguyễn N S phải nộp tiếp số tiền là 27.817.000đ (Hai mươi bảy triệu tám trăm mười bảy nghìn đồng).

- Ông Trần Văn H phải nộp 2.575.000đ (Hai triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đặng Thị C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (Do là người cao tuổi).

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn N S phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số 300.000 đồng mà bà S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005817 ngày 08/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

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

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 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.

***Nơi nhận:***

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**