

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 193/2017/DS-PT  
Ngày: 24-8-2017  
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 Sỹ Danh Đạt.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hồng Nước;

Ông Phạm Ngọc Giao.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trương Huỳnh Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Bình Thành – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11/7/2017, 22/8/2017 và 24/8/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2014/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2014 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2014/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Lê Văn T, sinh năm 1924;

Địa chỉ: Số nhà S, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Nguyên đơn là:* Lê Văn D, sinh năm 1962, địa chỉ: Số nhà D, đường H, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn là:* Luật sư Thái Quang T của Văn phòng luật sư C thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

**- Bị đơn:** 1. Vũ Hữu N, sinh năm 1938;

2. Quan Thị M, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Số nhà F, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn Vũ Hữu N và Quan Thị M là: Vũ Chí Tr, sinh năm 1974, địa chỉ: Số nhà B, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017).*

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Vũ Hữu N là: Bà Trần Hồng T là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.*

3. Vũ Chí Th, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 803, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Vũ Chí Tr, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số nhà 800B, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thị K, sinh năm 1977;

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị K là: Vũ Chí Tr, sinh năm 1974, cùng địa chỉ: Số nhà 800B, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017).*

2. Vũ Chí H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Vũ Chí H là: Vũ Chí T, sinh năm 1969, địa chỉ: Số nhà C, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2017).*

3. Vũ Thị K, sinh năm 1978;

4. Vũ Thị Đ, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số nhà A, Quốc lộ F, khóm Tân Đ B, thị trấn T, huyện T, tỉnh

Đồng Tháp.

## 5. Ủy ban nhân dân huyện T

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T là: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ Phó Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2017) (Có đơn xin vắng mặt).*

- *Người kháng cáo: Ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Tr và anh Vũ Chí Th là bị đơn trong vụ án; chị Nguyễn Thị K, Vũ Thị K1, Vũ Thị Đ và Vũ Chí H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông tên là ông Lê Văn Y để lại cho cha ông là ông Lê Văn T. Năm 1965 ông Y chết để lại cho ông diện tích 04 công đất. Năm 1976 UBND xã Tân P lấy đất của ông cấp đất thổ cư cho ông Vũ Hữu N là gia đình cán bộ chưa có đất ở và thuộc diện chính sách, ngang 20m x dài 78,5m, diện tích 1.570m<sup>2</sup>. Năm 1995 ông yêu cầu UBND thị trấn T (được tách ra từ UBND xã Tân P trước đây) đo đạc để xác định ranh đất giữa đất của ông và ông N. Ngày 18/5/1995 UBND thị trấn T mời ông và ông N đến hòa giải để giải quyết bồi hoàn thành quả lao động trên đất. Khi giải quyết thì ông N đồng ý trả thành quả lao động cho ông với giá 3.400đ/m<sup>2</sup> x 1.570m<sup>2</sup>, thành tiền là 5.338.000đ, ông N trả làm 04 đợt từ vụ lúa đông xuân 1995 đến đông xuân 1997 phần đất còn lại là của ông, hai bên đã đồng ý ký tên. Sau đó, UBND thị trấn T đã ra quyết định số 06/QĐ-UB ngày 18/5/1995 về việc công nhận hòa giải thành. Đến ngày 16/8/1995 UBND thị trấn T tiến hành đo đạc. Trong quá trình đo đạc thì nhà của anh Th và anh Tr (con ông N) có lấn qua bên đất của ông, nên gia đình hai bên có thỏa thuận khi nào ông có nhu cầu sử dụng đất thì ông N và hai con là Tr và Th trả lại phần đất đã cất nhà lấn qua. Năm 2010 ông có nhu cầu sử dụng đất và có yêu cầu lấy lại đất thì ông Nhiên và các con không đồng ý trả lại mà cho rằng đất tranh chấp Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông N rồi.

Vì vậy, ông yêu cầu vợ chồng ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M; vợ chồng anh Vũ Chí Tr, chị Nguyễn Thị K và anh Vũ Chí Th trả lại phần đất lấn chiếm của ông diện tích 763,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 4301, tờ bản đồ số 01, do ông Vũ Hữu N

và bà Quan Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007 và thửa 4296, tờ bản đồ số 01, do anh Vũ Chí Tr đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007 và di dời các tài sản gồm: Nhà may của vợ chồng anh Tr, chị K, nhà kho của anh Th, chuồng heo của ông N, công trình phụ và di dời hoặc đốn bỏ cây trồng trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất nêu trên cho ông sử dụng.

- Bị đơn:

+ Ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M trình bày:

Ông là cán bộ hồi kết về Nam sau ngày Miền Nam hoàn toàn giải phóng. Tháng 3/1976 được sự thống nhất của Xã Ủy - Ủy ban quân quản xã T P lúc bấy giờ đã cấp đất cho ông là cán bộ hồi kết về địa phương công tác mảnh đất có vị trí: Phía trước giáp Quốc lộ 30, phía trên giáp đất Công an huyện T, phía dưới giáp đất ông Út B, phía sau giáp đất ông T. Sau khi được cấp đất gia đình ông cất nhà, trồng cây, đào ao nuôi cá ổn định cuộc sống. Đến năm 1995 thì được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất nên ông và bà không đồng ý theo yêu cầu của ông T, với lý do sau:

Thứ nhất, trước khi Nhà nước cấp đất cho gia đình ông thì đất tranh chấp là đất lúa nước;

Thứ hai, khi Nhà nước công nhận toàn bộ thửa đất cho gia đình ông là đất ở. Đây là một quá trình sử dụng đất hợp pháp, lâu dài từ năm 1976 đến năm 2004. Từ tháng 3/1976 đến khi Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ có hiệu lực “Đất ao vườn có ranh giới ổn định được hình thành trước ngày 18/12/1980 thì toàn bộ thửa đất là đất ở”. Do đó, chiếu theo Điều 87 Luật đất đai 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP thì ông Lê Văn T đòi vợ chồng ông trả lại đất tranh chấp 763,3m<sup>2</sup> là đất thổ cư là không có căn cứ.

+ Anh Vũ Chí Tr (cũng là người đại diện cho chị Nguyễn Thị K cùng anh Vũ Chí Th) trình bày:

Anh và anh Th là con ông Vũ Hữu N, việc hai anh cất nhà trên đất là do ông N cho. Anh Tr cất nhà ngang 3,8m x dài 12,3m, diện tích 46,74m<sup>2</sup> bằng cây tạp lợp tole vào năm 1990 để làm nhà may trên phần đất của ông N đã cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/6/2007 với diện tích 112m<sup>2</sup>, thuộc thửa 4296, tờ bản đồ số 1. Còn anh Th cất nhà trên đất của ông N đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, ngang 4m x dài 12m, diện tích 48m<sup>2</sup> nhà làm bằng nhà gỗ lợp tole vào năm 1992, hiện nay sử dụng làm nhà kho. Hai anh và chị K không

đồng ý theo yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Vũ Chí H, chị Vũ Thị K1 và chị Vũ Thị Đ trình bày:

Các anh, chị được cha mẹ là ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M tặng cho QSD đất gồm: Vũ Chí H thửa 4299, diện tích  $103,6m^2$ , Vũ Thị K1 thửa 4300, diện tích  $103,6m^2$ , Vũ Thị Đ thửa 4297, diện tích  $103,6m^2$  và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/6/2007. Vị trí đất như sau: Phần tiếp giáp với Công an huyện T là của anh Vũ Chí Tr ngang 4m x dài 28m, rồi đến anh Vũ Chí H ngang 3,7m x dài 28m, rồi đến chị Vũ Thị K1 ngang 3,7m x dài 28m và đến chị Vũ Thị Đ ngang 3,7m x dài 28m. Như vậy, phần đất mà cha mẹ các anh chị cho anh H, chị K1 và chị Đ có nằm một phần trong diện tích  $763,3m^2$  đất tranh chấp. Anh H, chị K1 và chị Đ không đồng ý theo yêu cầu của ông T.

+ Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Bảo lưu nội dung và quan điểm của UBND Huyện theo nội dung các Công văn số 578/UBND-NC ngày 21/11/2012, Công văn số 252/UBND-NC ngày 04/7/2013 và Công văn số 90/UBND-NC ngày 06/3/2014 về việc phúc đáp vụ kiện tranh chấp QSD đất, tọa lạc thị trấn T đã gửi cho Tòa án.

Tại quyết định của bản án sơ thẩm số: 22/2014/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc tranh chấp đòi lại QSD đất với ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th và anh Vũ Chí Tr, chị Nguyễn Thị K.

Giao cho ông T được QSD đất gồm:

a) QSD đất diện tích  $609,6m^2$  thuộc một phần thửa 4301, diện tích  $1.354,8m^2$ , TĐĐ số 01, do ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007, tứ cận xác định:

+ Hướng đông giáp Ô1 thửa 4301 và thửa 4296: 97,10m.

+ Hướng tây giáp đất Công an huyện T: 96,36m;

+ Hướng nam giáp bờ lộ và Quốc lộ F: 12,27m;

+ Hướng bắc giáp đất ông T (thửa 445): 4,15m.

(Vị trí theo các mốc số 6, 7, 8, 17, 14, 13, 12, 15, 18)

b) Diện tích  $28\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 4296, diện tích  $112\text{m}^2$ , TĐ số 01, do ông Vũ Chí Tr đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007, tứ cận xác định:

- Hướng đông giáp phần còn lại thửa 4296: 28m;
- Hướng tây giáp thửa 4301: 28m;
- Hướng nam giáp hầm cá (phần mương lộ): 01m;
- Hướng Bắc giáp thửa 4301: 01m.

(Vị trí theo các mốc số 12,13,14,15)

Giữ nguyên QSD đất diện tích  $84\text{m}^2$  cho anh Trung được QSD thuộc một phần thửa 4296, diện tích  $112\text{m}^2$ , TĐ số 01, do ông Vũ Chí Tr đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007, tứ cận xác định:

- Hướng đông giáp phần còn lại thửa 4299: 28m;
- Hướng tây giáp phần còn lại thửa 4296: 28m;
- Hướng nam giáp hầm cá (phần mương lộ): 03m;
- Hướng Bắc giáp thửa 4301: 03m.

(Vị trí theo các mốc số 14,15,16,17).

(Theo biên bản và sơ đồ thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện T và Văn phòng đăng ký QSD đất huyện T ngày 25/7/2012 và ngày 31/8/2012).

Hủy bỏ việc cấp QSD đất tranh chấp diện tích  $609,6\text{m}^2$ , thuộc một phần thửa 4301, diện tích  $1.354,8\text{m}^2$ , TĐ số 01, do ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007 và QSD đất tranh chấp diện tích  $28\text{m}^2$  thuộc một phần thửa 4296, diện tích  $112\text{m}^2$ , TĐ số 01, do ông Vũ Chí Tr đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 12/6/2007 để cấp lại cho ông Lê Văn T được QSD, diện tích chung là  $637,6\text{m}^2$ .

Kiến nghị UBND huyện T xem xét, điều chỉnh trích lục bản đồ các thửa đất theo các giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho các đương sự cho phù hợp với thực tế các thửa đất họ đang sử dụng.

Ông Lê Văn T và anh Vũ Chí Tr có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký đối với QSD đất được giao như nêu trên.

Ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th và anh Vũ Chí Tr, chị

Nguyễn Thị K có trách nhiệm giao QSD đất tranh chấp diện tích 637,6 m<sup>2</sup> nêu trên cho ông Lê Văn T được QSD.

2. Ông N và bà M có trách nhiệm di dời hoặc tháo dỡ chuồng heo và tài sản, công trình khác đồng thời di dời hoặc đốn bỏ cây trồng, vật nuôi thuộc quyền sở hữu của ông bà ra khỏi QSD đất diện tích 637,6 m<sup>2</sup> đã giao cho ông T.

- Anh Tr và chị K có trách nhiệm di dời hoặc tháo dỡ một phần căn nhà may ngang 01m x dài 12,3m, diện tích 12,3m<sup>2</sup> và tài sản, công trình khác đồng thời di dời hoặc đốn bỏ cây trồng, vật nuôi thuộc quyền sở hữu của anh chị ra khỏi QSD đất diện tích 637,6 m<sup>2</sup> đã giao cho ông T.

- Anh Th có trách nhiệm di dời hoặc tháo dỡ căn nhà kho ngang 4,17m x dài 11,4m, diện tích 47,53m<sup>2</sup> và tài sản, công trình khác đồng thời di dời hoặc đốn bỏ cây trồng, vật nuôi thuộc quyền sở hữu của anh ra khỏi QSD đất diện tích 637,6 m<sup>2</sup> đã giao cho ông T.

Ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th và anh Vũ Chí Tr, chị Nguyễn Thị K có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lê Văn T số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá QSD đất tranh chấp là 3.946.900đ (Ba triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm đồng).

Ông T có trách nhiệm chi trả tiền hỗ trợ chi phí di dời hoặc tháo dỡ nhà cho anh Tr là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), hỗ trợ tiền di dời hoặc tháo dỡ nhà kho cho anh Th là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) và hỗ trợ việc di dời hoặc đốn bỏ cây trồng trên đất cho ông N là 3.820.000đ (Ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, thời hạn, quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật

Sau khi xét xử sơ thẩm xong ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th và anh Vũ Chí Tr là bị đơn trong vụ án; chị Nguyễn Thị K chị Vũ Thị K1, chị Vũ Thị Đ và anh Vũ Chí H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 22/2014/DS-ST ngày 15/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết vụ án.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Hữu N phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn T phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Vị Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử; Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn T, năm 1976 UBND xã Tân P (nay là UBND Thị trấn T) cấp cho ông Vũ Hữu N là gia đình cán bộ chưa có đất ở và thuộc diện chính sách. Khi giao đất cho ông N không xác định rõ số liệu diện tích cụ thể. Đến năm 1995 ông T có đơn xin lại phần đất của ông và được UBND Thị trấn T hòa giải vào ngày 12/5/1995, là ông T đồng ý cho chiều ngang 20m, còn chiều dài bao nhiêu vẫn để cho ông N trả thành quả lao động. Đo từ ranh giáp đất ông B đo lên. Phần bồi hoàn: Trả theo khung giá quy định. Thời gian trả: Trả bốn mùa từ Hè thu năm 1995, ông N thống nhất ý kiến của ông T. Sau đó, UBND Thị trấn T ban hành Quyết định số: 06/QĐ-UB ngày 18/5/1995 về việc công nhận hòa giải thành ông N đồng ý trả thành quả lao động đất thổ cư cho ông T bằng tiền là 3.400.000đ/1.000m<sup>2</sup> thời gian trả bằng bốn mùa vụ kể từ Hè thu 1995. Mỗi mùa bằng 25%, phần thừa ngoài bề ngang 20m giao lại cho ông Tạo. Đến ngày 16/8/1995 đại diện chính quyền địa phương cùng hai bên đương sự tiến hành đo đạc, lập biên bản về việc xác định diện tích phần nền nhà ông Vũ Hữu N trên phần đất ông Lê Văn T. Vị trí được xác định là trừ từ lộ ra 15m, chiều ngang 20m, chiều dài 78,5m, diện tích 1.570m<sup>2</sup>. Mặt tiền 20m từ góc cây Cồng giáp chú Út B trở lên, Hậu từ bờ nương giáp chú Út B trở lên. Ngoài ra, biên bản cũng xác định số tiền mà hộ ông N phải trả là 1.570m<sup>2</sup> x 3.400đ = 5.338.000đ và phần nền nhà may của anh Tr lồ qua phần đất của ông Tạo là 01m, phần nhà của anh Th ở sau là đất của ông Tạo. Chừng nào ông T cần thì anh Th phải di dời trả lại ngay ranh và cây cối trên phần



đất thuộc ông T thì hộ ông N phải đôn hết.

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2012 thì chiều ngang giáp Quốc lộ 30 đất của ông N, bà M và của các con ông N, bà M là 31,34m thừa 11,34m ( $31,34m - 20m = 11,34m$ ), chiều ngang giáp đất ông T thừa 445 là 24,15m thừa 4,15m ( $24m - 20m = 4,15m$ ), diện tích 2.188,6m<sup>2</sup> thừa so với thỏa thuận nêu trên của hai bên là 618,6m<sup>2</sup> ( $2.188,6m^2 - 1.570m^2 = 618,6m^2$ ).

Vì vậy, việc ông T yêu cầu các Bị đơn trả lại diện tích đất thừa là có căn cứ.

[2] Ông N, bà M cho rằng trước khi Nhà nước cấp đất cho gia đình ông bà thì đất tranh chấp là đất lúa nước và khi Nhà nước công nhận toàn bộ thửa đất cho gia đình ông bà là đất ở và ông bà đã sử dụng đất hợp pháp, lâu dài từ năm 1976 đến nay nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Tạo là chưa phù hợp. Bởi vì, việc ông bà sử dụng đất, cũng như việc đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không đúng với những thỏa thuận trước đó với bên ông Tạo và không được sự đồng ý của ông Tạo đối với phần đất tranh chấp. Mặt khác, việc ông N, anh Th và anh Tr cho rằng bị UBND thị trấn T ép buộc ký tên vào Biên bản ngày 16/8/1995, nhưng ông N, anh Th và anh Tr không chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Hữu N diện tích 1.996m<sup>2</sup>, thuộc thửa 450, tờ bản đồ số 1, ngày 30/11/1995. Tại Công văn số 578/UBND-NC ngày 21/11/2012 của UBND huyện T xác định:

“- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Hữu N vào ngày 30/11/1995 thuộc thửa 450 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.996m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng đất ở tại đô thị) thực hiện chưa đúng với nội dung biên bản ngày 16/8/1995 là ông Vũ Hữu N trả thành quả lao động cho ông Lê Văn T với diện tích 1.570m<sup>2</sup> đất nền nhà.

- Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không có thực hiện việc đo đạc mà chỉ căn cứ vào sổ bộ, bản đồ địa chính và đối chiếu với đơn tự kê khai của đương sự thấy phù hợp cho đăng ký”.

Vì vậy, việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Hữu N là chưa chính xác.

Đối với việc anh Tr, anh H, chị K và chị Đ cho rằng QSD đất của các anh chị nằm trong phạm vi đất tranh chấp, vì các anh chị cho rằng đất anh Tr thửa 4296,

diện tích 112m<sup>2</sup> nằm tiếp giáp với đất của Công an huyện T rồi đến đất của anh H thửa 4299, diện tích 103,6m<sup>2</sup>, rồi đến đất chị K thửa 4300, diện tích 103,6m<sup>2</sup> và đến đất chị Đ thửa 4297, diện tích 103,6m<sup>2</sup>. Căn cứ vào Công văn số 90/UBND-NC ngày 06/3/2014 của UBND huyện T xác định: “Trích lục bản đồ ngày 18/9/2012 của Công chức địa chính thị trấn T là đúng với thực tế vị trí các thửa đất mà ông Tr, ông H, bà K, bà Đ, ông Th, ông Tn và ông Nhiên, bà M đang sử dụng...”. Theo Trích lục bản đồ ngày 18/9/2012 thì vị trí các thửa đất mà ông N tặng cho các anh, chị là giáp từ thửa 446 của ông B trở về phía thửa 451 của Công an huyện T. Vì vậy, trình bày của anh Tr, anh H, chị K và chị Đ là chưa phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Vũ Chí Th và Vũ Chí Tr cho rằng: Năm 2012 ông Lê Văn T khởi kiện ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M giao trả phần đất 426m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc một phần thửa đất 450, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại thị trấn T được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 128/2012/TLST-DS về việc “tranh chấp QSD đất” ngày 04/4/2012, nhưng trước đó năm 2007 thửa đất 450 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại thị trấn T đã được cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Do đó, các anh không còn quản lý thửa đất 450, tờ bản đồ số 01 từ năm 2007, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn ra quyết định thẩm định tại chỗ bằng quyết định số 05/2012/QĐ-TĐTC ngày 18/7/2012. Do không còn quản lý thửa 450 nên các anh không đồng ý ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Ngày 19/8/2013 ông T khởi kiện bổ sung được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn yêu cầu của ông T. Yêu cầu ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M và ông Vũ Chí Tr giao trả 763,3m<sup>2</sup> thổ cư thuộc một phần thửa 4301 và một phần thửa 4296 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại thị trấn Thanh Bình, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua. Vì vậy, các anh yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 22/2014/DS-ST ngày 15/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện T. Xét yêu cầu của hai anh tại phiên tòa phúc thẩm là không có căn cứ. Bởi vì, yêu cầu của hai anh vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu. Hơn nữa, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Hữu N ngày 30/11/1996 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 450, tờ bản đồ số 01. Đến năm 2007 ông Nhiên tặng cho các con của ông mỗi người một phần đất thuộc thửa 450, nên diện tích còn lại của thửa 450 được đổi thành thửa 4301 đứng tên ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M ngày 12/6/2007 chứ không phải thửa đất 450 của ông N bị Nhà nước thu hồi như hai anh trình bày. Do đó, yêu cầu của hai anh không được chấp nhận.

Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ một phần.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy bản án sơ thẩm là chưa phù hợp như đã phân tích ở trên.

[4] Từ những cơ sở nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th, anh Vũ Chí Tr, chị Nguyễn Thị K, Vũ Thị K1, chị Vũ Thị Đ và anh Vũ Chí H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vị trí đất trả lại cho ông T trong đó có cả phần nương lộ là chưa chính xác theo biên bản biên bản V/v xác định diện tích phần nền nhà ông Vũ Hữu N trên phần đất ông Lê Văn T ngày 16/8/1995 là trừ từ lộ ra 15m và Công văn số 578/UBND-NC ngày 21/11/2012 của UBND huyện T cũng xác định vị trí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vũ Hữu N có trừ phần nương lộ vào khoảng 10m tính từ chân Quốc lộ 30 vào. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm cho đảm bảo nội dung nêu trên và theo đúng quy định của pháp luật, nên diện tích đất trả lại cho ông T còn 544,8m<sup>2</sup> có vị trí trong phạm vi các mốc 14, 15, 12, 19, 7, 8, 17, 14 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2012.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 và Điều 136 Luật đất đai; Pháp Lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th, anh Vũ Chí Tr, chị Nguyễn Thị K, chị Vũ Thị K1, chị Vũ Thị Đ và anh Vũ Chí H.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2014/DS-ST, ngày 15/5/2014 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T.

4. Buộc ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th, anh Vũ Chí Tr và chị Nguyễn Thị K có nghĩa vụ di dời nhà, cây trồng, chuồng heo và tài sản khác

của mình (nếu có) trên diện tích 544,8m<sup>2</sup> đất để giao trả cho ông Lê Văn T diện tích 544,8m<sup>2</sup> đất có vị trí trong phạm vi các mốc 14, 15, 12, 19, 7, 8, 17, 14 đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2012).

Các đương sự có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích và vị trí đất mà mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

5. Ông Lê Văn T có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời hoặc tháo dỡ nhà cho anh Tr, chị K là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), cho anh Th là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) và hỗ trợ việc di dời hoặc đốn bỏ cây trồng trên đất cho ông N, bà M là 3.820.000đ (Ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Hữu Nh, bà Quan Thị M liên đới chịu 29.256.000đ (Hai mươi chín triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Anh Vũ Chí Tr và chị Nguyễn Thị K liên đới chịu 4.200.000đ (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng).

- Anh Vũ Chí Th chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

- Ông Lê Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 19.331.000đ (Mười chín triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng) theo biên lai số 006834 ngày 30/3/2012 và biên lai số 003065 ngày 26/8/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Vũ Hữu N và bà Quan Thị M được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 16005 ngày 29/5/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

- Anh Vũ Chí Tr và chị Nguyễn Thị K được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 16006 ngày 29/5/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T.

- Anh Vũ Chí Th, anh Vũ Chí H, chị Vũ Thị K1 và chị Vũ Thị Đ mỗi người được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 16008, 16007, 16003 và 16004 ngày 29/5/2014 của Chi cục Thi hành án Dân sự

huyện T.

8. Về chí phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Vũ Hữu N, bà Quan Thị M, anh Vũ Chí Th, anh Vũ Chí Tr và chị Nguyễn Thị K liên đới chịu 3.946.900đ (Ba triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm đồng) để trả lại cho ông Lê Văn T do ông T đã tạm ứng trước.

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, 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 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 KTNV và THA TA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

**(đã ký)**

**Sỹ Danh Đạt**