

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 590/2024/DS-PT

Ngày 25-9-2024

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, hủy giấy chứng nhận 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 Lê Thành Tôn.

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Phạm Minh Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**  
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 tháng 8, ngày 26 tháng 8, ngày 12 tháng 9 và ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2024/TLPT-DS ngày 26/02/2024, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 485/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tạ Văn H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tạ Văn H: Ông Nguyễn Văn H1 – Là Luật sư của Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Quốc lộ H, khu B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Băng T1, sinh năm 1977 (vợ ông H);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1972;

3.3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972 (vợ ông T2);

3.4. Anh Nguyễn Vương L, sinh năm 1991 (con ông T2);

3.5. Chị Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1995 (con ông T2);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Phạm Thị Kim T3, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ông Trần Công B, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1972;

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

*(Ông Tạ Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Băng T1, ông Nguyễn Minh T2 có mặt tại phiên tòa. Bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Vương L, chị Nguyễn Thị Thúy V, bà Phạm Thị Kim T3, ông Trần Công B, bà Nguyễn Thị C*

và Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có lý do. Ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn K vắng mặt không có lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện, đơn kiện bổ sung và tại phiên tòa nguyên đơn ông Tạ Văn H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp bà T1 (vợ ông H) nhận chuyển nhượng của ông T2 vào năm 2017, thỏa thuận chuyển nhượng là 11.000m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng 51.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, giao đủ tiền cho ông T2 và làm thủ tục sang tên và giao đất cho vợ chồng ông H từ năm 2017. Khi giao không có đo đạc thực tế. Ông T2 ra thực địa chỉ đất bán cho vợ chồng ông H. Sau khi nhận chuyển nhượng từ năm 2017, vợ chồng ông H canh tác đến nay không tranh chấp, trước đây vợ chồng ông H cho thuê nhưng hiện nay vợ chồng ông trực tiếp canh tác. Năm 2020, bà T1 lập thủ tục tặng cho ông H. Diện tích đất hiện nay vợ chồng ông H canh tác thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 9, (bản đồ số 299) hiện nay là thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) do bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông H đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy thì phát hiện phần đất ông H nhận chuyển nhượng của ông T2 tại thửa 257, tờ bản đồ số 9, diện tích 11.108m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã P, huyện T không phải là đất hiện nay vợ chồng ông đang canh tác. Trong quá trình sử dụng đất, Nhà nước có thu hồi một phần đất đang tranh chấp và bồi thường số tiền 331.099.500 đồng. Ông H thống nhất theo số liệu đo đạc thực tế.

Năm 2023, ông H có làm hợp đồng thuê đất với ông K, thời hạn thuê là 01 năm, mục đích thuê đất để làm đường xe chạy thi công công trình, diện tích đất thuê là phần đất Nhà nước thu hồi thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 9 (bản đồ số 299) hiện nay là thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy), giá 5.000.000đ/1năm.

Nay ông H yêu cầu giải quyết như sau:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 9 (bản đồ số 299) hiện nay là thửa 859,

tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) diện tích 9.873,7m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 257, tờ bản đồ số 9, diện tích 11.108m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã P, huyện T cho bà T.

Ông H yêu cầu được nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại một phần đất tranh chấp thửa 224 (theo bản đồ 299) thuộc một phần thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) đất tọa lạc tại xã P, huyện T số tiền là 331.099.500 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*- Tại bản khai ngày 25/9/2023 và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 2010, bà T nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Kim T3 phần đất tại thửa 224, diện tích là 25.665m<sup>2</sup> và thửa 263, diện tích 3.700m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 09, đất tại xã P, giá chuyển nhượng là 29.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, giao đủ tiền cho bà Kim T3 và làm thủ tục sang tên xong cho bà T3. Sau khi nhận chuyển nhượng đến nay bà T3 cho thuê mà không canh tác đất, bà T3 hiện cho thuê tại các thửa theo sơ đồ đo đạc là: thửa 224, tờ bản đồ số 09 (theo bản đồ 299) hiện nay là các thửa như sau: thửa 848, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) do bà T3 đứng tên và phần đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 9 (theo bản đồ 299) hiện nay là thửa 880, thửa 883, cùng tờ bản đồ số 08 (bản đồ chính quy) hiện do ông H đứng tên. Đến năm 2022 phát sinh tranh chấp với ông H thì bà mới biết sử dụng lộn thửa đất với ông H.

Nay bà T3 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông H một phần đất tại thửa 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà đứng tên. Bà T3 yêu cầu ông H trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên và yêu cầu được nhận tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất trên với số tiền là 331.099.500 đồng vì đây là đất của bà.

Trường hợp Tòa án giải quyết bác yêu cầu của nguyên đơn bà T3 đồng ý trả cho ông H phần đất tại thửa 257, diện tích 11.108m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do ông H đứng tên. Đối với phần đất đang tranh chấp ông H cho ông K thuê bị thu hồi bà T3 không có ý kiến yêu cầu gì đối với ông H, ông K. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Băng T1 trình bày:* Bà T1 là vợ ông H thống nhất yêu cầu nêu trên của ông H, thống nhất đề ông H khởi kiện. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T2 trình bày:* Năm 2017, ông T2 có chuyển nhượng cho bà T1 diện tích 11.108m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 51.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, do thiếu nợ nên chuyển nhượng diện tích đất nêu trên để trừ nợ, khi đó đất đã thế chấp vay tiền Ngân hàng và đã làm thủ tục sang tên cho bà T1 hết thửa, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng tại thửa 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>. Vị trí thửa đất tiếp giáp đường nước phía trong, không tiếp giáp với kênh phèn. Thời điểm chuyển nhượng gia đình ông không còn thửa đất nào khác, đồng thời cũng đang cho người khác thuê. Từ khi bán đất cho bà T1 đến nay bà T1 không kêu ông ra thực tế chỉ đất, nên ông T2 không biết bà T1 làm lộn qua thửa đất của người khác, Phần đất ông bán cho bà T1 có đất ngoài thực địa, bà T1 canh tác thửa đất lộn qua thửa đất người khác, đề nghị Tòa án xem xét đề nghị bà T1 trả đất lại cho chủ đất và canh tác cho đúng thửa đất ông T2 bán cho bà T1. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:* Ông T2 là anh rể của bị đơn bà T3 và là chồng bà, năm 2017 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho bà T1 diện tích 11.108m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 51.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, gia đình bà đã nhận đủ tiền từ bà T1 và đã làm thủ tục sang tên xong, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng tại thửa 257. Nay bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Vương L, chị Nguyễn Thị Thúy V:* Có đơn xin xét xử vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim T4 có đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến trình bày:* Bà là chị dâu ông T2, năm 2010 bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T phần đất ruộng tại thửa 224, diện tích là 25.665m<sup>2</sup> và thửa 263 diện tích 3.700m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 29.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, giao đủ tiền cho bà Nguyễn Thị T và làm thủ tục sang tên xong cho bà T. Nguồn gốc đất bà nhận chuyển nhượng của người khác. Khi

chuyển nhượng có giao đất nhưng không đo đạc. Nay các bên tranh chấp bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến trình bày:* Bà là chị ruột bà Nguyễn Thị T, diện tích đất tại thửa số 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P do ông H đứng tên theo sơ đồ đo đạc của Tòa án bà cho ông B thuê, do bà chỉ cho thuê dùm bà T mà thôi, nay các bên tranh chấp bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Công B có đơn xin xét xử vắng mặt, có ý kiến trình bày:* Ông là người thuê đất bà T từ năm 2018 đến nay, trong đó có diện tích đất tại thửa số 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P do ông H đứng tên theo sơ đồ đo đạc của Tòa án, nay các bên tranh chấp ông không có ý kiến hay yêu cầu gì, nếu Tòa giải quyết đất thuộc về ai thì ông trả cho người đó. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

-*Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:* Ông K là người trúng thầu thi công công trình, khi thực hiện thi công thì có chạy xe ngang phần đất ông H đang tranh chấp, do ông H không cho chạy xe nên ông K và ông H có ký kết thực hiện hợp đồng kinh tế thuê đất ngày 17/4/2023, mục đích thuê để chạy xe ngang để ông K thực hiện thi công công trình, khi làm hợp đồng kinh tế thuê phần đất thì ông K không biết đất của ai chỉ biết ông H đang sử dụng đất mà thôi. Giá thuê 5.000.000đ/01 năm, thời hạn thuê 01 năm. Vị trí thuê là phần đất hiện ông H và bà T đang tranh chấp. Ông K không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa nguyên đơn ông H và bị đơn bà T. Ông K cũng không tranh chấp gì trong vụ kiện này, trường hợp có phát sinh tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản ý kiến xin vắng mặt, có văn bản ý kiến trình bày:* Ngày 07/10/2010, Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH00485 cho bà Nguyễn Thị T (thửa đất số 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 25.665m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P) trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 05/10/2010 và được thực hiện đúng trình tự, thủ

tục, đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy (do nhận tặng cho hết diện tích thửa đất nên không đo đạc thực tế).

Ngày 14/4/2017, Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH04740 cho bà Nguyễn Thị Băng T1 (thửa đất số 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P) trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 30/3/2017 và được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy (do nhận chuyển nhượng hết diện tích thửa đất nên không đo đạc thực tế).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp quyết định:

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn H đối với bà Nguyễn Thị T về việc hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất thửa 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

2/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn H đối với bà Nguyễn Thị T về việc công nhận QSD đất theo sơ đồ đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 9, (bản đồ số 299) hiện nay là thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) diện tích 9.873,7m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

3/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc được nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại một phần đất tranh chấp thửa 224 (bản đồ số 299) thuộc một phần thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) đất tọa lạc tại xã P, huyện T số tiền là 331.099.500đ (Ba trăm ba mươi một triệu không trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng).

4/- Buộc ông Tạ Văn H, bà Nguyễn Thị Băng T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị T phần đất theo đo đạc thực tế thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 9, (tờ bản đồ số 299) hiện nay là thửa 859, tờ bản đồ số 8 (bản đồ chính quy) diện tích 9.873,7m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: giáp với thửa 848 đo từ mốc 2 đến mốc 3 có chiều dài 182,7m; đo từ mốc 3 đến mốc 6 có chiều dài 56,14m, tổng chiều dài 238,84m.

- Hướng Tây: giáp với diện tích đất thu hồi thuộc một phần thửa 859 đo từ mốc 2 đến mốc 11 có chiều dài 41,94m.

- Hướng Nam: giáp với thửa 1219 và thửa 880 và một phần thửa 883 đo từ mốc 11 đến mốc 10 có chiều dài 182,2m; giáp với phần còn lại thửa 883 đo từ mốc 10 đến mốc 7 có chiều dài 54,64m, tổng chiều dài 236,84m.

- Hướng Đông: giáp với kênh thủy lợi đo từ mốc 6 đến mốc 7 có chiều dài 41,44m .

Tổng diện đất tranh chấp thửa 859 qua đo đạc thực tế có diện tích  $7.581,1\text{m}^2 + 2.292,6\text{m}^2 = 9.873,7\text{m}^2$ .

*5/- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc trả lại đất cho ông Tạ Văn H, bà Nguyễn Thị Băng T1.*

*6/- Bà Nguyễn Thị T, ông Trần Công B có trách nhiệm trả lại cho ông Tạ Văn H, bà Nguyễn Thị B1 Tuyên phần đất thuộc thửa 257, tờ bản đồ số 9 (theo bản đồ 299) hiện nay là thửa 880, thửa 883, cùng tờ bản đồ số 08 (bản đồ chính quy), đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã P, huyện T do Tạ Văn H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.*

- Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Bắc: giáp đất tranh chấp thửa 859 đo từ mốc 14 đến mốc 13 có chiều dài 61,9m; đo từ mốc 13 đến mốc 10 có chiều dài 31,6m; đo từ mốc 10 đến mốc 7 có chiều dài 54,64m, tổng chiều dài 148,14m.

- Hướng Tây: giáp thửa 880 đo từ mốc 14 đến mốc 15 có chiều dài 30,3m; đo từ mốc 15 đến mốc 16 có chiều dài 31,8m; đo từ mốc 16 đến mốc 17 có chiều dài 4,4m, tổng chiều dài 66,5m.

- Hướng Tây: giáp thửa 898 đo từ mốc 17 đến mốc 18 có chiều dài 82,9m; đo từ mốc 18 đến mốc 9 có chiều dài 38,50m; đo từ mốc 9 đến mốc 8 có chiều dài 51,58m, tổng chiều dài 172,98m.

- Hướng Đông: giáp kênh thủy lợi đo từ mốc 8 đến mốc 7 có chiều dài 61,39m.

Tổng diện đất tranh chấp thửa 880 qua đo đạc thực tế là  $4.665,4\text{m}^2$ ; diện tích thửa 883 qua đo đạc thực tế là  $2.156,2 + 3.259,8\text{m}^2 = 5.416\text{m}^2$ , tổng hai thửa là  $10.081,4\text{m}^2$ .



(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông H với bà T về việc đo vẽ sơ đồ ngày 20/6/2023 và biên bản xem xét thẩm định cùng ngày kèm theo).

7/- Bà Nguyễn Thị T được nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất số tiền là 331.100.000đ (Ba trăm ba mươi một triệu một trăm nghìn đồng) do Nguyễn Thị T giao nộp theo biên lai thu tiền số: 0001930 ngày 25/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/01/2024, ông Tạ Văn H có đơn kháng cáo: Ông H kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc xem xét sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án, do Tòa án sơ thẩm chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thu thập đủ chứng cứ, không xem xét việc sử dụng đất thực tế làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông H.

Ngày 05/02/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 17/QĐ-VKS-DS. Kháng nghị với nội dung sau: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp. Lý do:

Chưa thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất, để xác định lý do vì sao sử dụng nhầm thửa.

Không thụ lý yêu cầu phản tố của bà T nhưng trong phần quyết định của bản án lại chấp nhận yêu cầu của bà T về việc trả lại đất cho ông H, bà T1 là vượt quá yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong phần bản án sơ thẩm chưa tuyên phần chi phí tố tụng theo Nghị quyết 326 là thiếu sót.

Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp về giá trị đất (thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch), Tòa án sơ thẩm tuyên án theo mức án phí có giá ngạch là chưa đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326.

Về đường lối giải quyết chưa phù hợp. Vì ông H nhận chuyển nhượng đất thửa 224 năm 2017 của ông T2, nhận đất sử dụng, đất do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngược lại, thửa 257 bà T nhận chuyển nhượng của bà Kim T4 và ông L1 năm 2010 nhận đất sử dụng, đất do vợ chồng ông H đứng tên đứng tên quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên không đúng thửa là do thủ tục hành chính chưa đảm bảo, có sơ suất, còn đất thì do hai bên đã sử dụng ổn định trong thời gian dài, đất bà T4, ông H giáp ranh với nhau, bà T4 mặc nhiên sử dụng, không có tranh chấp nhưng Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H kể cả tiền bồi thường là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông H.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Ông Tạ Văn H trình bày:* Ông H kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Ngoài ra, ông H xác định ông và bà T1 đã nhận chuyển nhượng đất của ông T2, ông T2 có chỉ đất ngoài thực địa, ông và bà T1 đã sử dụng đất đúng vị trí khi chuyển nhượng, sử dụng đất ổn định đến nay không có ai tranh chấp.

*Bà Nguyễn Thị T trình bày:* Bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông H. Ngoài ra, tại phiên tòa bà T xác định năm 2010 bà T nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Kim T3 phần đất tại thửa 224, diện tích là 25.665m<sup>2</sup> và thửa 263, diện tích 3.700m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 09, đất tại xã P và làm thủ tục sang tên xong cho bà T3. Sau khi nhận chuyển nhượng đến nay bà T3 cho thuê mà không canh tác đất. Đến năm 2022, phát sinh tranh chấp với ông H thì bà mới biết sử dụng lộn thửa đất với ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3 xác định khi bà chuyển nhượng đất có chủ đất và địa chính xã chỉ và xác định vị trí đất ngoài thực địa. Từ khi chuyển nhượng đất đến nay, bà không có sử dụng phần đất đang tranh chấp.

*Bà Nguyễn Thị Băng T1 trình bày:* Bà T1 thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông H.

*Ông Nguyễn Minh T2 trình bày:* Năm 2017, ông T2 có chuyển nhượng cho bà T1 diện tích 11.108m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 51.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, hai bên thỏa thuận chuyển nhượng tại thửa 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>. Vị trí thửa đất tiếp giáp đường nước phía trong, không tiếp giáp với kênh phèn. Thời điểm chuyển nhượng, gia đình ông không còn thửa đất nào khác, đồng thời cũng đang cho người khác thuê. Từ khi bán đất cho bà T1 đến nay, bà T1 không kêu ông ra thực tế chỉ đất. Ông T2 không biết bà T1 làm lộn qua thửa đất của người khác. Ông T2 xác định, thời điểm chuyển nhượng đất ông T2 đang thiếu nợ nhiều người, không có ở địa phương, trước khi chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T2 đang thế chấp tại Ngân hàng và việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng tại phòng C1 tại thị trấn S, huyện T tránh để nhiều người biết việc chuyển nhượng nêu trên nên không có ra thực địa giao đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông H nộp trong hạn luật định, hợp lệ. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là trong hạn luật định. Căn cứ Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng các đương sự gồm: Ủy ban nhân dân huyện T, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Vương L, chị Nguyễn Thị Thúy V, bà Phạm Thị Kim T3, ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn K vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông H yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án, do Tòa án sơ thẩm chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thu thập đủ chứng cứ, không xem xét việc sử dụng đất thực tế làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông H.

Bà T3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông H.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 17/QĐ-VKS-DS ngày 05/02/2024 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy:

Năm 2017, bà T1 (vợ ông H) nhận chuyển nhượng của ông T2 phần đất có diện tích 11.108m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 51.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất tại thửa 257, tờ bản đồ số 09. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T1 ông H cho thuê, sau đó thì nhận đất lại canh tác. Diện tích đất hiện nay bà T1, ông H đang canh tác thuộc một phần thửa 224, tờ bản đồ số 09, do bà T3 đứng tên. Trong quá trình sử dụng không ai tranh chấp. Lý do phát sinh tranh chấp là do ông H đăng ký cấp đổi giấy CNQSD đất phát hiện bị lộn thửa.

Đối với phần đất của bà T3 nhận chuyển nhượng từ ông L1, bà Kim T3 vào năm 2010, tại thửa 224, diện tích là 25.665m<sup>2</sup> và thửa 263 diện tích

3.700m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 29.000.000đ/1.000m<sup>2</sup>, sau khi nhận chuyển nhượng bà T3 cho thuê đến nay. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp.

Xét thấy, bà T3 nhận chuyển nhượng đất từ ông L1, bà Kim T3 vào năm 2010, tại thửa 224, diện tích là 25.665m<sup>2</sup> và thửa 263, diện tích 3.700m<sup>2</sup>. Đến năm 2017, bà T1, ông H nhận chuyển nhượng đất của ông T2 phần đất có diện tích 11.108m<sup>2</sup>, tại thửa 257. Các bên đều có làm hợp đồng tặng cho, hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, trong hợp đồng có thể hiện số thửa, diện tích, tờ bản đồ. Nhưng việc sử dụng đất của các bên ngoài thực địa không đúng với vị trí thửa đất đã chuyển nhượng. Lời trình bày của bà T3 tại phiên tòa phúc thẩm là bà T3 đã nhận chuyển nhượng đất từ năm 2010 có chủ đất và địa chính xã chỉ và xác định vị trí đất ngoài thực địa và bà đã quản lý sử dụng và cho thuê đúng vị trí đất này cho đến nay, bà T3 không có sử dụng phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 224 do ông H đang quản lý sử dụng. Lời trình bày của ông H tại phiên tòa phúc thẩm là bà T1 và ông H nhận chuyển nhượng đất của ông T2, ông T2 có chỉ đất cho vợ chồng ông ngoài thực địa tại vị trí đất hiện nay ông đang sử dụng, ông đã quản lý sử dụng đất này từ năm 2017 đến nay không có ai tranh chấp, nếu năm 2017 mà ông T2 chỉ đất tại vị trí thửa 257 thì bà T1 đã không chuyển nhượng vì thửa 224 có tiền có hậu nên bà T1 mới chuyển nhượng theo giá ghi nhận trong hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc giao đất cho bà T3, có chủ đất và địa chính xã chỉ và xác định vị trí đất ngoài thực địa hay không mà nhận định các bên đã nhận chuyển nhượng đúng vị trí, diện tích, thửa đất, bà T1 và ông H canh tác không đúng vị trí đất và không chấp nhận yêu cầu của ông H là chưa đủ căn cứ.

Bà T3 nhận chuyển nhượng từ ông L1, bà Kim T3 vào năm 2010, sau khi nhận chuyển nhượng bà T3 giao cho bà C cho thuê qua nhiều người, bà T3 cũng không có tranh chấp với bên bà T1, ông H từ khi bà T1 chuyển nhượng đất của ông T2 cho đến nay, tại phiên tòa phúc thẩm bà T3 xác định từ khi chuyển nhượng đến nay bà không có sử dụng phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 224. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T3 không có lỗi trong việc sử dụng thửa đất ông H, bà T1 đứng tên do đã nhận chuyển nhượng trước, ổn định, không tranh chấp và xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 224 là của bà T3 là chưa có căn cứ.

Đồng thời, tại Văn bản số 1412/UBND-NC ngày 09/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin, có nội dung:

*“Ngày 07/10/2010, Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH00485 cho bà Nguyễn Thị T (thửa đất số 224, tờ bản đồ số 09, diện tích 25.665m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P) trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực vào ngày 05/10/2010 và được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy (do nhận tặng cho hết diện tích thửa đất nên không đo đạc thực tế)”.*

*“Ngày 14/4/2017, Ủy ban nhân dân Huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH04740 cho bà Nguyễn Thị Băng T1 (thửa đất số 257, tờ bản đồ số 09, diện tích 11.108m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã P) được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy (do nhận chuyển nhượng hết diện tích thửa đất nên không đo đạc thực tế)”.*

Cho nên không có cơ sở để xác định việc cấp đất đúng theo vị trí thửa đất đã ghi nhận trong hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 không thừa nhận việc có giao đất ngoài thực địa cho bà T1, ông H. Do cho rằng thời điểm đó ông T2 đang thiếu nợ nhiều người, không có ở địa phương, trước khi chuyển nhượng giấy CNQSD đất ông T2 đang thế chấp tại Ngân hàng và việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng tại phòng C1 tại thị trấn S, huyện T tránh để nhiều người biết việc chuyển nhượng nêu trên nên không có ra thực địa giao đất. Tuy nhiên, ông T2 lại trình bày phần đất của bà T chuyển nhượng ông đã từng thuê lại của bà T để canh tác, phần đất này giáp ranh với phần đất tranh chấp, năm 2017 ông chuyển nhượng đất của ông cho bà T1, lúc này chỉ còn phần đất của ông không còn đất nào khác, các phần đất giáp ranh đã có người khác sử dụng. Cho nên xét việc ông trình bày không có ở địa phương và không có ra thực địa giao đất là không phù hợp và không có căn cứ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn có các nội dung sai sót, chưa đúng theo quy định của pháp luật như: Không thụ lý yêu cầu phản tố của bà T nhưng trong phần quyết định của bản án lại chấp nhận yêu cầu của bà T về việc trả lại đất cho ông H, bà T1 là vượt quá yêu cầu theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự; Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa tuyên phần chi phí tố tụng theo quy định của Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016; Tòa án sơ thẩm tính án phí theo mức án phí có giá ngạch là chưa đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp, do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên hủy bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên không xem xét về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông H và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 và khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Ông Tạ Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo

biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004877, ngày 22/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- TAND huyện huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

*(đã ký)*

**Lê Thành Tôn**