

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số:168/2019/DS-PT  
Ngày 11-6-2019  
“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:**

|                                       |                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i> | <b>Ông Lê Thành Tôn</b>                               |
| <i>Các Thẩm phán:</i>                 | <b>Ông Huỳnh Thanh Tấn</b><br><b>Ông Lê Hồng Nước</b> |

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Tuấn 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 3, ngày 16 tháng 4, ngày 04 tháng 6 và ngày 11 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2019/TLPT-DS ngày 22/01/2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 117/2019/QĐ-PT ngày 16/4/2019, Thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 117/TB-TA ngày 16/5/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2019, giữa:

**\* Nguyên đơn:** Trần Thanh H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

**\* Bị đơn:** Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo ủy quyền của Trần Thị Cẩm V:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1967 (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016);

Địa chỉ: khóm Mỹ L, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Thành L, sinh năm 1948;
2. Nguyễn Thanh X, sinh năm 1988;
3. Nguyễn Thị L, sinh năm 1996;
4. Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thành L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị Hồng N:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1967 (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2016, ngày 17/02/2017);

Địa chỉ: khóm Mỹ L, Phường 3, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Trần Thị P, sinh năm 1954;

Địa chỉ: xã Mỹ T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Trần Thị Bé S, sinh năm 1972 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ bà S:

- 6.1. Lê Minh T, sinh năm 1968;
- 6.2. Lê Thị Thu N, sinh năm 1998;
- 6.3. Lê Công H, sinh năm 2002;

*Người đại diện theo pháp luật của Lê Công H:* Lê Minh T, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

7. Trần Thanh S, sinh năm 1989;
8. Đinh Thị Hoàng Y, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Trần Hưng Đ, tổ 30, khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Lê Văn L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Võ Văn T, khóm Thuận A, phường Hòa T, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

10. Lê Thị Bích N, sinh năm 1968;

Địa chỉ: xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

11. Lê Thị L, sinh năm 1963;

12. Lê Văn Hùng V, sinh năm 1973;

13. Lê Thị Mai L, sinh năm 1975;

14. Lê Hữu T, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Phường 1, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Trần Thanh H, Nguyễn Thanh H, Trần Thị P, Trần Thanh S có mặt tại phiên tòa; Anh Lê Văn L, Lê Thị L, Lê Thị Bích N, Lê Văn Hùng V, Lê Thị Mai L, Lê Hữu T, Đinh Thị Hoàng Y, Lê Minh T, Lê Thị Thu N, Lê Công H vắng mặt tại phiên tòa).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 02/6/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/6/2016, ngày 28/12/2016, ngày 28/3/2017 của nguyên đơn Trần Thanh H trình bày:*

Trước năm 1975, ông H cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị L (chết năm 2011) và chị em của ông H là bà Trần Thị P, Trần Thị Cẩm V, Trần Thị Bé S có ở nhờ trên phần đất ao hàm của gia đình bà Trần Thị N (chết năm 2004). Đến năm 1980 thì bà P theo chồng và năm 1986 thì bà V cũng theo chồng.

Do ông H đã bỏ ra nhiều công sức cải tạo san lấp hàm để cất nhà ở trên phần đất trên nên đầu năm 1985 gia đình bà N thống nhất nhượng lại cho ông H phần đất này với diện tích khoảng 135m<sup>2</sup> (dài 15m rộng 9m), đất thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao Lãnh. Đến năm 2010, ông H là người trực tiếp trả cho gia đình bà N thành quả lao động là 20.000.000 đồng. Số tiền này là của ông H vì tại thời điểm này thì mẹ ông H sức khỏe rất yếu, chỉ làm thuê những việc nhẹ và tiền công chỉ đủ cho cuộc sống hàng ngày. Bản thân bà L được cấp sổ hộ nghèo từ năm 1999 đến năm 2011. Việc ông H trả thành quả lao động phần đất trên đã được các con bà N xác nhận bằng văn bản.

Khoảng cuối năm 1989, bà V ly hôn và xin ông H cho về ở chung nghỉ tình chị em nên ông H đồng ý. Đến năm 2007, bà V làm nhà tạm ở riêng kế bên cùng thửa đất diện tích khoảng 10m<sup>2</sup>. Năm 2008, bà V mở rộng nhà tạm cất trước đó lên khoảng 20m<sup>2</sup> (rộng 3,2m dài 6m) sử dụng chung vách nhà ông H. Vì ông H thường xuyên vắng nhà nên mặc dù không được sự đồng ý của ông H nhưng bà V vẫn tự ý mở rộng nhà tạm. Đến năm 2013 thì bà V đã lấn đất của ông H lên khoảng 55m<sup>2</sup> (dài 13m rộng 4,6m).

Sau khi bà L chết, ông H đi thực hiện các thủ tục hành chính để được cấp quyền sử dụng đất diện tích đất trên nhưng bà V đã tranh chấp với ông H vì cho rằng đó là di sản của bà L để lại. Sự việc đã được UBND Phường 1 hòa giải vào ngày 28/4/2016, tại phiên hòa giải bà V yêu cầu được ở trên phần đất mà bà đã dựng nhà và chấp thuận trả thành quả cho ông H là 12.000.000 đồng, tại phiên hòa giải ngày 10/5/2016, bà V yêu cầu được ở trên phần đất mà bà đã dựng nhà và chấp thuận trả thành quả cho ông H là 15.000.000 đồng và chừa ranh ra 20cm, nhưng ông H không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay, ông Trần Thanh H yêu cầu hộ bà Trần Thị Cẩm V gồm bà V, ông Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thanh X và chị Nguyễn Thị Hồng N di dời tài sản nhà, kiến trúc trên phần đất lấn chiếm trả lại đất cho ông H diện tích đất là 62,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 32 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L. Trong phạm vi các mốc B, C, 3, D, E, 2 đến mốc B, theo bản đồ đo đạc ngày 09/8/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao L.

Đối với phần diện tích đất là 8,3m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc D, 4, 5, E đến D ông H rút yêu cầu.

Ông H không yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất tranh chấp trên lý do phần đất trên là của ông H.

*Theo văn bản ý kiến đề ngày 26/7/2016 của ông Nguyễn Thành L, bà Trần Thị Cẩm V, chị Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Hồng N và ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn T (đã chết) cho cha mẹ ruột của bà V là ông Trần Văn M (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị L (chết năm 2011) ở nhờ vào khoảng năm 1975, diện tích 135m<sup>2</sup> (ngang 9m dài

15m).

Ông M và bà L có tất cả 04 người con gồm: Trần Thị P, Trần Thị Cẩm V, Trần Thanh H và Trần Thị Bé S. Đến khi lập gia đình thì bà P và bà S về ở bên chồng còn ông H thì về ở bên vợ.

Riêng đối với bà V sống trên phần đất cùng ông M và bà L từ nhỏ đến năm 1986 thì lập gia đình. Tuy nhiên, bà V chỉ ở bên nhà chồng 02 năm thì bà V ly hôn chồng và về ở cùng cha mẹ ruột. Khi đó bà V được ông M và bà L tách cho phần đất diện tích 55m<sup>2</sup> để làm nơi sinh sống và bà V đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay.

Năm 1993, ông L về sống chung với bà V. Trong quá trình chung sống bà V, ông L sinh được 02 người con là Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Hồng N.

Khoảng năm 2000, Nhà nước có chủ trương vận động các chủ sử dụng đất đi kê khai đăng ký thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà L đi đăng ký thì bà N phát sinh tranh chấp nên đến nay diện tích đất tranh chấp vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, ông H và con trai là Trần Thanh S đã tự ý thỏa thuận với hàng thừa kế của bà N là Lê Văn L, Lê Văn Hùng V và Lê Hữu T về việc trả thành quả lao động trên phần đất mà ông T cho ông M và bà L ở nhờ nhưng hộ bà V không hay biết việc này.

Nay hộ bà V, ông L, chị L và chị N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H vì diện tích đất tranh chấp là của ông M và bà L cho bà V sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay; đồng thời, ngoài diện tích đất đang tranh chấp thì hộ bà V không có chỗ ở khác và hoàn cảnh gia đình cũng rất khó khăn không có khả năng để tìm chỗ ở khác. Lý do phần diện tích đất trên của cha mẹ để lại và đã sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay.

Tại phiên tòa ông H đại diện của bà V cho rằng đất của cha, mẹ bà V để lại bà V không có yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất trên.

*Theo ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thanh X trình bày: Thống nhất theo trình bày của bà V.*

*Theo văn bản ý kiến ngày 18/9/2017 của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bé S là Lê Minh T, Lê Thị Thu N, Lê Công H trình bày: Không biết về nguồn gốc đất, không có ý kiến và không có tranh chấp.*

*Theo văn bản ý kiến ngày 28/8/2017 của Đinh Thị Hoàng Y, Trần Thanh S trình bày:* Chị Y là dâu của ông H còn anh S là con ruột ông H việc ông H tranh chấp đất với bà V, chị Y và anh S không có ý kiến và không có tranh chấp, chị Y và anh S thống nhất theo lời trình bày của ông H.

*Theo văn bản ý kiến ngày 11/4/2018 và tại phiên tòa bà Trần Thị P trình bày:* Bà P là chị ruột của bà V và ông H, bà P thống nhất theo lời trình bày của bà V, nguồn gốc đất ông H và bà V đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn T cho cha mẹ ruột của bà V là ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L ở nhờ vào khoảng năm 1975, diện tích 135m<sup>2</sup> (ngang 9m dài 15m).

Nay bà P cho rằng đất của cha, mẹ bà P để lại, bà P không yêu cầu chia thừa kế và không tranh chấp phần diện tích đất trên.

*Theo Lê Văn L, Lê Văn Hùng V, Lê Hữu T trình bày:* Phần diện tích đất ông H đang tranh chấp là của ông Lê Văn T để lại cho cha, mẹ là Lê Văn T (chết 1985) và bà Trần Thị N (chết 2007), sau khi cha mẹ chết đến năm 2010 anh L, anh V, anh T có thỏa thuận với ông H nhận số tiền là 30.000.000 đồng, ông H đã đưa 20.000.000 đồng, còn lại số tiền 10.000.000 đồng khi nào có giấy thì đưa thêm. Nay anh L, anh V, anh T không có tranh chấp đất và cũng không tranh chấp số tiền còn lại ông H chưa đưa cho anh L, anh V, anh T.

*Theo Lê Thị L, Lê Thị Mai L và Lê Thị Bích N trình bày:* Chị L, chị L.1 và chị N là anh em của Lê Văn L, Lê Văn Hùng V, Lê Hữu T và có việc các anh em của chị L, chị L.1, chị N có thỏa thuận nhận của ông H số tiền là 20.000.000 đồng. Nay chị L, chị L.1, chị N không có tranh chấp đất và cũng không tranh chấp số tiền còn lại ông H chưa đưa cho anh em của chị L, chị L.1 và chị N.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên như sau:*

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thanh H yêu cầu hộ bà Trần Thị Cẩm V gồm bà Trần Thị Cẩm V, ông Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thanh X và chị Nguyễn Thị Hồng N di dời tài sản nhà, kiến trúc trên phần đất lấn chiếm trả lại đất cho ông H diện tích đất là 62,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao L, trong phạm vi các mốc B, C, 3, D, E, 2 đến mốc B. Theo bản đồ đo đạc ngày 09/8/2016 của

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cao Lãnh.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Trần Thành H đối với diện tích đất là 8,3m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc D, 4, 5, E đến D.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm thì ngày 26/9/2018 ông Trần Thanh H có đơn kháng cáo.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Ông Trần Thanh H trình bày: Ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hộ bà Trần Thị Cẩm V gồm bà V, ông Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thanh X và chị Nguyễn Thị Hồng N trả cho ông H số tiền là 15.000.000 đồng, tiền ông H đã trả thành quả lao động cho con của bà N, không yêu cầu trả tiền lãi suất. Không yêu cầu hộ của bà V trả lại đất.

Đối với phần chi phí san lấp trên phần đất tranh chấp ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông H rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất là 8,3m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc D, 4, 5, E, M đến mốc D theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Ông H thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định bổ sung của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh và yêu cầu công nhận phần diện tích đất đang sử dụng theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh cho hộ của ông H gồm Trần Thanh H, Trần Thanh S và Đình Thị Hoàng Y.

Ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thành L, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định bổ sung của Tòa án tỉnh Đồng Tháp, bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, không đồng ý theo yêu cầu của ông H và yêu cầu công nhận phần diện tích đất đang sử dụng theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh cho hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N.

Anh Trần Thanh S trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông H.

Bà Trần Thị P trình bày: Nguồn gốc đất là của ông T cha chồng của bà N cho ông M và bà L ở nhờ khoảng năm 1975, diện tích khoảng 135m<sup>2</sup>, đất tranh chấp là của cha mẹ bà là ông M và bà L để lại, bà P không yêu cầu chia thừa kế, không tranh chấp phần đất này.

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 2 Điều 308 - Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh H yêu cầu hộ của bà V trả cho ông H số tiền là 15.000.000 đồng.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Thanh H còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai nhưng Lê Minh T, Lê Thị Thu N, Lê Công H, Lê Văn L, Lê Văn Hùng V, Lê Hữu T, Lê Thị L, Lê Thị Mai L và Lê Thị Bích N vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 – Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh H. Ông H yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung bản án, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H thay đổi yêu cầu

kháng cáo, yêu cầu hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh X, chị Nguyễn Thị Hồng N trả cho ông Trần Thanh H số tiền là 15.000.000 đồng do ông H đã trả thành quả lao động phần đất tranh chấp cho bên bà N.

Hộ bà V gồm Trần Thị Cẩm V, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thanh X và chị Nguyễn Thị Hồng N không đồng ý theo yêu cầu của ông H.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm ông H không yêu cầu trả đất mà yêu cầu trả lại số tiền là 15.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là của cha chồng bà N là ông Lê Văn T để lại. Trước năm 1975, ông H cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị L và chị em của ông H là bà Trần Thị P, Trần Thị Cẩm V, Trần Thị Bé S có ở nhờ trên phần đất này. Trong quá trình sử dụng đất bà L có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bên bà N phát sinh tranh chấp nên không đăng ký được. Do đất có phát sinh tranh chấp không được cấp quyền sử dụng đất nên năm 2010, ông H có thỏa thuận trả thành quả lao động cho con bà N là anh L, anh V và anh T hai bên thỏa thuận với số tiền là 30.000.000 đồng, nhưng ông H có trả được 20.000.000 đồng còn lại 10.000.000 đồng ông H chưa trả, tuy nhiên các con bà N có làm giấy tay xác nhận cho ông H và có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H đã trả 20.000.000 đồng là trả tiền cho toàn bộ phần diện tích đất khoảng 135m<sup>2</sup> nêu trên (đo đạc thực tế là 134,4m<sup>2</sup>), các con của bà N không có tranh chấp đất và phần tiền còn lại là 10.000.000 đồng. Điều này chứng tỏ rằng phần đất hộ bà V đang sử dụng đã được ông H trả thành quả lao động cho bên bà N xong cho nên hộ bà V có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền 15.000.000 đồng là phù hợp.

Việc ông H trả thành quả lao động là có thật, có xác nhận của con bà N, có lời khai của con bà N là anh Lê Văn Hùng V tại phiên tòa sơ thẩm. Đồng thời, tại biên bản hòa giải địa phương ngày 10/5/2016 bên bà V cũng đồng ý chừa phần ranh đất ngang là 20cm và trả lại thành quả lao động cho bên ông H 15.000.000 đồng.

Ngoài ra, việc bà V xác định đã ở trên phần diện tích đất này từ năm 1975 cho đến năm 1989 lấy chồng, sau đó ly hôn chồng, đến năm 1990 về sống trên phần diện tích đất tranh chấp cho đến nay nhưng cho rằng không biết việc ông

H có thỏa thuận trả thành quả lao động cho bên bà N là không phù hợp.

[4] Ông H cùng với bà L và các anh chị em của ông H cùng ở trên phần đất có tranh chấp với bên bà N nhưng ông H tự thỏa thuận với bên bà N mà không thông báo cho bà L và các anh chị em biết là chưa phù hợp.

[5] Qua đo đạc bổ sung vào ngày 10/5/2019 thì phần mái nhà của anh S con của ông H đã xây dựng kiên cố chiều theo chiều không gian thẳng đứng xuống mặt đất và lòng đất thì nằm tiếp giáp với phần cột nhà của bà V, phần khoảng trống này có diện tích ngang trước là 0,37m, ngang sau là 0,30m, bà V xác định tại buổi đo đạc đất này là đất trống nhưng do mưa tạt vào nhà bà V nên bà V sử dụng tole che qua tiếp giáp với hong nhà của anh S. Qua kiểm tra hiện trạng thực tế thì bên ông H sử dụng diện tích đất thực tế là 76,9m<sup>2</sup>, bà V sử dụng diện tích đất thực tế là 57,5m<sup>2</sup>.

[6] Xét việc ông H chỉ yêu cầu trả số tiền là 15.000.000 đồng, không yêu cầu tính tiền lãi suất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[7] Bà P và bà V, ông H không có tranh chấp yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà S là ông T, chị N, anh H không tranh chấp đối với phần diện tích đất trên nên Hội đồng đặt ra xét xử không xem xét.

[9] Đối với con của bà N là Lê Văn L, Lê Văn Hùng V, Lê Hữu T, Lê Thị L, Lê Thị Mai L, Lê Thị Bích N không có tranh chấp đất, không có tranh chấp đối với số tiền 20.000.000 đồng trả thành quả lao động và số tiền còn lại là 10.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[10] Đối với phần chi phí san lấp trên phần diện tích đất tranh chấp ông H không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Việc ông H rút một phần yêu cầu đối với diện tích đất là 8,3m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc D, 4, 5, E, M đến mốc D nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H yêu cầu công nhận phần diện tích đất đang sử dụng cho hộ của ông H, ông H đại diện hộ của bà V yêu cầu công nhận diện tích đất cho hộ của bà V.

Hiện nay phần đất bên ông H, bà V đã sử dụng ổn định, các con của bà N xác định ông H đã trả thành quả lao động xong, không có tranh chấp nên việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất đang sử dụng thực tế của hộ ông H và hộ của bà V là phù hợp. Hội đồng xét xử xét công nhận cho hộ của ông H diện tích đất là 76,9m<sup>2</sup>, hộ của bà V diện tích đất là 57,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 32, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, theo bản đồ đo đạc bổ sung ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

[13] Hộ của ông H gồm ông Trần Thanh H, Trần Thanh S, Đinh Thị Hoàng Y và hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[14] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông H đã trả thành quả lao động cho con của bà N và con của bà N cũng có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án sơ thẩm và xác định tại phiên tòa sơ thẩm ông H có trả thành quả lao động là 20.000.000 đồng, nhưng Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trả lại đất của ông H và không xem xét phần tiền trả thành quả lao động của ông H là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền lợi của bên ông H.

[15] Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm như sau:

Trong bản án sơ thẩm, Tòa án sơ thẩm áp dụng các Điều luật cũ như Điều 25, 33, 35, điểm b khoản 2 Điều 199 của Bộ luật tố tụng dân sự 2011 là không phù hợp, cần phải áp dụng các Điều 26, 35, 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H nhưng không công nhận đất cho hộ của bà V và hộ ông H là thiếu sót.

Hiện nay phần đất tranh chấp hộ của bà V đang sử dụng và phần đất của hộ ông H đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án sơ thẩm không ghi nhận quyền được kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà V, hộ của ông H là thiếu sót.

[16] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét yêu cầu kháng cáo và việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh H tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[17] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[18] Xét việc đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[19] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 2.690.000 đồng, do yêu cầu của ông H được chấp nhận nên hộ của bà V phải liên đới chịu. Chi phí này ông H đã tạm ứng và chi xong nên hộ của bà V có trách nhiệm nộp số tiền là 2.690.000 đồng để trả lại cho ông H.

[20] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của ông H được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hộ của bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 2 - Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST, ngày 12/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Căn cứ: Điều 26, 35, 39; điểm b, khoản 2 - Điều 227, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh H yêu cầu hộ của bà V gồm bà Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị Hồng N trả cho ông Trần Thanh H số tiền là 15.000.000 đồng.

Buộc hộ của bà V gồm bà Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị Hồng N trả cho ông Trần Thanh H số tiền là 15.000.000

đồng (mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án mà hộ bà Trần Thị Cẩm V chưa trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thi hành cho đến khi thi hành xong.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Trần Thành H đối với diện tích đất là 8,3m<sup>2</sup>, trong phạm vi các mốc D, 4, 5, E, M đến mốc D, theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Công nhận cho hộ của ông H gồm Trần Thanh H, Trần Thanh S, Đinh Thị Hoàng Y diện tích đất là 79,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, trong phạm vi các mốc A, B, Z, K, T, V, N, M, E, F, 6, 1 đến mốc A. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2016, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/5/2019 và theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Công nhận cho hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N diện tích đất là 57,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa 32, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, trong phạm vi các mốc Z, C, 3, L, D, M, N, V, T, K đến mốc Z. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2016, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/5/2019 và theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Buộc hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N và ông Nguyễn Thành L di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc ra khỏi phần diện tích đất của hộ ông H được công nhận theo hiện trạng sử dụng là 79,6m<sup>2</sup>, theo bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2016, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 10/5/2019 và bản đồ đo đạc ngày 20/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Hộ của ông H gồm ông Trần Thanh H, Trần Thanh S, Đinh Thị Hoàng Y

và hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 2.690.000 đồng, do yêu cầu của ông H được chấp nhận nên hộ của bà V phải liên đới chịu. Chi phí này ông H đã tạm ứng và chi xong nên hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm nộp số tiền là 2.690.000 đồng để trả lại cho ông H.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí do ông Trần Thanh H đã nộp là 165.000 đồng theo biên lai thu số 02429 ngày 06/7/2016, số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu số 08221 ngày 30/12/2016, số tiền 468.000 đồng theo biên lai thu số 08274 ngày 30/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Hộ của bà V gồm Trần Thị Cẩm V, Nguyễn Thanh X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N có trách nhiệm liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 750.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh H không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002033, ngày 26/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

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

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 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:**

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;

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

- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Lê Thành Tôn**