TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 330/2025/DS-PT
Ngày 19 - 6 - 2025
"V/v Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất*"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tặng

Các Thẩm phán: Bà Kiều Kim Xuân.

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 410/2024/TLPT-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2024, "V/v Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 604/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa phúc thẩm số 204/TB-TA ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm: 1989. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 19/7/2024.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn B, sinh năm 1970;

2.2. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông B, bà T1: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1961. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 23/10/2024.

Địa chỉ: Số A, ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Phát M, sinh năm 1967;

3.2. Anh Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1989;

3.3. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng Đ1 - Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

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

* ***Người kháng cáo***: Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 là bị đơn.

Anh Đ, ông P có mặt. Ông M, anh P1, anh T2 và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người đại diện hợp pháp:Anh Trần Văn N trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do ông T mua trúng đấu giá, theo hợp đồng đấu giá tài sản số 65 ngày 16/9/2011. Sau khi trúng đấu giá thì Cơ quan thi hành án dân sự cùng cơ quan chuyên môn đến thực địa bàn giao đất cho ông T, ông T đã nhận đất vào rào lại. Ngày 31/01/2013 ông T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 659, tờ bản đồ số 78, diện tích 800m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, số vào sổ BN599353. Sau khi ông T nhận đất xong thì ông B, bà T1 tự ý tháo dỡ hàng rào lưới B40, vào đất trồng cây, nuôi cá trên phần đất của ông T.

Do ông B, bà T1 không cho ông T sử dụng đất, nên ông T có làm đơn gởi đến Chi cục thi hành án dân sự, huyện L và Ủy ban nhân dân huyện L giải quyết, Đến năm 2022 thì Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện lần đầu, ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có trên phần đất tranh chấp, trả lại cho ông T diện tích đất 800m^2 loại

đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 659, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên, được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 21/01/2013.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 và buộc ông Nguyễn Phát M, anh Nguyễn Hữu P1, anh Nguyễn Thanh T2 tháo dỡ di dời căn nhà có trên đất tranh chấp để trả lại cho ông T diện tích đất là 800m², (đo đạc thực tế diện tích 744.4m^2) loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 659, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò bàn giao đất cho ông T thì không có giao cây trồng trên đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì trên đất có các cây trồng của ông B, bà T1 gồm: 02 cây dừa trồng 20 năm theo định giá là 5.000.000đồng; 01 cây xoài cát chu trồng 20 năm theo định giá là 4.000.000đồng; 01 cây vú sữa trồng 15 năm theo định giá là 4.000.000đồng và 01 cây gáo hoành 06 tấc trồng 17 năm giá 30.000đồng. Ông T đồng ý trả giá trị các cây trồng này cho ông B, bà T1 vì các cây trồng này tồn tại trước khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với các cây trồng ông B, bà T1 trồng sau khi ông T được cấp quyền sử dụng đất thì yêu cầu ông B, bà T1 di dời.

Ông T thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2023 của Tòa án, sơ đồ đo đạc đất ngày 28/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và biên bản định giá tài sản ngày 18/01/2024 của Hội đồng định giá huyện L.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông T là Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Mộng T1, người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn P trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, vì phần đất này từ xưa đến nay ông B, bà T1 đã sử dụng ổn định hàng chục năm qua được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã trồng

trọt nhiều cây lâu năm, ăn trái và lấy gỗ. Ông B và bà T1 không có lấn chiếm đất của ông T, việc ông T mua bán đấu giá tài sản ông B, bà T1 không biết.

Hiện trạng vật kiến trúc, cá dưới ao và cây trồng trên đất tranh chấp là của ông B, bà T1, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2023 của Tòa án là đúng. Ông B, bà T1 thống nhất giữ nguyên căn nhà của ông M trên đất cho hộ ông M sử dụng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Ông B, bà T1 cho rằng việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò bán đấu giá tài sản của ông B, bà T1 là thửa đất số 659, tờ bản đồ số 78 không đảm bảo đúng, đầy đủ về trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, việc đấu giá ông B, bà T1 không hay biết, người mua trúng đấu giá là ông T (nguyên đơn) là chồng của bà V (người được thi hành án), có dấu hiệu không công khai, minh bạch.

Các văn bản cưỡng chế thi hành án Cơ quan thi hành án không giao, không tống đạt và đương sự là bà T1, ông B không hề hay biết:

Thông báo Số 24/TB-CCTHA ngày 15/4/2010, về việc sửa chữa Quyết định cưỡng chế số 33/QĐ-CCTHA ngày 14/4/2010: Sửa chữa từ cưỡng chế kê biên 1.690m² đất lúa thành 800m² đất CLN;

Quyết định Số 02/QĐ-CCTHA ngày 15/4/2010, về việc Thu hồi Quyết định cưỡng chế số 33/QĐ-CCTHA ngày 14/4/2010 (cưỡng chế 1.690m² đất lúa); Quyết định cưỡng chế (mới) Số 33/QĐ-CCTHA ngày 15/4/2010 về Cưỡng chế 800m² đất CLN.

Trình tự thủ tục tiến hành cưỡng chế sai: Rõ ràng: Một văn bản cho là sai, Cơ quan thi hành án lại xử lý bằng cách ra cùng lúc 02 văn bản khác, đó là Thông báo sửa chữa và quyết định Thu hồi cùng ngày; rồi ra Quyết định cưỡng chế mới cùng Số 33, ghi ngày 15/4/2010 (02 quyết định ở 2 thời điểm ngày khác nhau mà có cùng số 33, có 2 nội dung khác nhau); Các văn bản này cho thấy là không có thật, không có giá trị pháp lý, bởi lẽ: Nó không được ban hành đúng vào thời điểm ngày 15/4/2010, vì là: Biên bản Kê biên Chấp hành viên lập ngày 22/4/2010 vẫn còn ghi rõ kê biên theo Căn cứ quyết định cưỡng chế số 33/QĐ-CCTHA ngày 14/4/2010 và Quyết định Giải quyết khiếu nại Số 03/QĐGQKN-CCTHA ngày 13/9/2011 của Chi cục trưởng, trong nội dung cũng có ghi rõ quyết định cưỡng chế số 33, ngày 14/4/2010, như vậy, có cơ sở khẳng định các văn bản ban hành ngày 15/4/2010 là có sau khi kết thúc cưỡng chế, các văn bản nầy chỉ để hợp pháp hóa hồ sơ cho ông T đăng ký QSDĐ, là các văn bản trái luật, bất hợp pháp (hiện nay tại Chi cục thi hành án huyện Lấp

Vò cũng không có, Chi cục trưởng cung cấp bộ hồ sơ cưỡng chế cũng không có các văn bản này). Điều này chứng tỏ Quyết định cưỡng chế 1.690m² đất lúa, nhưng lại Kê biên và bán đấu giá 800m² đất CLN, rồi tạo lập văn bản không hợp pháp nhằm đối phó, đã thực hiện việc cưỡng chế thi hành án sai pháp luật.

Theo văn bản ý kiến và cung cấp hồ sơ cưỡng chế thi hành án của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án thì Cơ quan thi hành án đã không thực hiện đúng các trình tự và thủ tục thi hành án theo quy định của pháp luật, các văn bản cưỡng chế thi hành án không có tài liệu chứng minh việc giao nhận, tống đạt hoặc niêm yết hoặc thể hiện đương sự biết các văn bản đó; trong hồ sơ Cơ quan thi hành án cung cấp chỉ có 2 biên bản tống đạt cho bà T1, ông B, đó là tống đạt Thông báo giá thẩm định và tống đạt quyết định giải quyết khiếu nại; còn lại hàng loạt văn bản có tính chất cưỡng chế khác không tống đạt, bà T1, ông B thật sự không hay biết.

Kết quả bán đấu giá bao nhiêu tiền cũng không thông báo cho bà T1, ông B biết; chỉ có Thông báo về việc thi hành án số 05/TB-THA ngày 24/02/2012, nội dung thông báo là đã tổ chức giao đất 800m² cho ông T (người mua trúng đấu giá) và thông báo Tài sản còn lại trên đất như cây trồng, vật nuôi thì giao cho người mua tài sản trúng đấu giá; đây cũng là văn bản trái pháp luật, vì tài sản trên đất là của bà T1, ông B không bị cưỡng chế, sao thi hành án lại giao cho người mua trúng đấu giá (ông T). Đến nay lại được biết bán đấu giá đến 74 triệu (chứ không phải 72 triệu như thông báo thẩm định ban đầu), nếu theo nội dung giải quyết khiếu nại nêu, thì thi hành án 16 chỉ vàng x 4,4 triệu 70.400.000đ + phí thẩm định giá 880.000đ + phí kê biên 185.000đ, tổng cộng 71.465.000đ, thì còn thừa lại 2.535.000đ, cơ quan thi hành án xử lý số tiền thừa này như thế nào? Từ năm 2011 đến nay tiền này để đâu?, bà T1, ông B không biết.

Trong diện tích kê biên, bán đấu giá và giao ông T 800m², thì trong đó có 1 phần là mái trái (nhà phụ) căn nhà ở của hộ bà T1, Cơ quan thi hành án lại không xử lý mà giao luôn cho ông T và hiện nay Tòa án Thẩm định đo đạt lại chỉ có diện tích 744,4m², rõ ràng tổ chức thi hành án từ hồ sơ đến thực tế đều sai, điều vi phạm pháp luật.

Sau quyết định giải quyết khiếu nại của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án Lấp Vò, thì bà T1 đã có 33 đơn khiếu nại gửi đến nhiều cơ quan (Thi hành

án, UBND, Tòa án, Công ty B1...) của huyện và tỉnh (có chứng từ báo phát của Bưu điện), nhưng không có được cơ quan nào giải quyết.

Tóm lại: Cơ quan thi hành án huyện L tổ chức cưỡng chế thi hành án trái pháp luật, dẫn đến ông T mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất 800m² và Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T đều không có cơ sở pháp luật, vì vậy ông B, bà T1 cùng yêu cầu Tòa án xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T ngày 21/01/2013;

Giữ nguyên 800m² đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B, bà T1 theo pháp luật;

Bà T1, ông B đồng ý thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà Võ Thị Thu V 16 chỉ vàng, qui thành tiền là 130.000.000đồng.

Tại phiên tòa, ông P người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà T1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tên Nguyễn Văn T, địa chỉ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ấp M, thị trấn M, huyện C; ông Nguyễn Văn T, địa chỉ theo đơn khởi kiện ở số A, ấp T, xã T, huyện L và theo thông báo giao đất của Cơ quan thi hành án ghi tên ông Nguyễn Ngọc T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò trình bày:

Các bản án, quyết định thi hành án đối với bị đơn trong vụ kiện:

Quyết định số: 180/2009/QĐST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2009 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp có nội dung bà Nguyễn Thị Mộng T1 - sinh năm 1972 và ông Phan Văn B - sinh năm 1970, cùng địa chỉ: Số C, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp trả cho bà Võ Thị Thu V số vàng là 17 chỉ vàng 24k (9999) và trả lãi suất theo lãi suất vàng tương ứng từng thời điểm thi hành án và nộp 1.147.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tổ chức thi hành án:

Chi cục Thi hành án dân sự thụ lý thi hành án ra quyết định thi hành án số 241/CCTHADS ngày 12 tháng 01 năm 2010.

Ngày 21/01/2010, tống đạt quyết định thi hành án và thông báo tự nguyện cho ông B và bà T1 nhận. Hết thời gian tự nguyện thi hành án ông B và bà T1 có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành. Kết quả xác minh ông B và bà T1 được quyền sử dụng đất thửa số 210, tờ bản đồ số 04, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, mục đích sử dụng

đất trồng cây lâu năm được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông B và bà T1 không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án ra quyết định cưỡng chế số kê biên 33/QĐ-CCTHA, ngày 14/4/2010, kê biên diện tích 800m^2, thửa 210, tờ bản đồ số 04. Cùng ngày, tống đạt quyết định cưỡng chế cho ông B và bà T1.

Ngày 22/4/2010, Chi cục Thi hành án dân sự huyện tiến hành kê biên thửa đất. Sau khi kê biên, Chi cục Thi hành án ký hợp đồng thẩm định giá.

Ngày 06/7/2010, tống đạt thông báo giá trị quyền sử dụng đất được định, thông báo số 67/TB-CCTHADS ngày 06/7/2010.

Ngày 02/8/2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò ký hợp đồng bán đấu giá tài sản với công ty TNHH B1.

Ngày 12/8/2011, tống đạt thông báo bán đấu giá và niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã T.

Ngày 16/9/2011, Công ty bán đấu giá bán đấu giá thành tài sản với giá 74.000.000 đồng (Bảy mươi bốn triệu đồng) cho người mua trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn T, ngụ tại ấp M, thị trấn M, huyện C.

Ngày 27/9/2011, Chi cục Thi hành án giao đất cho người mua trúng đấu giá nhận.

Ngày 11/10/2011, thực hiện xong thủ tục thu chi và kết thúc thi hành án.

Giải quyết khiếu nại thi hành án:

Ngày 03/9/2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện nhận được đơn khiếu nại của bà T1; nội dung khiếu nại Chấp hành viên bán diện tích 800m^2 là thừa, bà chỉ đồng ý bán 300m^2.

Ngày 13/9/2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện ra quyết định giải quyết khiếu nại số 03/QĐGQKN-CCTHADS không chấp nhận đơn của bà T1.

Ngày 15/9/2011 tống đạt quyết định giải quyết khiếu nại cho bà T1 nhận. Bà T1 không tiếp tục khiếu nại.

Ý kiến của Chi cục Thi hành án: Chi cục Thi hành án dân sự đã tổ chức thi hành án xong và giải quyết khiếu nại đúng theo trình tự thủ tục luật quy định tại thời điểm tổ chức thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ ông Nguyễn Phát M, anh Nguyễn Hữu P1 và anh Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Ông M là anh ruột của bà T1, còn anh P1 và anh T2 là con ruột ông M:

Tại vị trí đất nhà hộ ông M đang ở, trước kia là của ông M, do hoàn cảnh khó khăn ông M1 chuyển nhượng lại cho bà T1, rồi cả hộ đi sống làm thuê tha phương nơi khác, sau nhiều năm không còn khả năng đi xa, sống tạm được nữa, nên hộ ông M quay trở về quê, tình nghĩa anh em ruột thịt, nên bà T1 cho hộ ông M cất nhà ở trên đất này từ khoản năm 2020 đến nay, hàng ngày ba cha con đi làm thuê, tối về ở trong căn nhà này.

Việc ông T tranh chấp đòi lấy miếng đất này là không đúng, vì đất do bà T1 đứng tên giấy tờ hợp pháp, từ xưa nay không dính líu gì đến gia đình ông T, mà sao ông T tranh chấp quyền sử dụng đất, ông M và các thành viên trong hộ yêu cầu Tòa án xử giữ nguyên đất cho bà T1, để hộ gia đình ông tiếp tục được ở ổn định, vì hộ ông hoàn toàn không có đất đai nào khác, không di dời đi đâu được cả.

Do kinh tế của hộ ông M rất khó khăn, mỗi người phải đi làm thuê kiếm ăn hàng ngày, hộ ông M không có điều kiện đi đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ tranh chấp này, nên hộ ông M kính yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc này vắng mặt và sẽ chấp hành theo mọi quy định của pháp luật (xin vắng tất cả các cuộc làm việc, xét xử của Tòa sơ thẩm và phúc thẩm).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

2. Buộc ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40, vật kiến trúc, cây trồng và thu hoạch cá dưới ao để trả lại cho ông T diện tích đất theo đo đạc thực tế 744,4m^2, thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 659, tờ bản đồ số 78, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Nguyễn Phát M, anh Nguyễn Hữu P1, anh Nguyễn Thanh T2 tháo dỡ di dời căn nhà có trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông T.

4. Ông Nguyễn Văn T được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích thực tế sử dụng theo sơ đồ đo đạc ngày 28/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

5. Công nhận tự nguyện của ông T. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả giá trị 02 cây dừa (trồng 20 năm); 01 cây xoài (trồng 20 năm); 01 cây vú sửa (trồng 15 năm); 01 cây gáo (trồng 17 năm) cho ông Phan Văn B, bà Nguyễn

Thị Mộng T1 với số tiền là 13.030.000đồng (Mười ba triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền án phí, chi phí tố tụng, thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 7 năm 2024, ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 yêu cầu xét xử lại toàn bộ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật không đúng, tài sản bán đấu giá sai với quyết định cưỡng chế, người tham gia đấu giá, trúng đấu giá với người khởi kiện khác nhau, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, công nhận cho ông B và bà T1 tự nguyện thi hành án cho bà V 130.000.000 đồng

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông B và ông T1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xuất phát từ việc ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Mộng T1 có nợ bà Võ Thị Thu V 17 chỉ vàng 24k vàng 9999, nên bà V khởi kiện ông B và bà T1. Ngày 30/12/2009, Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 180/2009/QĐST-DS Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự: Ông B và bà T1 có nghĩa vụ trả cho bà V 17 chỉ vàng 24k vàng 9999. Ngày 12/01/2010, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò ban hành Quyết định

số 241/QĐ-THA: Cho thi hành khoản: Ông B và bà T1 có nghĩa vụ trả cho bà V 17 chỉ vàng 24k vàng 9999. Do ông B và bà T4 không tự nguyện thi hành án, nên ngày 15/4/2010, Chi cục Thi hành án huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 33/QĐ-CCTHA Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 210, diện tích 800m^2, tờ bản đồ số 4, đất trồng cây lâu năm của ông B và bà T1, tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Ngày 02/8/2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò ký hợp đồng bán đấu giá với Công ty Trách nhiệm Hữu hạn B1, để bán đấu giá đối với thửa đất số 210, diện tích 800m^2, tờ bản đồ số 4 của ông B và bà T1. Theo biên bản bán đấu giá tài sản ngày 16/9/2011, ông Nguyễn Văn T là người trúng đấu giá đối với thửa đất số 210, diện tích 800m^2, tờ bản đồ số 4.

[4] Ngày 27/9/2011, Chi cục Thi hành án huyện Lấp Vò tiến hành bàn giao thửa số số 210, cho người trúng đấu giá là ông Nguyễn Văn T.

[5] Ngày 21/01/2013, ông T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 659, diện tích 800m^2, tờ bản đồ số 78, đất trồng cây lâu năm.

[6] Theo ông T, sau khi Chi cục Thi hành án huyện Lấp Vò giao đất thì ông T có tiến hành rào lại, nhưng ông B và bà T1 cố tình ngăn cản, ngang nhiên bao chiếm, tự ý rào lại không cho ông T sử dụng, nên ông T khởi kiện yêu cầu ông B và bà T1 trả lại diện tích 800m^2.

[7] Ông B và bà T1 cho rằng việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện lấp Vò bán đấu giá tài sản của ông B và bà T1 là thửa đất số 210, tờ bản đồ số 4 không đảm bảo đúng, đầy đủ về trình tự thủ tục theo quy định pháp luật. Việc bán đấu giá ông B, bà T1 không hay biết, người mua trúng đấu giá là ông T là chồng của bà V (người được thi hành án), có dấu hiệu không công khai, minh bạch, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông T.

[8] Xét kháng cáo của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 yêu cầu xét xử lại toàn bộ vụ án, hủy bản án sơ thẩm, công nhận cho ông B và bà T1 tự nguyện thi hành án cho bà V 130.000.000 đồng.

[9] Xét thấy, về phía ông B, bà T1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng hoặc áp dụng pháp luật không đúng với nội dung vụ án, nên việc kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ.

[10] Đối với việc ông B, bà T1 cho rằng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò bán đấu giá tài sản của ông B và bà T1, nhưng ông B và bà T1

không hay biết là không phù hợp với thực tế bởi vì: Theo biên bản tống đạt ngày 06/7/2011, thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò tống đạt Thông báo số 67/TB-CCTHA có nội dung: Thông báo cho ông B và bà T1 biết giá 800m^2 đất trồng cây lâu năm có giá 72.000.000 đồng... ông B có ký tên là người nhận Thông báo. Mặt khác, biên bản đối thoại ngày 07/9/2011 của bà T1 khiếu nại việc kê biên 800m^2 để thi hành án, đơn khiếu nại ngày 03/9/2011 của bà T1 khiếu nại việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò bán đấu giá 800m^2 đất của bà T1. Ngày 13/9/2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò ban hành Quyết định số 03/QĐGQKN-CCTHA và đã tống đạt cho bà T1 nhận vào ngày 15/9/2011, trước ngày bán đấu giá (16/9/2011). Đồng thời, tại biên bản thỏa thuận nhận lại đất đã bán trúng đấu giá ngày 19/11/2014, thì ông B thống nhất nhận lại phần đất mà ông T mua trúng đấu giá và trả cho ông T 80.000.000 đồng, ông T không thống nhất.

[11] Như vậy, việc ông B và bà T1 cho rằng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò tổ chức bán đấu giá thửa đất số 210 ông B và bà T1 không hay biết là không có căn cứ.

[12] Đối với ông B và bà T1 cho rằng biên bản bán tài sản đấu giá và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người trúng đấu giá và người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T, địa chỉ ấp M, thi trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, còn ông Nguyễn Văn T khởi kiện ông B và bà T1 thì ông T ở địa chỉ ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, có phải là một người hay không. Qua hồ sơ thể hiện biên bản bán tài sản đấu giá, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đơn khởi kiện thì địa chỉ của ông Nguyễn Văn T có khác nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ đại diện ông T tại thời điểm ông T mua tài sản đấu giá thì ông T ở thị trấn M, huyện C, sau đó ông T đã chuyển về nơi ở xã T huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Điều này phù hợp với thông báo nộp lệ phía trước bạ nhà đất, nộp thuế thu nhập cá nhân, biên bản thỏa thuận nhận lại đất đã bán trúng đấu giá ngày 19/11/2014 thì địa chỉ của ông Nguyễn Văn T đều ở tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn T không đúng địa chỉ thì ông T tự đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại địa chỉ, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[13] Đối với việc ông B và bà T1 kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông B và bà T1 tự nguyện thi hành án cho bà V 130.000.000 đồng. Xét thấy, bà V là vợ của ông T, nhưng trong vụ án này bà V không có tham gia tố tụng. Ông

B, bà T1 nợ bà V vàng, Tòa án đã giải quyết và ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, quyết định đã có hiệu lực pháp luật và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò đã thi hành án xong, kết thúc thi hành án, nên việc ông B và bà T1 công nhận cho ông B, bà T1 tự nguyện trả cho bà V 130.000.000 đồng không thuộc thẩm quyền của Tòa án, không phù hợp với quy định của pháp luật.

[14] Phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 744,4m^2, án sơ thẩm xử buộc ông B và bà T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40, vật kiến trúc, cây trồng và thu hoạch cá dưới ao để trả lại cho ông T diện tích đất theo đo đạc thực tế 744,4m^2. Tuy nhiên, trên diện tích 744,4m^2 có một phần mái căn nhà tạm của ông B và bà T1. Theo sơ đồ đo đạc ngày 28/3/2025 thì phần mái căn nhà tạm có diện tích 6,56m^2, nhưng án sơ thẩm không buộc ông B và bà T1 tháo dỡ, di dời mái căn nhà tạm là không đảm bảo việc thi hành án, nên cần buộc ông B và bà T1 tháo dỡ phần mái căn nhà tạm có diện tích 6,56m^2 để giao phần đất cho ông T được quyền sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ đại diện hợp pháp của ông T thống nhất cho ông B, bà T1 và hộ ông M tháo dỡ mái nhà tạm, di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng…là 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đây là sự tự nguyện của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà T1, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1, sửa án sơ thẩm theo nhận định trên.

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

[18] Do kháng cáo của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 không được chấp nhận, nên ông B và bà T1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Mộng T1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

2. Buộc ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 tháo dỡ mái nhà tạm có diện tích 6,56m^2, hàng rào lưới B40, vật kiến trúc, cây trồng và thu hoạch cá dưới ao để trả lại cho ông T diện tích đất theo đo đạc thực tế 744,4m^2, thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4 về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 28/8/2023, ngày 28/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 659, tờ bản đồ số 78, tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Nguyễn Phát M, anh Nguyễn Hữu P1, anh Nguyễn Thanh T2 tháo dỡ di dời căn nhà có trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông T.

Thời hạn ông B, bà T1 và hộ ông M tháo dỡ mái nhà tạm, di dời nhà, vật kiến trúc, cây trồng…là 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Công nhận tự nguyện của ông T. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả giá trị 02 cây dừa (trồng 20 năm), 01 cây xoài (trồng 20 năm), 01 cây vú sửa (trồng 15 năm), 01 cây gáo (trồng 17 năm) cho ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 với số tiền là 13.030.000 đồng. Ông T được quyền sở hữu 02 cây dừa (trồng 20 năm), 01 cây xoài (trồng 20 năm), 01 cây vú sửa (trồng 15 năm), 01 cây gáo (trồng 17 năm).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải chịu 5.024.000 đồng.

Ông Nguyễn Phát M, anh Nguyễn Hữu P1, anh Nguyễn Thanh T2 phải chịu 300.000 đồng.

6. Về án phí phúc thẩm:

Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Mộng T1 là 300.000 đồng

theo hai biên lai thu số 0007556 và số 0007557 cùng ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, được trừ vào tiền án phí.

7. Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm:

Tổng cộng là 4.294.000 đồng. Ông B, bà T1 phải chịu chi phí tố tụng cấp sơ thẩm là 4.294.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên ông B và bà T1 nộp 4.294.000 đồng, để hoàn trả cho ông T.

9. Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm.

Tổng cộng là 400.000 đồng. Ông B, bà T1 phải chịu chi phí tố tụng cấp phúc thẩm là 400.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên ông B và bà T1 có nghĩa vụ nộp 400.000 đồng hoàn trả cho ông T.

Trong 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 Điều 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:
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án(D).

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng