

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 457/2019/DS-PT

Ngày: 28-11-2019

"V/v tranh chấp dân sự về QSD  
đất và ranh giới QSD 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 Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt.

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14/8/2019, ngày 12/9/2019, ngày 29/10/2019, ngày 21/11/2019 và ngày 28/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 291/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 264/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 295/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 286/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 342A/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 9 năm 2019, Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số: 369/TB-TA ngày 30 tháng 9 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 434/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2019, Quyết định tạm

ngừng phiên tòa số: 471/2019/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp A, xã M.T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị B là bà Phạm Thị R, sinh năm: 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019);

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1952;

1.3. Bà Phạm Thị R, sinh năm: 1966;

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Phạm Thị B, Phạm Thị T và Phạm Thị R là Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty Luật Hợp Danh A.E.L.S chi nhánh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số H, Quốc lộ C, phường M.P, thành phố C, Đồng Tháp, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn L, sinh năm: 1956.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L là bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1954 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019);

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ông Võ Văn T1, sinh năm: 1974.

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T1 là chị Võ Thị Tuyết T2, sinh năm: 1994;

Cùng địa chỉ: Số M, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1954;

3.2. Chị Phạm Thị P, sinh năm: 1977;

3.3. Chị Phạm Thị P1, sinh năm: 1981;

3.4. Chị Phạm Thị Bích N', sinh năm: 1984;

3.5. Chị Phạm Thị Bích N1, sinh năm: 1988;

3.6. Anh Phạm Văn T3, sinh năm: 1993;

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị P1, chị Phạm Thị Bích N' và Phạm Thị P, Phạm Thị Bích N1 là bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019 và cùng ngày 29/10/2019);

3.7. Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1968 (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H:

3.7.1. Chị Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm: 1972;

3.7.2. Anh Phạm Hoàng L1, sinh năm: 1995;

Cùng địa chỉ: Tổ N, ấp H.K, xã H.A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của Phạm Hoàng L1 là bà Phạm Thị R, sinh năm: 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019);

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7.3. Phạm Thị T4, sinh năm: 2003;

Người đại diện theo pháp luật của Phạm Thị T4 là chị Nguyễn Thị Thanh T4 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ N, ấp H.K, xã H.A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Anh Bùi Văn N2, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: Tổ O, Khóm P, phường Q, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố C;

Địa chỉ: Số R, Đường I, phường Y, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Đại diện theo pháp luật là ông Phạm Chí H, chức vụ: Chi cục trưởng.

Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trọng T5, chức vụ: Chấp hành viên.

Địa chỉ: Số V, N.T.H, phường X, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2019).

3.11. Anh Phạm Văn T6, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Tổ N, ấp H.K, xã H.A, thành phố C, Đồng Tháp.

3.12. Chị Phạm Thị R1, sinh năm: 1976;

Địa chỉ: Số Q, ấp A.N, xã A.B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Chị Phạm Thị H1, sinh năm: 1983;

Địa chỉ: Tổ N, ấp H.K, xã H.A, thành phố C, Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của Phạm Văn T6, Phạm Thị R1, Phạm Thị H1 là bà Phạm Thị R, sinh năm: 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019);

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Chị Lê Thị Ánh T7, sinh năm: 1971;

3.15. Anh Võ T1 N2, sinh năm: 1991;

3.16. Chị Võ Thị Tuyết T2, sinh năm: 1994;

3.17. Chị Võ Thị Lam T8, sinh năm: 1996;

3.18. Chị Võ Thị Huỳnh N3, sinh năm: 1999;

Cùng địa chỉ: Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, Đồng Tháp.

3.19. Ông Đỗ Văn S1, sinh năm: 1967;

3.20. Anh Đỗ Thanh T9, sinh năm 1993;

3.21. Đỗ Thanh T10, sinh năm: 1995;

3.22. Chị Đỗ Thị Thu Q1, sinh năm: 2000;

Đại diện theo ủy quyền của Đỗ Văn S1, Đỗ Thanh T9, Đỗ Thanh T10, Đỗ Thị Thu Q1 là bà Phạm Thị R, sinh năm 1966 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019);

Cùng địa chỉ: Số B, Quốc lộ C, Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị R (Là các nguyên đơn trong vụ án).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **- Nguyên đơn bà Phạm Thị B trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ (mẹ tên Trần Thị T11 chết 2012, cha Phạm Văn T12 chết 1988). Bà T11 và ông T12 có 05 người con gồm: Phạm Văn C (chết năm 2001), Phạm Thị B, Phạm Thị T, Phạm Văn L và Phạm Thị R.

Khi bà T11 còn sống có cho bà B 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng và nền nhà ngang 5m x 25m = 125m<sup>2</sup> tại thửa 958 và 1052, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C vào đầu năm 1996, khi cho không có làm giấy tờ. Đất lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cho đất đến nay không có đăng ký kê khai, nhưng sử dụng từ 1996 đến 2010 để trồng lúa, phần nền nhà thì chưa cất nhà. Hiện nay bà B không còn sử dụng đất này từ năm 2012. Từ khi sử dụng tới giờ bà B không có đóng thuế do đất lúa không có đóng thuế. Đất đã được ông L kê khai và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đứng tên.

Nay bà B yêu cầu hộ ông Phạm Văn L trả đất và công nhận cho bà B được quyền sử dụng đất diện tích theo thực tế đo đạc là 829,9m<sup>2</sup> đất lúa, tại thửa số 581 và 125,5m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 1979 cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C. Yêu cầu hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông L đối với diện tích đất bà B được sử dụng.

### **- Nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ để lại, mẹ tên Trần Thị T11 chết 2012, cha Phạm Văn T12 chết 1988. Cha mẹ có 05 người con gồm: Phạm Văn C (chết năm 2001) có con là Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị T, Phạm Văn L, Phạm Thị R. Đầu năm 1996 mẹ có cho bà T căn nhà cây, lợp ngói diện tích 6,5m x 14,5m và 300m<sup>2</sup> đất thổ, 1.000m<sup>2</sup> đất cây lâu năm, đất ruộng là gần 3.000m<sup>2</sup>. Lúc cho không có làm giấy tờ gì, lúc cho đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T sống chung với mẹ trong căn nhà này từ nhỏ đến lớn và hiện nay cũng sống trong căn nhà này. Hiện căn nhà này bà T và gia đình bà R đang quản lý sử dụng. Đất ruộng bà T11 cho bà T sử dụng từ đầu năm 1996 và bà cho anh N2 thuê sử dụng, cho thuê 01 năm 40 gia lúa, thỏa thuận năm nào tính năm đó. Hiện tại anh N2 không còn thuê đất.

Nay bà T yêu cầu hộ ông L trả lại và công nhận quyền sử dụng cho bà diện tích đất theo thực tế đo đạc 300m<sup>2</sup> đất ở và căn nhà trên đất tại thửa 1979; 1.233,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa 581; đất lúa 2.962,6m<sup>2</sup> tại thửa số 1140,

cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C và hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L đối với diện tích đất bà T được sử dụng.

Đối với các cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 29/12/2017 là cây trồng do cha mẹ bà T trồng, bà T thống nhất: Cây trồng trên đất của ai người đó được hưởng.

***- Nguyên đơn bà Phạm Thị R trình bày:***

Bà T11 còn sống có cho bà 100m<sup>2</sup> đất thổ thuộc thửa 1051, tờ bản đồ số 03 và 1.000m<sup>2</sup> đất ruộng thuộc thửa số 958, tờ bản đồ số 3, cho vào đầu năm 1996. Khi cho không làm giấy tờ gì và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ khi được cho đất bà và gia đình quản lý sử dụng từ năm 1996 đến nay, hiện trạng đất có bờ đê cụ thể. Trong quá trình sử dụng đất không có ai tranh chấp. Hiện nay bà chưa đăng ký quyền sử dụng đất.

Nay bà R yêu cầu hộ ông Phạm Văn L trả đất và được công nhận cho bà R quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế là 913,2m<sup>2</sup> đất lúa tại thửa số 581 và 103,1m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 1979, cùng tờ bản đồ số 11 và hủy một phần quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L đối với diện tích đất bà R đang sử dụng.

Các cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 29/12/2017 là cây trồng do cha mẹ bà R trồng, bà R thống nhất: Cây trồng trên đất của ai người đó được hưởng.

Tại cấp sơ thẩm, các nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất được cho như đã trình bày ở trên, không yêu cầu chia thừa kế.

Phản tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với ông Võ Văn T1: Bà Phạm Thị B, Phạm Thị T, bà Phạm Thị R yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông T1 với đất ông L là theo nội dung công văn số: 600/CNVPĐKKĐĐ-TPCL ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đất đã cấp cho ai thì người đó tiếp tục sử dụng.

***- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị R là luật sư Phạm Hoàng Đ trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của bà R. Việc ông L đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Các nguyên đơn đã được bà T11 cho đất như trình bày của các nguyên đơn khi bà T11 còn sống. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

**- Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:**

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ (mẹ tên Trần Thị T11 chết 2012, cha Phạm Văn T12 chết 1988). Cha mẹ có 05 người con gồm: Phạm Văn C (chết năm 2001) có con là Phạm Văn H, Phạm Thị B, Phạm Thị T, Phạm Văn L, Phạm Thị R. Đất do cha mẹ cho ông từ năm 1975, cha chết năm 1988. Cha mẹ cho ông 11.270m<sup>2</sup> và bán cho ông L2 hơn 02 công, việc cha cho đất do cha lên Ủy ban ký giấy cho ông vào năm 1975. Đất từ năm 1975 đến nay ông L sử dụng đến năm 1996 thì ông L đi đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Vì đất này ông đã được cha cho vào năm 1975 và các chị em của ông là con gái và đã có chồng nên không có quyền. Đến khoảng năm 2009 - 2010 thì mấy chị em của ông lấy đất của ông sử dụng vì là anh chị em với nhau nên ông không có ý kiến.

Sau này thì các chị em của ông yêu cầu ông làm thủ tục để cấp quyền sử dụng đất cho họ nên ông không đồng ý và có tranh chấp cho đến nay. Nên ông L không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Các cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định ngày 29/12/2017 chỉ có hai bụi tre là của cha mẹ ông trồng, các cây trồng còn lại là do ông L trồng. Ông L không đồng ý theo yêu cầu của bà B, bà T, bà R. Các bó nền nhà và nền chuồng heo đã hư hỏng ông L không yêu cầu.

Đối với việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất: Ông L đồng ý xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của ông với đất của ông T1 theo nội dung công văn số: 600/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, đất đã cấp cho ai thì người đó tiếp tục sử dụng. Ông không có yêu cầu nào khác.

**- Bị đơn là anh Võ Văn T1 trình bày:**

Nguồn gốc đất của anh T1 là của ông Võ Văn C1 (ông nội anh T1), ông C1 cho ông Võ Văn L3 (cha anh T1), ông L3 cho anh T1. Năm 2010, anh T1 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.307,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 616, tờ bản đồ số 11, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C; Diện tích 300m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1050, tờ bản đồ số 03, loại đất thổ, đất tọa lạc tại Tổ D, Khóm E, phường G, thành phố C. Anh T1 sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay không có tranh chấp.

Nay anh đồng ý xác định ranh giới theo quyền sử dụng đất của hai bên được cấp được xác định của cơ quan quản lý đất đai tại công văn số: 600/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai thành phố C, đất đã cấp cho ai thì người đó tiếp tục sử dụng, ông không có yêu cầu nào khác.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N, Phạm Thị P, Phạm Thị P1, Phạm Thị Bích N', Phạm Thị N1, Phạm Văn T3:** Thống nhất với lời trình bày của ông L.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn N2 trình bày:**

Ông N2 thuê đất của bà T tại thửa 958 từ năm 2012 đến nay, giá thuê đất 20 gia lúa/một công tầm lớn/một năm, thuê theo từng năm không có làm hợp đồng, thỏa thuận miệng. Diện tích đất thuê hơn hai công tầm lớn nhưng bà T tính cho ông 02 công. Ông N2 không có ý kiến đối với phần tranh chấp đất giữa bà B, bà T, bà R và ông L. Diện tích đất ông N2 thuê của bà T, nếu bà T lấy lại đất thì ông N2 đồng ý trả. Hiện nay thì ông N2 không còn thuê đất này.

**- Đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố C trình bày:** Vào năm 2013, Chi cục thi hành án dân sự thành phố C tiến hành kê biên tài sản gồm các thửa đất số 1051, 1052, 2465 và 960, tờ bản đồ số 3 của ông Phạm Văn L để thi hành án. Theo sơ đồ trích đo diện tích đất kê biên của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C xác định căn nhà của bà Phạm Thị R và bà Phạm Thị T nằm trên thửa số 1051 (ODT), tờ bản đồ 03. Chi cục Thi hành án sẽ thực hiện theo quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

**Áp dụng:**

- Các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 192, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 203 Luật đất đai;

- Điều 175 Bộ luật dân sự;

- Điều 12, Điều 26, Điều 48 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.

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc:

+ Bà Phạm Thị R yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 913,2m<sup>2</sup> đất lúa tại thửa số 581 và 103,1m<sup>2</sup> tại thửa 1979 đất ở, cùng tờ bản đồ số 11.

+ Bà Phạm Thị B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 829,9m<sup>2</sup> đất lúa tại thửa số 581 và 125,5m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 1979, cùng tờ bản đồ số 11.

+ Bà Phạm Thị T yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất và quyền sở hữu căn nhà trên đất 300m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 1979; 1.233,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tại thửa 581, đất lúa 2.962,6m<sup>2</sup> tại thửa số 1140, cùng tờ bản đồ số 11.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2018 và ngày 03/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất ông Võ Văn T1 và đất của hộ ông Phạm Văn L được xác định từ 12, 15, A, A3, A4, A5.

(Theo sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo Công văn số: 600 ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Phạm Thị R phải nộp 13.413.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng theo biên lai thu số 02122 ngày 14/4/2016 và 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 021824 ngày 17/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C và phải nộp tiếp số tiền 11.413.000đ.

+ Bà Phạm Thị R, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị B phải nộp 150.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 376.000 đồng theo biên lai thu số 08167 ngày 30/11/2016 và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 226.000 đồng.

+ Bà Phạm Thị T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.875.000 đồng theo biên lai thu số 02121 ngày 14/4/2016 và 4.500.000 đồng theo biên lai thu số 021825 ngày 17/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

+ Bà Phạm Thị B được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng theo biên lai thu số 02120 ngày 14/4/2016 và 1.500.000 đồng theo biên lai thu số 021826 ngày 17/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

+ Ông Võ Văn T1 phải nộp 150.000 đồng và được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 13427 ngày 01/6/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C và được nhận số tiền 150.000 đồng.

+ Ông Phạm Văn L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 02063 ngày 17/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C.

- Về chi phí tố tụng là chi xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

+ Chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá (tranh chấp quyền sử dụng đất) tổng cộng là 8.613.000đ các nguyên đơn phải chịu. Số tiền này do nguyên đơn đã nộp và chi xong.

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá (tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất) do nguyên đơn nộp tổng cộng là 1.110.000đ. Số tiền này nguyên đơn và anh Võ Văn T1 mỗi bên phải chịu 550.000đ nên ông T1 có nghĩa vụ nộp 550.000đ để trả lại cho nguyên đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 4 năm 2019 các nguyên đơn bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị R kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị R vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà R, bà B, bà T, vì căn cứ vào Biên bản xác minh đối với bà Trần Thị T11 của Ủy ban nhân dân phường G, thành phố C vào ngày 16/01/2007 thì các phần đất theo yêu cầu của bà R, bà B, bà T là của bà Trần Thị T11 (mẹ bà R, bà B, bà T) cho bà R, bà B, bà T sử dụng. Việc ông L đăng ký, kê khai và được cấp quyền sử dụng đất là không hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận cho bà R, bà B, bà T được quyền sử dụng đất theo như yêu cầu khởi kiện của bà R, bà B, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện

đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không khắc phục được.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

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 thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa ngày 28/11/2019, đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị B, Phạm Hoàng L1, Phạm Văn T6, Phạm Thị R1, Phạm Thị H1, Đỗ Văn S1, Đỗ Thanh T9, Đỗ Thanh T10, Đỗ Thị Thu Q1 là bà Phạm Thị R; Bà Phạm Thị T; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Phạm Thị B, Phạm Thị T và Phạm Thị R là Luật sư Phạm Hoàng Đ; Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn T1 là chị Võ Thị Tuyết T2; Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L, chị Phạm Thị P1, chị Phạm Thị Bích N', Phạm Thị P, Phạm Thị Bích N1 là bà Nguyễn Thị N có mặt tại phiên tòa. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố C có đơn đề nghị xin vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T3, chị Nguyễn Thị Thanh T4, anh Bùi Văn N2, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, chị Lê Thị Ánh T7, anh Võ Thành N2, chị Võ Thị Huỳnh N3, chị Võ Thị Lam T8 vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

#### **[2] Theo nội dung kháng cáo:**

- Bà Phạm Thị R kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà R đứng tên sử dụng đối với diện tích 913.2m<sup>2</sup> (đất lúa) thuộc thửa số 581 và diện tích 103.1m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa số 1979 đất ở, cùng tờ bản đồ số 11.

- Bà Phạm Thị B kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận quyền sử dụng cho bà B đứng tên sử dụng đối với diện tích 829,9m<sup>2</sup> (đất lúa) thuộc thửa số 581 và diện tích 125,5m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa số 1979, cùng tờ bản đồ số 11.

- Bà Phạm Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T đứng tên sử dụng đối với diện tích 300m<sup>2</sup> (đất ở) thuộc thửa 1979; diện tích 1.233,9m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 581 và diện tích 2.962,6m<sup>2</sup> (đất lúa) thuộc thửa số 1140, cùng tờ bản đồ số 11.

Vì bà R, bà B và bà T cho rằng các diện tích đất trên là của bà Trần Thị T11 (mẹ của bà R, bà B, bà T và ông L) trước đây cho bà R, bà B và bà T, đất tọa lạc tại phường G, thành phố C, Đồng Tháp.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án này không tiến hành thu thập đầy đủ, toàn diện chứng cứ cứ và Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét hết các yêu cầu của đương sự trong vụ án. Cụ thể:

- Thứ nhất: Đối với thửa đất số 1052, tờ bản đồ số 3 mà các nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho các nguyên đơn được sử dụng và thửa đất số 1052 này Ủy ban nhân dân thành phố đã ra Quyết định thu hồi với lý do là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L đối với thửa đất số 1052 trên là không đúng trình tự, thủ tục, vì trên thửa đất 1052 có nhà của bà Phạm Thị T và nhà của bà Phạm Thị R. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đối phần đất bị thu hồi trên là nằm ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu, nhà của bà T và nhà của bà R có nằm trên phần đất bị thu hồi hay không để từ đó xác định được đất tranh chấp và phần đất bị thu hồi nằm ở vị trí nào để xác định các nguyên đơn có tiếp tục khởi kiện đối với phần đất bị thu hồi hay không, vì thửa đất số 1052 trên đã bị thu hồi là xem như ông L không còn đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1052 trên. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các nội dung trên là thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Thứ hai: Trong quá trình giải quyết vụ án này tại cấp sơ thẩm thì phía bị đơn có yêu cầu các nguyên đơn trả các phần đất đang tranh chấp lại cho phía bị đơn, vì phía bị đơn cho rằng các phần đất tranh chấp trên là do bị đơn đứng tên quyền sử dụng đất mà do các nguyên đơn đang sử dụng và tại cấp phúc thẩm phía bị đơn vẫn tiếp tục yêu cầu các nguyên đơn trả các phần đất tranh chấp trên cho phía bị đơn. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu trên của phía bị đơn là thiếu sót là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Thứ ba: Đối với thửa đất số 1410, tờ bản đồ số 19 (đất lúa) mà nguyên đơn bà Phạm Thị T yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T đứng tên sử dụng và trên thửa đất số 1410 này bà T đã san lấp, lên bờ để trồng cây trước khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ về việc bà T san lấp, lên bờ trồng cây trên thửa đất số 1410 là thiếu sót làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T.

- Thứ tư: Đối việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa các nguyên đơn với hộ bị đơn ông Võ Văn T1, trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cho các đương sự thỏa thuận xác định ranh giới tại các mốc: 12, 15, A, A3, A4, A5 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 không đồng ý việc xác định ranh giới theo các mốc trên, vì cho rằng ranh theo các mốc trên là dính vào khu mộ của gia đình ông T1. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm cho các đương sự xác định ranh giới theo các mốc: 12, 15, A, A3, A4, A5 trên là có dính vào khu mộ của gia đình ông T1, việc đường ranh trên dính vào khu mộ sẽ khó cho việc thi hành án sau này cho các bên đương sự. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm thì phía ông T1 cũng không đồng ý xác định ranh đất theo các mốc: 12, 15, A, A3, A4, A5 trên. Do đó, Hội đồng xét xử cần phải hủy việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất trên giữa các nguyên đơn với hộ ông T1 để cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

- Thứ năm: Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên công nhận các thửa đất tranh chấp cho bên đương sự nào sử dụng là thiếu sót, chưa đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự và Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Vì vậy, cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo hướng nhận định trên mới đảm bảo tính toàn diện vụ án và đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho các đương sự trong vụ án.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị R là chưa phù hợp như Hội đồng xét xử đã phân tích và nhận định trên nên không được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án là hoàn toàn phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết lại vụ

án theo quy định của pháp luật. Do hủy bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

#### **Tuyên xử:**

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi vụ án được tiếp tục giải quyết.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị R 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0008738 ngày 23/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố C;
- CCTHADS thành phố C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Ngọc Giao**