

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 101/2022/DS-PT

Ngày: 25-03-2022

“V/v tranh chấp dân sự -  
về Đòi lại 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 Phạm Minh Tùng

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn T Anh

Ông Lê Khắc Thịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Kim Loan - 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 ngày 21/3 và 25/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp dân sự về đòi lại quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo thông báo mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số: 39/TB-TA ngày 24/01/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 590, ấp Thượng, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 945/B, ấp Thượng, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Phạm Hoàng Đức-  
Công ty luật hợp doanh anh em luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Thượng, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chị Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1991 (có mặt).

3. Cháu Nguyễn Thị Xuân N, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Xuân N: Anh Nguyễn Vũ P, sinh năm 1986 (Là cha ruột của cháu N).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 945/B, ấp Thượng, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

**- Người kháng cáo:** Anh Nguyễn Vũ P và ông Nguyễn Anh T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày:**

Năm 2013, ông Nguyễn Anh T có vay Ngân hàng TMCP Mê Kông - Chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang số tiền 470.000.000 đồng và tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CHN 00355/QSĐĐ, cấp ngày 21/9/2011, thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T, do ông Nguyễn Anh T đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CHN 00354/QSĐĐ, cấp ngày 21/9/2011, thửa số 4009, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.665m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T, do ông Nguyễn Anh T đứng tên.

Ông Võ Văn H trả nợ Ngân hàng TMCP Mê Kông - Chi nhánh huyện P, tỉnh An Giang thay cho ông T số tiền 470.000.000 đồng, sau đó, ông H giao thêm cho ông T số tiền 330.000.000 đồng, tổng cộng là 800.000.000 đồng. Ông T giao toàn bộ giấy tờ để ông H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất ông T đã thế chấp cho Ngân hàng. Ngày 20/01/2014, ông H được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4009, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.665m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T.

Ngoài ra, ông H và ông T có thỏa thuận trong thời hạn 02 năm, nếu ông T trả cho ông H số tiền 800.000.000 đồng thì ông H sẽ chuyển nhượng đất lại cho ông T. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, ông H trồng xoài.

Khi ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông T thì trên đất có căn nhà của anh Nguyễn Vũ P (cháu ông T) có diện tích khoảng 65,35m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 59.2m<sup>2</sup>), thuộc thửa số 2106, tờ bản đồ số 01. Đến nay, đã hết thời hạn ông H cho ông T nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất nêu trên và yêu cầu anh P di dời căn nhà để trả đất cho ông H nhưng anh P không di dời. Ông H có yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng không thành.

Hiện nay, vật kiến trúc trên đất do anh P xây dựng gồm: Mái che phía trước: Khung gỗ tạp, mái tole sóng tròn, vách tole, nền lán xi măng; Nhà chính: khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, vách tole sóng vuông, đòn tay gỗ tạp nền lát gạch bông; Nhà tắm: Khung gỗ tạp (tre), mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn, nóng gạch và gỗ tạp.

Nay, ông Võ Văn H yêu cầu anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T và cháu Nguyễn Thị Xuân N di dời vật kiến trúc trên đất trả cho ông H diện tích 59.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T, do ông Võ Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M1 theo Bản đồ trích đo ngày 11/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

Ông Võ Văn H hỗ trợ chi phí di dời vật kiến trúc trên đất cho anh Nguyễn Vũ P và chị Nguyễn Thị Anh T số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

## **2. Bị đơn anh Nguyễn Vũ P trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Đinh Thị T (bà ngoại anh P, đã chết). Sau khi cụ T chết, các con cụ T gồm: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị L thống nhất ký tên ủy quyền cho ông Nguyễn Anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì, thời điểm nêu trên ông Anh T sống chung với cụ T, chăm sóc cụ T nên anh, chị, em của ông Anh T thống nhất cho ông Anh T đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng.

Cụ T có hai người chồng. Cụ T và người chồng T nhất là ông Nguyễn Văn T (đã chết) có các con gồm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị L.

Cụ T và người chồng T hai là ông Kha Phú P có các con gồm: Ông Nguyễn T A và ông Nguyễn Anh T.

Năm 2009, anh P có nghề sửa điện tử dân dụng nhưng chưa có chỗ mở tiệm nên cụ T cho anh P xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp hiện nay để mở tiệm điện tử. Cụ T cho xây dựng nhà để mở tiệm điện tử chứ không xác định diện tích cho là bao nhiêu, không xác định là cho cụ thể như thế nào. Vì vậy, năm 2009 anh P xây dựng tiệm điện tử ngang 3.3m, dài khoảng 7m, đến năm 2011, anh P có xây dựng mở rộng thêm như hiện nay.

Sau đó, ông Nguyễn Anh T có xác định là cho anh P diện tích ngang 5m, dài 35m. Tuy nhiên, việc cụ T cho anh P xây dựng nhà để mở tiệm điện tử cũng như ông Anh T hứa cho anh P quyền sử dụng thì chỉ thỏa thuận miệng không lập thành văn bản.

Anh P không biết việc ông Anh T đã chuyển nhượng đất cho ông H trong đó có phần đất anh P xây dựng nhà mở tiệm điện tử. Đến năm 2017, ông H có yêu cầu anh P di dời nhà trên đất thì anh P mới biết ông Anh T đã chuyển nhượng cho ông H. Việc tranh chấp giữa anh P và ông H thì có yêu cầu UBND xã T giải quyết nhưng không thành. Khi hòa giải tại UBND xã T, anh P có yêu cầu được lưu cư lại trong thời hạn 10 năm nhưng ông H chỉ cho lưu cư trong thời hạn 7 năm nên hòa giải không thành.

Hiện nay, vật kiến trúc trên đất do anh P xây dựng gồm: Mái che phía trước: Khung gỗ tạp, mái tole sóng tròn, vách tole, nền láng xi măng; Nhà chính: khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, vách tole sóng vuông, đòn tay gỗ tạp nền lát gạch bông; Nhà tắm: Khung gỗ tạp (tre), mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn, nóng gạch và gỗ tạp.

Nay, anh Nguyễn Vũ P không đồng ý theo yêu cầu của ông H. Anh P yêu cầu được lưu cư đến năm 2027 sẽ trả đất cho ông H. Trường hợp anh P có điều kiện di dời nhà sớm hơn thì anh P sẽ trả đất sớm cho ông H hoặc ông H hỗ trợ anh P số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thì anh P sẽ di dời nhà trả đất cho ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh T không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh T trình bày: Chị T thống nhất với phần trình bày của anh P.*

### **3. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H.

Buộc anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T, cháu Nguyễn Thị Xuân N di dời vật kiến trúc trên đất gồm: Mái che phía trước: Khung gỗ tạp, mái tole sóng tròn, vách tole, nền láng xi măng; Nhà chính: khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, vách tole sóng vuông, đòn tay gỗ tạp nền lát gạch bông; Nhà tắm: Khung gỗ tạp (tre), mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn, nóng gạch và gỗ tạp.

Buộc anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T và cháu Nguyễn Thị Xuân N trả cho ông H diện tích 59.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M1 theo Bản đồ trích đo ngày 11/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 11/3/2020 và Bản đồ trích đo ngày 11/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn H về việc hỗ trợ chi phí di dời vật kiến trúc trên đất cho anh Nguyễn Vũ P và chị Nguyễn Thị Anh T số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

**4. Sau khi xét xử sơ thẩm tuyên các đương sự kháng cáo như sau:**

- Bị đơn anh Nguyễn Vũ P có kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho anh diện tích đất ngang 5m x dài 35 m.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo với các yêu cầu sau:

- + Giữ y hiện trạng nhà và công trình phụ cho anh Nguyễn Vũ P được tiếp tục sử dụng và công nhận cho anh P diện tích đất ngang 5m x dài 35m (dt 175 m<sup>2</sup>) thuộc thửa 4009, tờ bản đồ số 01 tọa lạc xã T, huyện T.

- + Yêu cầu ông H phải trả giá trị lò sấy lúa trị giá 300.000.000 đồng, 01 trạm biến áp do ông Anh T lắp đặt trị giá 113.000.000 đồng và các tài sản khác là 38.000.000 đồng. Tổng cộng với số tiền 452.000.000 đồng.

- + Ông Nguyễn Anh T yêu cầu được chuộc lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp với số tiền 600.000.000 đồng.

**5. Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn Võ Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn anh Nguyễn Vũ P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo

- Người liên quan ông Nguyễn Anh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Anh Nguyễn Vũ P được cụ Đình Thị T cho ở trên đất từ năm 1990 và đã cất nhà ở trên đất đến nay, anh cũng đã có đăng ký hộ khẩu và con anh đang đi học tại địa P. Anh đã sử dụng ổn định đến nay và được anh Nguyễn Anh T và những người cùng hàng thừa kế với ông T xác nhận là anh được cụ T cho phần đất 175 m<sup>2</sup>. Việc ông Anh T đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp đất là chưa đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho anh P diện tích 175m<sup>2</sup> và chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Vũ P.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Tuy nhiên, do có sự tự nguyện của ông Võ Văn H về thời hạn lưu cư tại cấp phúc thẩm nên sửa một phần bản án sơ thẩm số 03/2021/DSST ngày 22-01-2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn, người liên quan xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp dân sự-Đòi lại quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn, người liên quan không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

### [2] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất là của cụ Đình Thị T. Năm 2011, cụ T chết thì anh, chị, em của ông Anh T có lập Tờ tự thỏa thuận các có xác nhận của UBND xã T. Theo đó, ông T được thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2106, tờ bản đồ số 1. Sau đó, UBND xã T tiến hành niêm yết công khai nội dung nhận tài sản thừa kế từ ngày 15/6/2011 đến ngày 15/7/2011 và ngày 21/9/2011 ông Nguyễn T Anh được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Quyền sử dụng đất diện tích 400m<sup>2</sup>, thửa số 2106, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Như vậy, có cơ sở xác định ông Nguyễn Anh T được thừa kế và sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 50 và khoản 5 Điều 113 Luật đất đai năm 2003.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Anh T và ông H có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được chứng thực tại UBND xã T ngày 08/01/2014. Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Anh T và ông H tuân thủ đúng quy định về hình Tc, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Sau đó, ông H tiến hành thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 20/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H, số bìa BO 785242, cấp ngày 20/01/2014 là phù hợp theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003. Từ đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, diện tích 400m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Văn H.

### [3] Về kháng cáo của các đương sự:

- Xét kháng cáo của anh Nguyễn Vũ P, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc anh cho rằng vào năm 2009, Cụ Đình Thị T (chủ đất) cho xây dựng nhà để mở tiệm điện tử nhưng không xác định diện tích cho là bao nhiêu nên anh P xây dựng tiệm điện tử ngang 3.3m, dài khoảng 7m, sau đó đến năm 2011 thì anh P có xây dựng mở rộng thêm như hiện nay. Việc trình bày của anh không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh là phía Cụ T đã cho anh diện tích 175 m<sup>2</sup> như anh yêu cầu. Quá trình sử dụng anh không đăng ký, kê khai đất hoặc làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất anh đã được cho qua tên anh. Mặt khác, việc ông Nguyễn Anh T thừa kế đất, sau đó chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tranh chấp (có diện tích đất anh đang yêu cầu) anh đều biết nhưng cũng không có tranh chấp hay khiếu nại ngăn cản. Đồng thời, khi hòa giải ở cấp cơ sở và giải quyết tại cấp sơ thẩm anh chỉ yêu cầu cho anh lưu cư 10 năm hoặc anh đồng ý di dời nhà trả đất thì yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời là 100.000.000 đồng. Điều này khẳng định phần đất trên không phải là tài sản của anh được cụ T cho mà anh chỉ ở nhờ trên đất. Do đó, việc

anh kháng cáo yêu cầu công nhận cho anh diện tích 175 m<sup>2</sup> đất là không có căn cứ để xem xét. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Võ Văn H cũng tự nguyện đồng ý cho anh P lưu cư đến năm 2025, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông H nên xem xét cho anh P được lưu cư đến năm 2025.

- Xét các yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp ông Nguyễn Anh T đã chuyển nhượng hoàn tất cho ông Võ Văn Huỳnh, mặc dù hợp đồng có thời hạn cho chuộc lại đất trong thời hạn 02 năm nhưng đến hạn ông Anh T vẫn không chuộc lại đất và đã quá thời hạn chuộc đất 02 năm nên Hợp đồng chuyển nhượng đã có hiệu lực pháp luật và việc cấp đất cho ông H là hợp pháp.

Mặt khác, tại cấp sơ thẩm mặc dù Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt hợp lệ cho ông và ông biết việc khởi kiện của ông Võ Văn H nhưng ông không có văn bản kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện nên cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt đối với ông. Sau khi ông nhận được bản án sơ thẩm thì ông kháng cáo và yêu cầu bổ sung nên các yêu cầu này là ngoài phạm vi xét xử phúc thẩm của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Tuy nhiên, Việc ông Nguyễn Anh T yêu cầu ông Võ Văn H bồi thường số tiền 452.000.000 đồng thì ông có quyền khởi kiện ông H bằng vụ kiện đòi lại tài sản khác. Đối với yêu cầu chuộc lại đất thì ông có thể liên hệ với ông H để thỏa thuận chuyển nhượng lại phần đất đã chuyển nhượng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Vũ P và ông Nguyễn Anh T. Tuy nhiên, do có sự thỏa thuận về thời gian lưu tại cấp phúc thẩm nên sửa một phần án sơ thẩm và cấp sơ thẩm tuyên án có thiếu sót nên bổ sung thêm cho hoàn chỉnh. Do đó, sửa một phần án bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự nên đương sự phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã tạm ứng.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày của luật sư là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 148, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 29/03/2021 của Tòa án nhân dân Huyện T;

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Anh T và ông Võ Văn H là hợp pháp.

Buộc anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T, cháu Nguyễn Thị Xuân N di dời vật kiến trúc trên đất gồm: Mái che phía trước: Khung gỗ tạp, mái tole sóng tròn, vách tole, nền láng xi măng; Nhà chính: khung gỗ tạp xẻ vuông, mái tole sóng vuông, vách tole sóng vuông, đòn tay gỗ tạp nền lát gạch bông; Nhà tắm: Khung gỗ tạp (tre), mái tole sóng tròn, vách tole sóng tròn, nóng gạch và gỗ tạp.

Buộc anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T và cháu Nguyễn Thị Xuân N trả cho ông H diện tích 59.2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 2106, tờ bản đồ số 01, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Thượng, xã T, huyện T, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M1 theo Bản đồ trích đo ngày 11/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 11/3/2020 và Bản đồ trích đo ngày 11/3/2020 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn H về việc hỗ trợ chi phí di dời vật kiến trúc trên đất cho anh Nguyễn Vũ P và chị Nguyễn Thị Anh T số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Hộ anh Nguyễn Vũ P được lưu cư đến năm 2025.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Vũ P, chị Nguyễn Thị Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.480.000 đồng (Một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Ông Võ Văn H phải chịu án phí số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 654.000 đồng (Sáu trăm năm mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: BH/2018/0008232 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Như vậy, ông H còn phải nộp số tiền 346.000 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng), chi phí Hợp đồng đo đạc là 2.237.00 đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng), tổng cộng là 2.637.000 đồng (Hai triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng) ông H tự nguyện chịu, ông H đã nộp tạm ứng và chi xong.

### - Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Vũ P và ông Nguyễn Anh T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp theo các biên lai số 0011064 ngày 04-02-2021 và biên lai số 0014479 ngày 21-5-2021.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. T;
- Chi cục THADS H. T;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Phạm Minh Tùng**