

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 223/2022/DS-PT

Ngày 09 - 6 - 2022

V/v “Tranh chấp dân sự quyền sử
dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng,
Đòi lại tài sản”

**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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp.

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

Vào các ngày 08 và 09 tháng 06 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2022/TLPT-
DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp dân sự quyền sử dụng đất, Hợp
đồng chuyển nhượng, Đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2021/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm
2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2022/QĐPT-
DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:*** 1. Bà Phan Thị Kim Nh, sinh năm 1971;
2. Anh Trần Văn H, sinh năm 1994;
3. Chị Trần Thị Kim Th, sinh năm 1991.

Người đại diện hợp pháp chị Thà là bà Phan Thị Kim Nh.

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:*** Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Phước T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn Tr, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1948;
2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1953;
3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964;
4. Bà Lương Thị H, sinh năm 1965;
5. Ông Trần Văn D, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Trần Thị U (D), sinh năm 1965;

Địa chỉ: Ấp Phú L, xã An L, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

7. Anh Phạm Hòa H, sinh năm 1980;
8. Chị Phạm Thị Mỹ An, sinh năm 1978;
9. Chị Phạm Thanh L, sinh năm 1982;
10. Anh Phạm Hiệp H, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: Ấp Phú An, xã Phú N, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: anh Trần Văn H và chị Trần Thị Kim Th

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Phan Thị Kim Nh, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp cụ Trần Văn L (chết năm 1996), cụ Lê Thị T (chết năm 1998), có 08 người con gồm: Trần Thị M (đã chết – các con là Phạm Thanh L, Phạm Thị Mỹ A, Phạm Hòa H, Phạm Hiệp H), Trần Văn Q, Trần Văn Tr (đã chết không có vợ con), Trần Văn Nh, Trần Văn S, Trần Văn D, Trần Thị U (D), Trần Văn Th (đã chết năm 2003 – cha anh H, chị Th), ông Th là con út trong gia đình và sống chung với cụ L, cụ T.

Ngày 17/12/1993, hộ cụ L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 473 (diện tích 5.536m², mục đích sử dụng đất lúa), thửa 1076 (diện tích 10.030m², mục đích sử dụng đất lúa), thửa 1114 (diện tích 1.275m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm), thửa 1115

(diện tích 893m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn), nguồn gốc đất do cụ L, cụ T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T. Khi còn sống, cụ L để thừa kế cho ông Th toàn bộ các thửa đất trên, được thể hiện qua biên bản đo đạc xác định ranh đất ngày 07/12/1999 (có chữ ký của ông Nh), đơn xin xác nhận và trích lục hộ khẩu, tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 02/12/1999 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã A, tờ trình ủy quyền xác nhận sở hữu thừa kế khai tử có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H vào tháng 5/2020, Công văn số 385/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/02/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp xác định “Phần đất nêu trên cho ông Trần Văn Th và vợ bà Phan Thị Kim Nh được hưởng thừa kế”, tờ thuận phân di chúc ngày 17/02/1995 của cụ Trần Văn L. Do đất cấp cho hộ nên sau khi cụ L, cụ T chết thì hộ ông Th được tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định của Luật đất đai. Đồng thời, khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H; ông Nh cũng đã đồng ý chuyển quyền sang tên cho anh H các thửa 473, 1076, 1114. Tuy nhiên đến nay ông Nh mới chuyển quyền sang tên các thửa 473, 1076; các thửa đất còn lại vẫn không chuyển quyền sang tên nên anh H khởi kiện yêu cầu ông Nh phải trả lại.

Đối với phần đất trước đây cụ T chuyển nhượng cho ông C, bà H; anh H thừa nhận có việc chuyển nhượng và đã giao đất cho ông C, bà H sử dụng cất nhà từ rất lâu, hiện nay anh H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu ông C, bà H.

Do đó bà Nh, anh H, chị Th khởi kiện vụ án yêu cầu ông Nh trả lại phần đất diện tích 2.168m² thuộc các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc xã H, huyện T, do ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu ông Nh phải trả lại tiền Nhà nước đền bù do thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 30 là 67.000.000 đồng. Phần tiền thuế chuyển nhượng hai thửa đất lúa là 16.000.000 đồng nêu trong đơn bà Nh, anh H xác định chỉ ghi trong đơn, không yêu cầu ông Nh phải trả lại.

Nay yêu cầu giải quyết cụ thể như sau:

- Đối với phần yêu cầu ông Nh trả lại số tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ 30, hiện nay bà Nh, anh H, chị Th rút không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bà Nh xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, giao cho anh H được toàn quyền quyết định các vấn đề có liên quan đến vụ án.

- Anh H yêu cầu ông Trần Văn Nh trả lại cho anh H, chị Th phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 839,2m² thuộc một phần các thửa 1114, 1115,

tờ bản đồ số 2. Đối với phần có mô mã diện tích 294,3m² thuộc một phần thửa 1114, tờ bản đồ số 02 anh Hiền không yêu cầu ông Nh phải trả lại. Đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn ông Trần Văn Nh và Người đại diện hợp pháp anh Nguyễn Phước T trình bày:

Phần đất anh H, chị Th hiện nay tranh chấp có nguồn gốc của cụ L, cụ T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T từ trước năm 1975. Do ông Th là con trai út trong gia đình nên trước đây đã được cụ L phân chia cho phần đất cặp lộ làng gần Sông Cừ Long (thời điểm đó đất có giá trị hơn so với đất cặp Quốc lộ 30 hiện nay), đồng thời giao phần diện tích đất hiện nay cho ông Th quản lý để sử dụng làm hương hỏa, nơi chôn cất họ tộc, được thể hiện qua Tờ thuận phân di chúc ngày 17/02/1995 do cụ L lập. Sau đó, ông Th bị bệnh tâm thần, bà Nh bỏ về quê của bà sinh sống nên ông Nh rước cụ L, cụ T về sống chung. Đến ngày 24/8/1996 (cụ L đã chết), cụ Lê Thị T chuyển nhượng một phần diện tích đất cho vợ chồng ông C, bà H phần diện tích đất còn lại (phần hiện nay đang tranh chấp) đến năm 1997 cụ T lập giấy ủy quyền cho ông Nh quản lý làm nơi chôn cất họ tộc. Đến ngày 24/7/2019, ông Nh làm thủ tục thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy cá nhân ông Nh đứng tên nhưng ông Nh xác định đây là đất hương hỏa, làm nơi chôn cất họ tộc, thuộc quyền sử dụng chung của tất cả anh em trong gia đình, do ông đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nên hiện nay ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu anh H.

Đối với thửa 1114, khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H; ông Nh nhằm tưởng là phần đất cặp lộ làng phía ngoài Sông Cừ Long, phần đất có căn nhà hiện hữu của bà Nh sử dụng nên ông Nh mới đồng ý chuyển quyền sang tên. Sau đó, xác định đây là phần đất mồ mã nên không chuyển quyền sang tên cho anh H.

Riêng phần đất trước đây cụ T chuyển nhượng cho ông C, bà H, ông Nh xác định đã giao đất từ thời điểm chuyển nhượng và ông C, bà H đã sử dụng cất nhà ở ổn định cho đến nay. Hiện nay ông đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu ông C, bà H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Vào năm 1996, cụ T chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần đất chiều ngang 10m, chiều dài từ tiền tới hậu. Sau khi nhận chuyển nhượng cụ T đã giao đất cho vợ chồng ông sử dụng cất nhà ở ổn định cho đến nay nhưng chưa làm

thủ tục chuyển quyền sang tên. Nay ông C yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, buộc ông Nh phải chuyển quyền sang tên cho ông phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 864,4m² thuộc một phần các thửa 1114, 1115, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã An Hòa, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H trình bày:

Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt của bà H thì đồng ý theo ý kiến ông C và không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q, ông Trần Văn S, ông Trần Văn D, bà Trần Thị U, anh Phạm Hòa H, chị Phạm Thị Mỹ A, chị Phạm Thanh L trình bày:

Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt thì đồng ý theo ý kiến ông Trần Văn Nh và không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hiệp H trình bày:

Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt anh Hòa trong vụ án tranh chấp hiện nay các cậu, dì giải quyết thế nào anh không có ý kiến hoặc tranh chấp yêu cầu gì.

Bản án của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

- Căn cứ Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 116, Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2, 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 288; Điều 217; khoản 1 Điều 228; Điều 244, Điều 246; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 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:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim Nh về việc buộc ông Trần Văn Nh trả lại phần đất diện tích 2.168m² thuộc các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim Nh, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th về việc buộc ông Trần Văn Nh trả lại số tiền

67.000.000 đồng do Nhà nước bồi thường để thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 30.

3/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Lê Thị T (đã chết) với ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H; buộc ông Trần Văn Nh có trách nhiệm chuyển quyền sang tên cho ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H phần đất diện tích 864,4m² trong phạm vi các mốc 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 (Từ mốc 5 đến mốc 6 là 33,9m, từ mốc 6 đến mốc 7 là 52,6m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 10m, từ mốc 8 đến mốc 9 là 52,3m, từ mốc 9 đến mốc 10 là 34,7m) thuộc một phần các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần các thửa 97, 72 tờ bản đồ số 64) đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th đối với ông Trần Văn Nh.

Ông Trần Văn Nh, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn S, ông Trần Văn D, bà Trần Thị D, bà Trần Thị M (đã chết – người thừa kế là anh Phạm Hòa H, chị Phạm Thị Mỹ A, chị Phạm Thanh L, anh Phạm Hiệp H), ông Trần Văn Th (đã chết – người thừa kế là anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th) được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 839,2m² trong phạm vi các mốc 3 – 10 – 11 – 12 trở về mốc 3 (Từ mốc 3 đến mốc 10 là 13m, từ mốc 10 đến mốc 11 là 64,4m, từ mốc 11 đến mốc 12 là 13m, từ mốc 12 đến mốc 3 là 65,3m thuộc một phần các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần các thửa 92, 97 tờ bản đồ số 64) đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Những người được sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

5/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh H, chị Th phải chịu toàn bộ (anh H đã nộp xong). 6.584.000 đồng.

6/ Về chi phí giám định: Anh H, chị Th có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Nh tiền chi phí giám định là 1.680.000 đồng.

7/ Về án phí:

Anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th phải chịu 21.027.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BI/2019/0010449 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Anh H, chị Th còn phải nộp tiếp số tiền 1.027.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự (do ông C, bà H tự nguyện nộp), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BI/2019/0016422 ngày 23/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông C, bà H đã nộp đủ tiền án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm anh H, chị Th kháng cáo yêu cầu ông Trần Văn Nh trả lại anh H và chị Th diện tích 839,2m² thuộc thửa 1114, 1115, tờ bản đồ số 02, tọa lạc xã H.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự anh H, bà Nh, anh T, ông C có mặt. Các đương sự khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

Anh H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị Th. Căn cứ để yêu cầu là tờ di chúc phân chia đất cho ông Th. Đất cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ L; cụ L chết thì hộ gia đình được hưởng. Giấy đo đạc đất năm 1999 có các cô chú bác ký tên. Năm 2000 có giấy ủy quyền thừa kế khai tử. Theo biên bản hòa giải xã H, ông Nh đã đồng ý trả lại phần đất này nên đất là của cha anh ông Th được nhận nên yêu cầu trả đất cho anh H, chị Th.

Bà Nh trình bày: Bà thống nhất rút yêu cầu khởi kiện. Bà Nh đại diện cho chị Th; bà Nh đồng ý kháng cáo của chị Th, anh H để đất tranh chấp cho con là anh H, chị Th được công nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T giao cho bà Giữ để sang tên nhưng ông Nh mượn rồi lấy sang tên.

Anh T trình bày: Đất là của cá nhân cụ L, cụ T. Đất giữ lại để chôn cất, giữ hương hỏa chứ không phải của cá nhân ông Nh. Trong biên bản đo đạc không phải là chữ ký tên ông Nh thừa nhận đất. Biên bản hòa giải ở xã H là do ông Nh nhằm lẫn thửa đất tranh chấp với thửa đất khác bà Nh đang sử dụng nên mới đồng ý. Nên đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nh sẽ làm thủ tục đăng ký lại quyền sử dụng đất.

Ông C trình bày: Ông đồng ý với bản án sơ thẩm; ông thống nhất ranh đất theo sơ đồ đo đạc. Phần ranh đất có liên quan đến nền nhà và tài sản của gia

đình ông khi có yêu cầu xác định ranh ông sẽ di dời phần nền nhà, tài sản trên đất để giao đất cho bên ông Nh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến khi giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung kháng cáo không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh H, chị Th nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị sửa một phần bản án để tuyên lại theo đúng quy định pháp luật số tiền anh H, chị Th phải nộp tiếp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thành phần những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thì các đương sự thống nhất không có ai có yêu cầu bổ sung hay khiếu nại.

[2] Về đất tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập chứng cứ xét: Đối với bà Nh rút yêu cầu khởi kiện, giao cho anh H được toàn quyền quyết định đối với các vấn đề có liên quan đến vụ án nên đình chỉ yêu cầu của bà Nh. Cũng như đối với tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 30, các nguyên đơn rút đơn khởi kiện đối với ông Nh nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này theo quy định tại Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H thay đổi là yêu cầu ông Nh trả lại phần đất diện tích 2.168m²; anh H xác định phần đất ông C đang sử dụng trước đây cụ T đã chuyển nhượng cho ông C nhưng đến nay chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên. Ngoài ra, đối với phần diện tích đất mồ mã anh cũng đồng ý để lại cho ông Nh quản lý. Trừ hai phần diện tích này ra còn lại 839,2m² yêu cầu ông Nh phải trả lại cho anh H, chị Th. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của anh H không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

[3] Xét về nguồn gốc đất: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ L, cụ T nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn T; năm 1993 được cấp quyền sử dụng đất. Trong đó có một phần diện tích đất theo nội dung tờ Thuận phân di chúc ngày 17/02/1995; cụ T chuyển nhượng đất cho ông C, bà H vào năm 1996.

- Về quá trình sử dụng đất: bà Nh, anh H cho rằng sau khi cụ T chết thì gia đình ông Th, bà Nh, anh H, chị Th tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, theo lời khai của các nhân chứng và tất cả các anh em còn lại trong gia đình đều xác định ông Nh trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Do đó, có đủ cơ sở xác định từ sau khi cụ L, cụ T chết thì ông Nh là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Vào ngày 17/12/1993, hộ cụ Trần Văn L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các đương sự trình bày vào thời điểm đó ông Th, bà Nh sống chung hộ gia đình với cụ L. Đến năm 2019, ông Trần Văn Nh được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế. Theo Công văn số: 3655/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Nh là đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu là cấp cho hộ gia đình cụ L; tuy nhiên các đương sự đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ L, cụ T nhận chuyển nhượng. Sau khi cụ L chết, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên năm 1996 cụ T chuyển nhượng đất cho ông C, bà H sử dụng mà không có ai tranh chấp đều đó khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ L, cụ T (đối với các phần đất trồng lúa ông Nh đã chuyển quyền sang tên cho anh H xong). Theo khiếu nại của nguyên đơn về đất cấp hộ gia đình theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và Điều 744 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “Hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản, nếu trong hộ có thành viên chết thì các thành viên khác trong hộ được quyền tiếp tục sử dụng đất do Nhà nước giao cho hộ đó; nếu trong hộ gia đình không còn thành viên nào, thì Nhà nước thu hồi đất đó”.

Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn và nguồn gốc đất do cụ L, cụ T nhận chuyển nhượng từ ông T nên không thể căn cứ vào tờ khai thừa kế, biên bản đo đạc xác định ranh đất, tờ xác nhận thừa kế khai tử (kết quả giám định chữ ký trên các văn bản này không phải của ông Nh), thành viên hộ gia đình được tiếp tục sử dụng đất để chứng minh đất đã thuộc quyền sử dụng của ông Th như lời trình bày của anh H, chị Th. Do đất không thuộc quyền sử dụng của ông Th nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị Th là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Việc chuyển nhượng đất cho ông C, các đương sự đều thừa nhận có việc chuyển nhượng đất, ông C đã thanh toán số vàng chuyển nhượng đất xong; sau khi nhận chuyển nhượng đất ông C, bà H đã sử dụng đất cất nhà ở ổn định cho đến nay nên công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 864,4m² thuộc một phần các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần các thửa 97, 72 tờ bản đồ số 64) đất tọa lạc xã H giữa các đương sự là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Do đất hiện nay ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Nh có trách nhiệm chuyển quyền sang tên cho ông C, bà H.

[5] Đối với việc cá nhân ông Nh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy ông Nh xác định ông Nh chỉ đại diện anh em trong gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là của cá nhân ông Nh nên ông Nh có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Về việc anh H cho rằng ông Q không ký tên vào văn bản phân chia di sản thừa kế, văn bản lập thiếu thành viên trong gia đình nên việc ông Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án không ai tranh chấp về việc thừa kế quyền sử dụng đất, các anh em trong gia đình đều thống nhất giao cho ông Nh đại diện đứng tên nên không xem xét.

[6] Đối với phần cây trồng trên đất, ông Nh trình bày cây là do ông trồng, trường hợp theo quy định pháp luật buộc phải giao đất cho anh H thì ông Nh thống nhất giao luôn cây trồng trên đất. Anh H không có tranh chấp yêu cầu về cây trồng trên đất; đất giao cho ông Nh đại diện gia đình quản lý nên không xem xét giải quyết đối với phần cây trồng trên đất.

[7] Sau khi xét xử sơ thẩm anh H, chị Th kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm.

Xét những trình bày và chứng cứ chứng minh của anh H, chị Th nêu ra đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật vì theo tờ di chúc phân chia đất cho các con năm 1995. Nhưng do ông Th bị bệnh; đối với phần đất tranh chấp của nguồn gốc của cụ L, cụ T từ việc nhận chuyển nhượng. Cụ T đã thay đổi quyết định là bán một phần đất cho ông C, bà H; một phần còn lại làm đất hương hỏa chôn cất, thờ cúng không có ai tranh chấp. Các anh em thống nhất giao cho ông Nh đại diện quản lý, đứng tên quyền sử dụng đất. Anh H, chị Th kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng

cáo của anh H, chị Th; giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C thống nhất phần đất liên quan ranh đất tranh chấp tại các mốc 10-11 có dính đến phần bố nền nhà của ông; trong vụ án này ông thống nhất ranh đất theo sơ đồ đo đạc. Phần ranh đất có liên quan đến nền nhà và tài sản của gia đình ông khi có yêu cầu xác định ranh ông sẽ di dời phần nền nhà, tài sản trên đất để giao đất cho bên ông Nh. Ông không có tranh chấp và thống nhất quyết định của bản án sơ thẩm nên công nhận ý kiến này của ông C.

Tuy nhiên việc khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí và tuyên thiếu về nghĩa vụ chậm thi hành án số tiền phải thi hành án đối với của Tòa án cấp sơ thẩm nên sửa án sơ thẩm phần này.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên anh H, chị Th không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 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 yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn H; chị Trần Thị Kim Th.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim Nh về việc buộc ông Trần Văn Nh trả lại phần đất diện tích 2.168m² thuộc các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim Nh, anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th về việc buộc ông Trần Văn Nh trả lại số tiền 67.000.000 đồng do Nhà nước bồi thường để thu hồi đất mở rộng Quốc lộ 30.

3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ Lê Thị T (đã chết) với ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H; buộc ông Trần Văn Nh có trách nhiệm chuyển quyền sang tên cho ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H phần đất diện tích 864,4m² trong phạm vi các mốc 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 (Từ mốc 5 đến mốc 6 là 33,9m, từ mốc 6 đến mốc 7 là 52,6m, từ mốc 7 đến mốc 8 là 10m, từ mốc 8 đến mốc 9 là 52,3m, từ mốc 9 đến mốc 10 là 34,7m) thuộc một phần các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần các thửa 97, 72 tờ bản đồ số 64) đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th đối với ông Trần Văn Nh.

Ông Trần Văn Nh, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn S, ông Trần Văn D, bà Trần Thị D, bà Trần Thị M (đã chết – người thừa kế là anh Phạm Hòa H, chị Phạm Thị Mỹ A, chị Phạm Thanh L, anh Phạm Hiệp H), ông Trần Văn Th (đã chết – người thừa kế là anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th) được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 839,2m² trong phạm vi các mốc 3 – 10 – 11 – 12 trở về mốc 3 (Từ mốc 3 đến mốc 10 là 13m, từ mốc 10 đến mốc 11 là 64,4m, từ mốc 11 đến mốc 12 là 13m, từ mốc 12 đến mốc 3 là 65,3m thuộc một phần các thửa 1114, 1115 tờ bản đồ số 02 (đối chiếu bản đồ địa chính chính quy thuộc một phần các thửa 92, 97 tờ bản đồ số 64) đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Những người được sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh H, chị Th phải chịu toàn bộ (anh H đã nộp xong).

6. Về chi phí giám định: Anh H, chị Th có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn Nh tiền chi phí giám định là 1.680.000 đồng.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi

hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th phải chịu 21.027.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 20.472.000 đồng đã nộp theo biên lai số BI/2019/0010449 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Anh H, chị Th còn phải nộp tiếp số tiền 555.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn C, bà Lương Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự (do ông C, bà H tự nguyện nộp), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BI/2019/0016422 ngày 23/9/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông C, bà H đã nộp đủ tiền án phí.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn H, chị Trần Thị Kim Th không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Anh H, chị Th được nhận lại tiền tạm ứng án phí mà đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0003406, ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

(Đã ký)

Đinh Chí Tâm