

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 264/2025/DS-PT
Ngày: 20-5-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất; tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất; Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
tranh chấp tiền bồi thường do Nhà
nước thu hồi 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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi
Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

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

Ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 40/2025/TLPT- DS
ngày 15 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp tiền bồi thường do Nhà nước thu
hồi đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án
nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2025/QĐXXPT-DS ngày 01
tháng 4 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị L, sinh năm 1934 (chết ngày 15/3/2025).

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L gồm:*

1.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954; (Xin vắng mặt)

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

1.2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956;

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

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà P là chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: số A, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo giấy ủy quyền, ngày 25/3/2025). (Có mặt)

1.3. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960 (chết 1992)

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Đ gồm:*

1.3.1. Phạm Thị H, sinh năm 1961 (vợ ông Đ); (Vắng mặt)

1.3.2. Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1984 (Con ông Đ); (Vắng mặt)

1.3.3. Nguyễn Văn L1, sinh năm 1987 (Con ông Đ); (Vắng mặt)

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

1.3.4. Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1990 (Con ông Đ); (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Mai T1, Công ty L6 và Cộng sự thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn C2, sinh năm 1940;

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

- Người đại diện theo ủy quyền cho ông C2 là bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/9/2024). (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn C2 là Luật sư Phạm Hoàng Đ1 - Công ty L7, chi nhánh Đ4. (Có mặt)

2.2. Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1974 (Con ông C2); (Có mặt)

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

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

3.1. Phạm Thị H, sinh năm 1961; (Con ông S). (Vắng mặt)

3.2. Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1984; (Cháu ông S). (Vắng mặt)

3.3. Nguyễn Văn L1, sinh năm 1987; (Cháu ông S). (Vắng mặt)

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

3.4. Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1990; (Cháu ông S). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số H, L, phường M, Thành phố L, tỉnh An Giang.

3.5. Nguyễn Thị C3, sinh năm 1978; (Vợ ông T2).

- Người đại diện theo uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị C3 là ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1974. (Có mặt)

3.6. Nguyễn Duy K, sinh năm 1997; (Con ông T2). (Vắng mặt)

3.7. Nguyễn Thị Cẩm T3, sinh ngày 06/10/2008; (Con ông T2).

- Người đại diện theo pháp luật cho Nguyễn Thị Cẩm T3 là ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1974; (Cha ruột). (Có mặt)

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

3.8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp; (Xin vắng mặt)

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh N – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.9. Đặng Thị N1, sinh năm 1945 [Vợ ông C2 (đã chết)].

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

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị N1:*

3.9.1 Nguyễn Văn C2, sinh năm 1940 (Chồng bà N1); (Vắng mặt)

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

3.9.2 Nguyễn Trung C4, sinh năm 1964 (Con bà N1). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

3.9.3 Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1966 (Con bà N1). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số D, N, Phường D, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9.4 Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1968 (Con bà N1). (Vắng mặt)

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

3.9.5 Nguyễn Thị Kim C5, sinh năm 1970 (Con bà N1). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, Phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.9.6 Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1972 (Con bà N1). (Có mặt)

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

3.9.7 Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1979 (Con bà N1). (Vắng mặt)

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

3.9.8 Nguyễn Trung H3, sinh năm 1982 (Con bà N1). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9.9 Nguyễn Thanh H4, sinh năm 1984 (Con bà N1). (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường L, Phường T, Phường T, Hồ Chí M.

3.10. Phạm Cao N2, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm B, Phường A, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Nguyễn Phước T5, sinh năm 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị L là nguyên đơn; Ông Nguyễn Phước T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Người đại diện cho nguyên đơn trình bày:** Trước đây vợ chồng bà L (bà L và ông S) có tạo lập được một phần đất tọa lạc tại xã P. Năm 1993, ông Nguyễn Văn S (chồng bà L) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 2185, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.200m². Sau khi ông Sóng C6, bà L là người được thừa kế phần đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 2185, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.067m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. Trong phần đất trên, hiện nay ông C2 và ông T2 (con ông C2) bao chiếm để đào hầm nuôi cá, trồng cây, cất nhà ở và xây bồn nuôi lươn với chiều ngang (giáp QL30), có cạnh 6m, chiều ngang sau hậu giáp mố mã 6m, chiều dài giáp đất ông C2 có cạnh 14,94m + 33,35m + 52,07m + 9,06m = 109,42m, chiều dài giáp đường bê tông có cạnh 14,57m + 33,48m + 50,58m + 4m + 6,94m = 109,57m, diện tích: 656,2m².

Tại đơn khởi kiện ngày 09/9/2020, bà L có đơn khởi kiện yêu cầu ông C2, ông T2 bồi thường đất thịt theo giá thực tế ngang 6m dài 55m sâu 6m x 850.000đ = 188.100.000đ, nay bà L xin rút lại yêu cầu này.

Nay bà L yêu cầu ông C2, ông T2 phải tháo dỡ di dời nhà, bồn nuôi lươn và chặt toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả lại diện tích đất 656,2m² và yêu cầu ông C2 trả lại số tiền nhận bồi thường chiều ngang 6m, chiều dài 3,8m, diện tích 22,8m² với số tiền là 19.380.000đ (mười chín triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng).

Đối với ông N2 yêu cầu bà L phải làm thủ tục sang tên diện tích đất ngang 4m, dài 5,59m, diện tích 22,34m² đất thuộc một phần thửa 2185, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thì phía bà L đồng ý chuyển nhượng

cho ông N2. Trường hợp Tòa án không chấp nhận thì bà L đồng ý trả lại cho ông N2 số tiền 10.000.000đ.

Đối với vật kiến trúc khác trên đất như bồn lươn, nhà, cầu thang có trên mặt đất tranh chấp thì trường hợp Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của bà L thì yêu cầu phía ông C2, ông T2 phải di dời nhà, vật kiến trúc để giao đất cho bà L, phía bà L không đồng ý bồi thường.

Đối với các cây trồng trên đất như công, tre, xoài, me nước, me chua, gòn, giang, cao, bạch đàn. Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất cho ai thì người đó được hưởng cây.

Đối với các cây trồng còn lại như mai, phát tài, nguyệt quế có trên mặt đất tranh chấp thì trường hợp yêu cầu của bà L được chấp nhận thì phía ông C2, ông T2 phải di dời giao đất cho bà L.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 là Luật sư Phạm Hoàng Đ1 trình bày:

Ông C2, ông T2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L và toàn bộ yêu cầu độc lập của ông T5, bởi vì:

Phần đất tranh chấp diện tích 656,2m² có nguồn gốc do ông bà để lại, ông C2 đã sử dụng từ trước năm 1957 đến nay là trên 45 năm, trong quá trình sử dụng thì gia đình bà L không tranh chấp hay ngăn cản gì. Năm 1993 ông C2 đã được cấp giấy phần đất có chiều ngang 22m. Tại Công văn số 844/UBND-NC ngày 25/5/2023 của UBND huyện T cũng đã xác định: Phần diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 7, 8, 12, 22 về mốc 7 thuộc thửa 2190, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã P đã cấp giấy cho hộ ông C2. Trong quá trình sử dụng đất, ông C2 có cho con ông C2 là ông T2 cất nhà ở, xây dựng chuồng bò, bồn nuôi lươn, trồng cây. Trong quá trình sử dụng hàng xóm xung quanh, anh em họ tộc như Nguyễn Vũ L2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn N3, Hạ Văn T6 và gia đình bà L đều biết rõ nhưng không ai tranh chấp hay ngăn cản gì.

Đối với các cây trồng trên diện tích đất 656,2m² như công, tre, xoài, me nước, me chua, gòn, giang, cao, bạch đàn. Trường hợp Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì người đó được quyền sử dụng.

Đối với diện tích 66m² trong phạm vi các mốc 8, 9, 11, 12 về mốc 8 theo Sơ đồ đo đạc ngày 15/12/2023, thuộc một phần thửa 2185, tờ bản đồ số 2 do bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất này từ trước đến nay bên ông C2 là người quản lý, sử dụng trồng cây. Trước đây, ông C2 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 66m² thuộc một phần thửa 2185 do bà L đứng tên. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thể hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 2185 do bà L đứng tên. Do đó, nay ông C2 rút lại yêu cầu phản tố, không yêu

cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 66m² thuộc một phần thửa 2185. Đối với các cây trồng trên đất, ông C2 tự nguyện đôn cây giao lại đất cho bà L hoặc ông T5.

- **Bị đơn ông Nguyễn Văn C2 trình bày:** Ông thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, ông không trình bày gì thêm.

- **Bị đơn ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:** Anh thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh, anh không trình bày gì thêm.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ **Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 02/5/2024 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 28/9/2024 ông Nguyễn Phước T5 trình bày:**

Theo Quyết định số 15/QĐ – UB, ngày 18/7/2006 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lương Văn L4 (do bà Phạm Thị Đ2 uỷ quyền) với ông Nguyễn Hữu D có hiệu lực pháp luật ngày 22/8/2006 thì đại diện UBND huyện T kết hợp cùng UBND xã P tiến hành xác định diện tích ranh giới thửa đất của ông Nguyễn Hữu D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 2180, qua đó thể hiện phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp QL30 có cạnh là 66,4m; Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn S có cạnh là 64,4m; Hướng Nam giáp ông Nguyễn Văn N3 có cạnh là 56m; Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn C2 có cạnh là 56m.

Theo biên bản đo đạc này trong các hộ giáp ranh chỉ có ông N3 không đồng ý, ông cho rằng phần đất của ông bề ngang là 4,2m, dài 56m ông sẽ khiếu nại sau còn các hộ giáp ranh còn lại gồm ông S và ông C2 đều thống nhất ký tên vào biên bản này.

Đến ngày 15/3/2007 Tòa án nhân dân huyện T có ban hành bản án giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N3 với ông Nguyễn Hữu D với nội dung bác yêu cầu của ông N3, sau đó ông N3 kháng cáo nên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã ban hành Bản án số: 181/2007/DSPT, ngày 16/5/2007 để giải quyết vụ án, theo quyết định của bản án bác yêu cầu của ông N3 đối với ông D, ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông D với ông N3 được xác định như sau:

- Hướng Đông giáp QL30 từ trụ đá G giáp đất ông C2 đo qua trụ đá (trụ D) giáp đất ông N3 là 66,5m; Hướng Tây giáp đất ông S và đất ông C2 từ trụ đá (trụ đá H) giáp đất ông C2 đo qua giáp đất ông N3 là 64,2m xác định trụ C; Nối từ trụ đá D đến trụ C dài là 56m là ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông N3 với đất giữa ông D và ông H5.

Ngày 28/6/2007 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã ra Quyết định Thi hành án số: 484/QĐ – TĐYC.THA để thi hành bản án có hiệu lực của Tòa án nhân

dân tỉnh Đồng Tháp và giao mốc phần đất của ông Nguyễn Hữu D đúng như nội dung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên. Như vậy, theo kết quả giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân huyện T giữa ông D và bà Đ2, kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa ông D và ông N3 đều xác định hướng Đông giáp QL30 có chiều dài là 66,5m. Sau đó ông D đã làm thủ tục tặng cho phần đất thuộc thửa 2180, tờ bản đồ số 2 với diện tích là 3.113m² lại cho ông Nguyễn Phước T5, đến ngày 12/01/2017 ông T5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án giữa bà L và ông C2, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì phần đất của ông T5 (sau khi ông D đã chuyển nhượng cho ông H5 ngang giáp QL30 là 10m) chiều ngang giáp QL30, còn lại 56,5m, thực tế còn lại 54,54m, thiếu 1,96m (tính luôn đường đê đường xuống bên đò). Như vậy, xác định phần đất ông C2, ông T2 đang sử dụng có lấn chiếm đất của ông T5. Do đó, nay ông T5 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C2, ông T2 có trách nhiệm trả lại cho ông phần đất đã bao chiếm chiều ngang 1,96m, dài 48m diện tích là 94,08m² thuộc một phần thửa 2180, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu ông C2 trả lại số tiền nhận bồi thường của phần diện tích chiều ngang 1,96m với số tiền là 6.372.000đ (Sáu triệu, ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng). Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

+ Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt) trình bày:

Ngoài những tài liệu, chứng cứ và các văn bản ghi ý kiến đã cung cấp cho Tòa án, đến nay Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến khác, không cung cấp gì thêm và đề nghị được vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án đối với vụ án nêu trên.

+ Bà Phạm Thị H, bà Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Thùy T trình bày: Thống nhất toàn bộ yêu cầu cũng như ý kiến của bà L, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

+ Bà Nguyễn Thị C3 do ông Nguyễn Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền, ông Nguyễn Duy K, bà Nguyễn Thị Cẩm T3 có đơn xin vắng mặt trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông C2, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

+ Nguyễn Trung C4, Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thanh T4, Nguyễn Thị Kim C5, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Trung H3, Nguyễn Thanh H4 đều có đơn xin giải quyết vắng mặt trình bày: Thống nhất toàn bộ ý kiến của ông C2, không trình bày gì thêm.

+ Theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 15/9/2023 và đơn xin vắng mặt ngày 25/9/2024; ngày 28/9/2024 ông Phạm Cao N2 trình bày:

Vào ngày 02/8/2017 ông N2 có nhận chuyển nhượng của bà L diện tích đất và toàn bộ cây trồng trên đất ngang 4m, dài 6m, thuộc một phần thửa 2185, tờ bản đồ 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với giá $300.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 24\text{m}^2 = 7.200.000\text{đ}$ và cây trồng trên đất giá 2.800.000đ. Tổng cộng 10.000.000đ. Nay ông N2 yêu cầu bà L phải làm thủ tục sang tên diện tích đất ngang 4m, dài 5,59m, diện tích $22,36\text{m}^2$ (theo diện tích đo đạc thực tế), đất thuộc một phần thửa 2185, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông thì ông yêu cầu bà L trả lại số tiền 10.000.000đ mà bà đã nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 về yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 di dời nhà, cây cối trên đất trả đất diện tích $656,2\text{m}^2$ thuộc thửa số 2190, tờ bản đồ số 2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2 trả lại số tiền nhận bồi thường là 19.380.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T5 đối với ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 về yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 di dời nhà trả đất diện tích $94,08\text{m}^2$ (chiều ngang 1,96m x chiều dài 48m) thuộc một phần thửa đất số 2190, tờ bản đồ số 2, do ông Nguyễn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T5 đối với ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2 trả lại số tiền nhận bồi thường là 6.372.000đ.

Giữ y phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2190, tờ bản đồ số 2, diện tích là $656,2\text{m}^2$, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00725 cấp ngày 01/12/1993 do hộ ông Nguyễn Văn C2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Thanh T2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Vị trí cụ thể như sau: Hướng Đông: Đo từ điểm 7 đến 8, (giáp QL30), có cạnh là 6m; Hướng Tây: Đo từ điểm 22 đến 12, (giáp đất bà Phạm Thị L), có cạnh là 6m; Hướng N4: Đo từ điểm 8 đến 13, (giáp đường bê tông), có cạnh là 14,57m, Đo từ điểm 13 đến 28, (giáp đường bê tông), có cạnh là 33,48m, Đo từ điểm 28 đến 25, (giáp đường bê tông), có cạnh là 50,58m, Đo từ điểm 25 đến 26, (giáp đường bê tông), có cạnh là 4m, Đo từ điểm 26 đến 12, (giáp đường bê tông), có cạnh là 6,94m; Hướng Bắc: Đo từ điểm 7 đến 14, (giáp đất còn lại của ông

Nguyễn Văn C2), có cạnh là 14,94m, Đo từ điểm 14 đến 27, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 33,35m, Đo từ điểm 27 đến 3, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 52,07m, Đo từ điểm 3 đến 22, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 9,06m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện T).

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Cao N2 đối với bà Phạm Thị L về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất diện tích 22,36m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 2185 do bà Phạm Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2017 giữa ông Phạm Cao N2 và bà Phạm Thị L vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả cho ông Phạm Cao N2 số tiền 10.000.000đ (Mười triệu 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.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 bồi thường đất thịt theo giá thực tế ngang 6m dài 55m sâu 6m x 850.000đ = 188.100.000đ (Một trăm tám mươi tám triệu, một trăm nghìn đồng).

7. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2185 tờ bản đồ số 2, đối với phần đất có diện tích 66m² do bà Phạm Thị L đứng tên.

8. Về chi phí tố tụng khác: Áp dụng Điều 157 và Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

8.1 Bà Phạm Thị L phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.977.000đ (Bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Tổng cộng 12.177.000đ (Mười hai triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), bà L đã nộp xong.

8.2 Ông Nguyễn Phước T5 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.143.000đ (Ba triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Tổng cộng: 3.443.000đ (ba triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn) ông T5 đã nộp xong.

8.3 Ông Phạm Cao N2 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 4.667.000đ (Bốn triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Tổng cộng: 4.867.000đ (Bốn triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), ông N2 đã nộp xong.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Bà Phạm Thị L được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm vì bà Phạm Thị L là người cao tuổi và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

9.2. Ông Nguyễn Văn C2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm vì ông Nguyễn Văn C2 là người cao tuổi và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

9.3. Ông Nguyễn Thanh T2 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9.4. Ông Nguyễn Phước T5 phải nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.656.000đ (Một triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0005801, ngày 03/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp và số tiền 857.000đ (Tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0010505, ngày 03/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Phước T5 được nhận lại số tiền còn thừa 1.913.000đ (Một triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng)

9.5. Ông Phạm Cao N2 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0001362, ngày 19/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông Phạm Cao N2 đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 11/10/2024 bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Phước T5 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L; chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Phước T5.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, nhưng chỉ yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Phước T5 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C2, anh Nguyễn Thanh T2 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L, kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Phạm Thị L; không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Phạm Thị L, đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Thanh T2 di dời nhà trả lại diện tích đất 661,2m² thuộc một phần thửa 2185 do bà Phạm Thị L đứng tên, án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà tạo lập, đến năm 1993 ông Nguyễn Văn S là chồng bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2185, diện tích 1.200m², đến năm 2016 bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế từ ông Nguyễn Văn S (ông Sóng chết 2009).

Riêng bị đơn ông Nguyễn Văn C2 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà, cha mẹ của ông để lại cho ông quản lý sử dụng từ năm 1957 đến nay. Năm 1993, ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2190, diện tích 2.170m² loại đất ở nông thôn. Khoảng năm 1990 ông C2 có cho con là T2 cất nhà ở, xây dựng bồn nuôi lợn, nuôi bò, trồng cây, khoảng năm 1996 thì bán đất mặt đem đi làm hầm nuôi cá thì gia đình bà L cũng ở gần phần đất tranh chấp biết

nhưng không tranh chấp hay ngăn cản gì. Ngoài ra, những người làm chứng như Nguyễn Vũ L2, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Văn L3, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn N3, Hạ Văn T6 cũng xác định phần đất tranh chấp là của ông bà, cha mẹ để lại cho ông C2 và ông C2 là người quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay.

Theo Công văn số 1882/CNVPĐKĐĐHTN-KTĐC, ngày 26/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định hồ sơ thửa đất số 2180, diện tích 3.663m² vị trí cấp giấy hướng Đông giáp QL30, hướng Tây giáp thửa 2181, hướng Nam giáp thửa 2180, hướng Bắc giáp thửa 2185 (gồm các mốc 16-17-A-D-E-19-20- 21-16); Theo Công văn số 844/UBND-NC, ngày 25/5/2023 của Ủy ban huyện T cũng đã xác định: Phần diện tích đất tranh chấp 656,2m² trong phạm vi các mốc 7,8,12,22 về mốc 7 thuộc thửa 2190, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã P, huyện T đã cấp giấy cho hộ ông C2 và cũng xác định phần diện tích đất của bà L là ngay vị trí đường đal (đường xuống Bến đò T) và diện tích đất của bà L nằm tại các mốc 8,9,11,12 về mốc 8 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T. Mặc dù, văn bản này đã thay thế bằng văn bản số: 765/UBND-NC, ngày 10/4/2024 nhưng vị trí các mốc phù hợp với Quyết định số: 15/QĐ-UB, ngày 18/7/2006 của Ủy ban nhân dân huyện T đã giải quyết đơn khiếu nại giữa ông Lương Văn L5 và ông Nguyễn Hữu D và theo biên bản đo đạc ngày 22/8/2006 đất của ông D (nay là của ông T5) xác định ngay vị trí đường đal, tiếp giáp đất ông C2 (mốc số 9) và Bản án dân sự phúc thẩm số: 181 ngày 16/5/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn N3 với bị đơn ông Nguyễn Hữu D và người có liên quan là ông Trần Quang H5 cũng xác định giáp QL30 từ trụ đá G giáp đất ông C2 đo qua trụ đá D (trụ D) giáp đất ông N3 là 66,5m, (vị trí tính D đến trụ đá G ngay Bến Đò P (ngay mốc số 9) theo sơ đồ ngày 16/5/2024).

Theo Công văn số: 724/UBND, ngày 13/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã P xác nhận đường xuống Bến đò hình thành vào khoảng năm 1986. Đến năm 2004 Ủy ban nhân dân xã P thuê của ông S và ông D, nâng cấp thành đường đal, năm 2021 có nâng cấp nhưng không mở rộng thêm. Phần đất thuê là đường B - Đ là của ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Hữu D.

Mặt khác theo Công văn số 3452/UBND, ngày 29/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Ngày 01/12/1993 Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00725/QSDĐ/A3 cho hộ ông Nguyễn Văn C2 (thửa 2190, tờ bản đồ số 2) được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc thực tế thửa đất.

Ngoài ra, theo Quyết định số: 1832/QĐ-UBND-NĐ ngày 22/5/2020 về việc thu hồi quyền sử dụng đất (bổ sung lần 2) để thực hiện Dự án nâng cấp QL30 đoạn C - Hồ N, tỉnh Đồng Tháp (đoạn qua địa bàn xã P, huyện T) thì thu hồi phần đất của bà L theo *“phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày*

01/8/2019” có chiều ngang 3m vị trí ngay đường đal phù hợp với Công văn số 844/UBND-NC ngày 25/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cũng đã xác định: “Đường bê tông tiếp giáp QL30 đến lộ làng thuộc thửa 2185, tờ bản đồ 2 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và theo Quyết định số: 2231/QĐ-UBND-NĐ, ngày 05/6/2020 về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bổ sung lần 2) đối với hộ gia đình, cá nhân để thực hiện Dự án nâng cấp QL30 đoạn C - Hồ N, tỉnh Đồng Tháp (đoạn qua địa bàn xã P, huyện T) chính ông T5 là người đại diện theo ủy quyền của bà L nhận tiền bồi thường thay bà L.

Theo Quyết định số: 258/QĐ-UBND-HC ngày 13/01/2020 về việc thu hồi quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án nâng cấp QL30 đoạn C - Hồ N, tỉnh Đồng Tháp (đoạn qua địa bàn xã P, huyện T) thì thu hồi phần đất của ông C2 có chiều ngang là 22m.

Do đó, việc bà L cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà tạo lập được, do không có nhu cầu sử dụng nên cho ông C2, ông T2 ở nhờ trên đất, tuy nhiên bà L không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc cho ông C2, ông T2 ở nhờ trên đất.

Mặt khác, từ trước đến nay phần đất tranh chấp do gia đình ông C2 quản lý, sử dụng. ông C2 cho ông T2 cất nhà ở từ năm 1990 đến nay mà bên bà L không phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, theo trích lục bản đồ địa chính thể hiện phần đất thửa 2185 của bà Phạm Thị L đứng tên quyền sử dụng đất là đất giao thông và nằm trên đường L xuống bến đò. Còn phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 2190 do ông Nguyễn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất diện tích 656,2m² thuộc một phần thửa 2190 do ông C2 đứng tên là phù hợp.

Do xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C2, nên ông C2 nhận số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất số tiền 19.380.000đ là đúng quy định. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L đòi lại số tiền bồi thường mà ông Nguyễn Văn C2 đã nhận là phù hợp.

[1.2] Đối với yêu cầu của ông T5 yêu cầu ông C2, ông T2 có trách nhiệm trả lại phần đất đã bao chiếm có tổng diện tích có chiều ngang 1,96m, chiều dài 48m, diện tích 94,08m² thuộc một phần thửa 2180, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu ông C2 trả lại số tiền nhận bồi thường chiều ngang của 1,96m với số tiền là 6.372.000đ, án sơ thẩm xử không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Như đã phân tích ở trên, diện tích đất tranh chấp 94,08m² nằm trong phần diện tích đất 656,2m² mà bà L tranh chấp với ông C2. Diện tích đất 656,2m² cũng đã có căn cứ xác định diện tích này nằm trong quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 2190 do ông C2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gồm các mốc 7,8,12,22). Ngoài ra, theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 181/2007/DSPT, ngày 16/5/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trước đây giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N3, bị đơn Nguyễn

Hữu D (cha ông Nguyễn Phước T5), thì trong quá trình đo đạc giải quyết vụ án tranh chấp, ông Nguyễn Văn C2 xác định ranh đất, ký giáp ranh đo đạc với bên ông Nguyễn Hữu D (nay là ông Nguyễn Phước T5). Ngoài ra, việc ông Nguyễn Phước T5 cho rằng phần đất tranh chấp là của ông, cho ông C2, ông T2 ở nhờ trên đất nhưng ông cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh.

[1.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Cao N2 yêu cầu bà Phạm Thị L tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 23,36m² thuộc một phần thửa 2185 do bà L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, án sơ thẩm xử không chấp nhận là phù hợp. Bởi vì: Như đã phân tích ở trên, xác định diện tích đất tranh chấp 23,36m² thuộc quyền sử dụng thửa đất số 2190 do ông C2 đứng tên trên giấy chứng nhận, nên việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Cao N2 và bà Phạm Thị L là không đúng quy định của pháp luật, bà L không có quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất diện tích 23,36m² thuộc một phần thửa 2190. Mặt khác, ông C2 cũng có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23,36m² giữa bà L và ông N2.

Về hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu, nên các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận. Bà L thừa nhận có nhận của ông N2 10.000.000đ, nên buộc bà L trả lại cho ông N2 số tiền 10.000.000đ. Riêng phần đất trên giữa hai bên chưa giao nhận trên thực tế, phần đất này hiện ông C2 đang quản lý, sử dụng do đó, ông C2 tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất nêu trên.

[2] Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 66m² thuộc một phần thửa 2185 do bà Phạm Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn C2, tự nguyện rút đơn khởi kiện, nên án sơ thẩm đình chỉ xét xử là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L, ông T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L được miễn tiền án phí phúc thẩm; ông T5 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị L, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà Phạm Thị L, kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 116, 117, 119, 122, 123, 131, 175, 500, 501, 502, 503 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1; Điều 12; 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:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước T5.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 61/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) đối với ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 về yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 di dời nhà, cây cối trên đất trả đất diện tích 656,2m² thuộc thửa số 2190, tờ bản đồ số 2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) đối với ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2 trả lại số tiền nhận bồi thường là 19.380.000đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T5 đối với ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 về yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 di dời nhà trả đất diện tích 94,08m² (chiều ngang 1,96m x chiều dài 48m) thuộc một phần thửa đất số 2190, tờ bản đồ số 2, do ông Nguyễn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T5 đối với ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2 trả lại số tiền nhận bồi thường là 6.372.000đ.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 2190, tờ bản đồ số 2, diện tích là 656,2m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00725 cấp ngày 01/12/1993 do hộ ông Nguyễn Văn C2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Thanh T2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Vị trí cụ thể như sau: Hướng Đông: Đo từ điểm 7 đến 8, (giáp QL30), có cạnh là 6m; Hướng Tây: Đo từ điểm 22 đến 12, (giáp đất bà Phạm Thị L), có cạnh là 6m; Hướng N4: Đo từ điểm 8 đến 13, (giáp đường bê tông), có cạnh là 14,57m, Đo từ điểm 13 đến 28, (giáp đường bê tông), có cạnh là 33,48m, Đ3 từ điểm 28 đến 25, (giáp đường bê tông), có cạnh là 50,58m, Đo từ điểm 25 đến 26, (giáp đường bê tông), có cạnh là 4m, Đo từ điểm 26 đến 12, (giáp đường bê tông), có cạnh là 6,94m; Hướng Bắc: Đo từ điểm 7 đến 14, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 14,94m, Đo từ điểm 14 đến 27, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 33,35m, Đ3 từ điểm 27 đến 3, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 52,07m, Đo từ điểm 3 đến 22, (giáp đất còn lại của ông Nguyễn Văn C2), có cạnh là 9,06m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 16/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện T).

7. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Cao N2 đối với bà Phạm Thị L về yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất diện tích 22,36m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa 2185 do bà Phạm Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/8/2017 giữa ông Phạm Cao N2 và bà Phạm Thị L vô hiệu.

Buộc bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) có trách nhiệm trả cho ông Phạm Cao N2 số tiền 10.000.000đ (Mười triệu 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.

8. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Thanh T2 bồi thường đất thịt theo giá thực tế ngang 6m dài 55m sâu 6m x 850.000đ = 188.100.000đ (Một trăm tám mươi tám triệu, một trăm nghìn đồng).

9. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C2 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2185 tờ bản đồ số 2, đối với phần đất có diện tích 66m² do bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) đứng tên.

10. Về chi phí tố tụng khác: Áp dụng Điều 157 và Điều 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

10.1 Bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.977.000đ (Bảy triệu, chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) và chi phí định giá tài sản 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Tổng cộng 12.177.000đ (Mười hai triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng), đã tạm ứng và chi xong.

10.2 Ông Nguyễn Phước T5 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.143.000đ (Ba triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Tổng cộng: 3.443.000đ (ba triệu, bốn trăm bốn mươi ba nghìn) ông T5 đã nộp xong.

10.3 Ông Phạm Cao N2 phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 4.667.000đ (Bốn triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và chi phí hỗ trợ cán bộ tham gia đo đạc số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Tổng cộng: 4.867.000đ (Bốn triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), ông N2 đã nộp xong.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

11.1. Bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L) được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm vì bà Phạm Thị L là người cao tuổi và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

11.2. Ông Nguyễn Văn C2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm vì ông Nguyễn Văn C2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

11.3. Ông Nguyễn Thanh T2 không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

11.4. Ông Nguyễn Phước T5 phải nộp 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.656.000đ (Một triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0005801, ngày 03/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp và số tiền 857.000đ (T7 trăm năm mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0010505, ngày 03/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Phước T5 được nhận lại số tiền còn thừa 1.913.000đ (Một triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng)

11.5. Ông Phạm Cao N2 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0001362, ngày 19/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ông Phạm Cao N2 đã nộp đủ.

12. Án phí phúc thẩm:

- Miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà Phạm Thị L (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L).

- Ông Nguyễn Phước T5 phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0011849, ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (ông T5 đã nộp xong).

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 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 Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội

