TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 712/2024/DS-PT Ngày: 05-9-2024 *V/v tranh chấp dân sự về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp quyền sử dụng đất.*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 312/2024/TLPT- DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp dân sự về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp quyền sử dụng đất"*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 2605/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Đặng Văn N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn N: ông Phạm Hữu L, sinh năm 1971; Địa chỉ: 1, T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn*: ông Đặng Hồng T, sinh năm 1965 (Chết 19/6/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T:

1. Bà Đàm Thị Kiều T1, sinh năm 1963.

2. Anh Đặng Thành L1, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Anh Đặng Thành T2, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đàm Thị Kiều T1, *anh* Đặng Thành L1, *anh* Đặng Thành T2*:* bà Đặng Thị Ngọc E, sinh năm 1964; Địa chỉ: số E, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Ông Nguyễn Việt C, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Bà Đinh Kim O, sinh năm 1980 (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1976; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ngân hàng N3, Chi nhánh huyện T. Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh P - Giám đốc;

5. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Đặng Thị Kim V, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Đặng Tấn N1, sinh năm 1994 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Đặng Thị Bích T4, sinh năm 1988 (có mặt).

9. Cháu Lê Đặng Bảo A, sinh ngày 06/5/2014;

10. Cháu Lê Đặng Thảo A1, sinh ngày 19/11/2018;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Đặng Bảo A, *cháu* Lê Đặng Thảo A1: bà Đặng Thị Bích T4 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ủy ban nhân dân huyện T; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin xét xử vắng mặt).

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Địa chỉ: Số C, Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Thanh P1 - Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Đặng Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn N *là ông* Phạm Hữu L *trình bày:*

Ông N là em ruột của ông T, cha ông Năm tên Đặng Văn C1 (chết năm 1991), mẹ tên Trần Thị B (chết năm 2017). Năm 1975 gia đình ông N gồm 04 người (cha, mẹ, ông T, ông N) khai mở đất làm ruộng tại địa chỉ kênh T tại ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 14.575m^2.

Năm 1991, cụ C1 chết, thì ông T, ông N tự phân chia diện tích đất trên, ông N 3.000m^2 thì ông N cất nhà ở, đào ao nuôi cá, trồng cây ăn trái.

Ngày 12/01/2001, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 14.575m^2, số vào sổ 3045/QSDĐ/02.QĐ.UB cho ông T thì ông N hoàn toàn không hay biết, mặc dù ông N là người trực tiếp quản lý và sử dụng 3.000m^2 của phần đất ông T được cấp.

Sau đó, ông N phát hiện ông T đã tách thửa 38 diện tích 14.575m^2 thành 02 thửa đó là: Thửa 2838 có diện tích 928,5m^2 và thửa 2839 có diện tích 13.646,5m^2 và ông T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thửa 2839, diện tích 13.646,5m^2.

Trong quá trình quản lý và sử dụng phần đất nêu trên, ông N cũng đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Chi cục thuế huyện T hàng năm, cụ thể thông báo nộp thuế số 9500/TB-CCT ngày 22/09/2012; Thông báo nộp thuế số 1163/TB-CCT ngày 11/05/2018.

Vì vậy ông Đặng Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu công nhận cho hộ gia đình ông N sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế là 2.784,3m^2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

2. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đặng Hồng T lần đầu diện tích 14.575m^2 thuộc thửa số 38 tờ bản đồ số 01, cấp ngày 12/01/2001.

3. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ982200 đã cấp cho ông Đặng Hồng T thửa số 2838 tờ bản đồ số 01 ngày 13/3/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp.

4. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C và bà Đinh Kim O thuộc thửa 2839.

- Đối với yêu cầu của vợ và con ông T là bà Đàm Thị Kiều T1 (là vợ) và anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 (là con) là người kế thừa quyền và nghĩa

vụ tố tụng của ông Đặng H T yêu cầu ông Đặng Văn N trả giá trị quyền sử dụng đất thửa 2838 với số tiền 45.000.000 đồng ông Đặng Văn N không đồng ý.

- Đương sự thống nhất theo sơ đồ đo đạc, biên bản định giá, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T *gồm bà* Đàm Thị Kiều T1*, anh* Đặng Thành T2*, anh* Đặng Thành L1 *là bà* Đặng Thị Ngọc E *trình bày:*

Ông T và ông N là anh em ruột. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D khoảng năm 1975, 1976, diện tích khoảng 15.000m^2. Cha mẹ đã cho ông N 31.000m^2 đất lúa mà cha, mẹ đã khai phá nằm phía sau phần đất của ông T, do không có mặt tiền nên ông T mới cho ông N cất nhà ở tạm trên phần đất của ông T. Năm 2009, ông N xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích khoảng 130m^2 ; năm 2013 ông N tiếp tục xây dựng nhà thêm khoảng 120m^2, tổng cộng 250m^2. Sự việc nêu trên, năm 2017 ông T có khởi kiện ông N tại Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (kiện lần 1 tháng 3/2017, kiện lần 2 tháng 10/2017).

Qua nhiều lần tranh chấp và được Tòa án giải quyết ngày 30/11/2018, tại Tòa án thì ông T, ông N thống nhất như sau : ông T đồng ý giao cho ông N 1.105m^2 tại thửa 2838 và ông N đồng ý trả giá trị công bồi đắp trên đất cho ông T 45.000.000 đồng, ông T sẽ làm thủ tục sang tên cho ông N, qua thỏa thuận trên, nên ông T đã rút đơn khởi kiện (hai bên có làm tờ thỏa thuận ngày 30/11/2018) nhưng sau đó ông N không thực hiện như hai bên đã thỏa thuận, ông N không giao tiền nên ông T chưa chuyển quyền sử dụng đất cho ông N đứng tên. Năm 2001, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.575m^2.

Sau đó, do cần tiền trị bệnh cho ông T, nên gia đình phải chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông C, bà O. Ông T làm thủ tục tách thửa 38, diện tích 14.575m^2 thành hai thửa đó là thửa 2838, diện tích 928,5m^2 và thửa 2839, diện tích 13.646,5m^2. Thửa 2839, diện tích 13.646,5m^2 thì ông T chuyển nhượng cho ông C, bà O. Thửa 2838, diện tích 928,5m^2 ông T đứng tên nhưng đất thì ông N sử dụng.

Nay, ông N yêu cầu được sử dụng diện tích 3.000m^2 nhưng qua đo đạt thực tế diện tích là 2.784,3m^2 thuộc thửa 2838 và một phần thửa 2839 thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T không đồng ý nhưng đồng ý tách quyền sử dụng đất chuyển cho ông N đứng tên tại thửa 2838 theo diện tích đã thỏa thuận ngày 30/11/2018 là 1.105m^2, nhưng qua đo đạc thực tế thửa 2838 diện tích là 875,4m^2 và yêu cầu ông N trả giá trị công bồi đắp đất theo Tờ thỏa thuận ngày 30/11/2018 là 45.000.000 đồng.

- *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông* Nguyễn Việt C *và bà* Đinh Kim O *là anh* Lê Văn L3 *trình bày:* Vào năm 2019, ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O có nhận chuyển nhượng thửa đất số 2839 tờ bản đồ số 1 của ông Đặng Hồng T

đứng tên có diện tích 13.646,5m^2 giá 85.000.000đ/1000m^2, ông C, bà O được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/5/2019. Hiện ông, bà cho bà Lê Thị T3 thuê đến tháng 05/2025.

Ông C, bà O không đồng ý theo yêu cầu của ông Đặng Văn N vì ông C, bà O nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là hợp pháp từ ông T. Ông N, bà L2 có thỏa thuận với ông C, bà O muốn mua lại phần đất mà ông, bà hỏi ông T sử dụng trước đây để làm đường đi, vì phần còn lại là đìa, ao, sau đó có hẹn ngày đo đất thì ông N, bà L2 không tiếp tục mua mà khởi kiện ông T để tranh chấp. Nay ông C, bà O yêu cầu ông N phải sang lấp đìa nuôi cá, di dời hoặc chặt đốn cây sử dụng nhờ trên đất của ông T, giao trả đất lại cho ông C, bà O.

+ *Chị* Lê Thị T3 *có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến:*

Ngày 12/5/2020, bà có thỏa thuận thuê phần đất sản xuất nông nghiệp của ông C, bà O, diện tích khoảng 11.000m^2, giá 4.000.000 đồng/1.300m^2/01 năm, thời hạn thuê 02 năm. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

+ Ngân hàng N3, Chi nhánh huyện T xin vắng mặt và có văn bản ý kiến: Thửa 2839 của ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O tọa lạc tại xã M đang bị tranh chấp diện tích 2.071,5m^2 thuộc một phần thửa 2839 (diện tích 13.646,5m^2). Ngân hàng không khởi kiện ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O trong vụ án này, đồng thời Ngân hàng xin vắng mặt phiên hòa giải và xét xử vụ án.

+ *Bà* Đặng Thị Kim V, *ông* Đặng Tấn N1 *xin vắng mặt và không có văn bản ý kiến.*

+ *Chị* Đặng Thị Bích T4 *đồng thời là người đại diện hợp pháp của* Lê Đặng Bảo A, Lê Đặng Thảo A1 *trình bày:* Thống nhất ý kiến của ông Đặng Văn N.

+ Ủy ban nhân dân huyện T *xin vắng mặt và có văn bản cung cấp thông tin tại Công văn số 880/UBND-NC ngày 07/01/2018 của* Ủy ban nhân dân huyện T *về việc trả lời Công văn số 359/CV-TA ngày 02/7/2018 của Tòa án huyện Tháp Mười có nội dung sau:*

Theo sổ mục kê và Sổ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T quản lý thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hồng T vào ngày 12/01/2001, diện tích 14.575m^2 thửa 38 tờ bản đồ số 1 là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn D và đảm bảo đúng các điều kiện, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hồng T không có khảo sát, đo đạc nên không biết ai là người trực tiếp sử dụng canh tác và không có thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Hồng T tại thửa đất số 38, diện tích 14.575m^2 số vào sổ cấp GCN 3045 QSDĐ/02 QĐ.UB ngày 12/01/2001 là cấp theo hồ sơ địa chính (không cấp đường đất Kênh Trâm B1 cho ông Đặng Hồng T).

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ *có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến:* Ngày 12/01/2001 hộ ông Đặng Hồng T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 38 tờ bản đồ số 1 diện tích 14.575m^2, mục đích đất trồng lúa, tọa lạc tại xã M, huyện T. Ngày 28/02/2019 hộ ông Đặng Hồng T xác lập hồ sơ tách thửa tại thửa đất nêu trên thành hai thửa đất như sau: Thửa đất số 2838, tờ bản đồ số 1 diện tích 928,5m^2 mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa và thửa 2839 tờ bản đồ số 1 diện tích 13.646,5m^2 mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa. Ngày 13/3/2019 hộ ông Đặng Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận tại hai thửa nêu trên do tách thửa. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất cho hộ ông Đặng Hồng T là phù hợp quy định của Luật đất đai. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/20024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1.

Công nhận cho ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1, qua đo đạc thực tế là 886,8m^2 gồm các mốc R12, R14, R13, R4', M3'', R11 trở về R12 (trong đó có diện tích 21,7m^2 không tranh chấp gồm các mốc R11, R12, R14, R13 trở về R11) theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ982200, số vào sổ cấp GCN số CS04377 đã cấp cho ông Đặng Hồng T ngày 13/3/2019.

Buộc ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị công bồi đắp trên đất tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 số tiền 45.000.000 đồng.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông Đặng Văn N được đứng tên phần diện tích đất tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1 theo bản án đã tuyên (về các chi phí sang tên ông N phải chịu).

3. Ông Đặng Văn N được sử dụng một phần diện tích 10,3m^2 tại thửa 2839, tờ bản đồ số 1 gồm các mốc R11, R7', R8', M3'' trở về R11, theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày

02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp. Ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O số tiền là 849.750đ.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn N yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất 907,8m^2 là phần tiếp giáp căn nhà của ông và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4' trở về R13 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447, cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, để cấp lại cho ông Đặng Văn N đứng tên sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O phải trả giá trị cây trồng cho ông Đặng Văn N trên diện tích đất 907,8m^2 là phần tiếp giáp căn nhà của ông và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4' trở về R13 với số tiền 13.750.000đ. Ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O được sử dụng 01 bụi tre, 01 cây vú sữa, 01 cây xoài, 07 cây dừa (04 cây 05 năm tuổi, 03 cây 02 năm tuổi), 06 cây dừa trên 10 năm tuổi có trên diện tích 907,8m^2 thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 1 do ông, bà đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn N yêu cầu được sử dụng phần đất ruộng tiếp giáp với phần đất ao diện tích 259,2m^2 gồm các mốc M3', M3, M4', R7', R8' trở về M3' và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447, cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, để cấp lại cho ông Đặng Văn N đứng tên sử dụng.

Ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích 769,7m^2 là phần ao gồm mốc R7', M4', M4, R11 trở về R7' theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày 02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O số tiền là 63.500.250đ.

Ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích 15,7m^2 tiếp giáp với đường lộ nhựa không tranh chấp gồm các mốc M4, R10, R12, R11 trở về M4 theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, chuyển quyền sang tên theo quy định của pháp luật. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ982200, số vào sổ cấp GCN số CS04377 đã cấp cho hộ ông Đặng Hồng T tại thửa số 2838, tờ bản đồ số 01 ngày 13/3/2019 để cấp lại cho ông N và một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông

Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày 02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp, để cấp lại cho ông N theo bản án đã tuyên đối với phần diện tích ông Đặng Văn N được sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 08/3/2021; ngày 17/5/2022; Biên bản định giá ngày 17/6/2022; ngày 01/02/2024; sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2023; phụ lục trích đo số 5-2021, ngày 29/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/3/2024, ông Đặng Văn N kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Hữu L4 *trình bày:*

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy án sơ thẩm với lý do như sau:

Nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho ông T nhưng Tòa cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này trong khi Ủy ban đã thừa nhận khi cấp không khảo sát, đo đạc thực tế nên không biết thực tế do ai đang sử dụng đất.

Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, Ủy ban không xem xét đến nguồn gốc đất, ông T trình bày chuyển nhượng đất của ông D nhưng không có căn cứ chứng minh.

Đối với thỏa thuận giữa ông T và ông N năm 2018 là không có căn cứ vì thỏa thuận này không có giá trị về pháp luật; việc ông T rút đơn khởi kiện vào năm 2018 là vì hòa khí gia đình chứ không phải do có thỏa thuận.

Đối với giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông T và gia đình ông C, bà O là công chức nên không đủ điều kiện được chuyển nhượng đất nông nghiệp và sau khi nhận chuyển nhượng họ đã cho thuê đất và trong phần diện tích chuyển nhượng có một phần ông N đang sử dụng nên hợp đồng giữa ông T và ông C, bà O là trái pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: 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: Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật, ông N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Đặng Thị Ngọc E; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O, bà Lê Thị T3, bà Lê Thị L2, bà Đặng Thị Kim V, ông Đặng Tấn N1, Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện T, Ủy ban nhân dân huyện T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 12/01/2001, hộ ông Đặng Hồng T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 38, tờ bản đồ số 1, diện tích 14.575m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngày 28/02/2019 hộ ông Đặng Hồng T xác lập hồ sơ để tách thửa số 38 nêu trên thành hai thửa đất như sau: Thửa đất số 2838, tờ bản đồ số 1 diện tích 928,5m^2 và thửa 2839 tờ bản đồ số 1 diện tích 13.646,5m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa. Ngày 13/3/2019, hộ ông Đặng Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, phần đất đang tranh chấp tại thửa 2838 và một phần thửa 2839 gồm các mốc như sau: M1, M2, M2', R8'', M3', M3, M4', M4, R11, R13 trở về M1.

- Thửa 2838 gồm các mốc R12, R14, R13, R4', M3'', R11 trở về R12 diện tích 886,8m^2 (trong đó có diện tích 21,7m^2 không tranh chấp gồm các mốc R11, R12, R14, R13 trở về R11) diện tích còn lại đang tranh chấp là 865,1m^2.

- Phần diện tích thuộc một phần thửa 2839 có tranh chấp và không tranh chấp gồm các mốc như sau:

+ Tại phần tiếp giáp đất ruộng và ao gồm các mốc như sau: M3, M4', M4, R10, R12, R11, M3'', R8'', M3' trở về M3 diện tích 1.056,1m^2 (trong đó có diện tích 15,7m^2 không tranh chấp gồm các mốc M4, R10, R12, R11 trở về M4) diện tích còn lại đang tranh chấp là 1.040,4m^2.

+ Tại phần đất ruộng tiếp giáp căn nhà của ông N và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc như sau: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4' trở về R13

diện tích 907,8m^2 (trong đó có diện tích 28,9m^2 không tranh chấp gồm các mốc R13, R14, R15, M1 trở về R13) diện tích còn lại đang tranh chấp là 878,9m^2.

Theo bị đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là do ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D khoảng năm 1975, 1976 và cho ông N sử dụng nhờ vì đất của ông N sử dụng có diện tích là 31.000m^2 (được cha mẹ cho) nằm phía sau đất của ông T không có mặt tiền; ông N trình bày được cha mẹ cho nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Xét thấy, năm 2017 ông T có khởi kiện ông N yêu cầu trả lại phần diện tích đất ông đã cho ở tạm. Tại Tòa án, ông T và ông N thống nhất thỏa thuận như sau: ông T đồng ý cho ông N tiếp tục ở và sử dụng diện tích 1.105m^2, ông N cũng đồng ý trả giá trị công bồi đắp trên đất cho ông T là 45.000.000 đồng; ông T sẽ làm thủ tục sang tên cho ông N được đứng tên quyền sử dụng đất trên. Thỏa thuận này được hai bên lập tờ thỏa thuận ngày 30/11/2018. Sau đó, ông T đã rút đơn khởi kiện nhưng ông N không thực hiện nghĩa vụ như hai bên đã thỏa thuận. Nay các đồng thừa kế của ông Thương yêu c ông N phải thực hiện theo tờ thỏa thuận ngày 30/11/2018 như lúc thời điểm ông T còn sống là có căn cứ. Vì vậy, xét yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu được sử dụng thửa đất số 2838, diện tích được cấp giấy là 928,5m^2, diện tích theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T 886,8m^2 (trong đó có diện tích 21,7m^2 không tranh chấp gồm các mốc R11, R12, R14, R13 trở về R11) diện tích còn lại đang tranh chấp tại thửa 2838 là 865,1m^2 và một phần diện tích 10,3m^2 thuộc một phần thửa 2839 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, sau đó cấp ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O là không có căn cứ chấp nhận.

Yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Thương yêu c ông N thực hiện theo tờ thỏa thuận ngày 30/11/2018 là hoàn toàn có căn cứ, nên buộc ông N phải có nghĩa vụ trả giá trị công bồi đắp trên đất tại thửa 2838 cho những người thừa kế của ông T 45.000.000 đồng, ông N được sử dụng diện tích tại thửa 2838 qua đo đạc thực tế là 886,8m^2 gồm các mốc R12, R14, R13, R4', M3'', R11 trở về R12, những người thừa kế của ông T có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông N phần diện tích đất tại thửa 2838 mà ông N được sử dụng và đứng tên theo quy định của pháp luật, về các chi phí sang tên ông N phải chịu.

Riêng một phần diện tích tại thửa 2839 diện tích 10,3m^2 gồm các mốc R11, R7', R8', M3'' trở về R11 là phần diện tích ông T đã chuyển nhượng cho ông C, bà O nhưng hiện nay ông N cũng đã sử dụng nên tiếp tục giao cho ông N được sử dụng, ông N có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất trên cho ông C, bà O theo giá mà Hội đồng định giá đã định 82.500đ/m^2 với số tiền là 849.750đ. Ông N được sử dụng phần diện tích đất trên.

Đối với yêu cầu của ông N yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt

C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839 và công nhận cho ông được sử dụng diện tích 259,2m^2 là không có căn cứ vì ông T cũng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C hợp pháp và hiện nay ông C cũng đã sử dụng canh tác lúa ổn định.

Riêng phần diện tích 769,7m^2 là đất ao tại mốc R7', M4', M4, R11 trở về R7', phần diện tích này ông N cũng đã đào ao, lấy đất bồi đắp nền nhà lúc ông T còn sống và ông N cũng đã sử dụng nuôi cá ổn định từ khi ông cất nhà; nhưng phần diện tích đất này khi chuyển nhượng đất ông T cũng đã chuyển nhượng luôn cho vợ chồng ông C. Do đó, tiếp tục giao phần diện tích đất ao cho ông N được sử dụng; ông N có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông C, bà O theo giá mà Hội đồng định giá đã định 82.500đ/m^2 với số tiền là 63.500.250đ. Ông N được sử dụng phần diện tích đất trên và phần diện tích 15,7m^2 tiếp giáp với đường lộ nhựa không tranh chấp gồm các mốc M4, R10, R12, R11 trở về M4, ông N đã sử dụng, nên tiếp tục giao cho ông N sử dụng.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi một phần diện tích đất trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01 để cấp lại diện tích đất trên cho ông Đặng Văn N.

Đối với phần đất ruộng tiếp giáp căn nhà của ông N và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4' trở về R13 diện tích 907,8m^2 (trong đó có diện tích 28,9m^2 không tranh chấp gồm các mốc R13, R14, R15, M1 trở về R13) diện tích còn lại đang tranh chấp là 878,9m^2. Hội đồng xét xử xét thấy: phần diện tích đất trên ông N yêu cầu được tiếp tục sử dụng, nhưng phần diện tích đất này ông T cũng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C và cũng là lối đi vào phần diện tích đất ruộng còn lại của vợ chồng ông C để sử dụng cho việc đi lại, canh tác và vận chuyển thu hoạch lúa. Vì vậy, xét yêu cầu của ông N yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất này và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông C đứng tên là chưa có căn cứ như đã phân tích trên. Tuy nhiên, trên phần diện tích đất này ông N có trồng 01 bụi tre, 01 cây vú sữa, 01 cây xoài, 07 cây dừa (04 cây 05 năm tuổi, 03 cây 02 năm tuổi), 06 cây dừa trên 10 năm tuổi, nghĩ nên giao cho vợ chồng ông C được sử dụng các cây trồng trên, vợ chồng ông C phải trả giá trị cây trồng cho ông N theo giá mà Hội đồng định giá ngày 17/6/2022 như sau:

- 01 bụi tre giá 520.000đ; 01 cây vú sữa giá 800.000đ; 01 cây xoài giá 1.400.000đ; 07 cây dừa từ 3 đến 5 năm (giá 740.000đ/cây) thành tiền 5.180.000đ; 06 cây dừa trồng trên 5 năm (giá 975.000đ/cây) thành tiền 5.850.000đ. Tổng cộng: 13.750.000đ.

- Đối với căn nhà kho xây dựng vào năm 1992 có kết cấu mái lợp tole sống tròn, khung gỗ tạp, vách ván, nền đất có trên phần đất tranh chấp ông N có trách

nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà và các vật dụng có trong căn nhà kho để giao trả lại phần đất cho vợ chồng ông C.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Đối với ý kiến của đại diện nguyên đơn cho rằng cần hủy án vì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đặng Hồng T lần đầu diện tích 14.575m^2 thuộc thửa số 38 tờ bản đồ số 01 ngày 12/01/2001 nhưng không xét và không tuyên trong phần quyết định của Bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy: tại phần nhận định, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm có nhận định về yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn nhưng do nguyên đơn không chứng minh được đất có nguồn gốc được cha mẹ tặng cho nên không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm có sai sót khi không tuyên bác yêu cầu này của nguyên đơn trong phần quyết định nhưng sai sót trên không làm ảnh hưởng đến nội dung của vụ án nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, cấp phúc thẩm sẽ bổ sung thêm trong phần quyết định là phù hợp.

[4] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nào khác nên không chấp nhận yêu cầu như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Đặng Văn N phải chịu án phí theo quy định.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14, 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 nguyên đơn ông Đặng Văn N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Tuyên xử:

Áp dụng Điều 26; Điều 100; Điều 106; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164; Điều 166; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N.

1.2 Chấp nhận yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1.

Công nhận cho ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1, qua đo đạc thực tế là 886,8m^2 gồm các mốc R12, R14, R13, R4', M3'', R11 trở về R12 (trong đó có diện tích 21,7m^2 không tranh chấp gồm các mốc R11, R12, R14, R13 trở về R11) theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ982200, số vào sổ cấp GCN số CS04377 đã cấp cho ông Đặng Hồng T ngày 13/3/2019.

Buộc ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị công bồi đắp trên đất tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 số tiền 45.000.000 đồng.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T gồm bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông Đặng Văn N được đứng tên phần diện tích đất tại thửa 2838, tờ bản đồ số 1 theo bản án đã tuyên (về các chi phí sang tên ông N phải chịu).

1.3 Ông Đặng Văn N được sử dụng một phần diện tích **10,3m^2** tại thửa 2839, tờ bản đồ số 1 gồm các mốc R11, R7', R8', M3'' trở về R11, theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày 02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp. Ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O số tiền là 849.750đ.

1.4 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Đặng Hồng T lần đầu ngày 12/01/2001 diện tích 14.575m^2 đất trồng lúa thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.5 Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn N yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất **907,8m^2** là phần tiếp giáp căn nhà của ông và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4' trở về R13 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447, cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, để cấp lại cho ông Đặng Văn N đứng tên sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O phải trả giá trị cây trồng cho ông Đặng Văn N trên diện tích đất **907,8m^2** là phần tiếp giáp căn nhà của ông và tiếp giáp kênh thủy lợi gồm các mốc: R13, R14, R15, M1, M2, M2', R8'', M3'', R4'

trở về R13 với số tiền 13.750.000đ. Ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O được sử dụng 01 bụi tre, 01 cây vú sữa, 01 cây xoài, 07 cây dừa (04 cây 05 năm tuổi, 03 cây 02 năm tuổi), 06 cây dừa trên 10 năm tuổi có trên diện tích **907,8m^2** thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 1 do ông, bà đứng tên quyền sử dụng đất.

1.6 Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn N yêu cầu được sử dụng phần đất ruộng tiếp giáp với phần đất ao diện tích **259,2m^2** gồm các mốc M3', M3, M4', R7', R8' trở về M3' và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447, cấp ngày 02/5/2019 cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O thuộc một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, để cấp lại cho ông Đặng Văn N đứng tên sử dụng.

Ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích **769,7m^2** là phần ao gồm mốc R7', M4', M4, R11 trở về R7' theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày 02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Ông Đặng Văn N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O số tiền là 63.500.250đ.

Ông Đặng Văn N được sử dụng diện tích **15,7m^2** tiếp giáp với đường lộ nhựa không tranh chấp gồm các mốc M4, R10, R12, R11 trở về M4 theo sơ đồ đo đạc thực tế bổ sung ngày 29/12/2023.

1.7 Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, chuyển quyền sang tên theo quy định của pháp luật. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ982200, số vào sổ cấp GCN số CS04377 đã cấp cho hộ ông Đặng Hồng T tại thửa số 2838, tờ bản đồ số 01 ngày 13/3/2019 để cấp lại cho ông N và một phần thửa 2839, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ998380, số vào sổ cấp GCN số CS04447 đã cấp cho ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O đứng tên vào ngày 02/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp, để cấp lại cho ông N theo bản án đã tuyên đối với phần diện tích ông Đặng Văn N được sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 08/3/2021; ngày 17/5/2022; Biên bản định giá ngày 17/6/2022; ngày 01/02/2024; sơ đồ đo đạc ngày 08/5/2023; phụ lục trích đo số 5-2021, ngày 29/12/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.8 Về chi phí tố tụng: tổng cộng 8.337.000đ. Ông N phải chịu 5.737.000đ (ông N đã tạm ứng và chi xong); Ông C, bà O phải chịu 2.600.000đ (ông C, bà O đã tạm ứng và đã chi xong).

1.9 Về án phí sơ thẩm:

- Ông Đăng Văn N2 phải nộp 9.735.000đ án phí sơ thẩm, được khấu trừ 6.750.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006670, ngày 24/9/2019, ông N2 phải nộp tiếp 2.985.000đ tại Chi cục Thi hành án huyện Tháp Mười.

- Ông Nguyễn Việt C, bà Đinh Kim O phải chịu 687.000đ.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hồng T không phải chịu tiền án phí. Bà Đàm Thị Kiều T1, anh Đặng Thành T2, anh Đặng Thành L1 được nhận lại 1.125.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007612, ngày 16/3/2022 tại Chi cục Thi hành án huyện Tháp Mười.

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, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Văn N phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003110 ngày 29/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THÀNH VIÊN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Khương **Nguyễn Thị Thúy Hòa** **Nguyễn Thị Cúc**