TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 73/2024/DS-PT
Ngày 29 - 02 - 2024
V/v tranh chấp 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 toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 29 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 467/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1980.

2.2. Chị Từ Ngọc C, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số B, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn K: Ông Lê Hồng C1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Văn K: Ông Trần Hà Xuân P là Luật sư của Chi nhánh Công ty TNHH MTV K1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh P1, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hoàng H, chức vụ: Phó trưởng Phòng Thẩm tra và xác minh đơn Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn K, là bị đơn trong vụ án.

(Anh Đ, ông C1, Luật sư P có mặt; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Chị C vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 10/6/2021, ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn S và bà Nguyễn Thị T1 diện tích 202,3m^2, loại đất lúa và 01 căn nhà cấp 4, kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, lợp la phông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic, thuộc thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, ông T đã giao đủ số tiền 700.000.000 đồng cho ông S và bà T1. Đến ngày 25/6/2021, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 115,6m^2, loại đất lúa, thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ địa chính chính quy), do căn nhà cất trên đất lúa nên không được cấp giấy chứng nhận nhà ở.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tài k cửa nhà lại. Đến tháng 7/2021, phát hiện anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C đem đồ đạc vào nhà ở không được sự đồng ý của ông T. Ông T đã nhiều lần yêu cầu anh K và chị C di dời đồ đạc ra nơi khác, nhưng anh K và chị C cố tình né tránh không chịu di dời.

Vào khoảng năm 2017 anh K và chị C có xây dựng 01 mái che bằng khung thép, mái lợp tole lạnh sóng vuông, nền tráng xi măng, diện tích 9,6m^2 gắn liền với căn nhà nằm trên mương lộ của Tỉnh lộ ĐT848.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, thì hộ gia đình anh K và chị C xác nhận căn nhà cấp 4, thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6 do bà T1 và ông S xây dựng, anh K và chị C đồng ý giao lại cho ông S, bà T1 được quyền sở hữu, không đồng ý nhận căn nhà.

Nay ông T yêu cầu anh K và chị C di dời đồ đạc ra nơi khác giao trả lại căn nhà cấp 4, diện tích 115,6m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6, M7, M8

về M1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, ông T đồng ý hỗ trợ chi phí phần mái che cho anh K và chị C theo định giá.

Ông T khẳng định hiện trạng căn nhà và đất không thay đổi, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh K và chị C thừa nhận căn nhà cấp 4, kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, lợp la phông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic và thửa đất 74, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ địa chính chính quy), diện tích 115,6m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp của ông Đặng Văn S và bà Nguyễn Thị T1. Ông S và bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T, bà T1 là cô ruột của anh K xây dựng căn nhà này, anh K và chị C ở trong căn nhà này từ năm 2017 đến nay.

Trong quá trình sử dụng nhà và đất, anh K, chị C có xây dựng thêm mái che phía trước ngôi nhà vào năm 2017 bằng khung thép, mái lợp tole sóng vuông, nền tráng xi măng với số tiền 50.000.000 đồng.

Anh K và chị C không đồng ý theo yêu cầu của ông T, yêu cầu được tiếp tục sử dụng, được sở hữu căn nhà và thửa đất, đồng ý trả lại giá trị căn nhà và thửa đất 400.000.000 đồng cho ông S, bà T1.

Trong trường hợp yêu cầu của anh K và chị C không được chấp nhận thì yêu cầu:

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 74, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ địa chính chính quy), diện tích 115,6m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp cho ông Nguyễn Hữu T vào ngày 25/6/2021.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2021 giữa ông S, bà T1 với ông T vô hiệu.

- Công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở diện tích 202,3m^2, thuộc thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299), loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho anh K, chị C và đồng ý trả giá trị cho ông S và bà T1 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất 74, tờ bản đồ số 20 (theo bản đồ địa chính chính quy), diện tích 115,6m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp trước đây ông S và bà T1 chuyển tiền cho ông Nguyễn Văn C2 mua đất và xây nhà. Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, thì hộ ông C2 có anh K và chị C thừa nhận căn nhà cấp 4 mà ông T yêu cầu là của ông S và bà T1 xây dựng, hộ ông C2 đồng ý giao lại cho bà T1 được quyền sở hữu, hộ ông C2 và gia đình chị C, anh K không đồng ý nhận căn nhà cấp 4. Tại mục 4 và 6 của Bản án chỉ tuyên ông C2 và các thành viên trong hộ ông C2

được tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và sở hữu căn nhà cấp 3, 2 tầng, thuộc một phần thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299), loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi và cấp lại cho hộ ông C2, không phải thu hồi toàn bộ thửa đất, còn lại diện tích 202,3m^2 cấp cho ông S, nên Ủy ban nhân dân huyện L đã chỉnh lý biến động vào trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/8/2020. Đến ngày 10/6/2021, ông S và bà T1 chuyển nhượng diện tích đất và căn nhà cấp 4 cho ông T, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, có công chứng theo đúng quy định của pháp luật và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2021. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh K và chị C.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tại mục 2 đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông C2 với ông S ký ngày 08/01/2015 vô hiệu, mục 4 và mục 6 của Bản án tuyên hộ ông C2 được tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất và nhà ở kể cả công trình vật kiến trúc toàn bộ thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299), loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi và cấp lại cho hộ ông C2 đối với toàn bộ thửa đất này. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của anh K, chị C và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C di dời tất cả các tài sản cá nhân và vật kiến trúc, công trình phụ (nếu có) để giao trả cho ông Nguyễn Hữu T căn nhà cấp 4 có kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, lợp la phông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic, thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ số 20, diện tích 115,6m^2 (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6, M7, M8 về M1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L), đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/6/2021.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu T về việc hỗ trợ cho anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) chi phí xây dựng mái che phía trước căn nhà cấp 4 nêu trên có diện tích 9,6m^2, bằng khung thép, mái lợp tole lạnh sóng vuông, nền tráng xi măng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ông Nguyễn Hữu T được sở hữu đối với phần mái che phía trước căn nhà cấp 4 nêu trên có diện tích 9,6m^2, bằng khung thép, mái lợp tole lạnh sóng vuông, nền tráng xi măng theo theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

- Anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008561, quyển số 0172, ngày 16/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò. Hoàn trả cho ông T số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 3.630.430 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi đồng).

- Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 3.630.430 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2023 anh Nguyễn Văn K kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Hồng C1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn K trình bày: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh K.

Ông Trần Hà Xuân P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn anh Nguyễn Văn K trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa hộ ông C2 vào tham gia tố tụng là thiếu sót nên hủy bản án sơ thẩm, trong trường hợp không hủy bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh K sửa bản án sơ thẩm.

Ông Lê Hồng C1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn K trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Anh Triệu Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T trình bày: Tài sản tranh chấp chỉ có anh K và chị C, không cần đưa hộ ông C2 vào tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và điều chỉnh cách tuyên án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn K nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có anh Đ, ông C1, Luật sư P có mặt; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, còn chị C vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn K yêu cầu giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất và căn nhà cấp 4 kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, lợp la phông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic, thuộc thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299), diện tích 202,3m^2, theo bản đồ địa chính chính quy là thửa đất 74, tờ bản đồ số 20, diện tích 115,6m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, thì anh K và chị C thừa nhận của ông S, bà T1 chuyển nhượng cho ông T. Đồng thời, ông T thừa nhận vào khoảng năm 2017 anh K và chị C có xây dựng 01 mái che bằng khung thép, mái lợp tole sóng vuông, nền tráng xi măng, diện tích 9,6m^2 nằm trên mương lộ của Tỉnh lộ ĐT 848.

Theo Công văn số: 4781/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thể hiện:

Ngày 05/9/2011, hộ ông C2 được Ủy ban nhân dân huyện L ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.685m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, tọa lạc xã M, huyện L.

Ngày 08/01/2015, hộ ông C2 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S tại thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.685m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa, tọa lạc xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân xã M B chứng thực số 05/2015 quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L chỉnh lý biến động vào trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/01/2015.

Thực hiện Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 27/8/2019 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản", Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý biến động vào trang 3 Giấy chứng nhận QSDĐ của ông S vào ngày 06/8/2020. Nội dung: *"Chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông C2 CMND số 340978658, địa chỉ thường trú: ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 1.482,7m^2, số thửa 75; theo hồ sơ số 000990.CN.003; Diện tích còn lại: 202,3m^2, số thửa 1219"*.

Ngày 10/6/2021, ông S xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa đất 1219, tờ bản đồ số 6, diện tích 202,3m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng lúa (đối chiếu sang bản đồ địa chính chính quy là thửa đất 74, tờ bản đồ số 20, diện tích 115,6m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa, tọa lạc xã M, huyện L) và được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc H1 công chứng, chứng nhận số 1815, quyển số 02/2021/ TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 25/6/2021, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng tại thửa đất nêu trên.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất 74, tờ bản đồ số 20, diện tích 115,6m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa, tọa lạc xã M, huyện L cho ông T do nhận chuyển nhượng từ ông S trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng là phù hợp theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh K trình bày: Khi ông C2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích bị thiếu cũng không có khiếu nại gì.

Như vậy, nguồn gốc căn nhà và đất của ông S, bà T1 chuyển nhượng cho ông T và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông T yêu cầu anh K và chị C di dời tất cả các tài sản trả lại căn nhà và đất là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với anh K và chị C yêu cầu phản tố Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T1 với ông T vô hiệu, công nhận quyền sử dụng đất và căn nhà là không có căn cứ chấp nhận như phân tích nêu trên.

[2.3] Đối với mái che phía trước căn nhà cấp 4 diện tích 9,6m^2, bằng khung thép, mái lợp tole sóng vuông, nền tráng xi măng theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

L do anh K và chị C xây dựng vào năm 2017 cũng được ông T thừa nhận. Xét thấy, phần mái che gắn liền với căn nhà, nếu tháo dỡ di dời ảnh hưởng kết cấu và giảm giá trị, theo kết quả định giá thì giá trị còn lại của mái che 37.208.000 đồng. Tuy nhiên, ông T tự nguyện trả số tiền 50.000.000 đồng là có lợi cho anh K và chị C nên ghi nhận sự tự nguyện này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của anh K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh K. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh K là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của anh K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh K không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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 và khoản 1 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn K.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

Buộc anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C di dời tất cả các tài sản cá nhân và vật kiến trúc, công trình phụ (nếu có) để giao trả cho ông Nguyễn Hữu T căn nhà cấp 4 có kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường, lợp la phông, mái tole sóng vuông, nền lát gạch ceramic, thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 20, diện tích 115,6m^2 (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6, M7, M8 về M1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L), đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông

Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/6/2021.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu T trả cho anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) chi phí xây dựng mái che phía trước căn nhà cấp 4 nêu trên diện tích 9,6m^2, bằng khung thép, mái lợp tole lạnh sóng vuông, nền tráng xi măng theo theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ông Nguyễn Hữu T được sở hữu đối với phần mái che phía trước căn nhà cấp 4 nêu trên có diện tích 9,6m^2, bằng khung thép, mái lợp tole lạnh sóng vuông, nền tráng xi măng theo theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân dân huyện Lấp Vò và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. 2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008561, quyển số 0172, ngày 16/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò. Hoàn trả cho ông T số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

2.4. Về chi phí tố tụng và tạm ứng chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 3.630.430 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi đồng). Do đó, buộc anh Nguyễn Văn K và chị Từ Ngọc C hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T số tiền chi phí tố tụng tổng cộng là 3.630.430 đồng (Ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn bốn trăm ba mươi đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003819, ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

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.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng