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

Bản án số: 272/2024/DS-PT
Ngày 24 - 5 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tặng
Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 24 tháng 5 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: 194/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 257/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Kim D, sinh năm 1967;

1.2. Chị Trần Kim T, sinh năm 1982;

1.3. Anh Trần Văn N, sinh năm 1980;

1.4. Anh Trần Minh T1, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Kim D, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, anh Trần Minh T1: Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1994;

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

2. Bị đơn:

2.1. Anh Trần Minh T2, sinh năm 1991;

2.2. Chị Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ thường trú: Số A, Tổ A, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ tạm trú: Nhà trọ D2, Khóm C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nơi làm việc: Viettel huyện L, Số C, Quốc lộ H, khóm A, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3: Anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ D, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Trần Văn T4, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4: Anh Trần Trung H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Trần Minh C, sinh năm 1971;

3.3. Ông Trần Văn Á, sinh năm 1973;

3.4. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số B, Tổ A, Ấp E, xã G, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, Tổ A, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Anh Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 là bị đơn trong vụ án.

(Anh M, anh H, anh V có mặt; Ông C, ông Á, bà T5, ông L, bà H1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D1, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, anh Trần Minh T1 do anh Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha là ông Trần Văn T4 và mẹ bà Mai Thị S (chết 2013) có 09 người con gồm: Ông Trần Văn C1, ông Trần Văn Á, bà Trần Kim T6, ông Trần Văn L, bà

Trần Thị Kim D, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, anh Trần Minh T1, anh Trần Minh T2.

Vào năm 2008, ông T4 và bà S họp mặt gia đình để phân chia đất ở cho các con, cụ thể như sau:

Bà Trần Thị Kim D chiều ngang 7m, dài 10m, diện tích 70m^2.

Chị Trần Kim T chiều ngang 7m, dài 17m, diện tích 119m^2.

Anh Trần Minh T1, chiều ngang 7m, dài 26m, diện tích 182m^2.

Anh Trần Văn N, chiều ngang mặt trước 8,5m, chiều ngang mặt sau 12m, chiều dài 26m, diện tích 240m^2.

Anh Trần Minh T2 phần đất còn lại và căn nhà sau này cha mẹ chết thì T2 sẽ được hưởng, vì anh T2 sống chung với cha mẹ.

Thửa đất 104, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 404,9m^2 và thửa đất 105, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 400m^2, đất tọa lạc tại ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do anh Trần Minh T2 và chị Nguyễn Thị Phương T3 đứng tên.

Khi cho đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cha mẹ vẫn còn đứng tên, nhưng không biết lý do gì anh T2 được đứng tên, khi khởi kiện biết ông T4 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh T2. Bà D, chị T, anh T1, anh N yêu cầu anh T2 tách bộ sang tên phần đất được cha mẹ tặng cho trước đó anh T2 không đồng ý. Đến khi nộp đơn tại UBND xã M phát hiện anh T2 đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Phương T3, UBND xã M hòa giải anh T2, chị T3 không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay bà D, chị T, anh T1, anh N yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T4 với anh T2 và giữa anh T2 với chị T3 vô hiệu và công nhận quyền sử dụng đất cho bà D, chị T, anh T1, anh N vì đã cất nhà sử dụng ổn định theo diện tích thực tế sử dụng và ranh giới đất do Nhà nước quản lý (thống nhất không yêu cầu diện tích đất thuộc taluy đường và diện tích đất do bà Lê Thị Kim H1 đứng tên quyền sử dụng đất, đối với diện tích nhà của chị T có một phần thuộc về quyền sử dụng đất do bà H1 đứng tên thì chị T và bà H1 tự thương lượng, nếu không được sẽ giải quyết thành vụ kiện khác), cụ thể:

Phần bà D đo đạc thực tế 96,6m^2, bà D thống nhất trừ taluy 1,7m^2, trừ phần đất bà D xác định qua đất bà H1 9,1m^2 thì còn 85,8m^2 gồm một phần thửa đất 105 và một phần thửa đất 104, trong phạm vi các mốc U -V-A'-C-Q-G-T-Y-X-K-H-M-U.

Phần chị T đo đạc thực tế 79,1m^2, thửa đất 105, trong phạm vi các mốc 18-U-N-M-H-K-X-Y-16-15-18.

Phần anh T1 đo đạc thực tế 167,6m^2, một phần thửa đất 104 và một phần thửa đất 105, trong phạm vi các mốc 9-12-13-17-F-14-4-5-11-E-10-9.

Phần anh N đo đạc thực tế 248m^2, gồm một phần thửa đất 104 và một phần thửa đất 105, trong phạm vi các mốc 8-R-9-10-E-11-5-6-7-8 (anh N yêu cầu được

công nhận phần đất có ngôi mộ của bà S, vì phần đất này nếu giao cho anh T2 thì hiện nay các anh, chị, em và cha đã mâu thuẫn với anh T2 sẽ khó khăn trong việc viếng mộ sau này, anh N cam kết không gây khó khăn cho các anh, chị, em trong gia đình đến viếng mộ mẹ, cũng như sau này anh, chị, em khó khăn trong việc chôn cất thì có thể sử dụng phần đất trống này để chôn cất. Anh T1, chị T, bà D đồng ý cho anh N được đứng tên quyền sử dụng đất phần đất có mộ mẹ).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D, chị T, anh T1, anh N trình bày: Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và công nhận quyền sử dụng đất thì bà D, chị T, anh T1, anh N cũng không đồng ý trả giá trị đất cho anh T2, chị T3. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, công nhận quyền sử dụng đất cho bà D, chị T, anh T1, anh N thì bà D, chị T, anh T1, anh N đồng ý hỗ trợ trả lại cho anh T2 số tiền 30.000.000 đồng mà anh T2 đã trả cho Ngân hàng thay cho bà S số tiền 60.000.000 đồng, do bà S được tiền bảo hiểm nên chỉ trả số tiền 30.000.000 đồng. Không thống nhất ý kiến của anh T2 vay tiền để trả nợ cho bà S. Ngoài ra, anh T2 còn được cha tặng cho khoảng 11 công đất ruộng tại huyện T, còn các anh, chị, em chỉ có diện tích đất để cất nhà ở.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn chị Nguyễn Thị Phương T3 trình bày:

Hiện nay thửa đất 104 và thửa đất 105 đang tranh chấp do chị T3 đang đứng tên quyền sử dụng đất, do anh Thích l hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để thuận tiện làm thủ tục vay tiền Ngân hàng. Thực chất chị T3 chỉ đứng tên dùm cho anh T2, còn mọi việc do anh T2 quyết định nên ý kiến của anh T2 như thế nào thì chị T3 đều đồng ý và ý kiến của anh T2 cũng là ý kiến của chị.

- Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Trần Minh T2 trình bày:

Cha là ông Trần Văn T4 và mẹ bà Mai Thị S có 9 người con như bà D, chị T, anh T1, anh N đã trình bày: Nguồn gốc đất của mẹ mua, khi mẹ chết năm 2013 cha và các anh, chị có làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế để lại đất cho ông T4 đứng tên quyền sử dụng đất. Lúc đó bà D, chị T, anh T1, anh N có cất nhà gỗ trên đất không được kiên cố như bây giờ, tất cả anh, chị đồng ý để ông T4 đứng tên, vì gia đình đang vay tiền Ngân hàng và nợ bên ngoài khoảng 200.000.000 đồng, anh T2 mới vay tiền bên ngoài để lấy lại quyền sử dụng đất ở Ngân hàng, ông T4 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh vào năm 2014.

Khi đến Phòng công chứng làm hợp đồng tặng cho, công chứng viên giải thích rất kỹ với ông T4 việc sang tên, anh T2 không đồng ý theo yêu cầu của bà D, chị T, anh T1, anh N, vì ông T4 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh, phần đất này các anh, chị không chịu trả nợ cho bà S mới làm Văn bản phân chia di sản thừa kế cho ông T4 để trả nợ, do ông T4 không có tiền trả nợ mới tặng cho để anh làm trả nợ.

Các anh, chị có cất nhà trên đất thì anh T2 vẫn đồng ý cho ở, không yêu cầu di dời nhà để trả đất. Nếu sau này có yêu cầu di dời anh T2 sẽ khởi kiện thành

vụ kiện khác, còn nếu bà D, chị T, anh T1, anh N muốn được đứng tên quyền sử dụng đất thì trả giá trị đất số tiền 200.000.000 đồng, không đồng ý giao phần đất trống cho anh N, anh T2 yêu cầu giữ lại cho anh và cam kết vẫn tạo điều kiện để anh, chị viếng mộ mẹ, không ngăn cản.

Đối với diện tích đất thực tế xác định có lấn qua phần đất của bà Lê Thị Kim H1 đứng tên thì anh T2 thống nhất thửa đất 104 và thửa đất 105 chỉ trong phạm vi ranh giới theo Nhà nước quản lý, không tranh chấp ranh đất với bà H1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4 do anh Trần Trung H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2008, ông T4 và bà Mai Thị S họp mặt các con để phân chia đất như bà D, chị T, anh T1, anh N trình bày, nhưng thực ra các con đã cất nhà trên đất 15-20 năm, các con sử dụng ổn định đến nay không ai có ý kiến hay tranh chấp. Năm 2013 bà S chết hàng thừa kế của bà S ký Văn bản phân chia di sản thừa kế để ông T4 đại diện đứng tên, sau này sẽ làm thủ tục sang tên đất lại cho các con. Năm 2014 anh T2 khó khăn về kinh tế kêu ông T4 ký hồ sơ để vay Ngân hàng, do ông T4 sống với anh T2 nên tin tưởng, sau này mới biết anh T2 lừa dối, không phải ký hồ sơ vay mà là hồ sơ để cho anh T2 đứng tên và đã tặng cho chị Nguyễn Thị Phương T3 đứng tên.

Ông T4 yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với anh T2 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh T2 với chị T3 vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị T3 đứng tên để chị T, bà D, anh T1, anh N đứng tên quyền sử dụng đất theo diện tích đang quản lý. Ông T4 thống nhất cho anh T2 diện tích nhà đất mà anh T2 và ông T4 đang quản lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh C, ông Trần Văn Á, bà Trần Thị T5, ông Trần Văn L trình bày:

Diện tích đất của cha, mẹ là ông Trần Văn T4 và bà Mai Thị S cho bà D, chị T, anh T1, anh N, không biết sao anh T2 được đứng tên. Ông C, ông Á, bà T5, ông L không tranh chấp yêu cầu gì trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H1 trình bày:

Diện tích đất chị T, bà D xác định trong phạm vi mốc 3-A-A'-V-U-3 có diện tích 9,1m^2, mốc 1-2-3-U-18-1 có diện tích 39,2m^2 nằm trong quyền sử dụng đất do bà H1 đứng tên. Do nguyên đơn, bị đơn thống nhất chỉ tranh chấp yêu cầu diện tích đất trong phạm vi ranh giới đất như Nhà nước quản lý nên bà không có yêu cầu gì. Phần nhà của chị T có lấn qua phần đất của bà H1 để hai bên tự thương lượng, nếu không được sẽ giải quyết thành vụ kiện khác khi có yêu cầu.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Minh T1, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, bà Trần Thị Kim D và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4 về việc yêu cầu tuyên bố hợp

đồng tặng cho vô hiệu một phần đối với phần diện tích do nguyên đơn hiện đang quản lý, sử dụng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà D từ trụ đá (mốc Q) đến mốc X về hướng đất của anh T2.

3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 29/5/2014 giữa ông Trần Văn T4 với anh Trần Minh T2 được Công chứng viên Phòng C2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 4088, Quyển số 05 TP/CC–SCC/HĐGD vô hiệu một phần và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Minh T2 với chị Nguyễn Thị Phương T3 được lập ngày 28/3/2018 được Công chứng viên Phòng C2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 2971, Quyển số 03 TP/CC–SCC/HĐGD vô hiệu.

4. Các nguyên đơn được quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc như sau:

- Chị Trần Kim T trong phạm vi các mốc 18-U-N-M-H-K-X-Y-16-15-18, diện tích 79,1m^2, thuộc một phần thửa 105.

- Bà Trần Thị Kim D trong phạm vi các mốc Q-1A-X-K-H-M-U-V-A'-C-D-Q diện tích 72,1m^2, thuộc một phần thửa 104 và một phần thửa 105 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 46,8m^2 trong phạm vi các mốc A'-C-D-Q-1A-V-A'; Thửa 104, diện tích 25,3m^2 trong phạm vi các mốc U-V-1A-X-K-H-M-U).

- Anh Trần Minh T2 trong phạm vi các mốc 12-15-16-Y-X-1A-Q-4-14-F-17-13-12, diện tích 214,7m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 146m^2 trong phạm vi các mốc 12-15-16-Y-X-1A-G-F-17-12; Thửa 104, diện tích 68,7m^2 trong phạm vi các mốc F-G-1A-Q-4-14-F).

- Anh Trần Minh T1 trong phạm vi các mốc 9-12-13-17-F-14-4-5-11-E-10-9, diện tích 167,6m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 116,2m^2 trong phạm vi các mốc 9-12-13-17-F-P-E-10-9; Thửa 104, diện tích 51,4m^2 trong phạm vi các mốc F-14-4-5-E-P-F).

- Anh Trần Văn N trong phạm vi các mốc 8-R-9-10-E-11-5-6-7-8, diện tích 248m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 16,3m^2 trong phạm vi các mốc R-9-10-E-R; Thửa 104, diện tích 231,7m^2 trong phạm vi các mốc R-E-11-5-6-7-8-R).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/9/2022, được ghi chú bổ sung theo Công văn số 71 ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

5. Buộc anh Trần Minh T2 và chị Nguyễn Thị Phương T3 giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 751231, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS00402 ngày 07/5/2018 và số CM 751232 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS00403 ngày 07/5/2018 do UBND thành phố C cấp cho chị Nguyễn Thị Phương T3 đối với các thửa đất 104, 105, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại xã M, thành phố C, tỉnh

Đồng Tháp cho cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C để thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ và đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

6. Các bên đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và phải chịu lệ phí, chi phí đăng ký (nếu có).

7. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn về việc liên đới trả lại cho anh Trần Minh T2 số tiền anh T2 đã trả Ngân hàng là 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí:

- Chị T, bà D, anh T1, anh N phải liên đới chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng/01 biên lai đối với các biên lai thu tạm ứng án phí số 0011371, 0011373, 0011374 cùng ngày 29/7/2022; số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011372 ngày 29/7/2022. Số tiền 300.000 đồng/01 biên lai đối với các biên lai thu số 0000116, 0000117, 0000118, 0000119 cùng ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị T, anh T1, anh N mỗi người được nhận lại số tiền 4.925.000 đồng. Bà D được nhận lại số tiền 2.625.000 đồng.

- Anh T2, chị T3 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về các chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của Hội đồng định giá là 5.231.310 đồng do bị đơn chịu (khoản tiền này các nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.231.310 đồng cho nguyên đơn).

- Chi phí định giá của Công ty CP G – Chi nhánh T7 là 16.000.000 đồng do bị đơn chịu (đã nộp và chi xong).

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 06/02/2024 anh Trần Minh T2 và chị Nguyễn Thị Phương T3 kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng buộc các nguyên đơn liên đới bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời không giao phần đất có mộ của bà S cho anh Trần Văn N quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Huỳnh V là người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Khi còn sống bà S sống với anh T2, ông T4 nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà S, trên phần đất có các căn nhà của anh, chị, anh T2 thống nhất không

có ý kiến phần đất có các căn nhà của anh, chị. Anh Thích gởi tiền về cấp dưỡng ông T4, phần đất trống có ngôi mộ để anh T2 quản lý, sử dụng là phù hợp, vì anh T2 đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm căn cứ vào Quyết định số: 22/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ tách thửa đất 104, 105 cho các nguyên đơn nên phần đất có ngôi mộ và phần đất trống giao cho anh T2 là phù hợp, số lượng cát anh N san lấp không đúng như người đại diện nguyên đơn trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của anh T2, chị T3.

Anh Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim D, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, anh Trần Minh T1 trình bày: Tòa án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất có ngôi mộ của bà S cho anh N là phù hợp, anh N đồng ý để các anh, chị, em đến viếng mộ, người thờ cúng là anh N, anh T2 không thường xuyên đến thăm gia đình. Năm 2010 anh N bơm cát san lấp mặt bằng trồng mai trên đất không phải là đất trống, ông T4 còn khoảng 11.000m^2 đất tại T cho bà D thuê mỗi năm 16.000.000 đồng, bà D giao tiền cho anh Thích g về cho ông T4. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T2, chị T3.

Anh Trần Trung H là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T4 trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm.

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 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh T2, chị T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

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 Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 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 M, anh H, anh V có mặt; Ông C, ông Á, bà T5, ông L, bà H1 vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của anh Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh theo hướng buộc các nguyên đơn liên đới bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời không giao phần đất có mộ của bà S cho anh Trần Văn N quản lý, sử dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Anh T2 cho rằng vay tiền Ngân hàng trả các khoản nợ của bà S, như nợ Ngân hàng 60.000.000 đồng, các khoản nợ vật tư nông nghiệp và nợ các cá nhân khác, tổng cộng khoảng 200.000.000 đồng.

Các đương sự thống nhất ông Trần Văn T4 và bà Mai Thị S (chết 2013) có 09 người con gồm: Ông Trần Văn C1, ông Trần Văn Á, bà Trần Kim T6, ông Trần Văn L, bà Trần Thị Kim D, anh Trần Văn N, chị Trần Kim T, anh Trần Minh T1, anh Trần Minh T2.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa đất 104, diện tích 404,9m^2, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa đất 105, diện tích 400m^2, tờ bản đồ số 9, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Mai Thị S vào ngày 11/7/2008.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 trình bày: Anh T2 vay Ngân hàng không nhớ số tiền cụ thể bao nhiêu, có trả cho Ngân hàng khoảng 35.000.000 đồng, trả tiền vật tư nông nghiệp cho ông N1 35.670.000 đồng, trả cho ông S1 50.000.000 đồng, trả tiền hụi cho bà S không nhớ số tiền bao nhiêu, tổng cộng khoảng 200.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án sơ thẩm anh T2, chị T3 có văn bản 25/01/2024 trình bày ý kiến. Anh T2, chị T3 đồng ý một phương án duy nhất đó là gửi lại anh, chị một phần giá trị đất số tiền 200.000.000 đồng sẽ sang tên quyền sử dụng đất, mà không có làm đơn yêu cầu phản tố và không được Tòa án sơ thẩm thụ lý. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 trình bày, anh T2, chị T3 không có làm đơn yêu cầu phản tố và Tòa án sơ không có thụ lý, nên cấp phúc thẩm không xem xét nội dung này.

Đối với diện tích đất anh N yêu cầu công nhận có ngôi mộ của bà S, anh T2 không đồng ý mà yêu cầu công nhận cho anh T2. Xét thấy, diện tích đất có ngôi mộ của bà S công nhận cho anh N quản lý sẽ phù hợp hơn vì giáp với nhà của anh N, cách nhà của anh T2 2 căn, diện tích đất này mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, nếu công nhận cho anh T2 thì diện tích này nhỏ, không phù hợp điều kiện tách thửa theo Quyết định số: 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ý kiến của ông T4 và ý kiến các nguyên đơn đồng ý để cho anh N đứng tên phần đất này, anh N cũng cam kết không cản trở việc anh, chị, em đến viếng mộ. Do đó, Tòa án sơ thẩm công nhận cho anh N được quản lý, sử dụng phần đất này là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của anh T2, chị T3 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo

của anh T2, chị T3. Do đó, yêu cầu kháng cáo của anh T2, chị T3 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của anh T2, chị T3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 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 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 Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Minh T1, chị Trần Kim T, anh Trần Văn N, bà Trần Thị Kim D và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T4 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu một phần đối với phần diện tích do nguyên đơn hiện đang quản lý, sử dụng.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị Kim D về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà D từ trụ đá (mốc Q) đến mốc X về hướng đất của anh T2.

2.3. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập ngày 29/5/2014 giữa ông Trần Văn T4 với anh Trần Minh T2 được Công chứng viên Phòng C2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 4088, Quyển số 05 TP/CC–SCC/HĐGD vô hiệu một phần và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Trần Minh T2 với chị Nguyễn Thị Phương T3 được lập ngày 28/3/2018 được Công chứng viên Phòng C2 tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 2971, Quyển số 03 TP/CC–SCC/HĐGD vô hiệu.

2.4. Các đương sự được quản lý, sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc như sau:

- Chị Trần Kim T trong phạm vi các mốc 18-U-N-M-H-K-X-Y-16-15-18, diện tích 79,1m^2, thuộc một phần thửa 105.

- Bà Trần Thị Kim D trong phạm vi các mốc Q-1A-X-K-H-M-U-V-A'-C-D-Q, diện tích 72,1m^2, thuộc một phần thửa 104 và một phần thửa 105 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 46,8m^2 trong phạm vi các mốc A'-C-D-Q-1A-V-A'; Thửa 104, diện tích 25,3m^2 trong phạm vi các mốc U-V-1A-X-K-H-M-U).

- Anh Trần Minh T2 trong phạm vi các mốc 12-15-16-Y-X-1A-Q-4-14-F-17-13-12, diện tích 214,7m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 146m^2 trong phạm vi các mốc 12-15-16-Y-X-1A-G-F-17-12; Thửa 104, diện tích 68,7m^2 trong phạm vi các mốc F-G-1A-Q-4-14-F).

- Anh Trần Minh T1 trong phạm vi các mốc 9-12-13-17-F-14-4-5-11-E-10-9, diện tích 167,6m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 116,2m^2 trong phạm vi các mốc 9-12-13-17-F-P-E-10-9; Thửa 104, diện tích 51,4m^2 trong phạm vi các mốc F-14-4-5-E-P-F).

- Anh Trần Văn N trong phạm vi các mốc 8-R-9-10-E-11-5-6-7-8, diện tích 248m^2 (Trong đó: Thửa 105, diện tích 16,3m^2 trong phạm vi các mốc R-9-10-E-R; Thửa 104, diện tích 231,7m^2 trong phạm vi các mốc R-E-11-5-6-7-8-R).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 14/9/2022, được ghi chú bổ sung theo Công văn số 71 ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

2.5. Buộc anh Trần Minh T2 và chị Nguyễn Thị Phương T3 giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 751231, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS00402 ngày 07/5/2018 và số CM 751232 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: CS00403 ngày 07/5/2018 do UBND thành phố C cấp cho chị Nguyễn Thị Phương T3 đối với các thửa đất 104, 105, cùng tờ bản đồ số 9, đất tại xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho cơ quan Thi hành án dân sự thành phố C để thực hiện việc thu hồi, hủy bỏ và đăng ký lại quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

2.6. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và phải chịu lệ phí, chi phí đăng ký (nếu có).

2.7. Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn về việc liên đới trả lại cho anh Trần Minh T2 số tiền anh T2 đã trả Ngân hàng 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị T, bà D, anh T1, anh N phải liên đới chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng/01 biên lai đối với các biên lai thu tạm ứng án phí số 0011371, 0011373, 0011374 cùng ngày 29/7/2022; số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011372 ngày 29/7/2022. Số tiền 300.000 đồng/01 biên lai đối với các biên lai thu số 0000116, 0000117, 0000118, 0000119 cùng ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị T, anh T1, anh N mỗi người được nhận lại số tiền 4.925.000 đồng. Bà D được nhận lại số tiền 2.625.000 đồng.

- Anh T2, chị T3 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.9. Về các chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của Hội đồng định giá là 5.231.310 đồng do bị đơn chịu (khoản tiền này các nguyên đơn đã tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.231.310 đồng cho nguyên đơn).

- Chi phí định giá của Công ty CP G – Chi nhánh T7 là 16.000.000 đồng do bị đơn chịu (đã nộp và chi xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Minh T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000352, ngày 16/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

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 thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng