

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 208/2022/DS-PT

Ngày: 03/ 6/ 2022

V/v “Tranh chấp thừa kế QSDĐ,
QSDĐ; hợp đồng chuyển nhượng
QSDĐ”.

**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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 03/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp về thừa kế QSDĐ; tranh chấp về Quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2021/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Nguyễn Thị C, sinh năm 1959;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Nguyễn Văn N, sinh năm 1975;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Nguyễn Văn N, sinh năm 1964;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn N: Anh Nguyễn Văn Ba Chóp R; cư trú tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền đề ngày 28/12/2020).

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1970;

Địa chỉ cư trú: Số A, ấp A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đặng Văn H, sinh năm 1978;

4. Đặng Thị C (vợ anh H), sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ cư trú tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của chị Đặng Thị C: Bà Nguyễn Thị C; cư trú tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền đề ngày 28/6/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C và anh H là luật sư Ngô Quang Thế - văn phòng Luật sư Quang Thế thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp

5. Đặng Thị Kim A (con anh H, chị C), sinh ngày 07/7/2006;

6. Đặng Tứ D (con anh H, chị Chinh), sinh ngày 21/02/2014;

Cùng địa chỉ cư trú tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Đặng Thị Kim A, Đặng Tứ D: Anh Đặng Văn H và chị Đặng Thị C; cùng cư trú tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo pháp luật (anh H và chị Chinh là cha, mẹ).

7. Trần Văn S, sinh năm 1979 ;

Địa chỉ cư trú: Khóm 1, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1982;

Địa chỉ cư trú: Khóm A, phường An Lộc, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp kháng nghị số 02/QĐ-VKS-DS ngày 10/10/2021.

- Người kháng cáo là Bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H là nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan của vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà tên Nguyễn Văn Ngói, sinh năm 1937 (mất năm 2017) và Lê Thị Tảo, sinh năm 1938 (mất năm 2010). Năm 1991, cha mẹ bà từ xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự về xã An Bình B, huyện Hồng Ngự (nay là phường An Bình B, thành

phố Hồng Ngự) sinh sống, tại đây, cha mẹ bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L với diện tích 1.313m² (trong đó có 300m² đất ở nông thôn và 1.013m² đất trồng cây lâu năm). Năm 1992, cha mẹ có cho bà 01 nền nhà và bà cất nhà để ở. Năm 2006, cha mẹ bà có làm giấy nhượng đất cho bà diện tích 65m². Năm 2009, khi cha bà cần vốn làm ăn nên đã đi vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, do cao tuổi nên để thuận tiện cho việc vay vốn, cha bà đã chuyển cho em bà là Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận, cha bà có nói đất này chỉ để ở, không ai được mua bán gì cả. Năm 2010, mẹ bà mất, đến năm 2017, cha bà mất, khi mất cha mẹ không để lại di chúc. Tháng 10/2020, em bà Nguyễn Văn N có ý định chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh chị em bà không thống nhất, do đây là đất cha mẹ để lại, không phải đất của cá nhân em Nê.

Nay, bà yêu cầu ông Nguyễn Văn N chia thừa kế cho bà được hưởng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 319,8m², thửa 53, tờ bản đồ số 03, do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu phản tố của Nguyễn Văn N, bà không thống nhất.

Các tài sản còn lại, bà không tranh chấp, không yêu cầu gì cả, nếu Tòa án giải quyết quyền sử dụng đất thuộc về người nào thì bà thống nhất di dời tất cả những tài sản, vật, kiến trúc trên đất giao quyền sử dụng đất cho người được hưởng quyền sử dụng đất, ngoài ra, không tranh chấp tài sản nào khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày: *Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn N*: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông tên Nguyễn Văn Ngó, sinh năm 1937 (mất năm 2017) và Lê Thị Tảo, sinh năm 1938 (mất năm 2010). Khi cha mẹ còn sống, ngày 31/7/2009 đã cho ông toàn bộ diện tích đất này, ông làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận theo đúng quy định tại các thửa đất số: 53, 119, 465, ông sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến nay. Vài năm sau, khi ông gặp khó khăn, đã chuyển nhượng một số thửa đất. Khi đó, anh chị em ông cũng biết và không tranh chấp gì. Hiện nay, còn quyền sử dụng đất diện tích 1.313m², thửa đất số: 53, ông trực tiếp quản lý, sử dụng.

Qua yêu cầu của chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn N, ông không thống nhất toàn bộ.

Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N:

Theo đơn phản tố, ông yêu cầu bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H liên đới di dời nhà, vật kiến trúc trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích 65m², thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn Nê đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Nay, ông yêu cầu bà Nguyễn Thị C và hộ anh Đặng Văn H liên đới di dời nhà, vật kiến trúc trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 77,4m², thửa 53, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Về yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S:

Tháng 10/2020, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S, chiều ngang 7m, dài 48,7m, với giá 100.000.000đồng trên một mét ngang, tổng cộng số tiền là 700.000.000đồng, thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ông đã nhận tiền cọc từ chị L, anh S 04 lần với số tiền 300.000.000đồng.

Nay, qua yêu cầu của chị L, anh S, ông thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S diện tích theo đo đạc thực tế là 339,1m² (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng đặt cọc) ngày 30/10/2020). Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, ông thống nhất hoàn trả tiền đặt cọc và bồi thường hậu quả hợp đồng vô hiệu cho chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S tổng cộng số tiền là 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng).

Các tài sản còn lại, ông không tranh chấp, không yêu cầu gì cả, nếu Tòa án giải quyết quyền sử dụng đất thuộc về người nào thì ông thống nhất di dời tất cả những tài sản, vật, kiến trúc trên đất giao quyền sử dụng đất cho người được hưởng quyền sử dụng đất, ngoài ra, không tranh chấp tài sản nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn N (do anh Nguyễn Văn Ba A là người đại diện hợp pháp) trình bày: Thống nhất với tất cả lời trình bày về nguồn gốc đất và quá trình chuyển cho ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh trình bày thêm, năm 1994, ông bà nội có cho cha anh một 01 nền nhà và cha anh cất nhà nhỏ sinh sống, đến năm 2006, gia đình chuyển nhà về tuyến dân cư Kênh Thống Nhất sinh sống, nhưng trước khi đi thì ông bà nội anh có nói cho cha anh 01 nền nhà để sau này về sinh sống.

Theo đơn yêu cầu độc lập, ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn N chia thừa kế cho ông được hưởng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 260,7m², thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận, tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Các tài sản còn lại, ông không tranh chấp, không yêu cầu gì cả, nếu Tòa án giải quyết quyền sử dụng đất thuộc về người nào thì ông thống nhất di dời tất cả những tài sản, vật, kiến trúc trên đất giao quyền sử dụng đất cho người được hưởng quyền sử dụng đất, ngoài ra, không tranh chấp tài sản nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Văn H: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà ngoại tên Nguyễn Văn Ngói, sinh năm 1937 để lại cho cha mẹ anh từ năm 2006, ông ngoại có làm giấy tờ để lại cho mẹ ông (tờ nhượng số nền nhà ở hợp pháp đề ngày 19/3/2006).

Do đó, anh thống nhất với tất cả yêu cầu của mẹ anh tên Nguyễn Thị C, anh không thống nhất với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N. Ngoài ra, anh không yêu cầu, không tranh chấp gì khác.

Các tài sản còn lại, anh không tranh chấp, không yêu cầu gì cả, nếu Tòa án giải quyết quyền sử dụng đất thuộc về người nào thì anh thống nhất di dời tất cả những tài sản, vật, kiến trúc trên đất giao quyền sử dụng đất cho người được hưởng quyền sử dụng đất, ngoài ra, không tranh chấp tài sản nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày: Nếu tài sản này chia thừa kế thì bà đồng ý cho lại ông Nguyễn Văn N. Ngoài bà không ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S trình bày: Tháng 10/2020, anh, chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Văn N, chiều ngang 7m, dài 48,7m, với giá 100.000.000đồng trên một mét ngang, tổng cộng số tiền là 700.000.000đồng, thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận, đất tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Anh, chị đã đưa tiền cọc cho anh N 04 lần với số tiền 300.000.000đồng.

Nay, chị L và anh S yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 339,1m² (hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng đặt cọc) ngày 30/10/2020).

Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu, thì ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả tiền đặt cọc và bồi thường hậu quả hợp đồng vô hiệu cho chị L và anh S tổng cộng số tiền là 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng).

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 27/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị C về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H trả đất và di dời nhà, vật, kiến trúc.

Buộc bà Nguyễn Thị C, hộ anh Đặng Văn H (gồm có Đặng Văn H, Đặng Thị C, Đặng Thị Kim A và Đặng Tứ D) phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn N quyền sử dụng đất, diện tích 77,4m² và di dời nhà, vật, kiến trúc ra khỏi phần đất tranh chấp diện tích 77,4m², thuộc một phần thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị C, hộ anh Đặng Văn H (gồm có Đặng Văn H, Đặng Thị Chinh, Đặng Thị Kim Ánh và Đặng Tứ D) được quyền lưu cư 01 (một) năm kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (nếu có yêu cầu).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Na, về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Trần Văn S; ông Nguyễn Văn Nê và chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Trần Văn S đi đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 339,1m² (trong phạm vi từ mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8 và trở về mốc 3, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn Nê đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 01 – 2021 ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 02 năm 2021).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên không đặt vấn đề giải quyết.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số: 0008944 ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; ông Nguyễn Văn N đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn N được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên không đặt vấn đề giải quyết.

Anh Đặng Văn H và chị Đặng Thị C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng.

Anh Trần Văn S, chị Nguyễn Thị Mỹ L đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho anh Trần Văn S và chị Nguyễn Thị Mỹ L tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Nguyễn Thị Mỹ L nộp) là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0008959 ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng 5.122.000đồng.

Bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn N phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định 5.122.000đồng (năm triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng) đã nộp đủ và chi xong;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2021, bà Lê Thị C, anh Đặng Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên hiện trạng, chấp nhận cho bà và hộ anh H được tiếp tục ở trên diện tích 77,4m² thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Ngày 10/10/2021 Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự có kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST theo hướng công nhận diện tích đất của gia đình anh H đang ở 77,4m².

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị, Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H; sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Ngồi (sinh năm 1937, chết năm 2017) và Lê Thị Tảo (sinh năm 1938, chết năm 2010). Nội dung này được tất cả các đương sự đều xác định và thừa nhận, nên việc khi còn sống vợ chồng cụ Ngồi lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nê là hợp pháp và sau đó ông Nê đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng đất cũng hợp pháp và như vậy sau thủ tục tặng cho này thì phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nê chứ không còn là tài sản của vợ chồng cụ Ngồi nữa. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử xác định phần đất tranh chấp này không phải là di sản thừa kế của cụ Ngồi khi cụ Ngồi, cụ Tảo chết và không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà C và ông Na về việc yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, trên phần đất này có phần diện tích đất mà gia đình anh H đang sử dụng là 77,4m², thì khi còn sống và trước khi cụ Ngồi kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất thì cụ Ngồi, cụ Tảo đã cho gia đình bà C sử dụng mặc dù là việc cho sử dụng (ở) này là có điều kiện về mặt thời gian là khi nào gia đình bà C không còn sử dụng nữa thì trả lại, nhưng sau đó, bà C để cho vợ chồng anh H ở tiếp tục cho đến nay; đồng thời sau đó, vào ngày 19/3/2006 cụ Ngồi, cụ Tảo cũng đã lập tờ nhượng đất có nội dung xác định và đồng ý cho anh H phần diện tích đất căn nhà này cho gia đình anh H vô điều kiện; mặt khác hiện nay gia đình anh H cũng không còn phần đất nào khác để ở và vẫn yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc gia đình anh H phải di dời nhà trả đất cho ông N là chưa phù hợp, mà phải công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh H được sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà C, anh H.

[2] Xét lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C và anh H là phù hợp và có căn cứ, nên chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự theo hướng công nhận quyền sử dụng diện tích đất 77,4m² cho gia đình anh H là phù hợp như nhận trên của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do có sửa án sơ thẩm nên án phí và chi phí tố tụng sẽ được tính lại cho phù hợp.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bà C, anh H nên bà C và anh H đều không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm 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 2 Điều 148 và khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H.
- Chấp nhận kháng nghị số 02/QĐKNPT – VKS-DS ngày 10/10/2021 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị C về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.
- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Na về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất.
- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn Nê về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C và anh Đặng Văn H trả đất và di dời nhà, vật kiến trúc.

- Hộ anh Đặng Văn H (gồm Đặng Văn H, Đặng Thị Chinh, Đặng Thị Kim Ánh và Đặng Tứ D) có quyền và tiếp tục sử dụng diện tích đất 77,4m² thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 03 do hộ ông Nguyễn Văn Nê đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Mỹ L và anh Trần Văn S về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Trần Văn S; ông Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị Mỹ L, anh Trần Văn S đi đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 339,1m² (trong phạm vi từ mốc 3, 4, 5, 6, 7, 8 và trở về mốc 3, đất tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa đất số: 53, tờ bản đồ số: 03, do hộ ông Nguyễn Văn Nê đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số: 01 – 2021 ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 02 năm 2021).

Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị C được miễn tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm nên không đặt vấn đề giải quyết.

+ Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.267.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0008944 ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nê còn phải nộp tiếp là 967.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Đặng Văn H và chị Đặng Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Trần Văn S, chị Nguyễn Thị Mỹ L đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho anh Trần Văn S và chị Nguyễn Thị Mỹ L tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do Nguyễn Thị Mỹ L nộp) là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0008959 ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N phải liên đới chịu tổng cộng là 5.122.000 đồng, nhưng bà C và ông N đã nộp và chi xong nên ông N phải có trách nhiệm trả lại cho bà C số tiền là 2.561.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: anh Đặng Văn H được nhận lại 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số ngày 0006260 ngày 11/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

Bà Nguyễn Thị C được miễn theo quy định của pháp luật.

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

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.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thành phố Hồng Ngự;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy