TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 134/2024/DS-PT
Ngày: 10/7/2024
V/v: *"Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Hà**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Trường**
Ông **Đặng Văn Lộc**
- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Bùi Thị Kim Yến** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.
- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:
Bà **Trần Ngọc Bích** - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2024/TLPT-DS, ngày 16 tháng 5 năm 2024, về việc *"Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Bùi Thông Đ** - Sinh năm 1973; nơi cư trú: Số A, đường C, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Võ Thanh V** - Sinh năm 1957, nơi cư trú: Số A, khu C, thị trấn huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2022 – Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông **Bùi Thông Đ1** - Sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Bùi Văn K** - Sinh năm 1992; nơi cư trú: Số B, đường P, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 29/11/2022 – Có mặt).

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

1. Bà **Lê Thị Ú** - Sinh năm 1943; nơi cư trú: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Ú: Ông **Nguyễn Đức D** - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (Có mặt).

2. Ông **Hồ Văn E** - Sinh năm 1962; nơi cư trú: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn E: Ông **Nguyễn Hoàng Đ2** - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V (Có mặt).

3. Bà **Bùi Thị Thanh Đ3** - Sinh năm 1971; nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông **Bùi Thông Đ1** - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 9 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn* Bùi Thông Đ *trình bày:

Ông Bùi Thông Đ là em ruột của ông Bùi Thông Đ1. Tháng 08/2020, ông Đ có kê khai lập thủ tục đăng ký xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/10/ 2020, ông Đ được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh V ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Tháng 11/2020, khi có giấy hẹn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ1 đến cơ quan có thẩm quyền nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và cất giữ cho đến nay. Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Đ1 có nghĩa vụ trả cho ông G chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Bùi Thông Đ đứng tên được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V ký cấp ngày 14/10/2020, số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057. Đối với yêu cầu phản tố của ông Đ1 thì ông Đ không đồng ý do nguồn gốc đất này là của bà Lê Thị Út t cho ông.

- Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn* Bùi Thông Đ1 *trình bày:

Hiện tại, ông Bùi Thông Đ1 đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Bùi Thông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 14/10/2020 số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057. Ông Đ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa 250, diện tích 547,4m^2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long trước đây là thửa 69, tờ bản đồ số 7, diện tích 750,2m^2 do bà Lê Thị Ú đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 69 do ông Đ1 gửi tiền về cho bà Ú nhận chuyển nhượng từ ông Tư T với mục đích là để xây dựng nhà cấp 4 thờ cúng ông bà. Tiền nhận chuyển nhượng đất thửa 69, căn nhà cấp 4 trên đất đều do tiền ông Đ1 gửi về. Do có nhu cầu sử dụng và để cho bà Bùi Thị Hải Đ4 có chỗ ở nên ông và bà Ú tách thửa 69 thành hai thửa là thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2 do Bùi Thông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 249, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,8m^2 do Bùi Thị Hải Đ4 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời điểm này ông mang hai quốc tịch nên chưa được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên để ông Đ và bà Hải Đ4 đứng tên. Do đó, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Bùi Thông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V ký cấp ngày 14/10/2020, số CY 464756, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057 để công nhận đất cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 31/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Lê Thị Ú *trình bày:

Bà là mẹ ruột ông Đ và ông Đ1. Nguồn gốc thửa 69 do bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T1, thửa 69 tách thành hai thửa là thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2 do Bùi Thông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 249, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,8m^2 do Bùi Thị Hải Đ4 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa 69 là tiền của bà, không liên quan gì đến ông Đ1. Bà Ú không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, bà đứng về phía nguyên đơn.

- Tại Biên bản hòa giải ngày 31/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Hồ Văn E *trình bày:

Nguồn gốc thửa 69 do ông và bà Ú nhận chuyển nhượng từ ông Tư T vào năm 1992, thửa 69 tách thành hai thửa là thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2 do Bùi Thông Đ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 249, tờ bản đồ số 7, diện tích 202,8m^2 do Bùi Thị Hải Đ4 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn tiền nhận chuyển nhượng thửa 69 là tiền của ông và bà Ú, không liên quan gì đến ông Bùi Thông Đ1. Năm 1997, ông và bà Ú xây dựng nhà cho bà Đ4. Ông E không tranh chấp tài sản trên đất và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án, ông đứng về phía nguyên đơn.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Bùi Thị Thanh Đ3 *trình bày:

Năm 1992, bà biết là mẹ bà là bà Lê Thị Ú có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1 phần đất diện tích khoảng 700m^2; năm 2020, bà Út tặng cho hết thửa đất này cho bà Bùi Thị Hải Đ4 và ông Bùi Thông Đ mỗi người 01 phần, khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Đ4 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cùng ngày 21/9/2020 thì bà có ký tên vào hợp đồng với tư cách là bên tặng cho. Lý do bà ký tên vào hợp đồng là vì ông Bùi Thông Đ nói bà ở chung hộ với bà Lê Thị Ú, chứ thật ra bà và bà Ú không có chung, bà Lê Thị Ú đã cắt chuyển hộ khẩu về ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long từ năm 2005. Bà không có tranh chấp gì về phần đất do bà Ú đứng tên thửa 69, diện tích 750,2m^2 sau đó bà Út tặng cho quyền sử dụng đất ông Đ.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2022 thì trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 250 có diện tích 547,4m^2, loại đất cây lâu năm, hiện do ông Bùi Thông Đ đứng tên và sử dụng. Trên phần đất tranh chấp, ông Đ có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 vào năm 1995, sân, tiền chế, tường rào bao quanh và có cây trồng. Các bên thống nhất giá: 04 cây dừa 05 đến 25 năm tuổi là 1.700.000/cây và 01 cây dừa 03 năm tuổi giá 210.000đồng/cây, 08 cây liễu giá 390.000đồng/cây và 07 mai kiểng, 04 cây nguyệt quế các bên không tranh chấp nên không yêu cầu định giá. Giá đất là 138.000đ/m^2, giá nhà là 300.000.000đ. Còn căn nhà tiền chế do ông Đ1 xây dựng với giá 15.000.000đ.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 22/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 105 và Điều 110, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 100 Luật Đất đai; Điều 12, Điều 14, khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thông Đ.

Buộc ông Bùi Thông Đ1 *trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057 tại thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, được* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V *cấp ngày 14/10/2020 cho ông* Bùi Thông Đ.

Nếu ông Bùi Thông Đ1 *không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông* Bùi Thông Đ *được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ- CP 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.*

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Thông Đ1 *về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057 tại thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, được* Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V *cấp ngày 14/10/2020 cho ông* Bùi Thông Đại đ *công nhận quyền sử dụng đất cho ông* Bùi Thông Đ1.

3. Buộc ông Bùi Thông Đ *có nghĩa vụ trả giá trị nhà tiền chế cho ông* Bùi Thông Đ1 *số tiền 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng).*

4. Ông Bùi Thông Đ *được quyền quản lý, sử dụng nhà tiền chế gắn liền trên phần đất thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2 trên.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/4/2024, bị đơn Bùi Thông Đ1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thông Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Thông Đ1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 464736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp cho ông Bùi Thông Đ ngày 14/10/2020 đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long; công nhận cho ông Bùi Thông Đ1 được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất này.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Bùi Thông Đ1 xác định bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ. Bị đơn xác định bị đơn không có chứng cứ chứng minh nguồn tiền bà Ú nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1 là của ông Đ1; không có chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận về việc bà Ú nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và để ông Đ đứng tên.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bùi Thông Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn E không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, lý do: Thửa đất số 69 là của bà Ú và ông E nhận chuyển nhượng từ nguồn tiền tích cóp của vợ chồng bà Ú và ông E; bà Ú và ông E đã tặng cho ông Đ một phần diện tích thửa 69 là 547,4m^2; ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ú đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, lý do: Ông Đ là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 250; việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ú và ông Đ là hợp pháp, phù hợp với ý chí của bà Ú; ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Ông Đ1 không phải là chủ sử dụng đất nhưng giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ là không đúng quy định của pháp luật. Căn cứ pháp lý: Các điều 6, 70, 71, 72, 73, 91, 93 và 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 158, 159, 160, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn E đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, lý do: Bị đơn Bùi Thông Đ1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn gửi tiền về cho bà Ú nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; không có văn bản thỏa thuận về việc giao đất, giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông Đ1; người đại diện hợp pháp của ông Đ1 cũng đã thừa nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất 250 là đúng quy định.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 12 của 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bùi Thông Đ1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Miễn toàn bộ án phí cho ông Bùi Thông Đ1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Ú, bà Bùi Thị Thanh Đ3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Ú và bà Đ3.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Bùi Thông Đ1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp cho ông Bùi Thông Đ đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long và công nhận cho ông Đ1 được quyền sử dụng thửa đất này:

Ngày 14/10/2020, ông Bùi Thông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Theo nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày và căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bùi Thông Đ được hộ bà Lê Thị Út t cho quyền sử dụng đất tách thửa 69, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất được ký kết giữa bà Ú, bà Đ3 và ông Đ được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 21/9/2020. Việc tặng cho quyền sử dụng đất của hộ bà Ú đối với ông Đ là tự nguyện; ông Đ1 biết việc tặng cho này và không có tranh chấp; trên phần đất mà ông Đ được tặng cho có căn nhà cấp 4, hàng rào và cây lâu năm của bà Ú, ông E và ông Đ và có mái nhà tiền chế do ông Đ1 làm. Ông Đ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2020 với số thửa mới là 250. Sau khi ông Đ được hộ bà Út tặng cho quyền sử dụng đất, ông Đ1 cũng không có tranh chấp. Vào thời điểm hộ bà Út t cho quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông Đ1 có quốc tịch Mỹ, không có quốc tịch Việt Nam. Ông Đ1 cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông gửi tiền cho bà Ú nhận chuyển nhượng và đứng tên nhưng bà Ú không thừa nhận việc này; tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Đ1 cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ về mặt hành chính là đúng nhưng nội bộ gia đình đã có thỏa thuận phần đất thửa 250 là của ông Đ1; tuy nhiên, ông Đ1 chỉ có lời trình bày mà không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất này của hộ bà Ú đối với ông Đ là hợp pháp và ông Đ1 thống nhất với việc tặng cho này. Vì vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đ trên cơ sở chỉnh lý biến động đất đai đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là đúng quy định của tại Điều 95 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ1 là hoàn toàn có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thông Đ1 như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, thống nhất một phần đề nghị của người đại diện hợp pháp của ông Bùi Thông Đ, những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Ú và ông Hồ Văn E.

Xét thấy, bản án sơ thẩm tuyên nội dung *"Nếu ông* Bùi Thông Đ1 *không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông* Bùi Thông Đ *được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ- CP18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật"* là không cần thiết vì trong Bản án sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm đã có ghi nhận về quyền yêu cầu thi hành án dân sự của đương sự. Ngoài ra, bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ1 số tiền 15.000.000đ mà không tuyên nghĩa vụ do chậm thi hành án là không đúng quy định, chưa đảm bảo quyền lợi cho ông Đ1. Do đó, cần sửa lại bản án sơ thẩm về các nội dung này.

Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xử không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thông Đ1, sửa một phần Bản án sơ thẩm như nội dung phân tích trên.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Thông Đ1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 22/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 105 và Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 14, khoản 2, khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thông Đại

Buộc ông Bùi Thông Đ1 có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057 đối với thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 14/10/2020 cho ông Bùi Thông Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Thông Đ1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 464736, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS10057 đối với thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp ngày 14/10/2020 cho ông Bùi Thông Đại đ công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thông Đ1.

3. Buộc ông Bùi Thông Đ có nghĩa vụ trả giá trị nhà tiền chế cho ông Bùi Thông Đ1 số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

4. Ông Bùi Thông Đ được quyền quản lý, sử dụng nhà tiền chế gắn liền trên phần đất thửa 250, tờ bản đồ số 7, diện tích 547,4m^2 nêu trên.

5. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

Buộc ông Bùi Thông Đ1 có nghĩa vụ nộp 1.172.956đ (Một triệu một trăm bảy mươi hai ngàn chín trăm năm mươi sáu đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng 1.172.956đ (Một triệu một trăm bảy mươi hai ngàn chín trăm năm mươi sáu đồng) mà ông Bùi Thông Đ1 đã nộp (ông Đ1 đã nộp đủ).

6. Về án phí:

- Buộc ông Bùi Thông Đ nộp 750.000đ (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) ông Bùi Thông Đ nộp theo lai thu số 0014867 ngày 17/10/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, còn lại 450.000đ (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng) buộc ông Đ nộp tiếp.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Thông Đ1. Hoàn trả lại cho ông Bùi Thông Đ1 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0003796 ngày 07/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Nguyễn Thông Đ5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháo nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Hà