

Bản án số: 07/2025/DS-PT

Ngày: 07-01-2025

*“Tranh chấp dân sự về quyền
sử dụng đất về ranh giới quyền
sử dụng đất, hợp đồng tặng cho
QSD đất và tài sản gắn liền với 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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;
Ông Đinh Chí T2;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 542/2024/TLPT-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2024, về việc *“Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, về ranh giới quyền sử dụng đất, về hợp đồng tặng cho QSDĐ và tài sản gắn liền với đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57A/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân TP. H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 691/2024/QĐ-PT, ngày 05 tháng 12 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 703/2024/QĐ-PT ngày 23/12/2024 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khóm 4, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G là: Bà Đỗ Thị Ngọc O – Là Luật sư Văn phòng Luật sư Băng G1, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Bửu T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông T là: Ông Lê Phi T1 – Là Luật sư Văn phòng Luật sư Chí T2, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Ấp 2, xã Phú Ninh, huyện Tam N, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Huỳnh Bửu H, sinh năm 1978;
2. Anh Huỳnh Bửu Thái D, sinh năm 1998 (con ông H);
3. Em Huỳnh Ngọc Mai T3, sinh ngày 30/6/2009 (con ông H);

- Người đại diện theo pháp luật của Huỳnh Ngọc Mai T3 là ông Huỳnh Bửu H, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 34 đường Nguyễn Huệ, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Huỳnh Thị Thúy H1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Hồ Thị Ái L, sinh năm 1977 (vợ Ông T);
6. Ông Huỳnh Bửu P, sinh năm 1998 (con Ông T);

Cùng địa chỉ: Khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Ủy ban nhân dân thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Địa chỉ: Khóm An Thạnh A, phường An Lộc, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Bửu T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm có trình bày:* Qua ý kiến của anh Huỳnh Bửu T cho rằng đây là phần đất cấp cho hộ gia đình, trong đó anh T có tên trong hộ khẩu thì ông T có quyền đối với phần đất này là không hợp lý vì:

Thứ nhất: Xét về nguồn gốc đất thì phần đất này có nguồn gốc là của ông bà ngoại tặng cho lại cha mẹ bà G thì đây là tài sản của cha mẹ bà G, chứ không phải tài sản do các con trong hộ khẩu cùng khai phá tạo lập mà có được, cũng không phải tài sản được hình thành từ việc phân phối của Nhà nước theo chính sách đất đai. Nên dù Nhà nước có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình đi chăng nữa thì các thành viên trong hộ gia đình cũng không có quyền đối với tài sản này.

Thứ hai: Ông T cũng đã được cha mẹ anh tặng cho 44m² hơn phân nửa diện tích trong khối tài sản này nhưng nay Ông T lại tranh chấp nữa là không đúng.

Thứ ba: Tại thời điểm xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, pháp luật không có quy định nào bắt buộc những người có tên trong hộ khẩu tại thời điểm kê khai, đăng ký ban đầu ký tên nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này của chị G đã làm thành văn bản có công chứng tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Đồng Tháp, số 47 Lê Hồng Phong, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và bà G đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Hơn nữa khi làm thủ tục tặng cho thì các anh em trong gia đình là Huỳnh Bửu T, Huỳnh Bửu H, Huỳnh Thị Thúy H1 ai cũng biết và thống nhất không ai tranh chấp hay ngăn cản gì.

Nay bà G yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ ông Huỳnh Bửu T trả lại cho bà G phần đất diện tích là 43,0m², thửa 476, tờ bản đồ số 50 và toàn bộ căn nhà trên đất, tọa lạc tại phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Huỳnh Thị Ngọc G xin rút lại phần yêu cầu tiền thuê đất 48.600.000đồng (Bốn mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng) đối với Ông T.

Bà Huỳnh Thị Ngọc G không thống nhất toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ bà Dương Thị Tuyết T4 cho bà Huỳnh Thị Ngọc G ký vào ngày 07/8/2017, tại Phòng công chứng số 03 tỉnh Đồng Tháp; Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 43m², thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 50, tọa lạc phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc G trả cho Ông T số tiền tu bổ vào căn nhà trên phần đất đang tranh chấp với số tiền là 70.000.000đồng (Bảy mươi triệu nghìn đồng). Vì việc tu bổ nhà là vào năm 2018 lúc đó cha mẹ bà G vẫn còn sống, nên việc tu bổ là do cha mẹ bà G tu bổ không phải Ông T tu bổ. Bị đơn khai về nguồn gốc đất là của cha mẹ mua của ông Ba Đô giá 300.000đồng thì đất này không phải là của các thành viên trong hộ khẩu, mà là đất của cha mẹ mua từ nguồn tiền của cha mẹ bà G. Nên đất này là của cha mẹ bị đơn các thành viên trong hộ khẩu không có quyền trong phần đất này. Vì nguồn gốc đất này các thành viên không có công sức tạo lập khai phá. Cũng không được Nhà nước cấp theo luật đất đai, nên việc ông T5 và bà T4 là cha mẹ bị đơn lập hợp đồng tặng cho bà G trên tinh thần tự nguyện là phù hợp theo quy định pháp luật nên không cần hỏi ý kiến của các thành viên trong hộ khẩu.

Tại phiên toà bà O trình bày: Bà G yêu cầu hộ Ông T di dời toàn bộ tài sản của hộ Ông T ra khỏi phần tài sản đang tranh chấp để trả lại cho bà G đúng diện tích đất được cấp là 43m² thuộc thửa 476, tờ bản đồ 50 và một phần căn nhà nằm trên diện tích đất này. Phần còn lại là thuộc về Ông T. Bà G không thống nhất nhận giá trị tài sản như Ông T trình bày. Bà G tự nguyện thống nhất hỗ trợ chi phí tu bổ, sửa chữa nhà cho ông Huỳnh Bửu T số tiền 70.000.000đồng. Bà G thống nhất theo các sơ đồ đo đạc và biên bản thoả thuận giá trong vụ án này.

- Bị đơn ông Huỳnh Bửu T trình bày: Vào đầu tháng 07/2017 lợi dụng sự tin tưởng của cha mẹ ông, ông Huỳnh Bửu H. Đã cố tình chiếm đoạt tài sản của

mẹ ông là quyền sử dụng đất thông qua việc làm như sau: Ông Huỳnh Bửu H nói với cha, mẹ ông là mượn sổ hộ khẩu để tách hộ về địa chỉ đang sinh sống cho hợp lệ nhưng ông Huỳnh Bửu H đã không tách hộ về nơi ông đang sinh sống mà đến Công An phường An Thạnh xin các mẫu giấy để tách hộ khẩu của bà Dương Thị Tuyết T4 và ông Huỳnh Bửu H ra hộ riêng. Tất cả những biểu mẫu trên là do ông Huỳnh Bửu H tự ý kí vào trong các văn bản. Cha mẹ ông chưa hề đến Công an để ký và xác lập những chứng từ tách hộ, vì vào thời điểm này mẹ ông bị bệnh phổi rất nặng từ 65kg còn 45kg chỉ nằm trên giường bệnh, không thể đi đâu ngoài ngôi nhà đang ở. Ông Huỳnh Bửu H đã cất nhà sinh sống cùng vợ hai con tại địa chỉ số 34, đường Nguyễn Huệ, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp từ trước năm 2005. Cha, mẹ của ông cùng ông đã sinh sống từ lúc ông còn bé đến giờ tại phần đất đang tranh chấp thì mẹ ông mắc gì phải đi tách hộ ra khi ông H và mẹ ông không có liên lạc thường xuyên, không một lần viếng thăm cha mẹ. Cha và mẹ ông đang sống chung yên ổn thì không có lý do gì để tách hộ. Việc tách hộ trên đã sai với Điều 27 của Luật cư trú năm 2006, sửa đổi năm 2013.

Vào năm 2019 khi mẹ ông qua khỏi bạo bệnh, kêu ông làm tường trình gửi đến Công An phường An Thạnh để trình bày việc ông Huỳnh Bửu H giả chữ kí của mẹ ông để tách hộ khẩu. Công an phường An Thạnh có cử một đồng chí Công an tên Lợi là chiến sĩ Công an phường An Thạnh mời ông và mẹ ông đến khóm 2 để làm rõ nội dung tường trình của ông đã gửi. Buổi làm việc trên có sự chứng kiến của ông Lê Văn Đ là Bí thư, trưởng khóm 2 và một người phụ nữ đang công tác trong khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H. Tiếp theo chiến sĩ Công an hỏi mẹ ông: Bà có biết việc ông Huỳnh Bửu H Tách hộ khẩu của bà ra khỏi hộ ông Huỳnh Bửu T5 không? Mẹ ông đã trả lời là: Bà không hay biết gì cả. Bà xem chữ ký xin tách hộ có phải chữ kí của bà không? Mẹ ông nói không phải chữ kí của bà. Khi kết thúc buổi làm việc mẹ ông có ký tên vào từng trang của biên bản. Hiện tại biên bản đang lưu trữ trong tầng thư của hộ khẩu của ông Huỳnh Bửu T5 và hộ của bà Dương Thị Tuyết T4. Ông xin gửi 01(Một) video đã được con ông quay lại cảnh: Khi mẹ ông đến báo với Công An phường An Thạnh về việc ông Huỳnh Bửu H tự ý tách hộ khẩu của mẹ ông và ông Huỳnh Bửu H thành 01 hộ riêng mà mẹ ông không hề hay biết, trái với ý định của mẹ ông. Lúc này ông H và người em gái tên Huỳnh Thị Ngọc G đã kéo đến nhà cầu cứu cha ông, để cha ông la rầy mẹ ông vì sợ Công an sẽ xử lý hành vi vi phạm quy định của luật cư trú. Những người này đã nói lên toàn bộ sự thật khi gặp Công An phường An Thạnh về hành vi của mình. Sau đó ông Huỳnh Bửu H đã có những lời lẽ rất nặng, những câu chữ thề xúc phạm mẹ ông (ông Huỳnh Bửu H là người đội mũ bảo hiểm màu đỏ, mặc áo thun xanh, quần ngắn). Sau khi xem video thì quý cơ quan xem mẹ ông có muốn tách hộ khẩu để sống chung với người con như ông Huỳnh Bửu H được hay không. Cũng trong video này ông Huỳnh Bửu H đã khẳng định và thề là mẹ ông sẽ không lấy lại được nền nhà đang ở. Ông có làm tờ tường trình gửi đến Công An thành phố H (Công an thị xã H trước đây) báo vụ việc là ông Huỳnh Bửu H có giả chữ kí của mẹ ông để tách hộ khẩu mẹ ông và ông Huỳnh Bửu H ra thành một bộ hộ khẩu riêng với ý đồ đen tối. Lúc này bà Tuyến là Đội trưởng đội Cảnh sát Quản lý Hành chính về trật tự Xã hội có thông tin về sai phạm của ông Huỳnh Bửu H là xử phạt nặng, kiến nghị về trên

hủy bỏ hộ khẩu và tổ chức công khai hóa hành vi vi phạm của ông Huỳnh Bửu H nhưng chưa nhận được kết quả xử lý ông Huỳnh Bửu H đúng sai như thế nào thì sau đó bà Tuyên đã nghỉ hưu. Việc làm của ông Huỳnh Bửu H thể hiện âm mưu đen tối cấu kết với nhiều người để thực hiện hành vi trái với quy định của pháp luật, *có thể* ông H đã được hướng dẫn tách hộ để mang hộ khẩu này đến Phòng công chứng để lấy hộ khẩu này làm cơ sở để thực hiện việc cho, tặng quyền sử dụng cho bà Huỳnh Thị Ngọc G.

- Về cho tặng quyền sử dụng đất: Vào ngày 21/7/2017 sau khi tách hộ khẩu của mẹ ông và ông Huỳnh Bửu H ra thành một hộ riêng biệt, đến ngày 07/8/2017 vốn vẹn 18 ngày, thì ông Huỳnh Bửu H đã cấu kết với bà Huỳnh Thị Ngọc G đã mang sổ hộ khẩu do bà Dương Thị Tuyết T4 là chủ hộ đến phòng Công chứng số 3 kí hợp đồng cho, tặng QSDĐ là nền nhà ông và cha mẹ ông đang ở cho bà Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1983 là nền nhà đang tranh chấp hiện nay mà ông không hề hay biết. Trong thời gian này mẹ ông đang mang trọng bệnh trong người phải nằm ở nhà điều trị, ông H đã mang hợp đồng cho, tặng QSDĐ về nhà để mẹ ông kí, chứ không phải kí tại phòng công chứng số 3, ở thời điểm này tâm trạng, tinh thần của mẹ ông không được sáng suốt, không ổn định và mẹ ông không phải là người yêu cầu thực hiện công chứng theo Điều 47 của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014. Vì đây là đất Hộ bà Dương Thị Tuyết T4 nên cần phải có đủ các thành viên trong hộ khẩu đến kí tên (Hộ khẩu chính trước khi tách và sau khi tách). Riêng ở phần Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A) của Hợp đồng có ghi các thành viên trong hộ của bà Dương Thị Tuyết T4 lại có tên cha ông là Huỳnh Bửu T5 (Lúc này cha ông không còn trong hộ mẹ ông nữa) nhưng lại được xác lập là các thành viên trong hộ. Nếu chỉ lấy chứng minh nhân dân của cha ông để kí hợp đồng cho, tặng QSDĐ cho bà Huỳnh Thị Ngọc G thì không đủ điều kiện để chứng minh huyết thống và mối quan hệ gia đình giữa ông Huỳnh Bửu T5 với bà Dương Thị Tuyết T4, ông Huỳnh Bửu H và bà Huỳnh Thị Ngọc G. Vì giấy CMND của cha ông Nguyên quán: Hồ Lương, Ba Nam, Campuchia; địa chỉ nơi thường trú là: A2/1, Thiên Hộ Dương, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Còn nếu đem hộ khẩu của ông Huỳnh Bửu T5 là chủ hộ đến Phòng công chứng số 3 để xác lập mối quan hệ để cho tặng QSDĐ thì trong hộ đó có ông và con trai ông là Huỳnh Bửu P, sinh năm 1998, vào thời điểm năm 2017 đã 19 tuổi, có tên trong hộ khẩu gốc nhưng ông và con ông không được kí vào hợp đồng cho, tặng và không hề hay biết. Mẹ ông cũng chưa được nghe đọc lại hợp đồng cho, tặng QSDĐ cho bà Huỳnh Thị Ngọc G. Như vậy là hợp đồng cho, tặng QSDĐ cho bà Huỳnh Thị Ngọc G chưa hợp pháp, chưa đảm bảo các loại giấy tờ theo Điều 41 của Luật Công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20 tháng 06 năm 2014 đã quy định. Lúc cha, mẹ ông còn sinh thời thì ông và vợ ông là người trực tiếp chăm sóc, từ việc ăn uống, thuốc men khi bệnh tật, trực tiếp nuôi bệnh khi cha, mẹ ông nằm viện, đến mọi chi phí sinh hoạt hàng ngày của cha mẹ ông đều do vợ chồng ông chi trả, ngôi nhà mà cha, mẹ ông và ông đang ở cũng do ông bỏ tiền ra 70.000.000đồng sửa chữa cải tạo lại vào cuối năm 2019 để có nơi tốt nhất cho cha, mẹ trú nghỉ trong thời gian tôi sửa lại nhà cũng không thấy bà Huỳnh Thị Ngọc G có phản đối, hay ngăn cản đây gì. Hành vi gian dối của ông Huỳnh Bửu H và bà Huỳnh Thị Ngọc G xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp và quyền sở hữu của ông và con ông ở QSDĐ nói trên. Trong video ông đã gửi,

trước mặt cha, mẹ ông ông Huỳnh Bửu H cũng đã dùng những lời lẽ thô tục để nói với người sinh ra mình khẳng định và thách thức cả mẹ ông sẽ không bao giờ lấy được nền nhà: “*Kệ mẹ lở làm đi, đụ má tao nói tui mày lấy không được cục đất với tao nữa, chứ đừng nói lấy cái nhà đụ con đĩ mẹ lấy được tao tự giận tao chết liền nói thiệt; đụ má lấy được nền nhà này đụ con đĩ mẹ tao đi bằng 2 đầu gối tao; đụ con đĩ mẹ bậy chứ đừng nói...*”. Ở đoạn cuối của video mẹ ông có nói: “Người ta là làm đơn để đòi lại hộ khẩu, sổ đỏ lại”. Đến cuối năm 2019 mẹ ông tiếp tục lâm bệnh, cha ông thì yếu và mất vào năm 2021, mẹ bệnh ngày càng nặng không qua khỏi đến đầu năm 2023 thì mẹ ông qua đời. Riêng phần ông đi dạy học, rồi lo chăm sóc cho mẹ từ ăn uống đến bệnh tình (Mẹ tôi không tự đi đứng được, không thể tự chăm sóc bản thân) nên mọi chuyện đều phải nhờ đến vợ chồng ông. Từ đó quên lãng việc ông H và bà G đã chiếm giữ sổ hộ khẩu và QSDĐ của mẹ ông đến nay. Cứ ngỡ là ông Huỳnh Bửu H và bà Huỳnh Thị Ngọc G chỉ giữ QSDĐ ông thôi, nào ngờ họ đã sang tên cho, tặng từ năm 2017. Khi mẹ ông còn sống cũng không hề hay biết là lần kí tên đó là đã cho, tặng QSDĐ cho bà Huỳnh Thị Ngọc G. Vào năm 2021 lúc này mẹ ông còn sống, bà G chuyển QSDĐ từ thị xã H lên thành phố H cũng đã giả chữ kí của ông và ông Ngô Thế C để làm hồ sơ xác nhận ranh đất giữa các bên có liên quan, để hoàn tất hồ sơ chuyển QSDĐ từ thị xã H lên thành phố H. Những người này luôn luôn làm những việc mờ ám, lén lút. Đến khi mẹ ông mất, làm thất thứ 7 thì những người này đã mang giấy tờ đất đến đòi nhà, đòi tháo dỡ nhà để cất lại trong khi bàn thờ tang của mẹ ông còn đó, họ đã cố tình chiếm đoạt nền nhà bằng mọi cách, mọi thủ đoạn, không nghĩ đến hiếu đạo của con người, bất chấp mọi thủ đoạn, họ cứ nghĩ cha, mẹ ông đã chết sẽ không đối chứng. Hiện giờ ngôi nhà số 09B, đường Hùng Vương, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp là ông và con ông đang ở, ông là chủ hộ của ngôi nhà này sau khi cha mẹ ông đã qua đời. Theo di nguyện của cha, mẹ ông lúc còn sống có dặn ông là hãy cố gắng giữ lại phần nhà này để làm phủ thờ để tiện việc thờ cúng. Tổ tiên, ông bà (gồm có ông bà nội và chú ruột của ông và sau này là cha mẹ ông). Các minh chứng ông đã gửi hủy đăng kí QSDĐ của bà Huỳnh Thị Ngọc G đang đứng tên, thực hiện theo di nguyện của cha mẹ ông là lấy Ngôi nhà số 09B, đường Hùng Vương, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp sử dụng làm Nhà thờ cúng từ đường (phủ thờ tài sản thừa kế chung của anh em ông, ông đồng đứng tên chung với các thành viên khi thiết lập QSDĐ mới gồm: 1. Huỳnh Bửu T, sinh năm 1977. 2. Huỳnh Thị Thúy H1, Sinh năm 1978. 3. Huỳnh Thị Ngọc G, sinh năm 1983. Còn riêng ông Huỳnh Bửu H vào thời điểm năm 2005 cha mẹ ông có đưa số tiền là 940.000.000 đồng (Chín trăm bốn mươi triệu đồng) cho ông H mua cái nền nhà ông H đang ở tại địa chỉ số 34, đường Nguyễn Huệ, khóm 2, phường An Thạnh nên không được kế thừa phần tài sản của mẹ ông để lại. Hiện tại ông đang sinh sống và là chủ hộ của ngôi nhà nói trên, là người hàng ngày đã thờ cúng ông bà tổ tiên từ trước đến nay, giờ tiếp tục thờ cúng cha mẹ ông nên ông yêu cầu được quyền sử dụng và quản lý ngôi nhà, được quyền sửa chữa, cất lại, chăm sóc ngôi nhà nói trên để phục vụ cho việc thờ cúng. Tất cả những thành viên có tên trên không được quyền cho, tặng, cầm cố, chuyển nhượng cho bất kì ai và sẽ lưu truyền cho các thế hệ nối tiếp. Nếu những người em có tên trên

không có nhà ở thì đến Phủ thờ này để sinh sống chung với ông nhưng không được mua bán kinh doanh gì trong phủ thờ này kể cả ông.

Phần diện tích đất và nhà ông đang ở là phần diện tích đất ông chuyển nhượng lại của cha mẹ ông vào năm 2018 với giá là 555.000.000đồng (Năm trăm năm mươi bốn mét vuông) với diện tích 44m², tại thửa 475, tờ bản đồ số 50, đất tại phường An Thạnh, thành phố H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 mà ông cung cấp. Phần nhà đang tranh chấp không phải là của bà Ngoại ông cho mà cha mẹ mua của ông Ba Đô với giá là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), hiện ông Ba Đô đã chết và vợ con ông đều bỏ xứ đi.

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà Huỳnh Thị Ngọc G yêu cầu ông trả lại cho bà diện tích đất 43m², thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 50 và căn nhà trên đất, tọa lạc phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và ông không có ý kiến về việc G rút lại yêu cầu ông trả cho bà G số tiền thuê đất là 48.600.000đồng (Bốn mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ bà Dương Thị Tuyết T4 cho bà Huỳnh Thị Ngọc G ký vào ngày 07/8/2017, tại Phòng công chứng số 03 tỉnh Đồng Tháp. Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 43m², thuộc thửa 476, tờ bản đồ số 50, tọa lạc phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc G trả cho ông số tiền tu bổ vào căn nhà trên phần đất đang tranh chấp với số tiền là 70.000.000đ (Bảy mươi triệu nghìn đồng).

Tại phiên toà Ông T trình bày: Lúc đầu tiên khi cha mẹ cho đất là thực hiện hợp đồng tặng cho đất cho bà G thửa 476 và thực hiện hợp đồng tặng cho đất cho Ông T thửa 475, nhưng do ông H không đồng ý ký tên vào hợp đồng tặng cho đất cho ông và bắt buộc ông phải làm tờ cam kết là không được bán phần đất được cho và phải có nghĩa vụ nuôi dưỡng cha mẹ lúc tuổi già, tờ cam kết này Ông T đang giữ chưa cung cấp cho Toà án. Nên sau đó mới làm thủ tục cha mẹ ông chuyển nhượng phần đất thửa 475 cho ông thì ông H mới chịu ký tên trong hợp đồng. Ông giao tiền là giao cho mẹ ông nhận để lo chi phí ốm đau cho mẹ ông, khi giao tiền thì chỉ có người trong nhà biết chứ không có làm giấy tờ gì và thủ tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông là do ông tự đi làm thủ tục. Nay ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho giữa bà T4 với bà G để ông được hưởng phần đất tranh chấp này. Ông đồng ý trả lại giá trị đất cho bà G theo giá đã thỏa thuận. Ông thống nhất theo các sơ đồ đo đạc và biên bản thỏa thuận giá trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bửu H trình bày:* Cha mẹ ông là ông Huỳnh Bửu T5, sinh năm 1956 và bà Dương Thị Tuyết T4, sinh năm 1954 có tất cả 04 người con: Ông Huỳnh Bửu H, chị Huỳnh Thị Ngọc Hằng, anh Huỳnh Bửu T, em Huỳnh Thị Ngọc G. Mẹ ông trước đây được ông bà ngoại là Dương Văn B và Đinh Thị U tặng cho một phần diện tích đất 87,0m² thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 50; Địa chỉ: Phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, cha mẹ ông quản lý sử dụng và sau đó mẹ ông đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó cha mẹ chúng tôi tặng cho anh Huỳnh Bửu T một phần diện tích đất 44m² và anh T làm thủ tục

được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích còn lại 43,0m² cha và mẹ ông tặng cho em Huỳnh Thị Ngọc G và toàn bộ căn nhà cũ trên đất của cha mẹ ông và em G cũng được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng lúc này G vẫn để cho mẹ sử dụng và sinh sống trong căn nhà đến khi mẹ chết thì G mới lấy lại sử dụng. Nhưng sau khi mẹ ông chết thì G lấy lại sử dụng và sửa chữa nhà nhưng anh Huỳnh Bửu T lại ngăn cản cho rằng đất và nhà là của anh T quản lý sử dụng.

Việc này ông không thống nhất theo ý kiến của anh Huỳnh Bửu T. Vì phần đất này có nguồn gốc của ông bà ngoại tặng cho lại mẹ ông, không phải tài sản do các con chúng ông cùng khai phá tạo lập mà có được, cũng không phải tài sản được hình thành từ việc phân phối của Nhà nước theo chính sách đất đai. Nên dù Nhà nước có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình đi chăng nữa thì các thành viên trong hộ gia đình chúng ông cũng không có quyền đối với tài sản này.

Từ những nhận định trên ông xét thấy phần đất này là của cha mẹ ông, ông chỉ là những người con nằm chung trong hộ khẩu ông không có công tạo lập và đóng góp vào nguồn tài sản này, nên tài sản này là tài sản của cha mẹ thì cha mẹ ông tặng cho tài sản này cho ai là quyền của cha mẹ. Ông không có ý kiến và thống nhất theo ý kiến của cha mẹ. Nên việc anh T cho rằng tài sản này anh T có chung trong hộ khẩu nên anh T cũng có một phần là không đúng, hơn nữa anh T đã được cha mẹ tặng cho 44m² là hơn phân nửa trong khối tài sản này. Vì vậy anh T nên giao trả lại phần đất cho em Huỳnh Thị Ngọc G để em G sử dụng. Ông cũng không tranh chấp đối với phần đất này, thống nhất đất này là của em G.

Ông không thống nhất toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T. Vì nguồn gốc đất như người đại diện theo ủy quyền của bà G đã trình bày ông không trình bày bổ sung gì thêm. Nên Huỳnh Thị Ngọc G đứng tên quyền sử dụng phần đất tranh chấp là phù hợp theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà ông H trình bày: Thủ tục tách hộ khẩu và thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất là do cơ quan có thẩm quyền thực hiện đúng quy định pháp luật. Ông H thừa nhận chữ ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T4 với Ông T đúng là chữ ký của ông H nhưng ông H ký tên là ký để làm hợp đồng tặng cho đất chứ không phải ký tên để chuyển nhượng đất. Ông H thừa nhận việc buộc Ông T viết tờ cam kết là có, mục đích là để Ông T có trách nhiệm chăm lo cho cha mẹ ông vì ngày thường Ông T sống không đúng với đạo làm con, sau khi viết cam kết xong thì Ông T không đồng ý ký tên nên ông H không có giữ tờ cam kết này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc Hằng vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:* Cha mẹ bà là ông Huỳnh Bửu T5, sinh năm 1956 và bà Dương Thị Tuyết T4, sinh năm 1954 có tất cả 04 người con: bà

Huỳnh Thị Ngọc Hằng, anh Huỳnh Bửu T, em Huỳnh Bửu H, em Huỳnh Thị Ngọc G.

Nguồn gốc đất mà em G và anh T tranh chấp là trước đây của ông bà ngoại Dương Văn B và Đinh Thị U tặng cho lại ba mẹ bà có diện tích đất 87,0m² thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 50; Địa chỉ: Phường An Thạnh, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, cha mẹ chúng tôi quản lý sử dụng và sau đó mẹ bà đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó ba mẹ bà tặng cho anh Huỳnh Bửu T một phần diện tích đất 44m² và tặng cho lại em G một phần diện tích đất còn lại 43m² và toàn bộ căn nhà cũ trên đất của ba mẹ bà. Em G và anh T hiện nay đều được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lúc mẹ còn sống thì G vẫn để cho mẹ sử dụng và sinh sống trong căn nhà đến khi mẹ chết thì G mới lấy lại sử dụng, nhưng sau khi mẹ chết thì G lấy lại sử dụng và sửa chữa nhà nhưng anh Huỳnh Bửu T lại ngăn cản cho rằng đất và nhà là của anh T quản lý sử dụng.

Việc anh T cho rằng đất này của anh T và không giao trả lại cho G là không đúng vì xét về nguồn gốc đất thì đất này có nguồn gốc của ông bà ngoại tặng cho lại mẹ bà, không phải tài sản có được do các con bà cùng khai phá tạo lập mà có được, cũng không phải tài sản được hình thành từ việc phân phối của Nhà nước theo chính sách đất đai. Nên dù Nhà nước có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình đi đăng chẳng nữa thì các thành viên trong hộ gia đình bà cũng không có quyền lợi ngang nhau và bà không có quyền đối với tài sản này, hơn nữa anh T cũng được cha mẹ tặng cho một phần đất 44m² hơn phân nửa trong khối tài sản thì nay anh T còn tranh chấp không trả lại tài sản này cho em G là càng không đúng.

Bà thống nhất đất này là tài sản của cha mẹ, cha mẹ tặng cho ai là quyền của cha mẹ bà không có quyền và cũng không tranh chấp đối với hợp đồng cha mẹ đã tặng cho Huỳnh Thị Ngọc G. Vì vậy anh T nên giao trả lại phần đất cho em Huỳnh Thị Ngọc G để em G sử dụng là hợp lý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ái vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:* Bà là vợ của ông Huỳnh Bửu T nên bà thống nhất theo lời trình bày của chồng bà trong toàn bộ nội dung vụ án. Bà không yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bửu P vắng mặt nhưng có văn bản trình bày:* Ông là con của ông Huỳnh Bửu T nên ông thống nhất theo lời trình bày của cha ông trong toàn bộ nội dung vụ án. Ông không yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Bửu Thái D trình bày:* Anh là con của ông Huỳnh Bửu H nên anh thống nhất theo lời trình bày của cha

anh trong toàn bộ nội dung vụ án. Anh không yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Ngọc Mai T3 vắng mặt có ông Huỳnh Bửu H đại diện theo pháp luật trình bày: Cháu Huỳnh Ngọc Mai T3 là con ông nên cháu thống nhất theo lời trình bày của ông trong toàn bộ nội dung vụ án. Mai Thanh không yêu cầu và cũng không trình bày bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn xin vắng mặt. Ủy ban nhân dân thành phố H không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc G.

Buộc hộ ông Huỳnh Bửu T (gồm: ông Huỳnh Bửu T, bà Hồ Thị Ái L, Huỳnh Bửu P) di dời toàn bộ tài sản của hộ Ông T ra khỏi phần tài sản đang tranh chấp để trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc G phần đất diện tích là 43,0m², thửa 476, tờ bản đồ số 50 (vị T5 1b) và một phần căn nhà diện tích 36,9m² nằm trên phần đất này, tọa lạc tại địa chỉ số 09B, đường Hùng Vương, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H tỉnh Đồng Tháp.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 476, tờ bản đồ số 50 của bà Huỳnh Thị Ngọc G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên bà Huỳnh Thị Ngọc G với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 50 của ông Huỳnh Bửu T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Bửu T là đoạn thẳng nối từ mốc 9 đến mốc 10 theo Sơ đồ bổ sung, ngày 10/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

3. Đối với Vị T5 2: Diện tích 2,1m² thuộc một phần thửa đất số 475, tờ bản đồ số 50, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Bửu T. Các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực địa sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H; Sơ đồ đo đạc số 41/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐTĐPHN ngày 07/12/2023 và Sơ đồ bổ sung ngày 10/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Tuyết T4 với bà Huỳnh Thị Ngọc G.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Ngọc G.

6. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc G thống nhất hỗ trợ chi phí tu bổ, sửa chữa nhà cho ông Huỳnh Bửu T số tiền 70.000.000đồng.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc G về việc yêu cầu ông Huỳnh Bửu T trả cho bà G tiền cho thuê đất với số tiền 48.600.000đ (Bốn mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm: Ông T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn và bị đơn yêu cầu phản tố với nguyên đơn nên xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ranh giới quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm có xem xét tất cả các yêu cầu của nguyên đơn, cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng trong phần xác định quan hệ tranh chấp thì chưa nêu đầy đủ quan hệ tranh chấp đối với yêu cầu của bị đơn nên cấp phúc thẩm cần bổ sung thêm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không đồng ý với quyết định bản án sơ thẩm nên có kháng cáo, Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Bửu T là bị đơn; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

+ Về nguồn gốc: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc tài sản đang tranh chấp là của ông bà ngoại là cụ Dương Văn B và cụ Đinh Thị U cho lại cha mẹ của nguyên đơn, bị đơn là ông Huỳnh Bửu T5 (chết) và Dương Thị Tuyết T4 (chết tháng

02/2023). Các anh, chị em của còn lại của nguyên đơn, bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc tài sản đang tranh chấp như nguyên đơn trình bày.

+ Về diện tích đất và quá trình sử dụng: Năm 2004, hộ bà Dương Thị Tuyết T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức công nhận lần đầu tại thửa đất số 845, tờ bản đồ số 13 và không đo đạc thực tế. Tháng 03 năm 2017, hộ bà Dương Thị Tuyết T4 thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 50, có bản mô tả ranh giới và mốc giới thửa đất. Đến tháng 05 năm 2017, hộ bà Dương Thị Tuyết T4 thực hiện thủ tục tách thửa thửa đất số 150, tờ bản đồ số 50 thành 02 thửa đất: Thửa đất số 475 và thửa đất số 476, cùng thuộc tờ bản đồ số 50, có bản mô tả ranh giới và mốc giới. Thửa đất số 475, tờ bản đồ số 50, diện tích 43m² và thửa đất số 476, tờ bản đồ số 50, diện tích 44m². Thời điểm thực hiện hồ sơ cấp đổi và tách thửa đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định và không có phát sinh tranh chấp.

Vào ngày 07/8/2017 bà Dương Thị Tuyết T4 thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 476 cho bà Huỳnh Thị Ngọc G. Lúc này các thành viên trong hộ như ông Huỳnh Bửu T5 (cha của Ông T) và ông Huỳnh Bửu H đều có ký tên trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà G chứ không phải chỉ riêng một mình bà Dương Thị Tuyết T4.

Đến ngày 01/11/2018 bà Dương Thị Tuyết T4 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 475 cho ông Huỳnh Bửu T. Lúc này các thành viên trong hộ như ông Huỳnh Bửu T5 (cha của Ông T), ông Huỳnh Bửu H, ông Huỳnh Bửu Thái D đều có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Ông T chứ không phải chỉ riêng một mình bà Dương Thị Tuyết T4.

Ông T kháng cáo cho rằng: chính vì việc tách hộ khẩu không đúng nên chỉ khiếu nại về việc tách hộ khẩu vào năm 2018, chứ từ thời điểm bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2017 đến tháng 04/2023 bà G được cấp giấy phép xây dựng để xin xây dựng lại căn nhà đang tranh chấp thì Ông T không có ý kiến phản đối gì về việc bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp này, khi bà G đến xây dựng lại căn nhà trên đất thì Ông T mới ngăn cản và tranh chấp đến nay.

Căn cứ vào công văn ngày 30/5/2024 của Công an phường An Thạnh xác định: Vào tháng 5 năm 2018 có việc mời làm việc với Bà Dương Thị Tuyết T4, Ông Huỳnh Bửu H, Huỳnh Bửu T tại trụ sở khóm 2, phường An Thạnh. Nhưng không phải để giải quyết vụ việc tách hộ khẩu, CSKV khóm 2, Lê Tấn Lợi, Ông Lê Văn Đ trưởng khóm 2 mời đến để giải quyết, phân tích, cho cam kết những người liên quan không được cự cãi gây mất trật tự, đồng thời cho hai bên cam kết chấm dứt việc cự cãi gây mất trật tự nên không ghi biên bản vì mức độ tranh chấp nhỏ, chỉ giữa các thành viên trong gia đình nên chỉ nhắc nhở, giáo dục. Đồng thời, vào thời gian trên Công an phường cũng tiếp nhận đơn của Ông Huỳnh Bửu T, SN: 1977, HKTT: khóm 2, phường An Thạnh, TP H, Đồng Tháp: khiếu nại về việc tách hộ khẩu không đúng theo quy định. Kết quả xác minh các thủ tục hồ sơ việc tách hộ chung nhà được chủ hộ Huỳnh Bửu T5 đồng ý thực hiện theo đúng quy định nên việc này đã được trả lời theo Thông báo 13/TB-XPVPHC ngày 30/5/2018.

Như vậy, xác định việc ông Huỳnh Bửu T5 tách hộ khẩu cho bà Dương Thị Tuyết T4 và ông Huỳnh Bửu H là đúng quy định pháp luật; Việc bà Dương Thị Tuyết T4 và ông Huỳnh Bửu T5 thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc G là đúng quy định pháp luật.

Ông T kháng cáo cho rằng hợp đồng tặng cho giữa bà T4 với chị G là không đúng quy định nhưng ông không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình. Bên cạnh đó, các đương sự cũng đã thừa nhận, phần đất tranh chấp là của ông, bà ngoại tặng cho cha, mẹ của nguyên đơn, bị đơn nên cha, mẹ của nguyên đơn quản lý sử dụng từ năm 1970, lúc này chưa có sinh ra nguyên đơn, cũng như bị đơn. Do đó, việc Ông T cho rằng đất phần đất bà T4 tặng cho bà G phải có ý kiến của các thành viên trong hộ là không phù hợp, bởi vì, đây không phải là tài sản do hộ tạo lập mà có. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên Ông T phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là chưa phù hợp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm Sát trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148; Điều 157; , Điều 165; khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Bửu T;
2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 57A/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố H;

Tuyên xử:

- Chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc G.

Buộc hộ ông Huỳnh Bửu T (gồm: ông Huỳnh Bửu T, bà Hồ Thị Ái L, Huỳnh Bửu P) di dời toàn bộ tài sản của hộ Ông T ra khỏi phần đất đang tranh chấp để trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc G phần đất có diện tích là 43,0m², thửa 476, tờ bản đồ số 50 (vị T5 1b) và một phần căn nhà có diện tích 36,9m² nằm trên đất tại thửa 476, đất tọa lạc tại địa chỉ số 09B, đường Hùng Vương, khóm 2, phường An Thạnh, thành phố H tỉnh Đồng Tháp. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đường Hùng Vương, tính từ mốc 1 đến mốc 9, cạnh 4,99m;

Hướng Tây: Giáp đất ông Ngô Thế C, tính từ mốc 2 đến mốc 10, cạnh 4,43m;

Hướng Nam: Giáp đường Phạm Hùng D1, tính từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 9,86m;

Hướng Bắc: Giáp đất ông Huỳnh Bửu T, tính từ mốc 9 đến mốc 10 cạnh 8,83m.

- Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 476, tờ bản đồ số 50 của bà Huỳnh Thị Ngọc G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên bà Huỳnh Thị Ngọc G với thửa đất số 475, tờ bản đồ số 50 của ông Huỳnh Bửu T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Bửu T là đoạn thẳng nối từ mốc 9 đến mốc 10 theo Sơ đồ bổ sung, ngày 10/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của bên người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Đối với Vị T5 2: Diện tích 2,1m² thuộc một phần thửa đất số 475, tờ bản đồ số 50, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Huỳnh Bửu T. Các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực địa sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H; Sơ đồ đo đạc số 41/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐTĐPHN ngày 07/12/2023 và Sơ đồ bổ sung ngày 10/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T về việc yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Tuyết T4 với bà Huỳnh Thị Ngọc G.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Bửu T về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Ngọc G.

- Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc G thống nhất hỗ trợ chi phí tu bổ, sửa chữa nhà tại thửa 476 cho ông Huỳnh Bửu T với số tiền 70.000.000đồng (Bảy mươi triệu đồng).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc G về việc yêu cầu ông Huỳnh Bửu T trả cho bà G tiền cho thuê đất với số tiền 48.600.000đ (Bốn mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng).

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc hộ ông Huỳnh Bửu T (gồm: ông Huỳnh Bửu T, bà Hồ Thị Ái L, Huỳnh Bửu P) có nghĩa vụ liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận) là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Buộc ông Huỳnh Bửu T có nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận) là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.050.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005241, ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Huỳnh Bửu T được nhận lại 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Huỳnh Thị Ngọc G tự nguyện chịu 3.500.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với phần tự nguyện hỗ trợ tiền tu bổ, sửa chữa nhà). Được khấu trừ 1.515.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000503, ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Bà Huỳnh Thị Ngọc G còn phải nộp thêm 1.985.000đ (Một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí tố tụng:

Buộc hộ ông Huỳnh Bửu T (gồm: ông Huỳnh Bửu T, bà Hồ Thị Ái L, Huỳnh Bửu P) có nghĩa vụ liên đới chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.510.000đ (Hai triệu năm trăm mười nghìn đồng) để trả lại cho bà Huỳnh Thị Ngọc G vì bà G đã tạm ứng trước và đã chi xong. Phần còn lại 2.490.000đ (Hai triệu bốn trăm chín mươi nghìn đồng) bà G được nhận lại và đã nhận lại xong.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Huỳnh Bửu T phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0012011 ngày 26/9/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành Phố H.

Các phần còn lại 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.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 dân sự 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;

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

- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. H;
- Chi cục THADS TP. H;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Nguyễn Thị Võ Trinh

