TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 218/2024/DS-PT
Ngày 22 tháng 4 năm 2024
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Trần Văn Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 778/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 696/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đặng Chí D**, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 423 lộ Hòa Đông, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024) – Có mặt;

2. Bị đơn: Cụ **Đặng Văn T**, sinh năm 1923 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ 7, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Thành C, sinh năm 1974; Trú cùng địa chỉ bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2018) – Có mặt;

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

3.1. Ông Đặng Văn T[1], sinh năm 1968 – Có đơn xin vắng mặt;

3.2. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1966 – Có đơn xin vắng mặt;

3.3. Anh Đặng Văn T[2], sinh năm 1987 – Có đơn xin vắng mặt;

3.4. Trẻ Đặng Thị Như Y, sinh năm 2015 – Vắng mặt;

3.5. Trẻ Đặng Thị Như Q, sinh năm 2018 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Đặng Thị Như Y và Đặng Thị Như Q: Anh Đặng Văn T[2] (là cha của 02 trẻ) – Có đơn xin vắng mặt;

3.6. Chị Lê Thị Thúy A, sinh năm 1987 – Có đơn xin vắng mặt;

3.7. Anh Đặng Văn T[3], sinh năm 1991 – Có đơn xin vắng mặt;

3.8. Ông Đặng Thành C, sinh năm 1974 – Có mặt;

3.9. Ông Đặng Chí S, sinh năm 1954 – Có đơn xin vắng mặt;

3.10. Anh Đặng Văn T[4], sinh năm 1990 – Có đơn xin vắng mặt;

3.11. Chị Nguyễn Thị Phương L, sinh năm 1990 – Có đơn xin vắng;

3.12. Trẻ Đặng Nguyễn Tâm N[1], sinh năm 2010 – Vắng mặt;

3.13. Trẻ Đặng Thành L[1], sinh năm 2015 – Vắng mặt;

3.14. Trẻ Đặng Nguyễn Như L[2], sinh năm 2021 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Đặng Nguyễn Tâm N[1], Đặng Thành L[1] và Đặng Nguyễn Như L[2]: Anh Đặng Văn T[4] và chị Nguyễn Thị Phương L (là cha mẹ của 03 trẻ) – Có đơn xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

3.15. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

3.16. Chị Đặng Thị Bảo T[5], sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 372/69C Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.17. Bà Lê Thị H[1], sinh năm 1963 – Vắng mặt;

3.18. Chị Đặng Thị Thanh T[6], sinh năm 1988 – Vắng mặt;

3.19. Chị Đặng Thị Thanh T[7], sinh năm 1990 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Long, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

3.20. Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Phan Thành M, Chủ tịch – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Chí D và bị đơn cụ Đặng Văn T;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Chí D trình bày:

Diện tích đất 1.975,05 m^2 (đo đạc thực tế 1.857,9 m^2) thuộc các thửa đất số: 115, 138 và 169, cùng Tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông bà nội của ông là cố Đặng Văn C[1], Nguyễn Thị T[8] để lại cho cha của ông là cụ Đặng Văn O sử dụng từ năm 1975. Năm 1983, cụ O chết thì mẹ của ông tiếp tục quản lý sử dụng, mẹ và các chị em của ông thống nhất giao đất trên cho bà Đặng Thị B[1] (chị cùng cha khác mẹ với ông) quản lý, sử dụng nhưng đến năm 1993 thì bà B[1] chết mà không có người thừa kế, nên gia đình họp thống nhất giao phần đất trên cho ông quản lý, sử dụng.

Năm 1998, chú ruột của ông là cụ Đặng Văn T tự ý qua đốn một số cây trồng trên đất vì cho rằng đất của cụ. Ông đã khởi kiện đến Tòa án thị xã Cao Lãnh nên từ năm 1998 đến nay ông không còn quản lý sử dụng đất. Bản án số 27/DSST ngày 30/5/1998 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Cao Lãnh xử chấp nhận cho ông quyền sử dụng diện tích 1.975,05 m^2. Cụ T kháng cáo, Bản án phúc thẩm số 362/DSPT ngày 17/10/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã hủy Bản án sơ thẩm số 27/DSST nêu trên và chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh giải quyết theo thẩm quyền, nhưng mãi cho đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Do đó, ông Đặng Chí D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc cụ T và các con, cháu của cụ T (hộ ông T[1], hộ anh T[4], hộ anh T[2]) phải di dời nhà ở, cây trồng và tài sản trên đất để hoàn trả lại cho ông diện tích đất đo đạc thực tế là 1.857,9 m^2. Trong đó có 328,5 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 115 do cụ T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1.529,4 m^2 thuộc Thửa đất số 138 và Thửa đất số 169, cùng Tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn cụ Đặng Văn T do người đại diện hợp pháp trình bày:

Cha mẹ của cụ là cố Đặng Văn C[1], Nguyễn Thị T[8] có 07 người con gồm: Đặng Văn T, Đặng Văn O, Đặng Thị H[2] (chết), Đặng Văn C[2] (chết), Đặng Thị R (chết), Đặng Văn T[9] (chết) và Đặng Văn B[2].

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cố C[1] và cố T[8] sử dụng trước năm 1975 và cụ T được cố C[1] tặng cho toàn bộ đất này từ năm 1975 đến nay. Việc tặng cho không làm giấy tờ, nhưng sau này tộc họ có xác nhận tộc họ giao cho cụ được quyền sử dụng và cụ đã trồng dừa, chuối, me tây, bạch đàn đến nay. Cụ T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 115, diện tích 1.573,5 m^2, còn Thửa đất số 138 và Thửa đất số 169 do ông D tranh chấp nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (03 thửa đất này liền ranh nhau).

Cụ T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D, vì các anh chị em của cụ, kể cả cha của ông D là cụ O cũng thống nhất giao cho cụ quản lý, sử dụng đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T[1] trình bày: Đất tranh chấp là của ông bà nội để lại cho cha của ông là cụ T sử dụng từ năm 1975. Cụ T cho ông cất nhà trên đất nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T[2] trình bày: Đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông nội của anh là cụ T sử dụng từ năm 1975. Cụ T cho anh cất nhà trên đất nên anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn T[4] trình bày: Đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông nội của anh là cụ T sử dụng từ năm 1975. Cụ T cho anh cất nhà trên đất nên anh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại bản ý kiến ngày 07/6/2023 (BL 935) của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H[1], chị Đặng Thị Thanh T[6], Đặng Thị Thanh T[7] trình bày: Chị T[6] và chị T[7] là con, còn bà H[1] là vợ của ông Đặng Chiêu E. Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông D, nếu được chia phần thì thống nhất tặng cho lại ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 và Quyết định số 08/QĐ-SCBSBA và 08A/QĐ-SCBSBA cùng ngày 04/10/2023 sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 34, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đặng Chí D.

+ Cụ Đặng Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 1.857,9 m^2, gồm: 328,5 m^2 (trong phạm vi các mốc 11-12-H-I-11) thuộc một phần thửa 115 do cụ Đặng Văn T đứng tên quyền sử dụng và 1.529,4 m^2 (chưa được cấp quyền sử dụng đất) thuộc thửa 138 (trong phạm vi các mốc 13-9-H-I-10-17-16-15-14-13), diện tích 616,2 m^2) và thửa 169 (trong phạm vi các mốc 1-2-A-B-C-3-4-5-1, diện tích 913,2 m^2), cùng tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

+ Cụ Đặng Văn T phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Đặng Chí D với số tiền là 921.518.400 đồng. Trong đó ông D được sở hữu 2/3 số tiền là 614.345.600 đồng và được tạm giao quản lý 1/3 số tiền là 307.172.800 đồng (là phần hưởng của các đồng thừa kế của ông Đặng Chiêu A^1).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Chí D về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Đặng Văn T đối với diện tích đất 328,5 m^2 thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo các biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2017, 31/3/2017, 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 26/4/2021 và 01/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và sơ đồ mốc ngày 09/6/2017, bản đồ bổ sung bản đồ đo đạc ngày 01/02/2018 và bản đồ đo đạc bổ sung ngày 16/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về trách nhiệm do chậm thi hành án; về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2023, nguyên đơn ông Đặng Chí D có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, buộc cụ T và các con cháu của cụ T giao trả đất bằng hiện vật cho ông, ông không đồng ý nhận bằng tiền.

Ngày 09/10/2023, cụ Đặng Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Thị B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T đối với diện tích 328,5 m^2 thuộc một phần thửa 115; đồng thời ông D không đồng ý nhận bằng giá trị mà yêu cầu buộc cụ Đặng Văn T và các con cháu của cụ T phải di dời nhà cửa, tài sản, cây trồng để trả đất cho ông D, diện tích là 1.857,9 m^2. Tuy không ai có giấy tờ về đất, nhưng có nhiều người làm chứng như ông Thế, ông Mong, ông Sồi, ông Thuần, bà Chung (con cụ C^2) … đều có xác nhận họ tộc đã giao cho cha tôi (cụ O) 1,5 công đất. Cụ T^9 cũng xác định cụ canh tác 1,5 công đất ngay vị trí này một thời gian rồi cụ T^9 mới giao đất lại cho cụ O. Bà không có ý kiến hay khiếu nại gì về giá đất.

Ông Đặng Thành C đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đồng thời giữ nguyên kháng cáo của cụ T yêu cầu bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn, vì đất này họ tộc đã giao cho cụ T canh tác từ năm 1975 đến nay, phần của cụ O đã được cố C^1 cho 25 công đất tại vị trí khác, còn cụ T^9 thì được cho 3.000 m^2 cách vị trí tranh chấp khoảng 500 mét chứ không phải ngay vị trí đất tranh chấp như bà B trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đơn kháng cáo đều hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác toàn bộ các kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Chí D và đơn kháng cáo của bị đơn cụ Đặng Văn T đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ, nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa, các đương sự là con cháu của cụ T đều có đơn xin xét xử vắng mặt, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Chiêu E, ông Đặng Chiêu A^1 đều không có kháng cáo và

vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Nguyên đơn ông D trình bày phần đất tranh chấp của cố C^1 đã tặng cho cha của ông là cụ Đặng Văn O từ năm 1975, cụ O chết thì giao cho bà B^1, năm 1993 bà B^1 chết thì giao cho ông D sử dụng, đến năm 1996 thì cụ T chiếm đất sử dụng đến nay và ông D đã khởi kiện đến Tòa án vào năm 1998.

Bị đơn cụ T trình bày cố C^1 đã tặng cho cụ phần đất trên từ năm 1975 và cụ đã quản lý sử dụng từ khi được cho đến nay. Họ tộc có xác nhận giao đất này cho cụ sử dụng.

[3] Theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai nội bộ ngày 30/01/1996 tại Văn phòng Ủy ban nhân dân xã Hòa An thể hiện các người con của cố C^1, cố T^8 họp phân chia đất của hai cố để lại thì diện tích 1.300 m^2 vườn tạp dành phần cho cụ Đặng Văn O nhưng cụ O đã chết nên giao cho bà Đặng Thị B^1 sử dụng.

Tại Công văn số 37/XN-UB ngày 12/9/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.375 m^2 là của cố C^1 chết để lại cho con là cụ O tiếp tục sử dụng. Năm 1982 cụ O chết nên họ tộc thống nhất giao lại cho bà B^1 là con cụ O tiếp tục sử dụng, theo quy định thì bà B^1 đủ điều kiện để được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến năm 1993 thì bà B^1 chết, nên xảy ra tranh chấp thừa kế phần đất trên.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2017, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2019, Biên bản xem xét hiện trạng đất tranh chấp ngày 01/3/2023 và Bản đồ đo đạc bổ sung do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh thực hiện ngày 16/12/2019 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1.857,9 m^2, gồm 328,5 m^2 thuộc một phần Thửa đất số 115 (cụ T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 408692, số vào sổ cấp GCN 001366 QSDĐ/216/QĐ-UB ngày 10/02/2004 trên cơ sở cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01957/QSDĐ/T_1 ngày 29/10/1999); diện tích 616,2 m^2 thuộc Thửa đất số 138 và diện tích 913,2 m^2 thuộc Thửa đất số 169, cùng Tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Trên Thửa đất số 169 có 01 căn nhà ở của ông Đặng Văn T^1, 01 căn nhà ở, 01 nhà tạm của anh Đặng Văn T^2 và nhiều cây lâu năm của ông T^1, anh T^2; Trên phần đất tranh chấp tại Thửa đất số 138 và Thửa đất số 115 có nhiều cây lâu năm của cụ Đặng Văn T.

[4] Tuy không ai xuất trình được giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất, nhưng các bên đương sự đều đã trình bày và thống nhất toàn bộ diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cố Đặng Văn C^1, Nguyễn Thị T^8 để lại.

Theo sự chỉ ranh của các bên thì diện tích tranh chấp là 1.857,9 m^2. Trong đó có diện tích 1.529,4 m^2 thuộc Thửa đất số 138 và Thửa đất số 169, vì có tranh chấp nên chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, còn 328,5 m^2 thì thuộc một phần Thửa đất số 115 của cụ T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, cấp đổi năm 2004.

[5] Theo Biên bản hòa giải năm 1996 và Công văn số 37/XN-UB ngày 12/9/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh thì diện tích đất dành cho cụ O, sau khi cụ O chết giao lại cho bà B^1 có diện tích là 1.375 m^2 và bà B^1 đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn khởi kiện ngày 10/01/1998, ông Đặng Chí D xác định phần của cụ O có diện tích là 1.500 m^2. Kết quả đo đạc thực tế thì phần chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 1.529,4 m^2, so với xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh 1.375 m^2 thì có vượt hơn 154,4 m^2, còn so với đơn khởi kiện ngày 10/01/1988 của ông D thì phần vượt hơn có diện tích là 29,4 m^2, nhưng do diện tích đất này cũng là của cố C^1, cố T^8 để lại và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, nên có cơ sở để xác định diện tích 1.529,4 m^2 đất thuộc Thửa đất số 138 và Thửa đất số 169 là nằm trong diện tích đã giao cho bà B^1. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc cụ T hoàn trả cho người thừa kế của bà B^1 đối với diện tích 1.529,4 m^2 đất là có cơ sở và vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của cụ T đối với phần diện tích đất này.

[6] Phần đất của bà B^1 có diện tích 1.529,4 m^2, nhưng nguyên đơn lại yêu cầu được công nhận diện tích đến 1.857,9 m^2, phần vượt quá có diện tích là 328,5 m^2 thì đã thuộc một phần Thửa đất số 115 của cụ T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, cấp đổi năm 2004 và theo Công văn số 2019/UBND-TN ngày 21/11/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh xác định hồ sơ cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ T được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh phần diện tích này thuộc phần đất đã giao cho bà B^1. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của cụ T, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 328,5 m^2 đất này.

[7] Cụ T đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1998 đến nay, đã cho con, cháu của cụ T cất nhà ở, trồng cây lâu năm trên đất và hiện tại trên Thửa đất số 138 và Thửa đất số 169 có nhà ở kiên cố của ông T^1, nhà ở kiên cố của anh T^2 và nhiều cây lâu năm trên đất. Do đó, Bản án sơ thẩm đã công nhận cho cụ T được tiếp tục sử dụng đất và buộc cụ T hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho người thừa kế của bà B^1 là có cơ sở, sẽ không gây thiệt hại tài sản trên đất, đảm bảo hài

hòa quyền lợi của tất cả các bên đương sự. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D yêu cầu được nhận đất bằng hiện vật.

Người thừa kế của bà B^1 gồm có ông Đặng Chí D, Đặng Chiêu A^1 (chết ngày 20/10/2007) và Đặng Chiêu E (chết ngày 22/3/2012). Khi còn sống, ông Chiêu A^1 và Chiêu E có văn bản đồng ý giao phần của mình lại cho ông D, hiện nay người thừa kế của ông Chiêu E vẫn thống nhất ý nguyện của ông Chiêu E, còn người thừa kế của ông Chiêu A^1 thì Tòa án đã nhiều lần thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nhưng vẫn không liên lạc được, nên đã Bản án sơ thẩm đã giao cho ông D được quyền sở hữu 2/3 giá trị quyền quyền sử dụng đất và tạm quản lý phần của ông Chiêu A^1 là 1/3 giá trị quyền quyền sử dụng đất là phù hợp.

Cụ T phải trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.529,4 m^2 x 496.000 đồng/m^2 = 758.582.400 đồng. Ông D được sở hữu 2/3 với số tiền là 505.721.600 đồng và tạm quản lý 1/3 phần của ông Chiêu A^1 với số tiền là 252.860.800 đồng;

[8] Từ các phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Chí D, chấp nhận một phần kháng cáo của cụ Đặng Văn T, sửa một phần Bản án sơ thẩm; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần, nên chấp nhận một phần.

[9] Căn cứ Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 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;

Ông Đặng Chí D và cụ Đặng Văn T đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá được xác định lại như sau: Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận.

Tổng chi phí là 9.373.000 đồng (Ông D đã nộp tạm ứng là 1.400.000 đồng, cụ T đã nộp tạm ứng là 7.973.000 đồng);

Ông D phải chịu [9.373.000 đồng x (328,5 m^2 x 496.000 đồng/m^2 = 162.936.000 đồng)]/(758.582.400 đồng + 162.936.000 đồng) = 1.657.264 đồng làm tròn 1.657.200 đồng. Ông D còn phải nộp 257.200 đồng để hoàn trả lại cho cụ T.

Cụ T phải chịu (9.373.000 đồng x 758.582.400 đồng)/921.518.400 đồng = 7.715.736 đồng làm tròn 7.715.800 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 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 nguyên đơn ông Đặng Chí D; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn cụ Đặng Văn T;

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí D;

2.1.1. Buộc cụ Đặng Văn T giao trả cho ông Đặng Chí D giá trị quyền sử dụng 1.529,4 m^2 đất, với số tiền là 758.582.400 đồng *(Bảy trăm năm mươi tám triệu năm trăm tám mươi hai ngàn bốn trăm đồng)*; Trong đó ông Đặng Chí D được sở hữu 505.721.600 đồng *(Năm trăm lẻ năm triệu bảy trăm hai mươi mốt ngàn sáu trăm đồng)* và tạm quản lý phần của ông Đặng Chiêu A^1 là 252.860.800 đồng *(Hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn tám trăm đồng).*

2.1.2. Công nhận cụ Đặng Văn T được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 1.529,4 m^2 (chưa được cấp quyền sử dụng đất) gồm: Diện tích 616,2 m^2 thuộc Thửa đất số 138 (trong phạm vi các mốc 13-9-H-I-10-17-16-15-14-13) và diện tích 913,2 m^2 thuộc Thửa đất số 169 (trong phạm vi các mốc 1-2-A-B-C-3-4-5-1), cùng Tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Không chấp nhận một phần khởi kiện của ông Đặng Chí D về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Đặng Văn T và không chấp nhận khởi kiện của ông Đặng Chí D về việc yêu cầu cụ Đặng Văn T giao trả 328,5 m^2 (trong phạm vi các mốc 11-12-H-I-11) thuộc một phần Thửa đất số 115, Tờ bản đồ số 20, ấp Hòa Khánh, xã Hòa An, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do cụ Đặng Văn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 408692, số vào sổ cấp GCN 001366 QSDĐ/216/QĐ-UB ngày 10/02/2004.

2.3. Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới các phần diện tích nêu tại Quyết định này được xác định theo Bản đồ đo đạc bổ sung ngày 16/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2.4. Đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất được công nhận cho mình, theo quy định của pháp luật.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Chí D và cụ Đặng Văn T đều được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả cho ông Đặng Chí D các khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 188.000 đồng *(Một trăm tám mươi tám ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 001237 ngày 26/9/1997 (do ông Đặng Chiêu E nộp); 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0008715 ngày 16/4/2019 và 4.154.000 đồng *(Bốn triệu một trăm năm mươi bốn ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 0004597 ngày 01/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

- Hoàn trả cho cụ Đặng Văn T tiền tạm ứng án phí đã nộp 50.000 đồng *(Năm mươi ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền số 005072 ngày 13/6/1998 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

2.6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá:

Tổng chí phí là 9.373.000 đồng, ông D phải chịu 1.657.264 đồng, cụ T phải chịu 7.715.800 đồng;

Do ông D đã nộp tạm ứng là 1.400.000 đồng, cụ T đã nộp tạm ứng là 7.973.000 đồng, nên buộc ông D phải nộp 257.200 đồng *(Hai trăm năm mươi bảy ngàn hai trăm đồng)* để hoàn trả lại cho cụ T;

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Chí D và cụ Đặng Văn T đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Kể từ ngày kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTA (36b).

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

Phạm Văn Công