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

Bản án số: 221/2022/DS-PT
Ngày: 11/5/2023
V/v "Tranh chấp QSD đất, thừa kế QSD đất và Hợp đồng chuyển nhượng QSD 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 Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh – Thẩm tra viên 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 08/5/2023 và ngày 11 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 290/2020/TLPT-DS ngày 27/10/2022 về việc "*Tranh chấp dân sự Đòi QSD đất, Thừa kế quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*";

Do bản án dân sơ thẩm số: 60/2022/DSST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 363/2022/QĐ-PT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Phan Văn C,** sinh năm 1940;
Địa chỉ: ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.
Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn C là ông Lê Thanh P, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1966;
Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn B là Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ỷ quyền ngày 03/12/2022.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn Phan Thị N là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 03/8/2020.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N là Luật sư Mai T – Công ty L và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

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

1. Bà Phan Thị N1 (N2), sinh năm 1944;
Địa chỉ: ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.
Người đại diện ủy quyền của bà Phan Thị N1 (N) là ông Phùng Khắc H, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Thái Thị C1, sinh năm 1955;
Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Phan Văn P1, sinh năm 1937;
Địa chỉ: ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Ông Lê Văn D, sinh năm 1960;
Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Tô Văn P2, sinh năm 1963;
6. Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1958;
Cùng địa chỉ: ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp

7. Nguyễn Thái P3, sinh năm 1990;
8. Nguyễn Minh Nhân A, sinh năm 1992;
9. Nguyễn Minh N3, sinh năm 1994;
Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

10. Ủy ban nhân dân huyện T;
Người đại diện theo pháp luật ông Huỳnh Văn N4 - Chức vụ: Chủ tịch;
Người đại diện theo ủy quyền ông Mai Văn Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch;

(*Có mặt: ông P, ông B, chị Q, ông H, bà C1, ông D; các đương sự còn lại vắng mặt).*

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N là bị đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Phan Văn C, đại diện ủy quyền bà* Ngô Thị Kim X trình bày:

Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha, mẹ ông C là cụ Phan Văn S (chết 2009) và cụ bà Thái Thị N5 (chết 1995). Cụ S và cụ N5 có 04 người con gồm: ông Phan Văn P1 (cha vợ anh B, cha ruột chị N), ông Phan Văn C, bà Phan Thị N1 và bà Thái Thị C1.

Trước năm 1975 khi cụ S còn sống thì cùng với con trai út Phan Văn C canh tác diện tích đất khoảng 30.000m^2 tọa lạc tại ấp A, xã T. Năm 1985 khi hình thành đường Lộ 855 (nay là đường V) thì diện tích đất 30.000m^2 của ông S canh tác được tách ra cặp hai bên đường lộ và canh tác được khoảng 18.000m^2, còn lại 8.800m^2 đất là trũng thấp không xạ lúa được mà sử dụng cấy lúa và trồng cây điên điển.

Năm 1993 cụ S chia diện tích đất 18.000m^2 canh tác được cho các con gồm: ông P1, bà N1, bà C1 và ông C mỗi người một phần. Còn phần đất trũng khoảng 8.000m^2 cặp hai bên lộ (mỗi bên khoảng 4.000m^2) thì cụ S giao cho ông C sử dụng để nuôi ông S. Năm 2006, cụ S, ông C cho vợ chồng ông B, bà N thuê phần 8.000m^2 đất trũng thấp cặp hai bên lộ để cấy lúa, trồng bắp, đào ao nuôi cá; ông B trả tiền thuê cho cụ S giá 10 gia lúa/ năm. Năm 2009 cụ S chết nên ông B, bà N không trả tiền thuê đất cho ông C mà canh tác cho đến nay.

Năm 2019 ông C đăng ký thì được biết ngày 11/12/2007 UBND huyện T đã cấp QSD cho ông B, bà N đứng tên thửa 1853, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.402m^2 (L). Ngày 15/5/2019 cấp đổi thành thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 (L) và thửa số 1855, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.329m^2. Năm 2019 ông B, bà N đã chuyển nhượng thửa số 1855, diện tích 3.329m^2 cho ông Tô Văn P2, bà Lê Thị Kim T1.

Hiện trạng thửa đất 44 là đất hầm hố từ năm 1985 cho đến nay, trên đất có 01 cái trại diện tích 46,6m^2; 49 cây cà Na, 03 cây xoài, 01 cây bạch đàn, 01 cây Gừa do ông B trồng.

Ông C thống nhất thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 (L); trong đó 301m^2 ông B, bà N đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn D nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng; ông C đồng ý cho ông B, bà N tiếp tục chuyển nhượng cho ông D và không tranh chấp gì với ông D. Thửa đất 44 diện tích còn lại 4.156m^2.

Nay yêu cầu ông B, bà N di dời tài sản trả thửa đất 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.156m^2 để chia thừa kế cho ông C, bà N1, bà C1. Đối với cây trồng trên đất, ông C, bà C1, bà N1 đồng ý liên đới trả giá trị cho ông B, bà N với số tiền

18.600.000đồng theo biên bản định giá ngày 22/6/2020 của Hội đồng định giá huyện T.

Thống nhất thửa đất 44, diện tích 4.156m^2 chia đều cho ông C, bà N1, bà C1 mỗi người 1/3 diện tích là 1.385,3m^2.

Ông C rút một phần đơn khởi kiện và không tranh chấp với ông B, bà N thửa đất 1855, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.329m^2 đã chuyển nhượng cho ông P2, bà T1 vì xem như diện tích đất này là phần của ông P1 được hưởng từ cha mẹ là cụ S, cụ N5.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn B, đồng thời là đại diện ủy quyền của bà Phan Thị N trình bày:

Ông B, bà N là vợ chồng; bà N là con gái ông Phan Văn P1.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phan Văn S, cụ Thái Thị N5 (cha mẹ ông C, bà C1, bà N1, ông P1; là ông nội vợ của ông B).

Năm 1992 cụ nội Phan Văn S cho vợ chồng ông B sử dụng phần đất trũng cặp hai bên lộ mỗi bên khoảng 4.000m^2 để cấy lúa và nuôi cá. Ngày 11/12/2007 ông B, bà N được cấp QSD đất thửa 1853, tờ bản đồ 05, diện tích 3.402m^2 (L). Ngày 15/5/2019 cấp đổi thành thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 (L) và thửa số 1855, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.329m^2 (có đo thực tế).

Năm 2019 ông B, bà N đã chuyển nhượng thửa 1855, diện tích 3.329m^2 cho ông Tô Văn P2, bà Lê Thị Kim T1.

Ngày 29/9/2010 ông B, bà N làm giấy tay chuyển nhượng cho ông D diện tích đất 290m^2 (đo thực tế 301m^2) thuộc 01 phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 giá 25.000.000đồng, đã giao đất ông D sử dụng nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Nay ông đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông D.

Trên đất tranh chấp có tài sản của ông B gồm: 01 cái trại, cây cà Na, xoài, bạch đàn.

Nay ông B, bà N không thống nhất trả thửa đất 44, diện tích 4.156m^2 theo yêu cầu của ông C, bà N1, bà C1; nhưng nếu buộc trả ông yêu cầu trả bằng giá trị đất 250.000.000đồng, không yêu cầu ông C, bà N1 bà C1 trả lại công đầu tư cải tạo đất.

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

+ Bà Thái Thị C1, bà Phan Thị N1 – đại diện của bà N1 là anh Phùng Khắc H trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Phan Văn C về nguồn gốc, quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp; thống nhất phần đất ông B, bà N đã chuyển nhượng cho ông P2, bà T2 và ông D tiếp tục chuyển nhượng không tranh chấp.

Phần còn lại yêu cầu ông B, bà N trả và yêu cầu được chia thừa kế phần đất thửa 44, diện tích 4.587m^2 cho 03 người là ông C, bà C1 và bà N1.

Trên đất có các cây trồng như xoài, bạch đàn, cà na …. do ông B trồng, nay đồng ý nhận và trả giá trị cho ông B, bà N theo giá hội đồng định giá.

+ *Ông Phan Văn P1 trình bày*: Thống nhất theo lời trình bày của ông Phan Văn C. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phan Văn S, cụ Thái Thị N5 (cha mẹ ông C, bà C1, bà N1, ông P1, là ông nội vợ của ông B). Khi cụ S còn sống thì cụ S, ông C cùng canh tác diện tích khoảng 30.000m^2, đất tọa lạc tập ấp A, xã T. Cụ S canh tác từ năm 1975 đến năm 1985 khi hình thành Đ1 (nay là đường V) thì diện tích đất 30.000m^2 của cụ S canh tác được tách ra cặp hai bên đường lộ và canh tác được khoảng 18.000m^2, còn lại 8.800m^2 đất là trũng thấp không xạ lúa được mà sử dụng cấy lúa và trồng cây điên điển.

Từ năm 1975-1982 ông C và cụ S canh tác vì ông C là con trai Ú và chung sống với cụ S, cụ N5. Năm 1993 cụ S chia phần đất 18.000m^2 canh tác được cho các con gồm: ông P1, bà N1, bà C1 và ông C mỗi người một phần; còn phần đất trũng cặp hai bên lộ, mỗi bên khoảng 4.000m^2, thì cụ S giao cho ông C sử dụng để nuôi cụ S. Đến năm 2006, cụ S và ông C cho ông B, bà N thuê phần 08 công đất trũng thấp cặp hai bên lộ để sử dụng cấy lúa, trồng bắp, đào ao nuôi cá; hàng năm ông B trả tiền thuê cho cụ S 10 giạ lúa/ năm. Năm 2009 cụ S chết nên ông B, bà N không trả tiền thuê đất cho cụ S hoặc ông C mà canh tác cho đến nay và ông B tự đi đăng ký và được cấp QSD đất ngày 11/12/2007 thuộc thửa 1853, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.402m^2, thửa 1585, diện tích 3.329m^2 (L). Ngày 15/5/2019 cấp đổi giấy thửa 1853 thành thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 và thửa 1855, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.329m^2.

Nay ông P1 không có tranh chấp thửa đất 44 (4.587m^2); vì ông B bà N đã lấy thửa 1855, diện tích 3.329m^2 chuyển nhượng cho ông P2, bà T1 là đất của cha mẹ ông để lại nhưng ông C, bà N1, bà C1 không tranh chấp gì đối với ông B, bà N thì xem như phần này là phần của ông được hưởng thừa kế, nên ông từ chối chia thừa kế phần còn lại đối với thửa đất số 44 nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P1 đã thay đổi lời khai cho rằng diện tích đất đang tranh chấp do cụ S và ông C đã cho ông B.

+ *Ông Lê Văn D trình bày*: Ngày 29/9/2010 ông làm giấy tay nhận chuyển nhượng của ông B, bà N diện tích đất 290m^2 (thực đo 301m^2) giá 25.000.000 đồng, ông B đã giao đất ông D sử dụng từ năm 2010 đến nay nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng được do không đủ diện tích để tách thửa. Nay ông D yêu cầu vợ chồng ông B, bà N làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D diện tích 301m^2 theo thực tế.

+ *Ông Tô Văn P2, bà Lê Kim T1 trình bày:* Vào năm 2020 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn S1 diện tích đất 3.358,1m^2, thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 83 (L), (Đất có nguồn gốc do ông S1 nhận chuyển nhượng từ ông B) và ngày 28/02/2020 ông được cấp QSD đất. Ngày 07/5/2021 cấp đổi lại thuộc thửa 76, tờ bản đồ số 83, diện tích 3.106,2m^2. Nay ông P2, bà T1 không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông B, bà N, ông C, bà N1, bà C1. Đất hiện ông P2, bà T1 đang sử dụng đất.

+ Anh Nguyễn Thái P3, Nguyễn Minh Nhân A và Nguyễn Minh N3 không có ý kiến.

+ Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án huyện Thanh Bình đã quyết định*:

1. Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Phan Văn C, bà Phan Thị N1, bà Thái Thị C1 đối với ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N di dời cái trại có diện tích 46,6m^2 theo phạm vi các mốc M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M6; và giao trả đất 4.156,3m^2 thuộc phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 cho ông C, bà N1, bà C1 chia thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông C, bà N1, bà C1 về việc chia 1/3 kỷ phần mỗi người hưởng 1.385,3m^2 cụ thể:

- Ông C được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 diện tích 1.385,3m^2 và cây trồng trên đất, vị trí từ mốc A3 - M4’ - M2’ - A2 trở về A3.
- Bà N1 được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 diện tích 1.385,3m^2 và cây trồng trên đất trong phạm vi mốc A3 - A4 - A1 - A2 trở về A3.

- Bà C1 được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 diện tích 1.385,3m^2 và cây trồng trên đất trong phạm vi từ mốc A4 - M5 - M1 - A1 - A4;

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà C1, ông P1, bà N1, ông B, bà N, ông D. Buộc ông B, bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất diện tích 301,3m^2 thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 cho ông Lê Văn D theo vị trí từ mốc M3 - M4 - M2’ - M4’ trở về mốc M3.

(Kèm sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh V đăng ký quyền sử dụng đất đo vẽ ngày 02/6/2021 kèm theo bản án này).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà N1, bà C1 cùng chịu trách nhiệm liên đới trả giá trị cây trồng trên đất gồm 49 cây cà Na trồng trên 3 năm tuổi, 03 cây xoài trên 5 năm tuổi, 01 cây bạch đàn đường kính gốc 50 cm, 01 cây gừa đường kính gốc 40 cm cho ông B, bà N 18.600.000 đồng.

Ông C, bà N1, bà C1 được quyền sở hữu cây trồng trên đất gồm 49 cây cà Na trồng trên 3 năm tuổi, 03 cây xoài trên 05 năm tuổi, 01 cây bạch đàn đường kính gốc 50cm, 01 cây Gừa đường kính gốc 40 cm.

5 . Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chổ, định giá tài sản: Ông C tự nguyện chịu 4.799.520 đồng + 1.500.000đồng (ông Phan Văn C đã nộp xong).

6. Ông C, bà N1, bà C1, ông D có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục chuyển nhượng QSD đất theo quy định của pháp luật.

7. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà N thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 (LUA), giấy chứng nhận số vào sổ: CS05343, cấp ngày 15/5/2019 và cấp lại cho ông C, bà N1, bà C1, ông D theo quy định.

8. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất gồm thửa đất nêu trên cho ông C, bà C1, bà N1, ông D theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông C, bà N1, bà C1, được chấp nhận yêu cầu đòi lại đất nên ông B, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng. Do ông D được chấp nhận yêu cầu nên ông B, bà N phải chịu 300.000 đồng, tổng cộng 600.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Do ông C, bà C1, bà N1 được nhận tài sản thừa kế nên mỗi người phải chịu 3.740.000 đồng. Tuy nhiên do ông C, bà N1, bà C1 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Ông D không phải chịu án phí nên trả lại cho ông D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0010029 ngày 24/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

** Ngày 03/8/2022 các bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N kháng cáo yêu cầu xem xét vụ án theo thủ tục phúc thẩm.*

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Phan Văn C, đại diện ủy quyền anh Lê Thanh P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N trả đất để chia thừa kế. Ông C đồng ý cùng với bà N1, bà C1 hỗ trợ chi phí đầu tư cho ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng,

+ Bị đơn Nguyễn Văn B đại diện ủy quyền chị Phan Thị Thảo Q, bà Phan Thị N, đại diện ủy quyền ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý trả đất, yêu cầu được sử dụng đất và trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C, bà Phan Thị N1, bà Thái Thị C1 số tiền 250.000.000đồng; Đề nghị sửa án phí 300.000đồng của ông D, do các bên đã thống nhất ông D là người nộp án phí. Tuy nhiên, nay ông B rút kháng cáo đối với việc yêu cầu ông D phải chịu án phí.

+ Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông B, bà N không đồng ý trả đất theo yêu cầu nguyên đơn.

+ Người liên quan bà Phan Thị N1 đại diện ủy quyền ông Phùng Khắc H, bà Thái Thị C1 vẫn giữ nguyên yêu cầu ông B, bà N trả đất và yêu cầu chia thừa kế thửa đất 44, tờ bản đồ số 82. Bà N1, bà C1 đồng ý cùng với ông C hỗ trợ chi phí đầu tư trang sửa đất cho ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng.

+ 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 không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N; Chấp nhận sự tự nguyện của ông C, bà N1, bà C1 hỗ trợ cho ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng (Sửa 01 phần án sơ thẩm về nội dung này); Đình chỉ kháng cáo của ông B, bà N về yêu cầu ông D chịu án phí, do ông B, bà N rút kháng cáo.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N kháng cáo không đồng ý trả đất mà yêu cầu được sử dụng đất, và đồng ý trả giá trị QSD đất cho ông C, bà N1, bà C1 bằng số tiền 250.000.000đồng. Xét thấy:

[1.1] Cụ Phan Văn S (chết 2009) và cụ bà Thái Thị N5 (chết 1995) là vợ chồng. Hàng thừa kế của cụ S, cụ N5 gồm 04 người con là: Phan Văn P1, Phan Văn C, Phan Thị N1 và Thái Thị C1.

[1.2] Các đương sự đều thống nhất trước đây cụ S, cụ N5 có phần đất khoảng 30.000m^2. Năm 1985 Nhà nước mở Lộ 855 thì phần đất bị tách ra 02 phần, trong

đó khoảng 18.000m^2 cụ S chia cho 04 người con (ông C, bà N1, bà C1, ông P1) mỗi người khoảng 4.000m^2; các phần đất được chia của ông P1, bà C1, bà N1 không sử dụng nên đã chuyển nhượng cho ông C nên ông C đã đăng ký và năm 1995 được cấp QSD thửa 569 (9.486m^2); năm 2008 được cấp QSD thửa 570 (8.707m^2), (đất của cụ S trước đó chưa được cấp QSD). Phần còn lại khoảng 8.000m^2 tách ra 02 bên lộ, mỗi bên khoảng 4.000m^2 cho ông B, bà N thuê sử dụng.

[1.3] Công văn số: 598/UBND-NC ngày 28/6/2021 (*BL 89*) của UBND huyện T thể hiện: Thửa đất 1853, tờ bản đồ số 5 (thửa 44, tờ bản đồ 82) thuộc một phần thửa 542, tờ bản đồ số 5 không ghi tên chủ sử dụng trên sổ mục kê, nhưng ông B, bà N cũng thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ S và cụ N5, nhưng cho rằng đất ông bà được cụ S tặng cho sử dụng từ năm 1992 – 1993. Việc cho đất của cụ S các ông C, N1, C1 không đồng ý nhưng ông B, bà N không có căn cứ chứng minh.

Quá trình sử dụng đất, ông B, bà N đăng ký và được cấp QSD đất lần đầu ngày 11/12/2007 thuộc thửa 1853, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.402m^2; ngày 15/5/2019 cấp đổi thành thửa 44, tờ bản đồ số 82 diện tích 4.587m^2 và thửa 1855, tờ bản đồ số 5 diện tích 3.329m^2.

Việc ông B cho rằng khi cấp QSD cho ông B, bà N lần đầu thửa đất 1853 vào năm 2007 có ông Phan Văn C ký tên người giáp ranh là xác nhận ông C đã đồng ý đất này là của cụ S đã tặng cho vợ chồng ông B, bà N là không có cơ sở. Bởi lẽ, khi ông C đăng ký xin cấp QSD đất năm 2006 - 2007, lúc này cụ S vẫn còn sống và đất thuộc QSD của cụ S, nên ông C chỉ ký tên là người có đất giáp ranh. Sau khi cụ S chết thì đất trên thuộc di sản thừa kế trong đó có hàng thừa kế gồm: Ông C, bà N1, bà C1 và ông P1.

[1.4] Đối với ông Phan Văn P1 có quan hệ là cha ruột của bị đơn chị Phan Thị N, là cha vợ ông Nguyễn Văn B; tại Biên bản ghi lời khai ngày 18/8/2020 (*BL 49 – 50*) ông P1 trình bày đất của cụ S cho vợ chồng ông B, bà N thuê canh tác vào năm 2006, đồng thời từ chối nhận thừa kế phần đất còn lại hiện đang tranh chấp, ông thống nhất để ông C, bà N1, bà C1 được chia thừa kế phần đất này. Vì diện tích đất ông B, bà N chuyển nhượng cho ông P2, bà T1 và ông D xem như phần của ông đã nhận thừa kế của cụ S xong nên ông không yêu cầu gì thêm *(BL340*). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và tòa phúc thẩm có văn bản ý kiến cho rằng đất tranh chấp đã được cụ S cho vợ chồng con gái ông. Xét thấy việc thay đổi lời trình bày của ông P1 mà không có lý do phù hợp, đồng thời cũng là ngươi thân thích của bị đơn nên không có căn cứ khách quan.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B cho rằng ông đã sử dụng đất ổn định, công khai, liên tục trên 30 năm (*từ năm 1993 đến khi ông C khởi kiện năm 2020*) nên yêu cầu tiếp tục sử dụng, ông đồng ý "hỗ trợ" chứ không phải sử dụng đất và "trả giá trị" cho ông C, bà N1, bà C1 250.000.000đồng. Xét thấy, theo đơn kháng

cáo cũng như các văn bản trình bày của ông B, bà N tại cấp sơ thẩm (*BL 64-65*) đều yêu cầu được sử dụng đất và yêu cầu trả giá trị đất cho phía nguyên đơn và hàng thừa kế của cụ S, đều đó có căn cứ xác định đất thuộc QSD của cụ S nay ông B muốn tiếp tục sử dụng nên yêu cầu trả giá trị QSD đất. Tuy nhiên, việc yêu cầu trả giá trị QSD đất của ông B, bà N không được ông C, bà N1, bà C1 đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[1.6] Khi sử dụng đất, ông B lúc thì cho rằng có đầu tư trang sửa đất, lúc trình bày đất chỉ nuôi cá vì là đất ao và không có trang sửa gì (*BL 79*); khi buộc ông B, bà N trả đất thì ông bà không yêu cầu trả chi phí đầu tư trang sửa đất nên Tòa không xem xét; nếu sau này có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà Thái Thị C1, người đại diện ủy quyền cho ông C là anh Lê Thanh P, người đại diện ủy quyền của bà N1 là anh H đồng ý hỗ trợ công đầu tư trang sửa đất cho ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp pháp luật nên Tòa chấp nhận.

[1.7] Ngoài phần đất đang tranh chấp thửa 44 (4.156m^2); thì thửa đất 1855 (3.329m^2) ông B, bà N được cấp QSD đất cũng có nguồn gốc của cụ S và cụ N5. Tuy nhiên, năm 2019 ông B, bà N đã chuyển nhượng thửa đất 1855 cho ông T1, bà P2 và năm 2010 chuyển nhượng 01 phần thửa 44 diện tích 301m^2 cho ông D. Việc chuyển nhượng đất của ông B, bà N với ông P2, bà T1 và ông D các nguyên đơn là ông C, bà N1, bà C1 không tranh chấp và hiện nay ông B, bà N cũng đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông D, nên Tòa chấp nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

Từ đó, không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà N yêu cầu sử dụng đất và trả giá trị cho ông C, bà N1, bà C1.

[2] Xét ông B, bà N kháng cáo không đồng ý chịu án phí đối với tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông D. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông B, bà N tự nguyện rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm về nội dung này đối với ông B, bà N.

[3] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ tham gia tố tụng nhưng phần quyết định của bản án tuyên đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ thực hiện thủ tục cấp QSD đất cho ông C, bà C1, bà N1, ông D là không phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa lại cách tuyên về nội dung này.

[5] Án phí phúc thẩm: Do sửa 01 phần bản án sơ thẩm nên ông B, bà N không phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông B, bà N, sửa án sơ thẩm. Đề nghị này không phù hợp nên Tòa không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà N; công nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông C, bà N1, bà C1 đối với ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng; sửa 01 phần án sơ thẩm; Đình chỉ yêu cầu của ông B, bà N rút kháng cáo đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với ông D. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N;

- Công nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn C, bà Phan Thị N1, Thái Thị C1; Đình chỉ 01 phần yêu cầu kháng cáo của ông B, bà N đối với yêu cầu ông D chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

1. Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của ông Phan Văn C, bà Phan Thị N1, bà Thái Thị C1 đối với ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N.

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phan Thị N di dời cái trại có diện tích 46,6m^2 theo phạm vi từ các mốc M6 - M7 - M8 - M9 - M10 - M11 - M12 - M13 - M6; và giao trả diện tích 4.156m^2 thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 cho ông C, bà N1, bà C1 chia thừa kế.

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông C, bà N1, bà C1.

- Ông C được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 1.385,3m^2 (L) và cây trồng trên đất, vị trí từ mốc A3 - M4’ – M2’ - A2 trở về A3;

- Bà N1 được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 1.385,4m^2 (L) và cây trồng trên đất trong phạm vi từ mốc A3 - A4 - A1 - M2 – A2 – A3;

- Bà C1 được quyền sử dụng một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 1.385,3m^2 (L) và cây trồng trên đất trong phạm vi từ mốc A4 - M5 - M1 - A1 trở về A4; các phần đất đất tọa lạc xã T, huyện T.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà C1, ông P1, bà N1, ông B, bà N, ông D.

Buộc ông B, bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 301,4m^2 thuộc một phần thửa 44, tờ bản đồ số 82 (LUA) cho ông Lê Văn D theo vị trí từ mốc M3 - M4 - M4’ – M2’ trở về mốc M3.

(*Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2021 và sơ đồ đo đạc ngày 02/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T*).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà N1, bà C1 cùng liên đới trả giá trị cây trồng trên đất ông B, bà N số tiền 18.600.000 đồng. Ông C, bà N1, bà C1 được quyền sở hữu cây trồng trên đất gồm 49 cây cà Na, 03 cây xoài, 01 cây bạch đàn, 01 cây gừa.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông C, bà N1, bà C1 hỗ trợ chi phí đầu tư, trang trãi đất cho ông B, bà N số tiền 100.000.000đồng.

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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6 . Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông C tự nguyện chịu 4.799.520 đồng + 1.500.000 đồng (ông C đã nộp và chi xong).

7. Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành các thủ tục đăng ký, điều chỉnh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/5/2019 cho ông B, bà N thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 82, diện tích 4.587m^2 (L) để cấp lại cho ông C, bà N1, bà C1, ông D theo quy định pháp luật.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông C, bà N1, bà C1 được chấp nhận yêu cầu đòi lại đất nên ông B, bà N phải chịu án phí là 300.000 đồng.

- Ông D được chấp nhận yêu cầu tranh chấp chuyển nhượng QSD đất nên ông B, bà N phải chịu 300.000đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Ông D được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010029 ngày 24/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Ông C, bà C1, bà N1 được nhận tài sản thừa kế nên mỗi người phải chịu 3.740.000đồng. Tuy nhiên do các ông bà là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

10. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà N không phải chịu; hoàn trả cho ông B, bà N 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010356 ngày 04/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

Đinh Chí Tâm **Ngô Tấn Lợi** **Nguyễn Thị Vĩnh**

Nơi nhận:
- Phòng KTNV- THA Tỉnh ;
- VKSND Tỉnh;
- Chi cục THADS h. Thanh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (*vh*).

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

Nguyễn Thị Vĩnh