

Bản án số: 132/2023/DS-PT
Ngày 22 tháng 3 năm 2023
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hủy Giấy chứng nhận QSD 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 Đỗ Đình Thanh
Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 654/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1939 (Chết ngày 25/02/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Văn B và cũng là các đồng nguyên đơn trong vụ án:

1.1. Ông Nguyễn Thành P (chứng minh nhân dân ghi sinh năm 1975, căn cước công dân ghi sinh năm 1972) - Có mặt;

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974 - Vắng mặt;

1.3. Ông Nguyễn Văn B¹, sinh năm 1978 - Có mặt;

1.4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1981 - Có mặt;

Cùng trú: Ấp Bình Phú, xã Bình Phước Xuân, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

1.5. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1972 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tây Thượng, xã Mỹ Hiệp, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

1.6. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1980 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp 2, xã Ba Sao, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

1.7. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1987 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Tịnh Đông, xã Tịnh Thới, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn B¹, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Thúy H: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1975 (hoặc 1972), (Các văn bản ủy quyền ngày 17/9/2018 và ngày 18/9/2018) - Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Cụ Nguyễn Văn Q, sinh năm 1933 - Vắng mặt;

2.2. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1956 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 40, khóm Mỹ Tây, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹: Ông Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 310/3 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2022) - Có mặt;

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

3.1. Cụ Lê Thị H¹, sinh năm 1943 - Vắng mặt;

3.2. Bà Lê Thị T¹, sinh năm 1963 - Vắng mặt;

3.3. Anh Nguyễn Văn Phương E, sinh năm 1992 - Vắng mặt;

3.4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1995 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 40, khóm Mỹ Tây, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ Thới, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thế Hồng T² – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn cụ Nguyễn Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị H¹;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Cố Lê Văn T³ và cố Võ Thị K¹ tạo dựng 24 công đất tằm cắt (một công tằm cắt là 1.296 m²). Vào năm 1981, hai cố chia đất cho các con, gồm: Cụ Lê Văn K² 12 công; còn lại 12 công thì chia đều làm 03 phần cho 03 con gái gồm: Cụ Lê Thị L¹ (là vợ của cụ B và là mẹ của ông P), cụ Lê Thị H¹ (là vợ của cụ Q và là mẹ của ông T) và cụ Lê Thị L², mỗi người được 04 công. Phần 04 công của cụ L¹ hiện nay là thửa 322, diện tích 314 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh và thửa 1093, diện tích 3.806 m² đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 11 xã Nhị Mỹ, hiện do ông Nguyễn Tấn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 26/10/2012. Việc chia đất cho các con chỉ bằng lời nói, không làm giấy tờ.

Sau khi được cho đất, cụ L¹ cho các con của cụ L² thuê, gồm: Mai Bá N canh tác đến năm 1986, Mai Bá N¹ từ năm 1986 đến năm 1990, Mai Bá N² từ năm 1990 đến năm 2011 thì ông N² trả 04 công đất lại cho cụ L¹, nhưng khi cụ L¹ vào canh tác thì cụ Q cho rằng hai thửa đất này cụ Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không cho cụ L¹ vào canh tác. Năm 2012, cụ Q tặng 4.463,2 m² cho con là ông Nguyễn Tấn T.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông T, cụ Q trả cho các nguyên đơn thửa đất số 322, diện tích 314 m² (thực đo 354,2 m²), thửa đất số 1093, diện tích 3.806 m² (thực đo 4.157,8 m²) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp cho hộ ông T đối với hai thửa đất trên.

Bị đơn cụ Nguyễn Văn Q trình bày:

Cố T³ và cố K¹ có 24 công đất tằm cắt tại xã Nhị Mỹ và có 1.000 m² đất ở thành phố Cao Lãnh. Trước năm 1975 thì cố T³ và cố K¹ bán cho vợ chồng cụ diện tích 1.000 m² ở thành phố Cao Lãnh với giá 09 lượng vàng 24K, có làm giấy tờ. Cố T³ và cố K¹ chia 24 công đất ở xã Nhị Mỹ cho 02 con là cụ K² và cụ K³, mỗi người 12 công.

Vào năm nào cụ không nhớ rõ, cụ L² mượn giấy mua bán đất giữa cụ Q với cố T³, cố K¹, rồi bán 1.000 m² này cho người khác. Từ đó, cụ L² lấy phần đất 12 công của cụ K³ được chia để bồi thường lại cho cụ Q, trong đó có phần đất thuộc thửa 322 và thửa 1093 mà hiện nay tranh chấp.

Cụ canh tác phần đất được cụ L² bồi thường từ năm 1976 đến năm 1986 thì cho cụ L² thuê, cụ nộp thuế các năm 1978, 1980, 1987, 1992 và các loại quỹ cầu đường nông thôn, đền ơn đáp nghĩa, an ninh quốc phòng (có văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nhị Mỹ). Năm 1994, cụ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2006 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cụ sử dụng đất có giấy xác nhận của ông Huỳnh Văn P¹ và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phú ngày 13/8/2014.

Năm 2008, cụ bán đất cho con là ông Nguyễn Tấn T theo Hợp đồng mua bán đất ngày 20/8/2008. Ông T canh tác đến năm 2012 thì cụ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông T và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Nguyễn Văn Q không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ông nhận chuyển nhượng của cha ông, thửa đất số 322 và thửa đất số 1093 theo Hợp đồng mua bán đất ngày 20/8/2008, đến năm 2012 thì làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, không có ai tranh chấp và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị H¹ trình bày: Thống nhất ý kiến của chồng là cụ Q và ý kiến của con là ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T¹ trình bày: Thống nhất ý kiến của chồng là ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Phương E và chị Nguyễn Thị D: Vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh do người đại diện hợp pháp trình bày: Đề nghị xem xét theo nội dung tại Công văn số 722/UBND-TNMT ngày 06/6/2022 và Công văn số 1190/UBND-HC ngày 29/8/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 42, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 và Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Các điều 122, 127, 128, 129, 137, khoản 2 Điều 138, 342, 343, 410, 674, 676, 689, 697, 715, 716 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 163, 164 và 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 38 và Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thành P, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B¹, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị Thúy H.

- Buộc cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹ có nghĩa vụ trả giá trị đất tranh chấp thửa 322, diện tích 314 m² (thực đo là 354,2 m²; đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và thửa 1093, diện tích 3.806 m² (thực đo là 4.157,8 m²; đất chuyên trồng lúa nước), cùng tờ bản đồ số 11 do hộ ông Nguyễn Tấn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 26/10/2012 cho các nguyên đơn, với số tiền 313.224.000 đồng.

- Công nhận quyền sử dụng đất thửa 322, diện tích 314 m² (thực đo là 354,2 m²; đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và thửa 1093, diện tích 3.806 m² (thực đo là 4.157,8 m²; đất chuyên trồng lúa nước), cùng tờ bản đồ số 11 do hộ ông Nguyễn Tấn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 26/10/2012; đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (tổng diện tích đo đạc thực tế hai thửa 322 và 1093 là 4.512 m²) cho hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Lê Thị T¹, anh Nguyễn Văn Phương E và chị Nguyễn Thị D (viết tắt hộ ông Nguyễn Tấn T) tiếp tục sử dụng.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 13/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và Biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2021 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Đồng Tháp).

- Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn Q ngày 27/10/2006 (thửa 322), ngày 30/9/2008 (thửa 1093) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T ngày 26/10/2012 đối với thửa 322, diện tích 314 m² (đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và thửa 1093, diện tích 3.806 m² (đất chuyên trồng lúa nước), tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp Hòa Dân, xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; 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 29/9/2022, cụ Nguyễn Văn Q, Lê Thị H¹ có chung đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Triệu Trọng Đ giữ nguyên kháng cáo của cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Cụ Q đã canh tác đất trong thời gian dài nên cũng có công sức đóng góp. Trước đây cụ L², cụ H¹, cụ L¹ thống nhất khai cha mẹ chia 12 công đất cho cụ K² và 12 công còn lại chia đều cho cụ L², cụ H¹, cụ L¹ là nhằm để làm cơ sở tranh chấp đất với cụ L³, chứ thực chất cổ T³ và cổ K¹ chỉ chia 24 công đất cho cụ K² và cụ K³, mỗi người 12 công.

Ông Nguyễn Thành P không đồng ý kháng cáo của cụ Q, cụ H¹ và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Cụ Lê Thị H¹ đã chết vào năm 2012.

Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S đều trình bày giao quyền quyết định cho ông Nguyễn Thành P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức. Về nội dung, đề nghị bác kháng cáo và 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 cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹ đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ, các đương sự vắng mặt đều không có kháng cáo và sự vắng mặt của họ không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

Cụ Nguyễn Văn B là chồng của cụ Lê Thị L¹ (chết năm 2012) nên cụ B có quyền khởi kiện và cụ B đã có đơn khởi kiện, nên Bản án sơ thẩm xác định cụ B là nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của người đại diện hợp pháp của cụ Q, cụ H¹ cho rằng cấp sơ thẩm xác định không đúng tư cách tố tụng của cụ B.

[2] Tất cả các đương sự đều thừa nhận và trình bày vào năm 1981, cổ Lê Văn T³ và cổ Võ Thị K¹ chia 24 công đất ruộng tằm cắt cho con trai là cụ Lê Văn K² 12 công, còn 12 công còn lại chia đều cho 03 con gái là các cụ: Lê Thị L², Lê Thị H¹ (vợ cụ Q - bị đơn) và Lê Thị L¹ (vợ cụ Nguyễn Văn B và là mẹ của các

nguyên đơn), mỗi người 04 công, các thửa đất hiện nay có tranh chấp nằm trong phần 4 công được chia cho cụ L¹. Việc chia đất chỉ bằng lời nói, không lập văn bản, nhưng được tất cả các con của hai cô thừa nhận.

[3] Tuy nhiên, sau khi được chia đất, các cụ: L², H¹, L¹ đều không trực tiếp sử dụng đất, mà để cho ông Mai Bá N (con cụ L²) trực tiếp canh tác 12 công đất cho đến năm 1986, ông N giao lại cho ông Mai Bá N¹ (con cụ L²) canh tác 08 công đất phần của cụ H¹ và cụ L¹. Đến năm 1990, ông N¹ giao lại cho ông Mai Bá N² (con cụ L²) tiếp tục canh tác 08 công đất cho đến năm 2011 thì ông N² trả 04 công cho cụ H¹ và trả 04 công cho cụ L¹, nhưng cụ Q và cụ H¹ lấy lý do cụ Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 để chiếm canh tác luôn 04 công đất của cụ L¹. Cụ L¹ không thể vào canh tác đất sau khi ông N² trả năm 2011 là do cụ Q không cho cụ L¹ canh tác và cụ Q chiếm đất, nên không có căn cứ để xác định công sức đóng góp của cụ Q như người đại diện của cụ Q, cụ H¹ trình bày.

[4] Cụ Q và cụ H¹ trình bày cụ L² mượn giấy tờ của vợ chồng cụ rồi bán diện tích 1.000 m² ở thành phố Cao Lãnh, nên cụ L² đã lấy phần đất của cụ K³ được chia 12 công để bồi thường lại cho cụ, trong đó có phần diện tích hiện nay đang tranh chấp. Lời trình bày này của cụ Q không phù hợp với lời trình bày của các đương sự khác trong vụ án và mâu thuẫn với chính lời trình bày của cụ Q và cụ H¹ trong các vụ án trước đây (Bản án số 72/2010/DS-ST ngày 14/7/2010 và Bản án số 52/2014/DS-ST ngày 22/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh; Bản án số 352/2010/DS-PT ngày 02/10/2010 và Bản án số 42/2015/DS-PT ngày 22/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp). Trước đây cụ Q và cụ H¹ nhiều lần đều khai cổ T³ và cổ K¹ chia 24 công đất cho cụ K² 12 công và 12 công còn lại chia đều cho 03 cụ: L², H¹, L¹, nhưng nay cụ Q lại khai rằng cổ T³ và cổ K¹ chia 24 công đất cho cụ K², cụ K³ mỗi người 12 công là mâu thuẫn với chính lời khai của mình và cũng không phù hợp với lời khai của các đương sự khác, không phù hợp với chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nên không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày trong vụ án này của cụ Q và cụ H¹. Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất hiện nay tranh chấp là phần của cụ L¹ được cổ T³ và cổ K¹ chia nhưng đã bị cụ Q, cụ H¹ chiếm dụng là có căn cứ.

[5] Bản án sơ thẩm đã xem xét điều kiện sử dụng thực tế các thửa đất hiện nay, không buộc trả đất bằng hiện vật mà buộc hoàn trả giá trị và công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng đất là phù hợp. Các nguyên đơn cũng thống nhất nhận bằng giá trị và không có kháng cáo, nên không có căn cứ để buộc trả đất bằng hiện vật.

[6] Cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và

hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của hai cụ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[7] Cụ Q, cụ H¹ đều cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận phản tố của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn Q, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Văn Q và không chấp nhận kháng cáo của cụ Lê Thị H¹; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 24/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, gồm các ông, bà: Nguyễn Thành Ph, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn B¹, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị K và Nguyễn Thị Thúy H.

2.1. Buộc cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹ có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất tranh chấp thửa 322, diện tích 314 m² (thực đo là 354,2 m²; đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và thửa 1093, diện tích 3.806 m² (thực đo là 4.157,8 m²; đất chuyên trồng lúa nước), cùng tờ bản đồ số 11 do hộ ông Nguyễn Tấn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 26/10/2012 cho các nguyên đơn, với số tiền 313.224.000 đồng (*Ba trăm mười ba triệu hai trăm hai mươi bốn ngàn đồng*).

2.2. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Tấn T và bà Lê Thị T¹, anh Nguyễn Văn Phương E và chị Nguyễn Thị D (viết tắt là hộ ông Nguyễn Tấn T) được quyền sử dụng quyền sử dụng đất thửa 322, diện tích 314 m² (thực đo là 354,2 m²; đất cơ sở sản xuất kinh doanh) và thửa 1093, diện tích 3.806 m² (thực đo là 4.157,8 m²; đất chuyên trồng lúa nước), cùng tờ bản đồ số 11 do hộ ông Nguyễn Tấn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện

Cao Lãnh cấp ngày 26/10/2012; đất tọa lạc tại xã Nhị Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (tổng diện tích đo đạc thực tế hai thửa 322 và 1093 là 4.512 m²).

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới các phần đất này được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 13/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và Biên bản định giá tài sản ngày 20/4/2021 của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Đồng Tháp.

3. Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận phản tố của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn Q, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Cụ Nguyễn Văn Q và cụ Lê Thị H¹ được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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.

6. 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, NTHN (27b).

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

Phạm Văn Công

