TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 103/2021/DS-PT
Ngày 11/3/2021
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến, ông Trương Công Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 51/2020/TBTL-TA ngày 29/10/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tặng cho và đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 813/2021/QĐ-PT ngày 23/02/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Thới Đình T, sinh năm 1968, có mặt:

1.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968 (vợ ông T), vắng mặt:

Địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Huỳnh Ngọc A1, thuộc Văn phòng Luật sư Q, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Ngọc X, sinh năm 1963 (Xuân anh), có mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965 (vợ ông Phạm Ngọc X) có mặt;

Địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Bá Nh; địa chỉ: 56B đường T2, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

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

3.1. Ông Phạm X (Giấy khai sinh ghi sinh năm 1960, nhưng thực tế sinh năm 1965 nên thường gọi là X em); địa chỉ: xóm 6, thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3.3. Văn phòng Công chứng T1; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn L, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Lê Văn H; địa chỉ: thôn A2, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

5. Kháng cáo, kháng nghị: Ông Phạm Ngọc X (bị đơn) và ông Phạm X (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02/7/2018, Đơn bổ sung đề ngày 09/7/2018, ngày 23/7/2018 và quá trình tố tụng nguyên đơn là vợ chồng ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* (số vào sổ CH 12168) cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M ngày 30/6/2014 là đất vườn của ông Phạm X làm nhà và sử dụng từ năm 1991 đến năm 1994. Năm 1995, ông Phạm X đi kinh tế mới nên giao thửa đất lại cho ông Nguyễn Quang H1 (em rể của ông Phạm X) sử dụng.

Năm 1999, 2000 Nhà máy Đường Q2 thuê đất của Hợp tác xã để san ủi khu vực G - T, trong đó có thửa đất số 285 làm khu vực trồng mía. Ông H1 đã nhận tiền bồi thường hoa màu trên đất và giao đất cho Nhà máy Đường Q2 san ủi trồng mía, nhưng do trồng mía không hiệu quả nên Nhà máy Đường Q2 bỏ hoang đất. Sau đó, vợ chồng Ông Bà, ông Phạm Ngọc X và ông Nguyễn Lương Diệp vào sử dụng đất Nhà máy Đường Q2 bỏ hoang để trồng hoa màu. Ông Bà trồng hoa màu trên khoảng 2/3 diện tích thửa 285 về phía Bắc, giáp với đường bê tông và phía trước nhà của ông Phạm Ngọc X (phần đất ký hiệu A theo *Bản đồ địa chính* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi lập ngày 04/10/2019); ông Phạm Ngọc X trồng hoa màu phần đất ký hiệu B (theo *Bản đồ địa chính* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi lập ngày 04/10/2019) trước nhà của Ông Bà.

Năm 2004, 2005 Nhà nước mở đường N - Nghĩa Thọ nên để thuận tiện cho việc sử dụng đất phần đất trước nhà giáp đường N - Nghĩa Thuận thì vào năm 2010 Ông Bà và ông Phạm Ngọc X thống nhất đổi đất cho nhau, theo đó Ông Bà sử dụng phần đất ký hiệu B trước nhà của Ông Bà hiện do ông Pham Ngọc X sử dụng, đổi lại ông Pham Ngọc X sử dụng phần đất ký hiệu A trước nhà ông Phạm Ngọc X hiện do Ông Bà sử dụng. Cùng năm 2010, Ông Bà đổ 50 xe đất và làm dựng trụ bê tông, rào lưới B40 làm ranh phần đất ký hiệu B Ông Bà đang sử dụng với phần đất ký hiệu A do vợ chồng ông Phạm Ngọc X đang sử dụng.

Cùng năm 2010, Ông Bà làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ký hiệu B thuộc thửa 285 nhưng ngày 21/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện T1 lại cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho Ông Bà đối với thửa đất 263, tờ bản đồ 22 diện tích 894,5m^2, trong khi thửa đất 263 là đất

vợ chồng ông Phạm Ngọc X đang sử dụng. Vì thiếu kiểm tra nên Ông Bà đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện T1 cấp nhầm đối với thửa 263 về cất vào tủ, còn trên thực tế Ông Bà vẫn sử dụng phần đất ký hiệu B thuộc thửa 285. Đến năm 2018 khi giở Sổ đỏ cất trong tủ ra kiểm tra và tìm hiểu thì Ông Bà mới biết Ông Bà bị cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 263 đang do vợ chồng ông Phạm Ngọc X sử dụng, còn vợ chồng ông Phạm Ngọc X lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa 285 trong khi Ông Bà đang sử dụng phần đất ký hiệu B của thửa 285.

Ông Bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Phạm Ngọc X làm thủ tục tách thửa chuyển trả lại tên cho Ông Bà sử dụng phần B thuộc thửa 285 hiện đang đứng tên vợ chồng ông Phạm Ngọc X nhưng vợ chồng ông Phạm Ngọc X không thực hiện. Ngoài ra ngày 08/10/2015 tại Văn phòng Công chứng T1 vợ chồng ông Phạm Ngọc X lập và ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 285 cho vợ chồng ông Phạm X và ngày 03/11/2015 Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Ngãi - Chi nhánh T1 đã chỉnh lý sang tên toàn bộ thửa đất 285 cho vợ chồng ông Phạm X, trong khi Ông Bà đã sử dụng lâu dài, ổn định phần đất ký hiệu B tại thửa 285.

Vì vậy, nay Ông Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

(i). Buộc vợ chồng ông Phạm X nhổ bỏ toàn bộ cây keo trên đất để trả lại Ông Bà phần đất ký hiệu B diện tích 667,8m^2 thuộc một phần thửa 285 có tứ cận Đông giáp đường nhựa, Tây giáp mương, Nam giáp đường đi vào nhà Ông Bà, Bắc giáp phần đất đất ký hiệu A còn lại của thửa 285;

(ii). Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất 285 giữa vợ chồng ông Phạm Ngọc X với với ông Phạm X công chứng tại Văn phòng Công chứng T1 chứng thực ngày 08/10/2015 vô hiệu;

(iii). Hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BV 310212 (số vào sổ CH 12168) mà UBND huyện T1 cấp cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X đối với thửa đất 285 ngày 30/6/2014. Ông Bà không yêu cầu Tòa án hủy chỉnh lý biến động sang tên cho ông Phạm X tại trang 3 trên *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số BV 310212 (số vào sổ CH 12168) vì việc chỉnh lý biến động không phải là Quyết định hành chính cá biệt.

- *Bị đơn là vợ chồng ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 285 do ông Phạm X khai hoang năm 1990, sau đó ông Phạm X đi kinh tế mới nên tặng cho Ông Bà. Năm 2014, Ông Bà được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 285 và năm 2015 Ông Bà tặng cho thửa đất cho ông Phạm X được Văn phòng Công chứng T1 chứng thực ngày 08/10/2015 và ngày 03/11/2015 ông Phạm X đã được chỉnh lý, biến động sang tên, hiện nay keo trên đất do ông Phạm X trồng. Do đó, Ông Bà không còn liên quan đến đất tranh chấp, trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa Ông Bà với ông Phạm X vô hiệu thì Ông Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm X trình bày:* Ông sinh năm 1965 (Giấy khai sinh ghi Ông sinh năm 1960 là để làm chế độ chính sách) còn ông Phạm Ngọc X sinh năm 1963 nên Ông là em ruột của ông Phạm Ngọc X. Nguồn gốc thửa đất do Ông khai hoang sử dụng từ năm 190, sau đó Ông đi kinh tế

mới nên tặng cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X. Vợ chồng ông Phạm Ngọc X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tặng cho quyền sử dụng đất cho Ông nên Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng T1* cho rằng việc Công chứng viên thuộc Văn phòng chứng thực Hợp đồng tặng cho ngày 08/10/2015 giữa vợ chồng ông Phạm Ngọc X với ông Phạm X trên cơ sở hồ sơ hợp pháp là đúng pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T1 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 285 bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.688m^2 đất thổ cư do ông Phạm X (em ruột ông Phạm Ngọc X) sử dụng có làm nhà từ năm 1991. Năm 1994 ông Phạm X có viết Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất canh tác giao lại thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X quản lý, sử dụng và năm 1996 ông Phạm X đi kinh tế mới ở Gò Rộng, xã N nên đã dỡ dọn nhà. Năm 1998, Hợp tác xã nông nghiệp Q3 có Dự án san ủi vùng đất này để trồng mía, thửa 285 nằm trong dự án san ủi. Khi san ủi xong, thửa 285 có nhiều chủ sử dụng, sản xuất trồng mía, trong đó có ông Phạm Ngọc X và ông Thới Đình T; ông T sử dụng phần phía Bắc, còn ông Phạm Ngọc X sử dụng phần phía Nam thửa đất. Năm 2010, Dự án Vlap đã đo vẽ chung 02 phần đất này thành 01 thửa là thửa 285, diện tích 1.802,3m^2 và cùng thời điểm này giữa ông Phạm Ngọc X và ông Thới Đình T có thống nhất đổi vị trí đất cho nhau (không có giấy tờ, chỉ bằng lời nói), lý do đổi đất vì đất của ông T nằm trước nhà ông Phạm Ngọc X và phần đất của ông Phạm Ngọc X nằm trước nhà ông Tiên. Quá trình sử dụng từ năm 2010 đến năm 2013 hai bên sử dụng đất đã đổi không có tranh chấp và không ai đăng ký kê khai trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc X hai bên không tranh chấp với nhau và chưa có ai đăng ký kê khai thửa đất này. Ngày 12/4/2014, ông Phạm Ngọc X và bà Nguyễn Thị M kê khai, đăng ký và được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2014 đối với toàn bộ thửa đất 285, diện tích 1.802,3m^2 nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 2,3 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, 115, 116, 117, 122, 123, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M với ông Phạm X đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại xã N được Văn phòng Công chứng T1 chứng thực vào ngày 08/10/2015 là vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 310212, số vào sổ CH12168 do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích

1.802,3m^2 tại xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/6/2014; buộc ông Phạm X phải hoàn trả cho ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C diện tích đất 522,5m^2 (theo Bản đồ địa chính do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện, có ký hiệu là B) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đất Nhà nước quản lý, phía Tây giáp mương, phía Nam giáp đường đi vào nhà ông T, bà C, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22 tại xã N. Ông T, bà C được quyền sở hữu, sử dụng 100 cây keo gắn liền với phần đất có diện tích đất 522,5m^2 (ký hiệu là B).

(Phần đất ông T, bà C được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C về việc buộc ông Phạm X phải hoàn trả cho ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C diện tích đất 145,3m^2 thuộc một phần thửa đất 285, tờ bản đồ 22, diện tích 1.802,3m^2 xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C về việc hoàn trả cho ông Phạm X giá trị 100 cây keo, thành tiền là 4.000.000 đồng và hỗ trợ cho ông Phạm X trị giá 20 xe đất, thành tiền là 8.000.000 đồng, tổng cộng là 12.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 8.500.000 đồng. Ông T, bà C phải chịu 2.125.000 đồng. Ông Phạm X phải chịu 6.375.000 đồng. Ông T, bà C đã nộp và chi phí xong, nên ông Phạm X phải hoàn trả lại cho ông T, bà C số tiền 6.375.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C được miễn án phí. Ông T phải chịu 815.900 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 1.970.000 đồng theo Biên lai số AA/2016/0003672 ngay 25/7/2018 và số AA/2018/0004127 ngày 07/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.154.100 đồng.

Ông Phạm X phải chịu 5.868.100 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp 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 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.

- Ngày 02/9/2020 Tòa án cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của vợ chồng ông Phạm Ngọc X và ông Phạm X đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Phạm Ngọc X, ông Phạm X giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc vợ chồng ông T và vợ chồng ông Phạm Ngọc X đổi đất cho nhau nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thửa đất 285, tờ bản đồ 22, diện tích 1.802,3m^2, địa chỉ thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi (hiện nay vợ chồng ông Thới Đình T sử dụng phần đất ký hiệu B, vợ chồng ông Phạm X sử dụng phần đất ký hiệu A theo *Bản đồ địa chính thửa đất* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi đo vẽ ngày 04/10/2019 – bút lục 242) có nguồn gốc là đất vườn của ông Phạm X và ông Phạm X làm nhà ở tạm từ năm 1991 đến năm 1994. Theo ông Phạm X và ông Phạm Ngọc X (ông Phạm Ngọc X là anh ruột ông Phạm X) thì năm 1995 ông Phạm X đi kinh tế mới nên cho ông Phạm Ngọc X thửa đất vườn này. Vợ chồng ông Phạm Ngọc X kê khai và được UBND huyện Tư Nhĩa cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* (số vào sổ CH 12168) ngày 30/6/2014 đối với toàn bộ diện tích đất thửa 285 (bao trùm cả phần đất ký hiệu B do vợ chồng ông Thới Đình T đang sử dụng). Ngày 08/10/2015 tại Văn phòng Công chứng T1 vợ chồng ông Phạm Ngọc X ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất 285 cho vợ chồng ông Phạm X và ngày 03/11/2015 ông Phạm X được Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Ngãi - Chi nhánh T1 chỉnh lý đứng tên quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 285.

[2] Vợ chồng ông Thới Đình T trình bày năm 1995 ông Phạm X đi kinh tế mới thì giao thửa đất 285 cho ông Nguyễn Quang H1 (ông H1 là em rể ông Phạm X) sử dụng. Năm 1999, 2000 Nhà máy Đường Q2 thuê đất của Hợp tác xã khu vực Gò Dầu - Thuận Hòa bao gồm cả thửa 285 do ông H1 đang sử dụng, san ủi để trồng mía và đã bồi thường tiền hoa màu trên đất cho ông H1. Do trồng mía không hiệu quả nên Nhà máy đường Q2 bỏ đất hoang nên vợ chồng ông T, vợ chồng ông Phạm Ngọc X và ông Nguyễn Lương Diệp vào trồng hoa màu trên đất. Vợ chồng ông T sử dụng 2/3 diện tích đất thửa 285, phần đất ký hiệu A trước cửa nhà ông

Phạm Ngọc X, còn vợ chồng ông Phạm Ngọc X sử dụng phần đất ký hiệu B trước cửa nhà ông T theo *Bản đồ địa chính* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi đo vẽ ngày 04/10/2019. Năm 2004, 2005 Nhà nước mở đường N - Nghĩa Thọ nên để thuận tiện cho việc sử dụng đất phần đất trước nhà giáp đường N - Nghĩa Thuận thì năm 2010 vợ chồng ông T và vợ chồng ông Phạm Ngọc X thống nhất đổi đất cho nhau, theo đó vợ chồng ông T sử dụng phần đất ký hiệu B trước nhà của vợ chồng ông Phạm Ngọc X, còn vợ chồng ông Phạm Ngọc X sử dụng phần đất ký hiệu A trước cửa nhà ông T. Năm 2014, vợ chồng ông Phạm Ngọc X kê khai và được UBND huyện T1 cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* (số vào sổ CH 12168) ngày 30/6/2014 đối với toàn bộ diện tích đất thửa 285, bao trùm cả phần đất ký hiệu B do vợ chồng ông Thới Đình T đang sử dụng. Cùng năm 2010, vợ chồng ông T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ký hiệu B thuộc thửa 285 nhưng ngày 21/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện T1 lại cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho vợ chồng ông T đối với thửa đất 263, trong khi thửa đất 263 do vợ chồng ông Phạm Ngọc X sử dụng. Năm 2018, khi kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T1 cấp vợ chồng ông T mới phát hiện bị cấp nhầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất 263 nên nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Phạm Ngọc X làm thủ tục tách thửa chuyển trả vợ chồng ông T quyền sử dụng phần đất ký hiệu B thuộc thửa 285.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

[3] Tuy nguồn gốc thửa đất 285 là đất vườn của ông Phạm X và ông Phạm X có làm nhà ở tạm từ năm 1991-1994 nhưng sau đó thửa đất này theo cung cấp của UBND huyện T1 tại Công văn số 1416/UBND ngày 16/7/2020 (bút lục 202) thì "*Nguyên thửa 285 theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa 108. Vào năm 1991, ông X em quản lý, sử dụng và làm nhà trên đất. Năm 1996, ông X em đi kinh tế mới ở Gò Rộng, xã N nên đã dỡ dọn nhà và không sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, vào năm 1994 ông X em có viết Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất canh tác để giao lại thửa đất này cho ông X anh và bà M quản lý, sử dụng. Ông X anh và bà M quản lý, sử dụng thửa đất này từ năm 1996. Năm 1998, Hợp tác xã nông nghiệp Q3 có Dự án san ủi vùng đất này để trồng mía, thửa 285 nằm trong dự án san ủi; khi san ủi xong, thửa 285 có nhiều chủ sử dụng, sản xuất trồng mía, trong đó ông X anh và ông T. Lúc đó, ông T sử dụng phần phía Bắc của thửa đất, ông X anh sử dụng phần phía Nam của thửa đất. Năm 2010, Dự án Vlap đã đo vẽ chung phần đất này thành 01 thửa là thửa 285 và cùng thời điểm này giữa ông X anh và ông T có thống nhất bằng lời nói đổi vị trí đất cho nhau, vì phần đất ông T đang sử dụng nằm trước nhà ông X anh và phần đất ông X anh đang sử dụng nằm trước nhà ông T"* (bút lục 202);

[4] Tại ***Biên bản hòa giải*** ngày 26/10/2014, chính ông Phạm Ngọc X (Xuân anh) đã thừa nhận "*…giữa hai gia đình đổi bằng miệng thỏa thuận hai bên. Tình nghĩa anh em trao đổi với nhau, nhưng khi làm sổ thì làm hết cho tôi…"* (bút lục 09). Tại ***Biên bản cuộc họp*** ngày 18/8/2016, UBND xã N chủ trì sau khi nghe trình bày của các bên đương sự, căn cứ xác nhận của những người dân sống gần đất tranh chấp kết luận: "*…Ông X anh và ông T đều thống nhất chuyển đổi đất và*

quyền sử dụng đất, cụ thể: Ông X anh sẽ cắt phần đất ông T đang canh tác trong thửa 285 theo đúng hiện trạng; ông T sẽ chuyển GCNQSDĐ thửa 263 sang chủ sử dụng cho ông X anh ...” (bl 18-21). Tại ***Biên bản làm việc*** ngày 06/5/2020 ông Nguyễn Văn Nựu (nguyên Chủ tịch UBND xã N từ năm 2000 đến năm 2011), ông Nguyễn Đình Tỏa (nguyên cán bộ Địa chính xã N từ năm 1993 đến năm 2013) đều xác định: “*Chữ ký trong Giấy xác nhận đề ngày 08/10/2010 (bút lục 67) đúng là của các ông. Việc ông X anh và ông T có đổi đất cho nhau hay không đổi với thửa 285 thì các ông không biết, nhưng các ông biết thực tế ông X anh sử dụng phần đất có ký hiệu là A, ông T sử dụng phần đất có ký hiệu là B vì khi ông T có ý định làm nhà nên đổ đất ở phần đất có ký hiệu là B thì bị UBND xã N nhắc nhở vì phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ và không phải là đất ở. Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đề ngày 10/9/2010 ghi tên hộ ông Thới Đình T (bút lục 69) là do cán bộ của Dự án Vlap thực hiện chứ không phải cán bộ địa chỉnh xã N thực hiện. Do thời điểm này, UBND xã N không có bản đồ trên máy tính nên ông (Tỏa) có phần sai sót khi không kiểm tra được phần đất ông T đăng ký, kê khai đế cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất nào, ông cứ nghĩ thuộc thửa 263 nên ông đã ký vào Đơn xin cấp GCNQSDĐ đề ngày 10/9/2010 ghi tên hộ ông T”* (bl 280). Tại ***Biên bản làm việc*** ngày 06/5/2020 ông Nguyễn Lương Diệp là anh ruột của bà Nguyễn Thị M (vợ ông Phạm Ngọc X) và bà Nguyễn Thị C xác nhận: “*Ban đầu ông T sử dụng phần đất có ký hiệu là A, ông X anh sử dụng phần đất có ký hiệu là B. Do phần đất có ký hiệu là B trước mặt nhà ông T và phần đất có ký hiệu là A trước mặt nhà ông X anh nên hai ông đã thống nhất hoán đổi cho nhau, cụ thể ông T sử dụng phần đất có ký hiệu là B; ông X anh sử dụng phần đất có ký hiệu là A, nhưng khi ông X anh đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì lại làm thủ tục để được cấp toàn bộ thửa 285; ông T cũng đi làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất có ký hiệu là B nhưng cán bộ địa chính lại làm thủ tục và UBND huyện T1 đã cấp nhầm thửa 263 cho ông T, trong khi thửa 263 hiện gia đình ông X anh đang quản lý, sử dụng nên việc ông T, bà C khởi kiện yêu cầu ông X anh và bà M trả lại phần đất có ký hiệu là B là phù hợp với thực tế và quá trình sử dụng thửa 285”* (bl 279). Tại ***Biên bản xem xét*** ngày 03/01/2019 các bên đương sự đều thừa nhận: “*Ranh giới phía Đông gồm phía Đông Bắc có 11 trụ bê tông cao 1,4m từ mặt đất lên, kéo 03 hàng dây kẽm gai do ông X em làm; phía Đông Nam có 16 trụ bê tông cao 1,2m từ mặt đất lên do ông T làm”* (bl 228). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Ngọc X cũng thừa nhận sau khi hoán đổi đất cho nhau, ông T đã tiến hành chôn trụ bê tông, kéo lưới B40 cạnh phía Đông phần đất được đổi, gia đình ông Phạm Ngọc X không có ý kiến gì.

[5] Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chữ viết và chữ ký trong *Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* đề ngày 10/9/2010 thể hiện người kê khai là hộ ông Thới Đình T (bút lục 69) và *Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* đề ngày 12/4/2014 thể hiện người kê khai là ông Phạm Ngọc X và vợ là bà M (bút lục 77). Tuy nhiên, ông Phạm Ngọc X và ông T đều xác định hai Ông không kê khai tại 02 Đơn này. Theo ông T thì việc ông T và ông Phạm Ngọc X thỏa thuận đổi đất cho nhau chỉ bằng miệng,

nhưng có Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N ngày 08/10/2010 (bút lục 67). Sau đó, ông T đem Giấy xác nhận và Giấy chứng minh nhân dân của ông T đến Tổ đo đạc theo Dự án Vlap tại xã N thì Cán bộ của Tổ nhận Giấy xác nhận và nói ông T về để họ tự làm, chứ ông T không làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được đổi. Tuy nhiên, UBND huyện T1 lại cấp cho hộ ông T quyền sử dụng thửa đất 263 ngày 21/12/2011, trong khi gia đình ông T không quản lý, sử dụng thửa đất 263 mà thửa đất 263 do gia đình ông Phạm Ngọc X quản lý, sử dụng. Còn phần đất được đổi, gia đình ông T đang quản lý, sử dụng thì Ủy ban nhân dân huyện T1 lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X năm 2014. Phía ông Phạm Ngọc X trình bày Ông có làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 285 nhưng không phải là Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đề ngày 12/4/2014 (bút lục 77). Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Ngọc X và vợ là bà M thừa nhận chữ ký của những người tham gia cuộc họp trong Phiếu lấy ý kiến của Khu dân cư (bút lục 04, 05) không phải chữ ký của các ông, bà Nguyễn Ngọc Hoàn, Nguyễn Thị Cần, Thới Đình T, Nguyễn Tấn Mau mà là do bà Nguyễn Thị M ký thay. Ngoài ra, ông Phạm Ngọc X còn thừa nhận do bức xúc việc ông T khiếu nại, tố cáo ông X anh giả mạo chữ ký của các hộ liền kề để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 285 nên ông Phạm Ngọc X và bà M đã làm thủ tục tặng cho thửa 285 cho ông Phạm X khi ông T đang tranh chấp.

[6] Tại ***Kết luận*** số 507/KL-UBND ngày 05/12/2016 về giải quyết đơn tố cáo của ông T đối với ông Phạm Ngọc X, UBND xã N kết luận: "*Quá trình lập thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa 285 và 263 không đúng hiện trạng sử dụng đất, không đúng quy trình được quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định một số điều của Luật đất đai năm 2013; vi phạm quy định tại Thông tư số 06/2007/TT- BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về trình tự, thủ tục trong công tác tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về việc xác định thời điểm sử dụng đất đối với đất có nhà ở ổn định mà không có giấy tờ kèm theo của người sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước trước ngày 01/7/2004 . . . Kiến nghị UBND huyện T1 xem xét thu hồi và hủy GCNQSDĐ đối với thửa 263 để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X anh; thu hồi và hủy GCNQSDĐ đối với thửa 285 để chỉnh lý thửa 285 làm 02 phần có diện tích theo hiện trạng sử dụng và lập thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông X anh một phần, ông T một phần theo hiện trạng sử dụng đất"* (bl 22 - 25).

[7] Từ các tài liệu, chứng cứ được dẫn chứng tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất 285 là đất vườn của ông Phạm X. Ông Phạm X có làm nhà ở tạm từ năm 1991-1994. Năm 1996, ông Phạm X đi kinh tế mới ở Gò Rộng, xã N nên đã dỡ dọn nhà và không sử dụng đất. Sau đó, thửa đất 285 này được giao cho Nhà máy đường Q2 san ủi sử dụng để trồng mía; nhưng trồng mía không hiệu quả nên đất bị bỏ trống nên vợ chồng ông Thới Đình T vào sử dụng phần đất phía Bắc của thửa đất 285 trước cửa nhà vợ chồng ông Phạm Ngọc X, còn vợ chồng ông Phạm Ngọc X vào sử dụng phần đất

phía Nam của thửa đất 285 trước cửa nhà ông T. Năm 2004, 2005 Nhà nước mở đường N - Nghĩa Thọ đi sát qua thửa đất 285 và năm 2010, Dự án Vlap đo vẽ chung 02 phần đất do hộ ông T và hộ ông Phạm Ngọc X đang sử dụng vào 01 thửa có số là thửa 285 và cùng thời điểm này ông T và ông Phạm Ngọc X thống nhất đổi đất cho nhau để tiện sử dụng phần đất trước nhà. Sau khi đổi đất thì ông T sử dụng phần đất ký hiệu B, ông Phạm Ngọc X sử dụng phần đất ký hiệu A theo *Bản đồ địa chính thửa đất* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi đo vẽ ngày 04/10/2019 và vợ chồng ông T đã tiến hành chôn trụ bê tông, kéo lưới B40, điều này tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Ngọc X thừa nhận. Do đó, ngày 30/6/2014 Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BV 310212 (số vào sổ CH12168) công nhận vợ chồng ông Phạm Ngọc X có quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất 285 (1.802,3m^2) bao trùm cả phần đất vợ chồng ông T đang sử dụng; trong khi thời điểm này ông T và ông Phạm Ngọc X đã tranh chấp quyền sử dụng thửa đất này (chính vợ chồng ông Phạm Ngọc X tại phiên tòa sơ thẩm thừa nhận do bức xúc việc ông T khiếu nại, tố cáo nên đã giả mạo chữ ký của các hộ liền kề để xin UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 285) là không đúng pháp luật. Với những căn cứ trên, cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BV 310212 (số vào sổ CH12168) mà Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho vợ chồng ông Phạm Ngọc X, quyền sử dụng thửa đất 285, diện tích 1.802,3m^2 ngày 30/6/2014; tuyên bố *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất* lập tại Văn phòng Công chứng T1 ngày 08/10/2015 về việc vợ chồng ông Phạm Ngọc X tặng cho ông Phạm X thửa đất số 285 vô hiệu; buộc ông Phạm X trả vợ chồng ông T 522,5m^2 đất thuộc thửa đất 285 (phần đất ký hiệu B theo *Bản đồ địa chính thửa đất* do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường Quảng Ngãi thực hiện ngày 04/10/2019) là có cơ sở, đúng pháp luật.

[8] Vợ chồng ông Phạm Ngọc X đang sử dụng thửa đất 263, tờ bản đồ 22, cùng địa chỉ thôn A, xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi nhưng ngày 21/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện T1 lại cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* công nhận vợ chồng ông T có quyền sử dụng thửa đất 263 là không đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Thông báo số 132/TB- TA ngày 03/3/2020 (bút lục 159) yêu cầu vợ chồng ông Phạm Ngọc X cho biết ý kiến có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với việc vợ chồng ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 263 hay không? nhưng vợ chồng ông Phạm Ngọc X không có ý kiến nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết mà nhận định trường hợp vợ chồng ông Phạm Ngọc X có yêu cầu về vấn đề này thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác là có cơ sở, đúng pháp luật.

[9] Ông Phạm X không đồng ý về số lượng cây keo và giá trị mỗi cây keo mà ông Phạm X trồng trên phần đất ký hiệu B như kết luận tại *Biên bản làm việc* ngày 03/3/2020 (bl 267) và ngày 09/7/2020 (bl 170). Tòa án cấp sơ thẩm đã ngừng phiên tòa để ông Phạm X làm đơn yêu cầu và nộp tạm ứng chi phí tố tụng để Tòa án tiến hành thủ tục thành lập Hội đồng định giá nhưng ông Phạm Ngọc X không đồng ý nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng ông T đồng ý

hoàn trả giá trị 100 cây keo, giá 40.000 đồng/cây, thành tiền 4.000.000 đồng cho ông Phạm X nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có cơ sở, đúng pháp luật.

[10] Ông Phạm X xuất trình *Giấy hợp đồng đổ đất* đề ngày 17/7/2018, nội dung ông Phạm X thuê người tên là Lê Văn H đổ 200 xe đất vào thửa đất 285 để yêu cầu yêu cầu vợ chồng ông T trả giá trị 200 xe đất, giá 400.000 đồng/xe/9m^3 thành tiền 80.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xét *Giấy hợp đồng đổ đất* không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ngoài *Giấy hợp đồng đổ đất* này ông Phạm X không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác và xét vợ chồng ông T chỉ yêu cầu ông Phạm X trả phần đất ký hiệu B là một phần của thửa đất 285 nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Phạm X là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng ông T tự nguyện hỗ trợ ông Phạm X giá trị 20 xe đất, giá 400.000 đồng/xe/9m^3, thành tiền là 8.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp và cũng không có kháng cáo về vấn đề này.

[11] Các quyết định khác tại bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Phạm Ngọc X kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm; ông Phạm X (còn gọi X em) kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi và đã có đủ thủ tục theo quy định của pháp luật nên được miễn.

Từ tài liệu, dẫn chứng và phân tích tại các mục trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể:

Căn cứ khoản 2,3 Điều 26, Điều 34, 37, 147, 157, 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, 115, 116, 117, 122, 123, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C: Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M với ông Phạm X đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại xã N được Văn phòng Công chứng T1 chứng thực vào ngày 08/10/2015 là vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 310212 (số vào sổ CH12168) do Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Phạm Ngọc X, bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/6/2014; Buộc ông Phạm X phải hoàn trả cho ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C diện tích đất 522,5m^2 (theo Bản đồ địa chính do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện, có ký hiệu là B) thuộc một phần thửa đất số 285, tờ

bản đồ số 22, diện tích 1.802,3m^2 tại xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đất Nhà nước quản lý, phía Tây giáp mương, phía Nam giáp đường đi vào nhà ông T, bà C, phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 22 tại xã N. Ông T, bà C được quyền sở hữu, sử dụng 100 cây keo gắn liền với phần đất có diện tích đất 522,5m^2 (ký hiệu là B).

(Phần đất ông T, bà C được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C về việc buộc ông Phạm X phải hoàn trả cho ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C diện tích đất 145,3m^2 thuộc một phần thửa đất 285, tờ bản đồ 22, diện tích 1.802,3m^2 xã N, huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thới Đình T, bà Nguyễn Thị C về việc hoàn trả cho ông Phạm X giá trị 100 cây keo, thành tiền là 4.000.000 đồng và hỗ trợ cho ông Phạm X trị giá 20 xe đất, thành tiền là 8.000.000 đồng, tổng cộng là 12.000.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 8.500.000 đồng. Ông T, bà C phải chịu 2.125.000 đồng. Ông Phạm X phải chịu 6.375.000 đồng. Ông T, bà C đã nộp và chi phí xong, nên ông Phạm X phải hoàn trả lại cho ông T, bà C số tiền 6.375.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C được miễn án phí. Ông T phải chịu 815.900 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 1.970.000 đồng theo Biên lai số AA/2016/0003672 ngay 25/7/2018 và số AA/2018/0004127 ngày 07/02/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông T được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.154.100 đồng.

Ông Phạm X phải chịu 5.868.100 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Trường hợp 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 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.

II/ Về án phí phúc thẩm:

Ông Phạm Ngọc X và bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng ông X và bà M đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006042 ngày 12/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi thì ông X và bà M đã thi hành xong khoản tiền này.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm X (còn gọi là X em).

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân