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

Bản án số: 406/2022/DS-PT
Ngày: 05 -9-2022
"V/v tranh chấp QSDĐ
và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Nhựt Minh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị T Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 207/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2022; quyết định hoãn phiên tòa số: giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Ngọc T, sinh năm 1971.
HKTT: Số 790, ấp T, xã Tân Phú T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
Chỗ ở: 373/12 Nguyễn Đình C, phường 5, quận 3, T phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Mai Ngọc Đ, sinh năm 1970 (có mặt).
Địa chỉ: 234/7/7, Khóm Hòa Khánh, phường 2, T phố S, tỉnh Đồng Tháp.
- Bị đơn: Trần Chánh N, sinh năm 1955.
Địa chỉ: Ấp Tân Quới, xã Tân Phú Trung, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Bé Tư, sinh năm 1985 (có mặt).
Địa chỉ: 374, N, khóm 4, phường 1, T phố S, tỉnh Đồng Tháp.
Người bảo vệ quyền và L ích hợp pháp cho bị đơn: luật sư Lê Thị Vân Lan - Văn phòng luật sư Lê Lan Tộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).
- Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:
1. Phạm Thị L, sinh năm 1954.
Địa chỉ: Ấp Tân Quới, xã Tân P, huyện T, Đồng Tháp.
Người đại diện theo ủy quyền: Phan Thị Bé Tư, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 374, Nguyễn Sinh Sắc, khóm 4, phường 1, T phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trần Chánh T, sinh năm 1977.

Trần Chánh Tín ủy quyền Trần Chánh Lý sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Phú Trung, huyện T Đồng Tháp (có mặt).

3. Trần Chánh T, sinh năm 1985 (có mặt).

4. Trần Ngọc N, sinh năm 1983.

Trần Ngọc Ngà ủy quyền cho Trần Chánh T, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp Tân Hòa, xã Tân Phú Trung, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

5. Mai Thị Ngọc D, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp Tân Quới, xã Tân Phú Trung, huyện T, Đồng Tháp.

Mai Ngọc Diễm ủy quyền Trần Chánh Tưởng.

6. Trần Ngọc Q, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Bình A, xã Vĩnh Thạnh, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

7. Trần Ngọc B, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 507 ấp Tân An, xã Tân Bình, huyện T, Đồng Tháp.

8. Trần Ngọc Á, sinh năm 1969 (có mặt);

9. Trần Ngọc L, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp Tân Quới, xã Tân Phú Trung, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Trần Ngọc Q, Trần Ngọc L, Trần Ngọc B cùng ủy quyền Mai Ngọc Đ.

10. Ủy ban nhân dân huyện T;

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh Trung - Chủ tịch UBND Huyện (có đơn vắng mặt);

Địa chỉ: Số 80, khóm Phú Mỹ, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: bà Trần Ngọc T là nguyên đơn; ông Trần Chánh N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn chị Trần Ngọc T trình bày: Lúc sinh thời cha là cụ Trần Chánh C (chết năm 1999) và mẹ cụ Lê Thị H (chết năm 1994). Khi cha mẹ qua đời đã để lại 01 căn nhà 3 gian và phần diện tích đất vườn 4.681m^2. Do cha mẹ không để lại di chúc nên ngày 11/02/2004 tại nhà ông T tất cả 07 anh chị em gồm Trần Chánh N, Trần Chánh T, Trần Ngọc B, Trần Ngọc A, Trần Ngọc Qúi, Trần Ngọc T và Trần Ngọc L làm văn bản thỏa Tận giao quyền sử dụng đất thửa 1309, 1920, 1311 cho Trần Ngọc T, đến ngày 16/3/2004 chị T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho chị Trần Ngọc L giữ, không có cầm cố, thế chấp.

Ngoài phần đất và nhà đang tranh chấp thì tất cả anh chị em trong gia đình đã được cụ Chất và cụ Hoạnh chia đất, trong đó chị T được chia 17.000m^2 đất ruộng và 1.100m^2 vườn, chị T đã được đứng tên giấy chứng nhận và cũng đã chuyển nhượng cho người khác xong; còn ông Trần Chánh N cũng được cha mẹ chia cho khoảng 30.000m^2 đất vườn và ruộng…

Do chị T có chồng năm 1997 và sinh sống trên T phố Hồ Chí Minh từ đó cho đến nay, hàng năm chỉ về cúng ông bà, cha mẹ rồi lại đi tiếp nên không quản lý nhà đất

này. Vào năm 1999 ông Trần Chánh N và vợ con ông N đã tự ý dọn đến căn nhà và quản lý toàn bộ thửa đất trên, vì nghĩ anh em trong gia đình nên chị T để gia đình ông N tiếp tục quản lý, không có tranh chấp trong thời gian đó, đến năm 2020 khi ông N xây thêm phần nhà phía sau thì chị T ngăn cản và gửi đơn đến xã giải quyết nhưng không T.

Nay chị Trần Ngọc T yêu cầu ông Trần Chánh N và các T viên trong gia đình ông N di dời toàn bộ cây trồng, phần nhà phía sau để trả lại căn nhà thờ và thửa đất 1309, 1920, 1311, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 5.240,3m^2 hiện do chị T đứng tên giấy chứng nhận. Phần đất tọa lạc ấp Tân Quới, xã Tân Phú Trung, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, chị T không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Chị T cũng không đồng ý việc ông Trần Chánh N yêu cầu T hồi giấy chứng nhận đã cấp cho chị T để công nhận quyền quản lý, sử dụng nhà và các thửa đất trên cho ông N.

- Bị đơn ông Trần Chánh N trình bày: Nguồn gốc đất và nhà đang tranh chấp là của cha Trần Chánh Chất và mẹ là Lê Thị Hoạnh để lại. Ông N ở trên đất từ lúc sinh ra đến năm 1977 thì vợ chồng ông N về ở tại ấp Tân Hòa để tiện làm ruộng nhưng vẫn ra vào canh tác đất, lo cho cụ Chất, cụ Hoạnh vì trong gia đình ngoài ông ra, các anh chị em khác có chồng, có vợ hoặc đi làm nên không ai quản lý, sử dụng đất này.

Đến năm 1997 do cụ Chất bệnh nên gia đình ông N đã về ở luôn trên phần đất tranh chấp để lo cho cụ Chất và quản lý nhà, đất từ năm 1999 cho đến nay. Trong quá trình canh tác, gia đình ông đã tu bổ, cải tạo đất, sửa chữa nhà thờ phía trước và xây dựng thêm phần nhà phía sau kiên cố, còn Trần Ngọc T có chồng và sinh sống trên T phố Hồ Chí Minh nhiều năm nay. Từ khi cụ Chất, cụ Hoạnh qua đời thì việc thờ cúng đều do ông lo, còn các anh chị em khác chỉ về cúng xong rồi đi.

Trước đó ngày 15/7/1974 cha mẹ đã làm tờ phân chia đất cho các con trong gia đình và đã giao căn nhà, các thửa đất trên cho ông N để thờ cúng ông bà.

Do nghĩ căn nhà và phần đất này cha mẹ đã cho, các anh em khác cũng được chia đất nên ông N không đi đăng ký quyền sử dụng đất.

Đến năm 2004 các anh em đến thăm ông T (em ruột), tại đây chị Trần Ngọc T yêu cầu mọi người ký tên vào tờ gìn giữ đất và nhà, ông N có ký nhưng không đọc nội dung bên trong là gì, sau này mới phát hiện tờ giấy ông N ký tên là để cho Trần Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận.

Nay chị Trần Ngọc T yêu cầu ông N và các T viên trong gia đình ông N di dời tài sản trên đất để trả lại căn nhà thờ và các thửa đất thì ông N không đồng ý.

Đồng thời ông N yêu cầu UBND Huyện T hồi lại giấy chứng nhận cấp cho Trần Ngọc T đối với thửa đất số 1309, 1920, 1311, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích đo đạc thực tế là 5.240,3m^2 để công nhận quyền quản lý, sử dụng đất và căn nhà thờ cho ông N tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Người có quyền L và nghĩa vụ liên quan gồm Trần Ngọc L, Trần Ngọc Qúi, Trần Ngọc B, Trần Ngọc A trình bày: Các đương sự đều thống nhất theo lời trình bày của chị T về nguồn gốc đất và nhà đang tranh chấp là của cụ Chất, cụ Hoạnh để lại. Trước đây các anh chị em đều được cha mẹ chia đất, trong đó Trần Ngọc T và Trần Ngọc L mỗi người được chia 17.000m^2 đất ruộng và 1.100m^2 đất vườn; Trần Ngọc Qúi, Trần Ngọc B, Trần Ngọc A mỗi người được chia 14.500m^2 đất ruộng; ông Trần Chánh T được chia 24.000m^2 đất ruộng; ông Trần Chánh N được chia khoảng 30.000m^2 đất vườn và ruộng. Còn ông Trần Chánh Kiến do qua Mỹ từ nhỏ nên không được chia đất.

Năm 2004 các anh em họp tại nhà anh Trần Chánh T đồng ý ký tên giao quyền sử dụng đất và căn nhà thờ cho chị T đứng tên giấy chứng nhận. Hiện chị L đang quản lý giấy chứng nhận này, không có cầm cố, thế chấp cho ai.

Nay đối với căn nhà và thửa đất mà chị T đang yêu cầu Tòa án giải quyết thì chị L, chị Qúi, chị B, chị A không có tranh chấp và cũng không yêu cầu gì.

- Người có quyền L và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Là, anh Trần Chánh Tưởng trình bày: Bà Là, anh Tưởng thống nhất theo lời trình bày của ông N, không đồng ý theo yêu cầu đòi lại nhà và đất của chị Trần Ngọc T vì nhà và đất này đã được cụ Chất, cụ Hoạnh cho ông N dùng vào việc thờ cúng, vợ chồng bà Là đã bỏ công sức quản lý, cải tạo đất từ trước đến nay. Gia đình bà đang sinh sống tại nhà này, không còn nơi ở nào khác. Còn chị T có chồng trên T phố Hồ Chí Minh mấy chục năm nay. Nên bà Là, anh Tưởng yêu cầu công nhận phần đất và nhà này cho ông N để các T viên trong gia đình có nơi ở ổn định và T hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T đối với phần đất trên.

- UBND Huyện T có đơn xin vắng mặt.

3. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu của chị Trần Ngọc T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Chánh N.

Công nhận cho các T viên gia đình ông Trần Chánh N gồm: Trần Chánh N, bà Phạm Thị Là, anh Trần Chánh Tín, anh Trần Chánh Tưởng và chị Mai Thị Ngọc Diễm được quyền quản lý, sử dụng 01 căn nhà thờ và diện tích đất 5.240,3m^2 Tộc các thửa 1309, 1311, 1920 cùng tờ bản đồ số 5 (trong đó có 300m^2 đất ở Tộc thửa 1309 và 4.920,3m^2 đất cây lâu năm Tộc thửa 1311, 1920). Phạm vi đất được xác định từ các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 08/7/2020.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân Huyện T hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trần Ngọc T đối với thửa 1309, 1920, 1311 để cấp lại cho ông Trần Chánh N theo quy định.

Các T viên trong gia đình ông Trần Chánh N gồm: Trần Chánh N, bà Phạm Thị Là, anh Trần Chánh Tín, anh Trần Chánh Tưởng và chị Mai Thị Ngọc Diễm phải liên đới thanh toán giá trị đất và nhà cho chị Trần Ngọc T với số tiền 708.127.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, và tuyên về thời hạn kháng cáo.

4. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự có kháng cáo như sau:

- Bà Trần Ngọc T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc hộ ông Trần Chánh N trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản đang tranh chấp.

- Ông Trần Chánh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho hộ ông Trần Chánh N toàn bộ diện tích đất và tài sản đang tranh chấp.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào tờ thỏa Tận năm 2004 để buộc hộ ông Trần Chánh N giao lại toàn bộ nhà và đất cho chị Trần Ngọc T sử dụng.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng cấp sơ thẩm căn cứ vào tờ thỏa Tận 2004 để cấp đất cho chị Trần Ngọc T là chưa hợp pháp. Đề nghị T hồi giấy cấp cho chị T cấp lại cho ông Trần Chánh N.

- Luật sư bảo vệ quyền và L ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả giá trị đất và nhà cho Trần Ngọc T. Cấp sơ thẩm căn cứ vào tờ thỏa Tận 2004 để cấp đất cho chị Trần Ngọc T mà chưa xem đến tờ Tận phân của cha mẹ năm 1974 là chưa đúng ý chí của cha mẹ. Đồng thời suốt quá trình sử dụng đất thì ông N là người sử dụng đất liên tục mà không xem xét đến. Đề nghị T hồi giấy cấp cho chị T cấp lại cho ông Trần Chánh N.

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

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

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận căn nhà và diện tích đất cất nhà làm di sản chung của các đồng thừa kế giao cho ông Trần Chánh N quản lý; Trả lại cho bà Trần Ngọc T một phần diện tích đất cặp nhà chính; Công nhận cho ông Trần Chánh N phần diện tích đất còn lại và ông N có nghĩa vụ trả giá trị lại cho chị Trần Ngọc T.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn về việc yêu cầu trả lại đất và tài sản gắn liền với đất, nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*".

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trần Ngọc T và bị đơn Trần Chánh N không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án Tỉnh thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc đất và nhà đang tranh chấp là của cụ Trần Chánh Chất và cụ Lê Thị Hoạnh để lại, việc này các đương sự đều thống nhất.

Các đương sự cũng xác định lúc sinh thời, cụ Chất và cụ Hoạnh đã chia đất đai cho các con xong, chỉ còn 03 thửa đất và căn nhà hiện gia đình ông N đang quản lý.

Theo tờ Tận phân đất vườn và ruộng ngày 15/7/1974 thì cụ Chất, cụ Hoạnh chia đất cho từng người con, trong đó giao cho ông Trần Chánh N thửa đất và cái nhà ngói ba căn để thờ phụng ông bà và cha mẹ. Đây là các thửa đất và nhà hiện đang tranh chấp. Các đương sự thừa nhận cụ Hoạnh và cụ Chất có làm Tờ Tận phân này và khi cụ Chất và cụ Hoạnh chết không có văn bản nào khác thay đổi hoặc hủy bỏ tờ Tận phân ngày 15/7/1974.

Đến ngày 11/02/2004 các anh em ông N gồm: Trần Chánh N, Trần Chánh T, Trần Ngọc Q, Trần Ngọc A, Trần Ngọc B, Trần Ngọc T, Trần Ngọc L (không có ông Trần Chánh Kiến) đã thỏa Tận lại giao 03 thửa đất 1309, 1920, 1311 cho chị Trần Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận.

Việc thỏa Tận của các đương sự về việc giao 03 thửa đất cho chị T đứng tên giấy chứng nhận là hợp pháp vì việc thỏa Tận có làm văn bản, có chứng thực tại UBND xã Tân Phú Trung và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận cho chị Trần Ngọc T đối với 03 thửa đất trên theo đúng quy định.

Theo văn bản thỏa Tận ngày 11/02/2004 có nội dung: *"Nay chúng tôi thống nhất phân chia tài sản này cho: Họ tên Trần Ngọc T, sinh năm 1971… Được quyền sử dụng 4.681m^2 gồm thửa số 1309, 1920, 1311 tờ bản đồ số 5. Lý do được quyền hưởng phần di sản và chịu thờ cúng; các anh em khác đã có phần chia. Chúng tôi cam kết: Ngoài những người khai trên đây, không còn ai khác Tộc hàng thừa kế thứ nhất. Chúng tôi làm thỏa Tận này là tự nguyện không hề ép buộc…"*

Như vậy phần nhà ở gắn liền với đất theo ý nguyện của cụ Hoạnh và cụ Chất là di sản thờ cung giao cho ông Trần Chánh N quản lý, còn phần đất thì theo thỏa Tận vào năm 2004 ông Trần Chánh N đã giao là cho Trần Ngọc T thừa hưởng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều trình bày thống nhất căn nhà gắn liền với đất là di sản thờ cúng và ông N là người được cha mẹ giao căn nhà này nên tiếp tục giao cho ông N căn nhà gắn liền với đất làm nơi thờ cúng ông, bà.

Riêng đối với phần diện tích đất còn lại thì chị Trần Ngọc T cũng có yêu cầu sử dụng đất của cha mẹ cho để làm kỷ niệm do đó giao lại cho chị Trần Ngọc T một phần diện tích đất, phần còn lại giao cho hộ ông Trần Chánh N sử dụng và trả lại giá trị cho chị Trần Ngọc T.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2022 và 08/8/2022 thì tổng diện tích đất thực đo là 5.240,3 m^2 các bên được thừa hưởng như sau:

- Phần căn nhà và đất gắn liền với nhà có diện tích 331,8 m^2 (trong đó có 81,0 m^2 đất thổ thửa 1309 và 250,8 m^2 đất cây lâu năm thửa 1920) giao cho ông Trần Chánh N đứng tên làm nhà tổ thờ cúng theo các mốc 12, 13, 14, 26, 25, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 12 (sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2022 và ngày 8/8/2022).

- Phần diện tích giao lại cho chị Trần Ngọc T có diện tích 377,8 m^2 (trong đó có 219 m^2 đất thổ thửa 1309 và 158,8 m^2 đất cây lâu năm thửa 1920) theo các mốc 8, 15, 16, 25, 26, 27 (sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022).

- Phần diện tích đất còn lại ông Trần Chánh N được sở hữu và trả giá trị lại cho chị Trần Ngọc T có diện tích:

+ Thừa 1920 có diện tích: 391,2 m^2 cây lâu năm tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, 12, 13, 14, 26, 27, 7,28 đến 19 (sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022).

+ Thửa 1311 có diện tích 4.139,1 m^2 theo các mốc 16, 9, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 28 về mốc 16 (sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022).

Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 08/7/2020 thì hộ ông Trần Chánh N có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Ngọc T số tiền như sau: (4.530,3 m^2 x 90.000 đồng/m^2) + 11.400.000 đồng = 407.727.000 đồng.

Về phần các ngôi mộ có trên đất, các đương sự thống nhất ai hưởng đất liên quan đến mộ cũng không di dời mà giữ y hiện trạng.

Về chi phía xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm các bên phải chịu theo quy định pháp luật.

Từ các phân tích và nhận định nêu trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của chị Trần Ngọc T và ông Trần Chánh N là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 26/04/2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các đương sự nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày của luật sư bảo vệ quyền và L ích hợp pháp cho ông Trần Chánh N là có căn cứ một phần nên chấp nhận một phần.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là chưa phù hợp với các nhận định trên nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Tuyên xử:

Căn cứ khoản 3 điều 26, khoản 1 Điều 38; Điều 148, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Trần Ngọc T và ông Trần Chánh N;

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2021/DS-ST ngày 26/04/2021 của Tòa án nhân dân huyện T;

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Ngọc T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Chánh N.

- Công nhận căn nhà và đất gắn liền với nhà có diện tích 331,8 m^2 (trong đó có 81,0 m^2 đất thổ thửa 1309 và 250,8 m^2 đất cây lâu năm thửa 1920) giao cho ông Trần Chánh N đứng tên làm nhà tổ thờ cúng theo các mốc 12, 13, 14, 26, 25, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 12 (sơ đồ đo đạc ngày 26/4/2022 và ngày 8/8/2022).

Công nhận cho các T viên gia đình ông Trần Chánh N gồm: Trần Chánh N, bà Phạm Thị Là, anh Trần Chánh Tín, anh Trần Chánh Tưởng và chị Mai Thị Ngọc Diễm được quyền sử dụng diện tích như sau:

+ Thừa 1920 có diện tích: 391,2 m^2 cây lâu năm tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, 12, 13, 14, 26, 27, 7,28 đến 19 (sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022).

+ Thửa 1311 có diện tích 4.139,1 m^2 theo các mốc 16, 9, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 28 về mốc 16 (sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022).

Hộ ông Trần Chánh N có nghĩa vụ giao lại cho chị Trần Ngọc T diện tích đất 377,8 m^2 (trong đó có 219 m^2 đất thổ thửa 1309 và 158,8 m^2 đất cây lâu năm thửa 1920) và cây cối có trên đất theo các mốc 8, 15, 16, 25, 26, 27 của sơ đồ đo đạc ngày 8/8/2022.

Hộ ông Trần Chánh N có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây cối có trên đất theo biên bản thẩm định ngày 8/8/2022 gồm: 10 cây bưởi chưa cho trái; 10 cây sầu riêng mới trồng; 04 cây mai vàng (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2022).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân Huyện T hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trần Ngọc T đối với thửa 1309, 1920, 1311 để cấp lại cho ông Trần Chánh N theo quy định.

[2] Các T viên trong gia đình ông Trần Chánh N gồm: Trần Chánh N, bà Phạm Thị Là, anh Trần Chánh Tín, anh Trần Chánh Tưởng và chị Mai Thị Ngọc Diễm phải liên đới thanh toán giá trị đất và nhà cho chị Trần Ngọc T với số tiền 407.727.000 đồng (Bốn trăm lẻ bảy triệu bảy trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi cho số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng:

- Chị Trần Ngọc T và ông Trần Chánh N mỗi người phải chịu 1/2 chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo đạc là 3.886.000 đồng. Do chị T đã tạm ứng trước nên ông N phải hoàn trả lại cho chị T số tiền 3.886.000 đồng.

- Về chi thẩm định phúc thẩm định phúc thẩm: Chị Trần Thị Ngọc T phải chịu 800.000 đồng (đã nộp xong). Hộ ông Trần Chánh N phải chịu 1.000.000 đồng (Đã nộp xong).

[4] Về án phí: Các T viên trong gia đình ông Trần Chánh N liên đới chịu 20.309.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (tương ứng mỗi người chịu 4.061.800 đồng). Nhưng do ông N, bà Là đã hơn 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông N, bà Là được miễn phần án phí mình phải chịu.

- Chị Trần Ngọc T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.900.000 đồng theo biên lai T số 0002770 ngày 09/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Chị Trần Ngọc T và ông Trần Chánh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS H. T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Minh Tùng