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

Bản án số: 158 /2024/DS-PT
Ngày: 18/3/2024
V/v tranh chấp: "Yêu cầu xác định quyền sở hữu về tài sản, đòi lại tài sản (đòi lại quyền sử dụng đất)"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 11 và ngày 18 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp *"Yêu cầu xác định quyền sở hữu về tài sản, đòi lại tài sản (đòi lại quyền sử dụng đất)"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Công M, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bùi Quang N, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: số D, tổ B, khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công P, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ thường trú: khu phố E, phường M, thành phố P - T, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ hiện nay: số E, Quốc lộ E, ấp C, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Nguyễn Công S, sinh năm 1948 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959 (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1960 (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966 (Vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1968 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Chị Nguyễn Thị Yến T3, sinh năm 1993 (Có mặt).

8. Anh Nguyễn Công Hữu P2, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

9. Chị Nguyễn Huỳnh Bảo N1, sinh năm 2002 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy kháng nghị.*

- *Người kháng cáo: Bị đơn* Nguyễn Công P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Công M *và bà* Nguyễn Thị M1 *có đại diện theo ủy quyền ông* Bùi Quang N *trình bày:* Trước đây vào năm 1996 ông Nguyễn Công N2 và bà Lê Thị L1 là cha, mẹ ruột của ông Nguyễn Công M có cho vợ chồng ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 01 phần đất để cất nhà ở có chiều ngang 10 m, chiều dài 30m, mặt trước giáp Quốc lộ A, phần đất mà cha mẹ của ông M cho vợ chồng ông M và bà M1 cất nhà ở hiện nay nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số CH 00564 cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp

đứng tên ông Nguyễn Công P. Khi cho vợ chồng ông M phần đất để cất nhà ở thì ông N2 và bà L1 có họp mặt tất cả các người con trong gia đình, lúc đó các anh em trong gia đình không có ai có ý kiến tranh chấp gì cả. Sau khi cho phần đất thì vợ chồng ông M và bà M1 mới bỏ tiền ra để xây dựng 01 căn nhà tường ở từ đó cho đến nay cũng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Đến khi vợ chồng ông M và bà M1 muốn làm giấy tờ đất thì mới biết được phần đất mà cha mẹ của ông M cho vợ chồng ông M thì ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả phần đất mà cha mẹ của ông M cho vợ chồng ông M. Trước đây phía nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế diện tích 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sở hữu hợp pháp ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 và yêu cầu ông Nguyễn Công P phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 phần đất theo thẩm đinh đo đạc thực tế diện tích 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P. Nay phía nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế gồm có T1+ T2+T3 của sơ đồ bản vẽ ngày 28/3/2023 diện tích là 236,4 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1. Đối với phần đất phía nguyên đơn yêu cầu công nhận thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1, do từ trước đến nay ông M và bà M1 đang quản lý sử dụng phần diện tích đất yêu cầu xác định quyền sở hữu về tài sản và khi nguyên đơn làm đơn khởi kiện có yêu cầu đòi lại tài sản là dư, nên phía nguyên đơn xin rút lại đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Công P phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P.

Bị đơn ông Nguyễn Công P *có đại diện theo ủy quyền là ông* Nguyễn Văn *H trình bày:* Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của phía nguyên đơn, vì phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế diện tích 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang mà ông M và bà M1 đứng ra tranh chấp với ông P, trước đây cha, mẹ ông P chỉ cho vợ chồng ông M cất nhà để ở tạm chứ không cho luôn và khi ông Nguyễn Công N2 là cha của ông P còn sống đã lập di chúc để lại phần đất nói trên cho ông P và ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Công P. Trước đây phần đất nói trên phía ông P thế chấp để vay tiền của Ngân hàng, nhưng ông P đã trả tiền cho Ngân hàng đã xong và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trên phía ông P cũng đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Kim T và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đang giữ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim T *trình bày:* Đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P, phía ông P đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên cho bà T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà T đang giữ. Phía bà T có ý kiến cho rằng là bà T chưa có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông P trong vụ án này. Nếu sau này phía ông P không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng phần đất nói trên cho bà T thì bà T sẽ khởi kiện ông P bằng một vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 167, 168, 179,188, 203 Luật đất đai; các Điều 158, 160, 161,164,165, 221, 223, 457, 459 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Xử:

Về dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1.

Công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế gồm có T1+ T2+T3 của sơ đồ bản vẽ ngày 28/3/2023 có diện tích là 236,4 m^2 nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2, phía Đông giáp phần đất còn lại của

ông Nguyễn Công P, phía Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị N3, phía Nam lề đường, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1.

(Có sơ đồ bản vẽ phần đất kèm theo)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 về việc yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Công P phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 05/10/2023, bị đơn Nguyễn Công P có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy. Đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 tự tháo dỡ nhà tạm trả lại diện tích đất cho ông P (khoảng 110 m^2).

Ngày 11 tháng 10 năm 2023 Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy đối với bản án Dân sự sơ thẩm tuyên ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy như sau: Kháng nghị toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm tuyên ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và đơn kháng cáo của ông P: Đơn khởi kiện của ông M và bà M1 yêu cầu công nhận 300m^2 đất là của nguyên đơn và yêu cầu ông P phải giao trả 300m^2. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Tòa sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản là đúng đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cần hòa giải ở cấp cơ sở. Mặc dù nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu công nhận phần đất ở vị trí T1,T2, T3 là của nguyên đơn, những người ở trên đất tranh chấp không có công sức đóng góp, các anh chị em của ông M và ông P đều xác định năm 1996 cha mẹ họ cho đất ông M cất nhà ở, việc năm 2007 cụ N4 lập di chúc thì họ không biết, lẽ ra khi lập di chúc thì cụ N4 phải trừ đi phần đất đã cho ông M cất nhà ở. Tại tòa phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập họ tham gia tố tụng với tứ cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã khắc phục xong phần kháng nghị này của Viện kiểm sát. Ngày 01/3/2023 ông P chuyển nhượng đất cho bà T với giá 9,3 tỷ nhưng Tòa sơ thẩm không đưa chồng bà T là ông H2 tham gia tố tụng và trên đất chuyển nhượng có căn nhà là đối tượng không thể thực hiện được, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đang giữ, do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công P, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1 Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh *chấp "Yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản"* là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Công P nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

1.2 Đơn khởi kiện ngày 24/02/2022 ông M và bà M1 có hai yêu cầu khởi kiện là:

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 300m^2 trong thửa 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8m^2 loại đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số CH000564, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/3/2012 cho ông Nguyễn Công P là của ông M và bà M1.

- Yêu cầu ông Nguyễn Công p phải có trách nhiệm giao trả cho ông M và bà M1 phần đất có diện tích 300m^2 trong thửa 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8m^2 loại đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000564, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 02/3/2012 cho ông Nguyễn Công P.

Tại tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc có diện tích là 236,4 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1; Xin rút lại đối với yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Công P phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P.

1.3 Thửa đất 127 có nguồn gốc của vợ chồng cụ Lê Thị L1 và cụ Nguyễn Công N5, cụ N5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 (là thửa 1064, diện tích 2726m^2), đây là tài sản chung của cụ N5 và cụ L1. cụ L1 chết năm 2000, cụ N5 chết năm 2010. Năm 2007 cụ N5 lập di chúc cho ông Nguyễn Công P thửa đất 127. Nhận thấy, cụ N5 chỉ có quyền ½ đối với thửa 127, ½ còn lại là của cụ L1. Như vậy phải đưa những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Công S, Nguyễn Thị T1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tòa sơ thẩm chỉ đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là chưa đúng. Tuy nhiên, tại tòa phúc thẩm những người này đã đồng ý đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa họ tham gia tố tụng đầy đủ, đã khắc phục xong.

1.4 Đối với những người trong hộ ông Nguyễn Công M là Nguyễn Thị Yến T3, Nguyễn Công Hữu P2, Nguyễn Huỳnh Bảo N1 tại cấp phúc thẩm đã tự nguyện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

nên Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa họ tham gia tố tụng đầy đủ, đã khắc phục xong.

1.5 Tòa sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 17/3/2022, ngày 03/01/2023 ông Nguyễn Công P lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị Kim T, trong hợp đồng không có tên chồng bà T là ông Trần Văn H3. Ngoài ra, trong hồ sơ cũng không thể hiện việc bà T đã có trả tiền cho P. Hơn nữa theo sự trình bày của đương sự, tại tòa án cấp sơ thẩm giai đoạn hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Văn H3 đều có mặt nhưng không có ý kiến gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và bà T, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn có căn cứ.

1.6 Đây là vụ án tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất nên không thuộc trường hợp phải hòa giải theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1 Nguồn gốc thửa đất 127 của vợ chồng cụ Lê Thị L1 và cụ Nguyễn Công N5, cụ N5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 (là thửa 1064, diện tích 2726m^2), đây là tài sản chung của cụ N5 và cụ L1. cụ L1 chết năm 2000, ông L1 chết năm 2010. Năm 2007 ông N5 lập di chúc cho ông Nguyễn Công P thửa đất 127.

Theo ông M và bà M1 năm 1996 cụ L1 và cụ N5 có họp mặt gia đình thống nhất cho vợ chồng ông Mai một phần đất 300m^2 trong thửa 127, chiều ngang 10m, chiều dài 30, giáp quốc lộ A để cất nhà ở.

Theo ông P năm 1996 thì cụ N5 và cụ L1 cho vợ chồng ông Mai một phần đất 300m^2 giáp quốc lộ A trong thửa 127 để cất nhà ở tạm

Các đương sự Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Công S, Nguyễn Thị T1 trình bày thống nhất như sau: Các đương sự là con của cụ L1 và cụ N5. Năm 1996 cụ L1 và cụ N5 có cho vợ chồng ông M và bà M1 một phần đất chiều ngang 10m, chiều dài 30, giáp quốc lộ A để cất nhà ở, hiện nay nằm trong thửa 127, khi đó các anh em không ai có ý kiến gì. Sau đó vợ chồng ông M cất nhà ở, khi cụ N5 lập di Chúc cho ông P thì họ không biết, theo họ khi cụ N5 lập di chúc thì phải chừa lại phần đất đã cho vợ chồng ông M thì mới hợp lý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông P cũng đồng ý trả cho ông M phần đất diện tích 300m^2, chiều ngang 6m, chiều dài 50m, với điều kiện căn khi cắt đất như vậy thì sẽ ảnh hưởng đến nhà của ông M

thì ông M sẽ tự di dời nhưng phía ông M không đồng ý mà yêu cầu công nhận phần đất hiện nay ông M đã cất nhà ở có diện tích là 236,4m^2 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông M và bà M1, ông P không đồng ý nên có đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thị xã huyện Cai Lậy có kháng nghị.

2.2 Xét thấy, nguồn gốc thửa đất 127 của vợ chồng cụ Lê Thị L1 và cụ Nguyễn Công N5, cụ N5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 (là thửa 1064, diện tích 2726m^2, đo đạc thực tế là 2.908,8m^2) đây là tài sản chung của cụ N5 và cụ L1. cụ L1 chết năm 2000, cụ L1 chết năm 2010.

Năm 1996 cụ N5 và cụ L1 cho tặng cho ông M và bà M1 phần đất có diện tích có chiều ngang 10m, chiều dài 30m để cất nhà ở, sự việc này đều được tất cả các anh em ông M và ông P thừa nhận. Năm 1996 ông M và bà M1 cất nhà ở cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm giữa nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều trình bày thống nhất, năm 1996 ông M và bà M1 cất nhà ở vị trí hiện tại cho đến nay. Như vậy, có đủ cơ sở năm 1996 xác định cụ N5 và cụ L1 có cho đất ông M và bà M1 cất nhà ở ở vị trí đất tranh chấp hiện nay.

Năm 2007 ông N5 lập di chúc cho ông Nguyễn Công P thửa đất 127. Cụ N5 chỉ có quyền ½ đối với thửa 127, ½ còn lại là của cụ L1. Cụ L1 chết năm 2000 nên ½ thửa đất 127 là di sản của cụ L1, đến năm 2007 cụ N5 lập di chúc cho toàn bộ thửa đất 127 cho ông P là không đúng bởi lẽ cụ N5 chỉ có quyền tặng cho ½ thửa 127, còn ½ thửa 127 đã thành di sản thừa kế của cụ L1. Phần di sản của cụ L1 là 1454,4m^2, chia cho 9 người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 mỗi kỷ phần là 161,6m^2. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án này không có tranh chấp yêu cầu chia thừa kế mà họ đồng ý cho ông M và bà M1 tiếp tục ở trên diện tích đất mà cụ L1 và cụ N5 đã cho vợ chồng ông M cất nhà ở từ năm 1996. Như vậy, tính theo kỷ phần thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1, trừ ông P, họ đồng ý cho vợ chồng ông M thì cao hơn nhiều so với diện tích đất mà ông M yêu cầu, như vậy là đã có lợi cho ông P.

Từ những căn cứ trên, Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và bà M1 là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên phần quyết định của Tòa sơ thẩm tuyên "Công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế gồm có T1+ T2+T3 của sơ đồ bản vẽ ngày 28/3/2023 có diện tích là 236,4 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2, phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P, phía Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị N3, phía Nam lề đường, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P; địa

chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1" là chưa chính xác nên sẽ được chỉnh lại như sau: "Công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế gồm có T1+ T2+T3 của sơ đồ bản vẽ ngày 28/3/2023 có diện tích là 236,4 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2, phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P, phía Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị N3, phía Nam lề đường, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1".

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[3] Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Kháng nghị của Viện kiểm sát có phần Hội đồng xét xử đã khắc phục xong, đối với ông H3 chồng bà T thì Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa ông H3 vào tham gia tố tụng. Do đó Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Công P phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công P.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 167, 168, 179,188, 203 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 158, 160, 161,164,165, 221, 223, 457, 459 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1.

- Công nhận phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế ở vị trí T1+ T2+T3 của sơ đồ bản vẽ ngày 28/3/2023 có diện tích là 236,4 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2, phía Đông giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P, phía Tây giáp phần đất của bà Phạm Thị N3, phía Nam lề đường, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Công P; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1.

(Có sơ đồ bản vẽ phần đất kèm theo)

- Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 về việc yêu cầu phía bị đơn ông Nguyễn Công P phải có trách nhiệm giao trả cho ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 phần đất theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 314,1 m^2, nằm trong thửa đất số 127, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.908,8 m^2; địa chỉ thửa đất: ấp Q, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00564, cấp ngày 02/3/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp đứng tên ông Nguyễn Công P.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Công P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0018715 ngày 9/10/2023 của Chị cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy nên còn phỉ nộp tiếp 300.000 đồng.

H4 lại ông Nguyễn Công M và bà Nguyễn Thị M1 300.000 đồng tạm ứng ứng án phí theo biên lai thu số 0002353 ngày 28/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan