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

Bản án số: 268/2025/DS-PT
Ngày: 22 - 5 -2025
"*V/v Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Lê Thành Tôn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Điểu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 4 và ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2025/TLPT-DS ngày 26/02/2024, về việc *"Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 128/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn Lưu Y, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bùi Văn L Y là: Anh Trần Văn H, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ngân hàng N3;

Địa chỉ: Số B, đường L, Quận B, thành phố Hà Nội.

3.2. Anh Mạch Thái L1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1963; (vợ ông T)

3.4. Anh Bùi Quốc B, sinh năm 1988; (con ông T)

3.5. Chị Trương Thị Hằng N1, sinh năm 1992; (dâu ông T)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh Trần Văn H, ông Bùi Văn T và anh Bùi Quốc B có mặt. Bà Phạm Thị N, chị Trương Thị Hằng N1 và anh Mạch Thái L1 vắng mặt có lý do. Ngân hàng N3 vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo anh Trần Văn H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn Lưu Y trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất là của cha ông Y tên là Bùi Văn T1 (đã chết 1973) và mẹ là Phạm Thị B1 (đã chết 2014) có cho ông Y phần diện tích đất là 2.000m^2 đất thuộc một phần thửa số 69, tờ bản đồ số 27 với tổng diện tích là 6.478,9m^2, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do ông Bùi Văn T đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho đất không có làm giấy tờ gì, nhưng tất cả các anh em trong gia đình đều biết và phần đất trên ông Y canh tác và sử dụng đến nay đã trên 20 năm nay. Trên phần đất này, ông Y đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ trước cho đến nay. Nhiều lần ông Y yêu cầu ông Bùi Văn T làm thủ tục tách thửa cho ông Y nhưng ông T cứ hứa lần hứa lượt không chịu tách thửa sang tên cho ông Y và viện nhiều lý do là nói giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp ngân hàng. Sự việc trên có hòa giải tại UBND xã Đ nhưng không thành.

Nay ông Bùi Văn L Y yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Bùi Văn T phải làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông Bùi Văn L Y với diện tích là 2.000m^2 theo vị trí đất ông Lưu Y đang sử dụng ổn định từ trước đến nay thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay ông Bùi Văn T đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế diện tích đất có thay đổi nên anh H là người đại diện theo ủy quyền của ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Ông Bùi Văn L Y yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn T phải làm thủ tục sang tên, tách bộ cho ông Y phần đất có diện tích 1.047m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến M4, R1, F8, F7, F6, R2, M14, R3, F21, F24, R4, M11, M10, M9, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Nếu trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Y thì ông Lưu Y tự nguyện di dời, chặt, đập phá, đốn bỏ căn nhà, chuồng heo và các cây trồng trên đất để giao trả đất cho ông T. Đối với công sức đầu tư và cải tạo phần đất tranh chấp thì ông Y không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với việc cơ quan nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì ông Y cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Y thì ông Y đề nghị thu hồi lại phần diện tích đã công nhận cho ông Y để ông Y được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Y thống nhất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án, Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D; thống nhất giá đất tranh chấp có giá là 112.500 đồng/1m^2 và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá.

Đối với hợp đồng thuê nhà giữa ông Y với anh L1 thì ông Y và anh L1 không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Về hiện trạng phần đất tranh chấp không có gì thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án.

- *Theo bị đơn ông Bùi Văn T trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông T khai mở từ thời chiến. Khi còn sống thì mẹ ông đã được

đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đầu thì ông Lưu Y là người sống chung với mẹ (vì ông Lưu Y là con trai út), sau đó không nhớ năm nào thì ông Y tự ý cất nhà ra riêng ngay tại phần đất đang tranh chấp hiện nay, mẹ ông không đồng ý, nhưng ông Y vẫn ngang nhiên cất nhà. Sau đó, mẹ ông mới đuổi ông Y đi thì ông Y đã bỏ đi ra ngoài lộ 846 mua đất của người khác để cất nhà ở và bỏ mặc mẹ ông ở một mình nên ông mới rước mẹ ông qua nhà ông để nuôi dưỡng cho đến khi mẹ ông chết. Lúc còn sống vào năm 2011, mẹ ông có làm thủ tục tặng cho ông toàn bộ phần đất mà mẹ ông đã được đứng tên trong đó có thửa đất mà ông Y đang tranh chấp nay là thửa 69, tờ bản đồ số 27, loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay, phần đất này ông Y không còn sử dụng mà cho người khác thuê lại.

Nay, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Y, vì lúc còn sống mẹ ông không có hứa cho đất như ông Lưu Y trình bày, mà chỉ có cái nền nhà ngang 10, dài đến mí ao. Do chỗ anh em nên ông T tự nguyện cho ông Lưu Y 01 cái nền nhà theo hiện trạng mà ông Lưu Y đang sử dụng có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, ông T không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Y thì ông sẽ tự nguyện di dời, chặt phá hoặc đốn bỏ các cây trồng của ông để giao đất cho ông Lưu Y . Đối với các cây trồng lâu năm trên đất như xoài, gáo, mít và mận là do mẹ của ông trồng, chứ không phải ông Luu Y trồng, nhưng ông không tranh chấp gì đối với các cây trồng này.

Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 69 thì ông T đang vay thế chấp tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện T.

Ông T thống nhất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án, Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D; thống nhất giá đất tranh chấp có giá là 112.500 đồng/1m^2 và đề nghị Tòa án sử dụng giá này để giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá.

Về hiện trạng phần đất tranh chấp không có gì thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án.

- Theo anh Bùi Quốc B trình bày: Anh B thống nhất theo ý kiến trình bày của ông T. Trong vụ án này, anh không có tranh chấp hay yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn L Y.

Công nhận cho ông Bùi Văn L Y được quyền sử dụng đất diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Bùi Văn T phải có nghĩa vụ, sang tên tách bộ cho ông Bùi Văn L Y được đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông T không thực hiện thì ông Lưu Y được quyền tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D)

2. Buộc Ngân hàng N3 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Bùi Văn T ngày 16/12/2019, số vào sổ cấp GCN: CS04766 đối với thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn T ngày 16/12/2019, số vào sổ cấp GCN: CS04766 đối với thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn L Y đối với diện tích 632,2m^2 thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2024, ông Bùi Văn Lưu Y có đơn kháng cáo: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Theo anh Trần Văn H trình bày: Ông Bùi Văn L Y yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn T phải làm thủ tục sang tên, tách bộ cho ông Y phần đất có diện tích 1.047m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến M4, R1, F8, F7, F6, R2, M14, R3, F21, F24, R4, M11, M10, M9, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, mục đích sử dụng là đất Cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo ông Bùi Văn T trình bày: Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Y, vì lúc còn sống mẹ ông không có hứa cho đất như ông Lưu Y trình bày, mà chỉ có cái nền nhà ngang 10, dài đến mí ao. Do chỗ anh em nên ông T tự nguyện cho ông Y 01 nền nhà theo hiện trạng mà ông Y đang sử dụng có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, mục đích sử dụng là đất Cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo anh Bùi Quốc B trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông T, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Lưu Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Y còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng các đương sự gồm: Bà Phạm Thị N, chị Trương Thị Hằng N1, Anh Mạch Thái L1 vắng mặt có lý do. Ngân hàng N3 vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Y yeu cau buộc ông Bùi Văn T phải làm thủ tục sang tên, tách bộ cho ông Y phan đất có diện tích 1.047m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến M4, R1, F8, F7, F6, R2, M14, R3, F21, F24, R4, M11, M10, M9, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là đất Cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy:

Theo lời trình bày của anh H thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông Y tên là cụ Bùi Văn T1 (đã chết năm 1973) và mẹ là cụ Phạm Thị B1 (đã chết năm 2014) có cho ông Y phan diện tích đất là 2.000m^2 đất thuộc một phần thửa số 69, tờ bản đồ số 27 với tổng diện tích là 6.478,9m^2, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện nay do ông Bùi Văn T đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cho đất không có làm giấy tờ gì, nhưng tất cả các anh em trong gia đình đều biết và phần đất trên ông Y canh tác và sử

dụng đến nay đã trên 20 năm. Trên phần đất này, ông Y đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định từ trước cho đến nay.

Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì ông Y xác định lại diện tích là 1.047m^2. Do đó, việc ông Y cho rằng cha mẹ ông cho đất diện tích 2.000m^2 theo đơn khởi kiện là không phù hợp. Vì từ năm 1992 (năm cho đất) đến năm 2017 (năm bắt đầu tranh chấp) thì ông Y không có tranh chấp gì về phần đất này với cụ B1, cũng như ông T.

Đồng thời, theo lời khai của các chị ông Y là bà Bùi Thị L2, Bùi Thị Bé N2, Bùi Thị Ngọc Y2 đều cùng thống nhất trình bày lúc còn sống mẹ của các bà là cụ B1 có cho ông Y một cái nền nhà có chiều ngang 10m, chiều dài đến mí ao. Sự việc này được ông T thừa nhận.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/9/2024, ông Y trình bày phần đất ao và chuồng heo ông đã không sử dụng khoảng hơn mười năm nay (năm nào thì không nhớ chính xác), lúc đó thì cụ B1 vẫn còn sống. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của ông T là khi ông sử dụng đất của cụ B1 thì bị cụ B1 ngăn cản nên ông đã bỏ đi chỗ khác ở và không sử dụng đất nữa.

Đối với các cây trồng lâu năm trên đất như dừa, xoài, mít và mận thì ông ông Y cho rằng là do ông trồng nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh.

Mặc dù, ông Y hiện đang sử dụng diện tích nhiều hơn so với diện tích mà cụ B1 cho ông Y là ngang 10m, chiều dài đến mí ao nhưng ông T vẫn đồng ý sang tên, tách bộ cho ông Y được đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là đất Cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông T nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Văn L Y là có căn cứ chấp nhận một phần: Buộc ông Bùi Văn T phải có nghĩa vụ sang tên, tách bộ cho ông Bùi Văn L Y được đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản

đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là đất Cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Đối với chuồng heo và các cây trồng trên đất thì ông Lưu Y và ông T không tranh chấp, các ông sẽ tự nguyện di dời, chặt, đập phá, đốn bỏ để giao trả đất cho bên được Tòa án giao đất. Đồng thời, đối với công sức đầu tư và cải tạo phần đất tranh chấp thì ông Lưu Y, ông T không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông T, ông Lưu Y không có tranh chấp, khiếu nại nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Đối với hợp đồng thuê nhà giữa ông Y với anh L1 thì ông Y và anh L1 không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Đối với hợp đồng thế chấp giữa ông T với Ngân hàng N3 thì các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Tuy nhiên, hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 69 đang tranh chấp Ngân hàng đang giữ nên Hội đồng xét xử quyết định buộc Ngân hàng phải giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 69 cho ông T để các đương sự tiến hành thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

[7] Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã thông báo và triệu tập đối với Ngân hàng N3, theo địa chỉ Số B, đường L, Quận B, thành phố Hà Nội. Ngân hàng có ký nhận nhưng không có ý kiến. Đến ngày 07/5/2025, Tòa án nhận được Đơn không tham gia và không yêu cầu Tòa án giải quyết của Ngân hàng N3 - Chi nhánh huyện T.

[8] Xét việc Ngân hàng N3 không yêu cầu giải quyết, không có kháng cáo bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Xét lời trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh B thống nhất theo ông T, không có kháng cáo và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu thu thập và cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Xét việc trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[12] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

[13] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[14] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

[15] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn L Y phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Bùi Văn T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng N3 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Y không được chấp nhận nên ông Y phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 26, Điều 38, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 24 Điều 3, Điều 106, Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai;

Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Lưu Y.

[2] Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Lưu Y.

Công nhận cho ông Bùi Văn L Y được quyền sử dụng đất diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Bùi Văn T phải có nghĩa vụ sang tên, tách bộ cho ông Bùi Văn L Y được đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 414,8m^2 nằm trong phạm vi các mốc từ mốc M3 đến mốc M4, R1, F8, F7, F6, R2, R6, M15, F22, R5, M8, M7, M6, M5, M17 trở lại M3 theo Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông T không thực hiện, thì ông Lưu Y được quyền tự liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2024 của Tòa án huyện Tháp Mười và Phụ lục ngày 09/8/2024 của Công ty TNHH D)

[4] Buộc Ngân hàng N3 phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Văn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Bùi Văn T ngày 16/12/2019, số vào sổ cấp GCN: CS04766 đối với thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[5] Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ) thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn T ngày 16/12/2019, số vào sổ cấp GCN: CS04766 đối với thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[6] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn L Y đối với diện tích 632,2m^2, thuộc một phần thửa 69, tờ bản đồ số 27, diện tích là 6.478,9m^2, mục đích sử dụng là Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 3.143.000 đồng do nguyên đơn Bùi Văn L Y tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong.

[8] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Văn Lưu Y phải chịu 3.556.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002976 ngày 30/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Như vậy, ông Bùi Văn L Y còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.256.000 đồng.

Ngân hàng N3 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn Lưu Y phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0011203 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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

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.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười,

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

ỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

Lê Thành Tôn