

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 517/2024/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và tài sản kê biên
thi hành án

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 Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - 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 Ngọc Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 02
năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản kê biên thi hành
án”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm
2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 430/2024/QĐ-PT
ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Tổ B, Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn K, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1970.

3.2. Anh Phan Minh L, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Bùi Thị K1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1: Bà Bùi Thị K1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Lê Thị S, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ông Lê Văn T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Lê Thị Ái P, sinh năm 1979.

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

3.10. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1952 (chết năm 2024).

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

3.10.1. Bà Hà Thị C, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10.2. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10.3. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Dương Văn K2, sinh năm 1955.

3.12. Bà Huỳnh Thị Kim Q, sinh năm 1961.

3.13. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963.

3.14. Bà Hồ Thị Kim T3, sinh năm 1956.

3.15. Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1976.

3.16. Bà Hồ Thị Út S1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ trụ sở: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

Địa chỉ trụ sở: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.19. Bà Dương Thị H, sinh năm 1949.

3.20. Ông Phan Văn C1, sinh năm 1974.

3.21. Bà Phan Thị C2 (Phan Thị Kim H1), sinh năm 1981.

3.22. Ông Phan Văn M1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.23. Chị Phan Thị Thu T4, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Anh Phan Văn T5, sinh năm 1987.

3.25. Chị Lâm Ngọc P1, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.26. Bà Phan Thị C3, sinh năm 1978.

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

3.27. Chị Phan Thị T6, sinh năm 1987.

3.28. Bà Phan Thị Ú, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.29. Chị Phan Thị Thúy E, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ C, Ấp E, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.30. Ông Phan Văn B1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.31. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1983.

3.32. Ông Trần Văn C4, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn B là nguyên đơn; Ông Phan Văn K là bị đơn trong vụ án.

(Ông B, ông K, bà T2, bà M có mặt; UBND huyện C, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh có đơn xin xét xử vắng mặt; Còn bà N, anh L, bà K1, bà A, bà S1, ông T, bà Ái P2, bà C, bà L1, ông K2, bà Q, bà T3, ông V, bà Út S2, bà H, ông C1, bà C2 (bà H1), ông M1, chị T4, anh T5, chị Ngọc P3, bà C3, chị T6, bà Ú, chị Em, ông B1, ông C4 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Văn B trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông B và bà H khai mở vào những năm 1963 và canh tác cho đến nay. Ông B kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trong giấy chứng nhận ghi cấp cho hộ nhưng ông B xác định là cấp cho cá nhân. Riêng các con của ông B chỉ sống chung nên là thành viên trong hộ khẩu không phải hộ cấp đất.

Sau đó ông B đã tặng cho các con Phan Văn M1, Phan Thị T6, Phan Thị C2, Phan Thị Ú, Phan Văn T5 và Phan Văn K phần đất riêng để canh tác nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Đến năm 2017 ông K đề nghị đứng tên tạm thời quyền sử dụng đất thửa đất 275 và thửa đất 278, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để làm thủ tục vay tiền. Ông B đồng ý nên xác lập hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất năm 2016, ông K đã đứng tên trên giấy chứng nhận thửa đất 278. Ông B đã giao đất cho ông K canh tác một thời gian và thế chấp Ngân hàng để vay tiền.

Do ông K làm ăn thua lỗ không có khả năng trả tiền Ngân hàng nên diện tích đất bị đo đạc và thẩm định giá để cưỡng chế, ông B đã vay tiền bên ngoài 500.000.000 đồng đưa cho ông K trả cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi trả tiền cho Ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K vẫn còn nợ rất nhiều người nên bà Nguyễn Thị Kim L1 đã giữ và giao lại bà Nguyễn Thị T2 quản lý.

Trong quá trình đo đạc quyền sử dụng đất do ông K đứng tên tổng diện tích 14.500m², bao gồm diện tích 10.896m², thửa đất 275, tờ bản đồ số 3 và diện tích đất 3.604m², thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất cùng tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Phần diện tích 10.896m², thửa đất 275 đang được giải quyết bằng vụ kiện khác. Riêng diện tích 3.604m², thửa đất 278 đang tranh chấp do ông B đang trực tiếp canh tác.

Ông B đã nhiều lần yêu cầu ông K sang tên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3 để tiến hành làm thủ tục tặng cho các con trực tiếp quản lý, ông K cứ kéo dài thời gian không thực hiện.

Ngày 30/7/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh tiến hành kê biên quyền sử dụng đất thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.604m² để thi hành nghĩa vụ của ông K. Ông B không đồng ý gửi đơn yêu cầu hòa giải tại địa phương nhưng không thành, ông B không yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2016 đối với thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu giải quyết như sau:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Phan Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B đối với diện tích 3.604m² (đo đạc thực tế 3.355,7m²), thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1 - M2 là 487,63m; Từ M2 - M3 là 3,39m; Từ M3 - M4 là 13,82m; Từ M4 - M1 là 489,19m.

Ông B thống nhất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và kết quả định giá của Hội đồng định giá.

Ông B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị Kim Qui. Đây là phần đất

của ông B nên được nhận lại và không đồng ý tiếp tục kê biên thửa đất này. Đối với số tiền 500.000.000 đồng đưa cho ông K trả Ngân hàng ông B không yêu cầu giải quyết, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

- *Bị đơn ông Phan Văn K trình bày:*

Ông K thừa nhận phần đất tranh chấp của ông B và bà H khai mở nhưng không xác định thời gian nào. Năm 2016 ông K cần vốn để làm ăn nên ông B đồng ý làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 278 để vay tiền Ngân hàng. Khi làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh, em trong gia đình thống nhất nên không có ai tranh chấp.

Ông B làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 278 và thửa đất 275, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 07/7/2016. Việc thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông K đồng ý trả lại cho ông B diện tích 3.604m² (đo đạc thực tế 3.355,7m²), thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị Kim Q thì không đồng ý. Vì ông K không nợ bà T2, bà Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn M1 trình bày:*

Ông M1 thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp của ông B và bà H khai phá. Sau đó ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M1 còn nhỏ nên không có quyền sử dụng trong phần đất này.

Ông B tặng cho con trai mỗi người 03 công đất, riêng con gái 01 công đất, nhưng ông B vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa làm thủ tục sang tên.

Khoảng năm 2016 ông K cần tiền làm ăn phải vay tiền Ngân hàng, ông B tạm thời sang cho ông K đứng tên, các anh, em trong gia đình đều biết và thống nhất thỏa thuận để ông K đứng tên. Tuy nhiên, ông K phải tách quyền sử dụng đất và giao đất lại khi anh, em trong gia đình yêu cầu, việc thỏa thuận chỉ nói miệng không lập biên bản. Hiện nay phần đất tranh chấp ông B đang canh tác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông M1 thống nhất, ông M1 thống nhất để ông B khởi kiện yêu cầu lấy lại đất. Khi ông B được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278 thì ông M1 sẽ yêu cầu sang tên, ông M1 không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này, nếu sau này có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích N trình bày:

Bà N thống nhất với lời trình bày của ông B, ông K và ông M1 về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng và kê khai.

Năm 2016 do cần vốn làm ăn nên ông K có xin ông B được đứng tên quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền Ngân hàng, việc này được các anh, em trong gia đình đồng ý. Ông B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K đúng quy định, khi thực hiện thủ tục tặng cho xong thì ông K, bà N canh tác được vài vụ và thế chấp vay tiền Ngân hàng. Khoảng một năm sau thì giao lại ông B canh tác cho đến nay.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu đòi lại phần đất thuộc thửa đất 278, tờ bản đồ số 3 thì bà N đồng ý, do ông K chỉ mượn đứng tên quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị Kim Q thì bà N không đồng ý, bà N thừa nhận còn nợ bà Q tiền hui, không có nợ bà T2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Trước đây bà T2 khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N số tiền vay 771.650.000 đồng, được giải quyết bằng Bản án số: 229/2018/DS-PT ngày 28/9/2018 đã có hiệu lực pháp luật. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã ban hành Quyết định thi hành án và kê biên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để đảm bảo quyền lợi cho bà T2.

Ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận do ông K đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà T2 không đồng ý yêu cầu của ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thi hành án thửa đất 278 để đảm bảo thi hành Bản án cho bà T2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278, tờ bản đồ số 3 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đang quản lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ A trình bày:

Ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận do ông K đứng tên quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà A không đồng ý yêu cầu của ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thi hành án thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho bà A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Trước đây ông T1 khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N số tiền vay 815.700.000 đồng, được giải quyết bằng Bản án số: 66/2020/DS-ST ngày 28/9/2020. Hiện đang yêu cầu thi hành bản án.

Ông T1 không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho ông T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:

Trước đây bà M khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N số tiền vay 540.000.000 đồng, được giải quyết bằng Bản án số: 11/2018/DS-ST có hiệu lực pháp luật. Bà M đang yêu cầu thi hành án để đảm bảo quyền và lợi ích của mình.

Bà M không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho bà M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:

Trước đây ông T khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N nợ số tiền 203.400.000 đồng, được giải quyết bằng Bản án số: 10/2018/DS-ST đã có hiệu lực pháp luật. Hiện đang yêu cầu thi hành án để đảm bảo quyền và lợi ích của mình.

Ông T không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Q trình bày:

Trước đây ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N có vay của bà Q số tiền 77.000.000 đồng, do không trả tiền nên bà đã khởi kiện được giải quyết bằng Bản án số: 10/2018/DS-ST ngày 16/02/2018. Bản án có hiệu lực pháp luật thì bà Q đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh thi hành án, đã kê biên diện tích 3.604m², thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C để phát mãi thu hồi nợ.

Bà Q không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho bà Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim T3 trình bày:

Trước đây bà T3 khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N số tiền nợ, đã được giải quyết bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Bà T3 không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho bà T3.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Út S1 trình bày:

Trước đây bà S1 khởi kiện ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Bích N số tiền nợ, đã được giải quyết bằng Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Bà S1 không đồng ý việc ông K trả lại quyền sử dụng đất cho ông B và yêu cầu tiếp tục kê biên thửa đất 278 để đảm bảo thi hành án cho bà S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C4 trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L1 trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B thừa đất 278, tờ bản đồ số 3, bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:*

Xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và xem xét giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh trình bày:*

Quyền sử dụng đất thừa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Phan Văn K đứng tên, hiện tại cơ quan thi hành án đã kê biên và ký hợp đồng với Công ty Đ tổ chức bán đấu giá tài sản qua nhiều lần thông báo công khai bán đấu giá nhưng không có người mua.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Phan Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B đối với diện tích 3.604m² (diện tích đo đạc thực tế là 3.355,7m²), thửa số 278, cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2 về việc giữ nguyên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án đối với diện tích theo đo đạc thực tế 3.555,7m², thửa 278, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim Q về việc giữ nguyên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án đối với diện tích theo đo đạc thực tế 3.555,7m², thửa 278, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí:

- Ông Phan Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Ông Phan Văn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị Kim Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn B tự nguyện chịu 5.848.000 đồng (Năm triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá (đã nộp và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, ông Phan Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Ông B yêu cầu chấp nhận khởi kiện của ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K, giao trả cho ông đứng tên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, ông Phan Văn K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm ngày 13 tháng 9 năm 2023. Ông K đồng giao trả cho ông Phan Văn B đứng tên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Phan Văn B trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, chấp nhận khởi kiện của ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K, ông K trả lại thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Phan Văn K trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả lại cho ông B thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông B, ông K, thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của ông B, ông K, thống nhất theo bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Phan

Văn B, ông Phan Văn K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Phan Văn B, ông Phan Văn K nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có ông B, ông K, bà T2, bà M có mặt; UBND huyện C, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh có đơn xin xét xử vắng mặt; Còn bà N, anh L, bà K1, bà A, bà S1, ông T, bà Ái P2, bà C, bà L1, ông K2, bà Q, bà T3, ông V, bà Út S2, bà H, ông C1, bà C2 (bà H1), ông M1, chị T4, anh T5, chị Ngọc P3, bà C3, chị T6, bà Ú, chị Em, ông B1, ông C4 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, giao trả cho ông đứng tên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.606m² (đo đạc thực tế 3.355,7m²), đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông B và bà H khai hoang trước năm 1975. Đến năm 1993 ông B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 258, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299), với hình thức Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2000, hộ ông B được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa đất 258, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) sang bản đồ lưới tọa độ thành thửa đất 278, tờ bản đồ số 3.

Ngày 07/7/2016, ông B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K trong đó có thửa đất 278, diện tích 3.606m², tờ bản đồ số 3, đất trồng lúa, được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực. Đến ngày 12/8/2016 ông K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.606m².

Do ông K và bà N nợ nhiều người, nên ngày 09/01/2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh ban hành Quyết định số: 10/QĐ-CCTHADS cưỡng

chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông K, bà N, anh L đối với thửa đất số 278 nêu trên để đảm bảo việc thi hành án.

Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2016 giữa ông B và ông K trong đó có thửa đất 278, diện tích 3.606m², tờ bản đồ số 3, đất trồng lúa. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực, về hình thức và nội dung đúng với quy định của pháp luật, khi ông B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hoặc bị lừa dối. Đến ngày 12/8/2016 ông K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời, ông B cũng đã giao đất cho ông K sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 278 cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện C để vay tiền, ông B và các thành viên trong gia đình đều biết không ai có ý kiến hoặc tranh chấp gì.

Ông B cho rằng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K để ông K thuận tiện trong việc thế chấp Ngân hàng vay tiền, không phải cho luôn. Theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 07/7/2016 không thể hiện nội dung ông B chỉ cho ông K tạm đứng tên để thuận tiện trong việc vay tiền. Ngoài ra, ông B không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh mà chỉ là lời trình bày. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông B là không có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của ông K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, ông K đồng giao trả cho ông B đứng tên thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông K trình bày phần đất tranh chấp của ông B và bà H khai mở, do cần vốn để làm ăn. Ngày 07/7/2016 ông B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông K, trong đó có thửa đất 278, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.606m² (đo đạc thực tế 3.355,7m²), đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để vay vốn Ngân hàng, ông K trình bày khi ông B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tự nguyện. Đến ngày 12/8/2016 ông K được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định số: 10/QĐ-CCTHADS ngày 09/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện: Cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của ông K, bà N, anh L đối với thửa đất số 278, tờ bản đồ 3, loại đất trồng lúa nước được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K.

Theo Công văn số: 03/CCTHADS ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh cung cấp thông tin: Thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3,

đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông K đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 30/7/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh đã kê biên tài sản để đảm bảo thi hành án $\frac{1}{2}$ số tiền 214.150.000 đồng cho bà T2 và đảm bảo thi hành án cho bà K1, bà Mỹ A, bà N1, bà M, ông T, bà Q, ông V và bà Ái P2.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông K trình bày không còn tài sản nào khác để thực hiện nghĩa vụ cho những người được thi hành án.

Đồng thời, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.606m², thửa đất 278, tờ bản đồ số 3 là đúng theo quy định của pháp luật. Việc ông K đồng ý trả lại diện tích đất cho ông B là không phù hợp, trốn tránh nghĩa vụ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người được thi hành án. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông K là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B và ông K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông B và ông K là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông B và ông K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông B và ông K không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông B là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn B.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn K.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

3.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn B về việc:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Phan Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn B đối với diện tích 3.604m² (đo đạc thực tế 3.355,7m²), thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T2 về việc giữ nguyên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án đối với diện tích theo đo đạc thực tế 3.355,7m², thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Kim Q về việc giữ nguyên quyền sử dụng đất để đảm bảo thi hành án đối với diện tích theo đo đạc thực tế 3.355,7m², thửa đất số 278, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp G, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị T2, bà Huỳnh Thị Kim Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

3.5. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn B tự nguyện chịu 5.848.000 đồng (Năm triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (đã nộp và chi xong).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phan Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

- Ông Phan Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004710, ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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.

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

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng