

Bản án số: 158/2024/DS-PT

Ngày: 03 - 4 - 2024

V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và 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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng;

Ông Nguyễn Tuấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Hôm nay, ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 365/2023/TLPT-DS ngày 22/11/2023 về Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà B, đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Phan Văn L (L1), sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà E, đường L, Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Văn L: Luật sư Ngô Quang T - Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ: Khóm B, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố H (Xin vắng mặt).

2. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960 (Vợ ông Đ);

3. Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm 1984 (Con ông Đ);

4. Nguyễn Hải Đ1, sinh năm 1990 (Con ông Đ);

Cùng địa chỉ: Số nhà B, đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, chị N, anh Đ1 là: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số B, đường T, khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2024).

5. Phan Thị M, sinh năm 1983 (Con ông L);

6. Phan Văn Á, sinh năm 1985 (Con ông L);

Cùng địa chỉ: Số nhà E, đường L, Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

7. Phan Thị H2, sinh năm 1955 (Chị ông L);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

8. Trần Văn P, sinh năm 1989 (Cháu ông L);

9. Trần Thị Thu B, sinh năm 1994 (Cháu ông L);

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

10. Nguyễn Văn M1 (Phan Văn M2), sinh năm 1971 (Em ông L);

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

11. Hồ Thị C, sinh năm 1971 (Em dâu ông L);

12. Phan Văn G, sinh năm 1991 (Cháu ông L);

13. Phan Thị H3, sinh năm 1997 (Cháu ông L);

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Phan Thị H4, sinh năm 1970 (Em ông L);

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

15. Phan Văn P1, sinh năm 1994 (Cháu ông L);

16. Phan Thị H5, sinh năm 1996 (Cháu ông L);

17. Phan Văn T1, sinh năm 1976 (Em ông L);

18. Phan Thị P2, sinh năm 1979 (Em ông L);

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

19. Phan Văn B1, sinh năm 1982 (Em ông L);

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

20. Nguyễn Văn N1, sinh năm 1951;

21. Huỳnh Thị Kim L2, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh Đ là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của cha ông L là ông Phan Văn T2 (Đã chết) để lại cho ông L. Vào khoảng năm 1988-1989 gia đình ông có đến ở giáp ranh với phần đất này. Thời điểm này thì đất hoang vắng, mặt đất trũng thấp, ao, hầm. Sau khi tìm hiểu và biết rõ nguồn gốc đất của ông L, thì vào năm 1999 ông thống nhất nhận chuyển nhượng hết diện tích đất của ông L có ở tại vị trí này khoảng trên 3.000m². Việc chuyển nhượng có ông Phan Văn T2 là cha ông Lùng làm chứng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, ông đã trả tiền đầy đủ cho ông L và ông L đã giao đất cho ông. Sau khi chuyển nhượng các bên có đi đo đạc đất bằng tầm để cắm trụ ranh đất. Từ khi nhận chuyển nhượng cho tới nay ông là

người quản lý, sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất này. Năm 2005 ông đăng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích là 3.142m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 19, tại phường A, thành phố H.

Đến khoảng năm 2020 ông L tự ý đi kê khai đăng ký một phần diện tích đất mà ông L đã chuyển nhượng cho ông. Mục đích là để ông L chuyển nhượng cho người khác, nhưng không đăng ký được vì phần đất này là của ông đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Khi cơ quan Nhà nước vào đo đạc để cấp giấy cho ông L thì cán bộ Nhà nước có thông báo cho ông biết là diện tích đất ông L đang đăng ký hiện do ông là người đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nên ông không đồng ý cho ông L đăng ký.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn L di dời căn nhà bằng gỗ tạp và tài sản để trả lại cho ông 89,4m² đất, thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 19, tại khóm A, phường A, thành phố H. Phần diện tích còn lại là 5,6m², chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, ông rút một phần đơn khởi kiện đối với diện tích đất này, vì đây không phải đất của ông.

Đối với căn nhà và hàng rào của ông L xây dựng trên đất tranh chấp vào khoảng năm 2016 chứ không phải xây dựng năm 2008 như ông L trình bày. Do ông bận đi làm việc nên không biết việc ông L xây dựng nhà và làm hàng rào trên đất của ông. Đến năm 2020 khi ông L đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, cơ quan Nhà nước xuống đo đạc để làm thủ tục cấp giấy cho ông L thì Cơ quan Nhà nước có báo cho ông nên ông mới biết việc ông L bao chiếm đất của ông.

Trong vụ án này ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp với ông L, đối với diện tích đất mà ông L đang bao chiếm của ông, ngoài ra ông không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp nào đối với các phần diện tích đất khác. Đối với phần đất giáp ranh giữa ông với ông Nguyễn Văn N1 và bà Huỳnh Thị Kim L2 thì ông cũng không có tranh chấp hay yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ án này. Nếu sau này có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Nhà nước có thu hồi một phần đất của ông thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 19 để làm đường, phần Nhà nước thu hồi này không nằm trong phần diện tích tranh chấp, ông thống nhất việc Nhà nước thu hồi, tuy nhiên ông chưa thống nhất về giá bồi thường.

- Bị đơn ông Phan Văn L trình bày:

Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Minh Đ. Vì phần đất này là của ông, có nguồn gốc là của do ông bà để lại cho cha mẹ ông, cha mẹ ông chết để lại cho ông. Tổng diện tích đất là hơn 3.000m². Đến năm 1999, do ông cần tiền, nên ông có chuyển nhượng lại cho ông Đ diện tích 3.000m², có sự chứng kiến và thống nhất của cha ông là ông Phan Văn T2. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay ghi rõ diện tích cụ thể là 3.000m². Ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất cho ông Đ. Khi chuyển nhượng cho ông Đ thì ông có chừa lại khoảng 95m² để xây nhà ở cho con cháu ở sau này và còn chừa lại một đường nước diện tích là 195,5m² để thoát nước sinh hoạt cho gia đình, dòng họ của ông. Đối với phần diện đất để thoát nước sinh hoạt 195,5m² thì ông đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2019. Còn diện tích đất 95m² thì năm 2019 ông cũng đi đăng ký, nhưng hồ sơ bị trục trặc nên đến năm 2020 ông đi đăng ký lại thì khi cơ quan Nhà nước vào đo đạc mới phát hiện diện tích đất này hiện do ông Đ đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Cơ quan Nhà nước có mời ông Đ ra ký tên giáp ranh để cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông, thì lúc này ông Đ mới biết là diện tích đất này hiện do ông Đ đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất, chứ trước đó ông Đ cũng không biết việc này. Do ông Đ biết thông tin nêu trên nên ông Đ không đồng ký giáp ranh và tranh chấp với ông cho tới nay.

Khi giao đất chuyển nhượng cho ông Đ thì hai bên có cắm ranh đất rõ ràng. Việc này có sự chứng kiến của ông Lê Minh Q cầm dây đo và trồng trụ ranh. Sau đó, khoảng 05 ngày thì ông Đ có kêu người đến để chôn móng trụ ranh bằng trụ bê tông và sau này ông Đ có xây tường ranh giữa đất ông với đất của ông Đ. Sau khi bên ông Đ xây xong thì ông cũng có trồng trụ đá bổ sung thêm, làm hàng rào lưới B40 và các bên đã quản lý, sử dụng phần đất của mình ổn định từ đó cho đến nay. Trước đó, thì trên phần đất tranh chấp ông trồng rau muống bán cho người nuôi heo. Đến năm 2008 ông có xây dựng căn nhà sàn gỗ tạp, mái tole trên đất phần này. Ông Đ biết nhưng không nói gì và cũng không ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Xung quanh phần đất tranh chấp ông cũng đã trồng trụ đá và rào lưới B40, phía bên phải ông Đ cũng xây dựng tường rào một phần để phân biệt đất của ông và đất ông Đ. Khi ông xây dựng nhà và làm hàng rào lưới B40 thì ông Đ không tranh chấp, ngăn cản hay phản đối gì.

Khi ông Đ đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông không biết và

ông cũng không có ký giáp ranh nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất ông đang sử dụng cho ông Đ. Sau này khi ông đi đăng ký thì các bên mới biết đất tranh chấp này hiện nay là do ông Đ đang đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Nay ông đồng ý phần đất nào mà ông đã chuyển nhượng cho ông Đ rồi thì đất thuộc về ông Đ. Phần đất nào ông không chuyển nhượng cho ông Đ thì ông được toàn quyền sử dụng.

Ông yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất cho ông đối với diện tích là 89,4m², thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 19, tại khóm A, phường A, thành phố H. Ông yêu cầu Tòa án tuyên thu hồi một phần giấy chứng nhận QSD đối với 89,4m² đất nêu trên để cấp lại cho ông theo quy định của pháp luật, vì phần đất này là của ông. Đối với phần diện tích 5,6m², chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thì ông Đ không tranh chấp và ông Đ rút một phần đơn khởi kiện đối với diện tích đất này, ông thống nhất không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với phần diện tích đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 89,4m² (vị trí 1a trong Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo công văn số 801/CNVPĐKĐĐ ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng là đất nuôi trồng thủy sản, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ ông Nguyễn Minh Đ, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bị đơn ông Phan Văn L (Lùn) được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ đối với diện tích đất tranh chấp là 5,6m² (vị trí 1b Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo công văn số 801/CNVPĐKĐĐ ngày 26 tháng 6 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 19, chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2023 ông Nguyễn Minh Đ làm đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết buộc ông Phan Văn L tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại cho ông Đ diện tích 89,4m² đất, thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 19, tại khóm A, phường A, thành phố H. Vì phần đất này ông Đ đã được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Văn L phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp 89,4m² tại vị trí 1a theo Sơ đồ bổ sung của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H được ông Đ và ông L đều thống nhất là của cha ông L để lại cho ông L. Ông Đ cho rằng ông đã nhận chuyển nhượng phần đất này của ông L. Còn ông L không thừa nhận và cho rằng ông chỉ chuyển nhượng một phần là 3.000m² theo “Tờ sang nhượng đất” năm 1999. Phần 89,4m² đất còn lại nêu trên lại không có chuyển nhượng.

[2] Xét “Tờ sang nhượng đất” không đề ngày tháng năm 1999, mà ông Đ cung cấp cho Tòa án và được ông L thống nhất thì có thể hiện nội dung là ông L chuyển nhượng cho ông Đ “*Diện tích đất 3000m², tọa lạc khu vực tập đoàn B2, A, A, H6. Phía bắc cách hàng rào BVĐK KVHN#50m. Phía đông cập đường nước tập đoàn B2, giáp ranh đất của ông Phan Văn T2 và ông Phan Văn N2. Phía nam giáp Ông Năm N3. Phía tây sau các vách nhà dọc theo lộ kênh Long An*”, giá chuyển nhượng là 6.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ có đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích là 3.142m², thuộc thửa số 67, tờ bản đồ số 19. Như vậy, diện tích ông Đ đăng ký được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhiều hơn so với diện tích 3.000m² chuyển nhượng ghi trong “Tờ sang nhượng đất” năm 1999. Ông Đ cho rằng ông nhận chuyển nhượng hết đất của ông L ở khu vực này nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Thực tế, hiện nay ông L vẫn còn một phần đất ở vị trí này và giáp ranh với phần đất của ông Đ nhận chuyển nhượng của ông L và cũng có chung nguồn gốc đất như phần đất tranh chấp. Hiện ông L đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 194,5m², thuộc thửa 262, tờ bản đồ 60.

[3] Về quá trình sử dụng đất, ông Đ cho rằng ông có quản lý sử dụng phần đất tranh chấp, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và cũng không được ông L thừa nhận. Trên thực tế, phần diện tích đất tranh chấp do ông L là người đang quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở xung quanh có hàng rào lưới B40 của ông L bao bọc và một phần bức tường xây của ông Đ làm ranh đất cho hai bên. Ông Đ cũng thừa nhận căn nhà và hàng rào lưới B40 do ông L xây dựng vào năm 2016. Đồng thời, ông Đ cũng thừa nhận là ông có trồng trụ đá ranh ở hai đầu đất nhằm mục đích xác định ranh đất giữa hai bên. Khi ông L xây dựng nhà và làm hàng rào lưới B40 thì ông Đ cũng không tranh chấp hay ngăn cản gì. Trong khi ông Đ cũng có phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp và sinh sống trên phần đất này từ trước cho tới nay. Ngoài ra, ông Đ cũng không xác định được ranh đất của ông trên thực tế ở vị trí nào, mà chỉ dựa vào việc xác định ranh đất theo sơ đồ địa chính của cơ quan Nhà nước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông.

[4] Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, hiện phần đất tranh chấp do hộ ông Đ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, được cấp lần đầu vào năm 2001, cấp đổi lại năm 2005 (Do sai địa giới hành chính xã). Khi cấp giấy lần đầu và cấp đổi thì không có đo đạc thực tế. Nguồn gốc đất ông Đ kê khai “*Cấp 88 đã thỏa thuận xong năm 2000*”. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thể hiện cách bệnh viện B3, trong khi “Tờ sang nhượng đất” năm 1999 thể hiện cách bệnh viện là 50m. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ cũng không thể hiện có sự thỏa thuận của ông L là

người chủ đất cũ. Từ đó cho thấy, yêu cầu của ông Đ là không có căn cứ để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận cho ông L được quyền sử dụng 89,4m² đất tranh chấp là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm ông Đ cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên không chấp nhận.

[5] Xét ý kiến đề nghị của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L và ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét và 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, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 500, Điều 501 của Bộ luật 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.
3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ.
4. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 89,4m² (Vị trí 1a theo Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo công văn số 801/CNVPĐKĐĐ ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp), thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ ông Nguyễn Minh Đ, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bị đơn ông Phan Văn L (Lùn) được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 89,4m² đất, thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ ông Nguyễn Minh Đ nêu trên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn L (Lùn) đứng tên theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh đối với diện tích đất được công nhận nêu trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự và Sơ đồ đo đạc số 44/2022/SĐĐĐ/VPĐKĐĐ TPHN ngày 14/12/2022 và Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo công văn số 801/CNVPĐKĐĐ ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ đối với diện tích đất tranh chấp là 5,6m² (Vị trí 1b theo Sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo công văn số 801/CNVPĐKĐĐ ngày 26/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H), thuộc một phần thửa 68, tờ bản đồ số 19, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Về án phí:

Ông Nguyễn Minh Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, do ông Đ là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Minh Đ phải chịu 8.380.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Đã nộp xong).

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, người phải thi hành án 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.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- CCTHADS thành phố Hồng Ngự;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt