

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 481/2022/DS-PT

Ngày: 09/12/2022

V/v “Tranh chấp về dân sự -
QSDĐ và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận QSDĐ”.

**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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

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

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

Ngày 09/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 336/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bùi Văn Q, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Tạm trú: Nhà trọ A, số A, A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bùi Văn Đ, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số nhà A, Tổ A, Ấp 4, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

1/ Trần Thị G, sinh năm: 1943 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp

2/ Bùi Quỳnh A, sinh ngày 07/3/2017.

Địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của Bùi Quỳnh A là Bùi Văn Q, sinh năm 1980. Địa chỉ: Nhà trọ A, số A, A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là cha ruột của Bùi Quỳnh Anh. (có mặt)

3/ Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh;

Địa chỉ: Số 03, Đường 30/4, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là ông Bùi Văn Đ là bị đơn của vụ án.

(Anh Quyền, ông Đ, bà Giử có mặt tại phiên tòa; UNND thành phố Cao Lãnh có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa nguyên đơn Bùi Văn Q trình bày: Vào năm 2005, 2016 cha anh Bùi Văn Q là ông Bùi Văn Đ có nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn Cầu và cho lại anh Quyền hai thửa đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

1/ Diện tích 4.090,5m², đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 32, đất trồng lúa do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005.

2/ Diện tích 191,3m², đất thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 32, đất chuyên trồng lúa nước do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Cha mẹ anh Quyền là ông Bùi Văn Đ và bà Trần Thị Giử. Ông Đ và bà Giử có 06 người con gồm: Bùi Văn Tiến, Bùi Thị Nữ, Bùi Văn Khang, Bùi Thị Nga (đã chết lúc 14 tuổi), Bùi Thị Thanh Diệu và Bùi Văn Quyền.

Ông Đ đã cho anh Bùi Văn Tiến và anh Bùi Văn Khang mỗi người 5.000m² đất, cho chị Bùi Thị Nữ hơn 4.000 m² nhưng ông Đ đã lấy lại canh tác,

chị Bùi Thị Thanh Diệu thì ông Đ chưa cho và cho anh Quyền 02 thửa đất nêu trên.

Anh Quyền đã nhiều lần yêu cầu ông Đ trả lại diện tích đất nêu trên và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Đ không trả nên anh Quyền khởi kiện.

Anh Quyền kết hôn lần thứ nhất vào năm 2008, ly hôn năm 2014. Anh Quyền kết hôn lần thứ hai vào năm 2016, ly hôn năm 2020. Do đó, ông Đ và bà Giử cho đất anh Quyền là cho cá nhân anh Quyền.

Ông Đ và bà Giử cho anh Quyền hai thửa đất trên là không giao điều kiện và kể cả các anh của anh Quyền được cho cũng không giao điều kiện. Ông Đ cho rằng anh Quyền ăn chơi, không chăm sóc gia đình, bất kính với ông Đ là không đúng bởi vì căn nhà ông Đ đang ở được ông Đ và bà Giử xây cất năm 2000 thì đến năm 2017 các đường dây điện cũ, xuống cấp nên anh Quyền thay dây điện và bóng đèn mới toàn bộ, làm mái che trước cửa nhà, mua tủ chén, tủ lạnh, bếp ga, bình ga, tivi và xây chiếc giường bằng gạch trong phòng ngủ của bà Giử, tất cả bằng tiền anh Quyền vay khấu chi. Hiện nay, những tài sản này còn trong nhà ông Đ. Khi đến đáo hạn khấu chi, anh Quyền không có tiền để trả nên có hỏi xin ông Đ thì ông Đ cũng không có nên anh Quyền gỡ tivi đem bán để có thêm khoản tiền trả vay khấu chi. Năm 2021, anh Quyền bị bệnh có hỏi mượn tiền của ông Đ thì ông Đ không cho.

Do đó, anh Quyền yêu cầu ông Đ trả lại cho anh Quyền diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123; Diện tích 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh và yêu cầu ông Đ trả lại cho anh Quyền bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Anh Q không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phạm vi các mốc E, D, R, C, B, A và E.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 25/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.)

Anh Q thống nhất các văn bản: Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bị đơn Bùi Văn Đ trình bày như sau: Anh Quyền kết hôn lần thứ nhất vào năm 2008, ly hôn năm 2014. Anh Quyền kết hôn lần thứ hai vào năm 2016, ly hôn năm 2020. Do đó, ông Đ cho đất cá nhân anh Quyền, không liên quan đến vợ của anh Quyền.

Ông Bùi Văn Đ không đồng ý theo yêu cầu của anh Quyền, bởi vì:

- Nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên là do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Cầu vào năm 2005 đối với thửa 123, còn thửa 128 thì nhận chuyển nhượng vào năm 2016. Ông Đ là người trực tiếp thỏa thuận mua bán, trả tiền cho ông Cầu và đã nhận đất quản lý, canh tác trồng lúa từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Tuy nhiên, ông Đ yêu cầu ông Cầu làm giấy tờ sang tên cho con trai út của ông Đ là anh Bùi Văn Quyền để sau này anh Quyền nuôi, phụng dưỡng ông Đ khi về già. Cũng vì lý do anh Quyền phải phụng dưỡng ông Đ nên ông Đ đang giữ bản chính giấy đất.

- Hiện nay anh Quyền ăn chơi, không về nhà chăm sóc, phụng dưỡng ông Đ mà còn có thái độ bất kính với ông Đ. Nay, ông Đ tuổi đã cao, sức khỏe thì kém dần và sinh sống một mình tại căn nhà số 82, Tổ 5, Ấp 4, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh.

Anh Quyền đang sinh sống tại đâu, sống tại nhà riêng hay thuê nhà trọ thì ông Đ không rõ, vì khi anh Quyền cưới người vợ thứ 02 vào năm 2016 thì anh Quyền sinh sống bên vợ (tại xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh) để ông Đ sinh sống một mình mặc dù anh Quyền là con út thì phải có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng ông Đ. Anh Quyền sinh sống bên nhà vợ cho đến khi nào cần tiền thì anh Quyền mới về nhà tìm ông Đ xin tiền, ông Đ đưa tiền xong thì anh Quyền đi ngay, nếu ông Đ không đưa tiền thì anh Quyền nói chuyện hăng học, bất kính với ông Đ và còn hăm dọa nếu ông Đ không đưa tiền thì anh Quyền đi luôn, không về nhà phụng dưỡng ông Đ, thậm chí có lần ông Đ không còn tiền thì anh Quyền gỡ luôn ti vi của ông Đ để bán lấy tiền xài.

Ngày 13/10/2021, anh Quyền cắt hộ khẩu ra khỏi nhà ông Đ, chuyển đến tổ 13, ấp 4, xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh rồi khởi kiện ông Đ cho đến nay. Từ khi anh Quyền cắt hộ khẩu thì anh Quyền không về nhà lần nào.

Ông Đ cho rằng anh Quyền ăn chơi, không về nhà chăm sóc, phụng dưỡng ông Đ mà còn có thái độ bất kính với ông Đ thì ông Đ không có chứng cứ chứng minh, chỉ là lời nói của ông Đ.

Ông Đ cũng thừa nhận năm 2017 các đường dây điện và bóng đèn trong nhà đã cũ, xuống cấp nên anh Quyền có thay dây điện và bóng đèn mới toàn bộ, có làm mái che trước cửa nhà, mua tủ chén, tủ lạnh, bếp ga, bình ga, và xây chiếc giường bằng gạch trong phòng của bà Giử, tất cả bằng nguồn tiền anh Quyền. Hiện nay, những tài sản này còn trong nhà ông Đ.

Ông Bùi Văn Đ yêu cầu hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại thửa 123 và thửa 128 để sang tên lại cho ông Đ.

Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phạm vi các mốc E, D, R, C, B, A và E theo sơ đồ đo đạc ngày 25/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Khi ông Đ cho đất anh Bùi Văn Tiến và anh Bùi Văn Khang thì ông Đ không yêu cầu điều kiện vì anh Tiến và anh Khang là con trai lớn có gia đình ở riêng nhưng đối với anh Quyền là có điều kiện chăm sóc, phụng dưỡng ông vì anh Quyền là con trai út.

Sở tiền để ông Đ nhận chuyển nhượng đất từ ông Lê Văn Cầu cho anh Quyền đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Đ không liên quan đến bà Giử vì bà Giử chỉ ở nhà nấu cơm.

Ông Đ thống nhất các văn bản: Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Đ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Giử trình bày: Ông Đ và bà Giử là vợ chồng. Bà Giử không sống chung nhà với ông Đ từ tháng 7/2017 cho đến nay. Bà đang sống chung với người con của bà tên Bùi Văn Khang. Bà Giử không về sống chung với ông Đ vì ông Đ độc đoán, bạo lực. Từ khi sống chung với ông Đ thì ông Đ là người giữ tiền.

Anh Quyền kết hôn lần thứ nhất vào năm 2008, ly hôn năm 2014. Anh Quyền kết hôn lần thứ hai vào năm 2016, ly hôn năm 2020. Do đó, việc ông Đ và bà Giử cho đất cá nhân anh Quyền, không liên quan đến vợ anh Quyền.

Ông Đ và bà Giử đã cho đất anh Quyền và các con là có. Năm 2005, 2016 ông Đ và bà Giử có nhận chuyển nhượng đất thửa đất 123 và 128 của ông Lê Văn Cầu và cho anh Bùi Văn Quyền nên để anh Quyền đứng tên Giấy chứng nhận. Số tiền để ông Đ, bà Giử nhận chuyển nhượng đất là của ông Đ và bà Giử vì bà Giử có công sức cùng với ông Đ tích góp tạo ra tiền dư để nhận chuyển nhượng đất. Bà Giử ở nhà nấu cơm, đi làm cỏ lúa từ khi kết hôn với ông Đ cho đến tháng 7/2017 thì ông Đ đuổi bà ra khỏi nhà nên bà đến nhà các con ở. Nay bà Giử đồng ý cho anh Quyền hai thửa đất 123 và 128 nêu trên và không yêu cầu xử lý hình sự về hành vi bạo lực của ông Đ đối với bà.

Bà Giử thống nhất các văn bản: Sơ đồ đo đạc ngày 23/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/3/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Quỳnh Anh (có anh Quyền đại diện theo pháp luật) trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của anh Quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh: có văn bản đề nghị vắng mặt tất cả các phiên họp, hòa giải và xét xử.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 04/8/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn Quyền yêu cầu ông Bùi Văn Đ trả lại cho anh Bùi Văn Quyền diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa; Diện tích 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128,

đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh và trả lại cho anh Bùi Văn Quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Anh Bùi Văn Quyền được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa và diện tích đất 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Bùi Văn Đ giao trả cho anh Bùi Văn Quyền diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa và diện tích đất 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 25/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.)

Buộc ông Bùi Văn Đ giao trả cho anh Bùi Văn Quyền bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, sổ vào sổ H02162, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, sổ vào sổ CH04240, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Anh Bùi Văn Quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, sổ vào sổ H02162, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CD 570019, số vào sổ CH04240, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 7.552.810 đồng, anh Quyền tự nguyện chịu chi phí này, anh Quyền đã nộp và chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và tiền án phí.

Trả lại cho anh Bùi Văn Quyền tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005454, ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 17/8/2022, ông Bùi Văn Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bùi Văn Quyền và yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AC 914361 cấp cho Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005 diện tích 4.090,5 và QSDĐ quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD570019 cấp cho Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016 diện tích 191, 3m².

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Ông Bùi Văn Đ vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Bùi Văn Đ là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp là 02 thửa đất số 123 và 128, cùng tờ bản đồ số 32, đất trồng lúa là do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Cầu để tặng cho anh Quyền nên khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì ghi chuyển nhượng từ ông Lê Văn Cầu sang anh Quyền là có thật được các bên thừa nhận, bà Giử là

vợ ông Đ và các con của ông Đ cũng xác nhận 02 thửa đất này đã cho anh Quyền và không tranh chấp với anh Quyền, phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Ông Đ và bà Giử cũng đều xác định tặng cho 02 thửa đất này cho cá nhân anh Quyền, không liên quan đến vợ của anh Quyền.

Tuy nhiên, ông Đ nại ra rằng ông chia đất cho những người con khác là Bùi Văn Tiến và Bùi Văn Khang thì không có điều kiện, còn cho anh Quyền 02 thửa đất nêu trên là có điều kiện, là anh Quyền phải nuôi, phụng dưỡng ông Đ lúc tuổi già vì anh Quyền là con trai út, nhưng ông Đ không có chứng cứ gì để chứng minh nội dung này; lời trình bày này của ông Đ cũng không được anh Quyền và bà Giử thừa nhận.

Ông Đ còn cho rằng anh Quyền ăn chơi, không về nhà chăm sóc, phụng dưỡng ông Đ mà còn có thái độ bất kính với ông Đ thì ông Đ cũng không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, ông Đ cũng thừa nhận anh Quyền có sửa chữa nhà, mua sắm các vật dụng và thiết bị để sinh hoạt trong gia đình bằng tiền của anh Quyền, những tài sản này hiện vẫn còn trong nhà ông Đ và ông Đ đang sử dụng. Do đó, ông Đ cho rằng anh Quyền không chăm lo cho gia đình là không có căn cứ.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định việc ông Đ, bà Giử tặng cho anh Quyền phần đất tranh chấp gồm số 123 và 128, cùng tờ bản đồ số 32 là không có điều kiện và hợp pháp, đồng thời đã xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Quyền, tuyên xử anh Quyền được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.168m² thuộc thửa đất số 123 và diện tích đất 183.7m² thuộc thửa đất số 128; buộc ông Đ phải giao trả lại cho anh Quyền diện tích đất trên; đồng thời buộc ông Đ giao trả cho anh Quyền bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, sổ vào sổ H02162, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, sổ vào sổ CH04240, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016; bác yêu cầu của ông Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Quyền; anh Quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có), là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Văn Đ cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Bùi Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông Đ là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, Điều 164, Điều 166 và Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn Đ.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn Q yêu cầu ông Bùi Văn Đ trả lại cho anh Bùi Văn Q diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa; Diện tích

183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh và trả lại cho anh Bùi Văn Quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Anh Bùi Văn Q được quản lý, sử dụng diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa và diện tích đất 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Bùi Văn Đ giao trả cho anh Bùi Văn Q diện tích đất 4.168m² trong phạm vi các mốc 1, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, và 1, thuộc thửa đất số 123, đất trồng lúa và diện tích đất 183.7m² trong phạm vi các mốc 8, E, A, 7 và 8, thuộc thửa đất số 128, đất chuyên trồng lúa nước, cùng tờ bản đồ số 32, đất tọa lạc tại xã Mỹ Tân, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo sơ đồ đo đạc ngày 25/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.)

Buộc ông Bùi Văn Đ giao trả cho anh Bùi Văn Q bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, sổ vào sổ H02162, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 19/9/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 570019, sổ vào sổ CH04240, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Bùi Văn Quyền ngày 03/02/2016.

Anh Bùi Văn Q đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 914361, sổ vào sổ H02162, do Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh (nay là thành phố Cao Lãnh) cấp cho anh Bùi Văn Q ngày 19/9/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CD 570019, số vào sổ CH04240, do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Bùi Văn Q ngày 03/02/2016.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 7.552.810 đồng, anh Q tự nguyện chịu chi phí này, anh Quyền đã nộp và chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và tiền án phí.

Trả lại cho anh Bùi Văn Quyền tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005454, ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Đ được miễn theo quy định của pháp luật.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy