

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 184/2021/DS-PT

Ngày: 04-6-2021

V/v Tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Thanh.

Các Thẩm phán:

Ông Đinh Chí Tâm

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 02 và 04 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 142/2021/QĐ-PT, ngày 10 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Thành N, sinh năm 1960.

Địa chỉ cư trú: ấp Tân Bình H, xã Tân H, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Võ Thị T – Văn phòng luật sư Xuân H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Huỳnh Thanh C, sinh năm 1963.

Địa chỉ cư trú: Tổ 6, ấp Lý L, xã Phú L, huyện Vĩnh C, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Bà Cao Thị Ự, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: ấp Thị 2, thị trấn Chợ M, huyện Chợ M, tỉnh An Giang.

1.4. Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1978.

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân B, xã Tân P, huyện Tân H, tỉnh Đồng Tháp.

1.5. Anh Huỳnh Cao T, sinh năm 1985.

Địa chỉ cư trú: ấp Tân Bình H, xã Tân H, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T: Ông Huỳnh Thành N, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp Tân Bình H, xã Tân H, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2016, ngày 17/10/2016).

2.Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Phú C1, sinh năm 1971.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Phú C: Bà Lê Hồng D, Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Bà Huỳnh Thanh T, sinh năm 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thanh T: Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2017).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Nguyễn Thế H, sinh năm 1995.

3.2. Anh Nguyễn Trung T, sinh năm 1997.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thế H và anh Nguyễn Trung T: Ông Nguyễn Phú C, sinh năm 1971(Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Trọng T, sinh năm 2006.

3.4. Nguyễn Trọng H, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H: Ông Nguyễn Phú C (Là cha ruột của T và H).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T; chức vụ: Chi cục trưởng. (vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn N: Ông Mai Văn Đ; chức vụ: Phó Chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020). (vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 30, khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T là các nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T cùng trình bày:

Nguồn gốc đất của ông nội ông N, ông C là Huỳnh Công Đ chết để lại cho cụ Huỳnh Văn C, (chết năm 1987) và cụ Nguyễn Thị T, (chết năm 1987) (là cha, mẹ ông N và ông C). Tài sản cụ C và cụ T để lại gồm: Phần đất ngang 15m, dài 100m, diện tích 1.500m² (đo đạc thực tế diện tích 989,5m²); Căn nhà kết cấu khung gỗ dầm, vách gỗ tạp và tole, sàn gỗ tạp, mái lá, móng đá; 01 bộ ngựa bằng gỗ gỗ (gồm 03 tấm, mỗi tấm dài 2,2m, ngang 0,6m, dày 07cm); cây trồng trên đất gồm: 03 cây sao trồng trên 40 năm, 08 cây me tây (Cồng) trồng trên 40 năm, 01 cây thao lao (Bằng lăng).

Cụ C và cụ T có 04 người con gồm: 1) Huỳnh Hoa T (ông T chết năm 1990), vợ ông T là bà Cao Thị Ự, con ông T là anh Huỳnh Cao T, 2) Huỳnh Thanh T (ông T chết năm 2007), vợ ông T là bà Nguyễn Thị L (bà L chết năm 2007), con ông T là anh Huỳnh Thanh V, 3) ông Huỳnh Thành N, 4) ông Huỳnh Thanh C.

Năm 1994, anh, em ông N họp gia đình và thống nhất, ông C là người trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản của cụ C và cụ T để lại và thờ cúng ông, bà. Khi ông C không quản lý, sử dụng thì anh, em ông N sẽ họp gia đình lại và bầu người khác quản lý, sử dụng để thờ cúng. Sau đó, ông N đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương, năm 2006 ông N trở về địa phương thì nhà, tài sản trong nhà và cây trồng trên đất không còn, phần đất thì do ông Nguyễn Phú C1 quản lý, sử dụng, ông C thì sinh sống tại tỉnh Đồng Nai.

Năm 2007, ông N liên hệ với ông C, ông C thừa nhận nợ ông C 35 chỉ vàng 24kara nên ông C cho ông C1 được sử dụng đất, nhà, cây trồng và tài sản trong nhà. Năm 2008, ông Nam thỏa thuận với ông C1 chuộc lại đất nhưng ông C1 không đồng ý.

Năm 2015, ông N có yêu cầu UBND xã Tân Long giải quyết nhưng không thành.

Hiện nay, ông C1 và bà T đã xây dựng vật kiến trúc trên đất gồm: 01 căn nhà chính ngang 4m, dài 7m, bằng khung gỗ tạp, mái tole, nền lát gạch tàu, vách tole; 01 mái che ngang 2,5m, dài 7m gắn liền với nhà chính, sàn gỗ thao lao, vách tole, mái tole; 01 nhà ngang 3m, dài 4m, bằng gỗ tạp, mái tole, vách tole, nền lát gạch tàu. Những người đang quản lý nhà, đất là ông Nguyễn Phú C1, bà Huỳnh Thanh T, anh Nguyễn Thế H, anh Nguyễn Trung T, Nguyễn Trọng T và Nguyễn Trọng H.

Nay ông N, ông C, bà Ự, anh V, anh T yêu cầu:

- Ông C1, bà T, anh H, anh Trung T, anh Trọng T, anh Hải di dời tài sản trên đất để trả cho ông N, ông C, bà Ự, anh V, anh T diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Yêu cầu Cường bà T, anh H, anh Trung T, anh Trọng T, anh H liên đới trả giá trị tài sản gồm: Căn nhà là 35.000.000 đồng, 01 bộ ngựa là 20.000.000 đồng, 03 cây sao là 24.000.000 đồng, 08 cây me tây (Còng) là 40.000.000 đồng, 01 cây thao lao (Bằng lăng) là 1.000.000 đồng, tổng cộng: 122.000.000 đồng cho.

- Yêu cầu hủy Tờ cho đất thổ cư và nhà ở ngày 28/8/2000 giữa ông Huỳnh Thanh C và ông Nguyễn Phú C1, bà Huỳnh Thanh T.

Bị đơn ông Nguyễn Phú C1, bà Huỳnh Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất của ông nội ông N, ông C chết để lại cho cụ Huỳnh Văn C

và cụ Nguyễn Thị T (cha, mẹ của ông N, ông C). Năm 1998, ông C không sinh sống tại địa phương nên cho ông C1, bà T ở nhờ và thực hiện việc thờ cúng ông, bà giùm ông C. Tài sản ông C giao cho ông C1 và bà T gồm: Phần đất ngang 15m, dài 100m, diện tích 1.500m² (đo đạc thực tế diện tích 989,5m²); Nhà và tài sản trong nhà cũng như cây trồng trên đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Hiện nay, tất cả tài sản nêu trên bị hư hỏng và cây trồng trên đất đã bị đốn bỏ.

Năm 1999, ông C nợ ông Lê Thanh H, ông H khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình giải quyết bằng Bản án số: 44/DS-ST ngày 22/9/1999. Ông C không có khả năng thi hành án nên Cơ quan Thi hành án huyện Thanh Bình tiến hành kê biên tài sản của ông C mà ông C1, bà T đang quản lý và định giá đất và tài sản trên đất của ông C là 35 chỉ vàng 24kara. Ông C1 và bà T đã nộp cho Thi hành án 23 chỉ vàng, sau đó, trả thêm cho ông C số vàng là 12 chỉ vàng, tổng cộng là 35 chỉ vàng 24kara. Ngày 28/8/2000, ông C lập Tờ cho đất thổ cư và nhà ở. Ngày 01/02/2004, ông C viết biên nhận nợ tổng số vàng là 35 chỉ 24kara. Vợ, chồng ông C1 sinh sống ổn định từ năm 2000 đến nay và đóng thuế từ năm 2000 đến năm 2006.

Quá trình sử dụng đất, ông C1, bà T đã xây dựng vật kiến trúc trên đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Hiện nay gia đình ông C1 đang sinh sống quản lý đất gồm: Vợ chồng ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T cùng các con là Nguyễn Thế H, Nguyễn Trung T, Nguyễn Trọng T và Nguyễn Trọng H.

- Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T, Nguyễn Thế H, Nguyễn Trung T, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T yêu cầu công nhận cho ông C1, bà T được quyền sử dụng đất diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Thế H, anh Nguyễn Trung T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Trọng H, do ông Nguyễn Phú C là người đại diện hợp pháp của anh H, anh H, anh T, anh H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông C1 và bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B trình bày:

Đội thi hành án huyện Thanh B (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B) có ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành án số: 07/THA ngày 27/6/2000 và có tổ chức kê biên tài sản của ông Huỳnh Thanh C để thi hành Bản án số: 44/DSST ngày 22/9/1999 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp. Do đương sự thỏa thuận nộp vàng thể hiện bằng biên lai thu tiền ngày 10/7/2000 do ông Nguyễn Phú C1 nộp nên Đội Thi hành án huyện Thanh B không đưa tài sản kê biên ra tổ chức bán đấu giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Thanh B không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

Bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, Đồng Tháp tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T.

Buộc ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T liên đới trả cho ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T số tiền 85.000.0000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T được quyền sử dụng đất diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

Ông C1 và bà T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản ngày 18/9/2017, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017, Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2020, Biên bản định giá tài sản ngày 26/02/2020).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông C, bà Ự, anh V, anh T phải liên đới chịu án phí là 19.273.000 đồng (Mười chín triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng) nhưng được khấu trừ

vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.540.000 đồng (Bốn triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) theo các Biên lai số: BN/2013/07306 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07307 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07308 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07309 ngày 18/10/2016 và số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các Biên lai số: BI/2019/002119, số: BI/2019/002120, số: BI/2019/002121, số: BI/2019/002122 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Như vậy, ông C, bà Ự, anh V, anh T còn phải liên đới nộp thêm số tiền án phí là 13.533.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Ông Huỳnh Thành N được miễn án phí theo quy định. Ông N được nhận lại 1.135.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số: BN/2013/07305 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

- Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T phải liên đới chịu 2.125.000 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu 1.663.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng) do ông Huỳnh Thành N, ông N đồng thời là người đại diện hợp pháp của các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2021 các nguyên đơn: ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T kháng cáo yêu cầu:

- Hủy tờ cho đất thổ cư và nhà ở ngày 28/8/2000 giữa ông Huỳnh Thanh C và ông Nguyễn Phú C1, bà Huỳnh Thanh T.

- Buộc ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T, anh Nguyễn Thế H, anh Nguyễn Trung T, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông N, ông C, bà Ự, anh V, anh T diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T, anh Nguyễn Thế H, anh Nguyễn Trung T, Nguyễn Trọng T, Nguyễn Trọng H liên đới trả giá trị tài sản gồm: Căn nhà là 35.000.000 đồng, 01 bộ ngựa là 20.000.000 đồng, 03 cây sao là 24.000.000 đồng, 08 cây me tây (còng) là 40.000.000 đồng, 01 cây thao lao (bằng lăng) là 1.000.000 đồng, tổng cộng là 122.000.000 đồng cho ông N, ông C, bà Ự, anh V, anh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Thành N cũng là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung khởi kiện và thay đổi một phần nội dung kháng cáo về việc yêu cầu bị đơn trả tiền giá trị nhà 35.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Yêu cầu hủy tờ cho đất ngày 28/8/2000 giữa ông C với ông C1; Yêu cầu hộ ông C1 di dời toàn bộ tài sản để trả đất lại cho nguyên đơn; Yêu cầu hộ ông C1 trả thêm phần giá trị nhà: 35.000.000 đồng. Vì nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông N, ông C1 để lại, giấy thỏa thuận phân chia tài sản năm 1994. Nhưng không có đầy đủ các đồng thừa kế của cụ C và cụ Thẩm ký tên, nội dung thỏa thuận không thể hiện nhà, đất tranh chấp chia cho người nào và ông C cũng không thống nhất việc phân chia này. Việc ông C tặng cho nhà, đất cho ông C1 không thể hiện nội dung ông C1 trả tiền thi hành án thay ông C và ông C tặng cho nhà, đất cho ông C1. Nên ông C còn ghi biên nhận nợ ông C1 35 chỉ vàng 24K. Như vậy không có việc ông C cho đất ông C1. Xét hợp đồng tặng cho không đủ điều kiện vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hình thức hợp đồng không phù hợp quy định của pháp luật nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên nên hợp đồng tặng cho này là vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm tiền án phí do là hộ nghèo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C, trên cơ sở tờ thỏa thuận phân chia đất năm 1994 nên ông C đã đi kê khai và đứng tên trong sổ mục kê và cho đến sau này ông C cũng không từ chối việc nhận tài sản. Do ông C nợ ông H không có khả năng thi hành án, cơ quan Thi hành án đã tiến hành cưỡng chế tài sản của ông C nên ông C1 đã trả nợ thay cho ông C để ông C làm tờ cho đất cho vợ chồng ông C1. Vợ chồng ông C1 đã ở ổn định từ năm 2000 đến nay, sửa chữa, xây dựng thêm nhà nên hợp đồng tặng cho là hợp pháp. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, miễn tiền án phí cho hộ ông C1 do hộ ông C1 là hộ Nghèo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy tờ cho đất ngày 28/8/2000, yêu cầu bị đơn di dời tài sản trả đất cho nguyên đơn, yêu cầu bồi thường 35.000.000 đồng tiền giá trị căn nhà. Xét thấy: Phần đất tranh chấp là của ông C được nhận theo tờ phân chia đất năm 1994, ông C đã kê khai đăng ký và đứng tên trong sổ mục kê. Do ông C nợ ông H không có khả năng thi hành án nên cơ quan Thi hành án đã ra quyết định kê biên cưỡng chế tài sản của ông C, ông C1 đã trả nợ thay cho ông C và được ông C làm tờ cho đất vợ chồng ông C1 vào ngày 28/8/2000. Việc tặng cho tài sản của ông C là tặng cho có điều kiện. Mặc dù vi phạm về hình thức nhưng vợ chồng ông C1 đã trả cho ông C 35 chỉ vàng 24K, ông C đã giao nhà, đất cho vợ chồng ông C1 sử dụng từ năm 2000 đến nay. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy tờ cho đất là không có căn cứ. Về tài sản trên đất đã có sự thỏa thuận về giá nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị tài sản là 85.000.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Các nguyên đơn yêu cầu hủy tờ cho đất ngày 28/8/2000 giữa ông C với ông C1, bà T, buộc ông C1 và bà T, anh H, anh Trung T, anh Trọng T, anh H di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông N, ông C, bà U, anh V, anh T diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các nguyên đơn cùng thống nhất xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn C và cụ Nguyễn Thị T (cha, mẹ ông N, ông C). Sau khi cụ C, cụ T chết, anh, em của ông C tổ chức cuộc họp mặt nhằm phân chia di sản của cụ C, cụ T chết để lại và việc họp mặt nêu trên được anh, em ông C lập Biên bản sinh hoạt gia đình ngày 25/5/1994. Theo đó, anh, em của ông C thống nhất diện tích ngang 15m, dài 100m (phần đất tranh chấp) và Căn nhà trên đất thuộc quyền sở hữu của ông C. Trên cơ sở thống nhất của anh, em thì ông C có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ Công văn số: 30/UBND-NC ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình thể hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông C đã được ghi vào sổ mục kê bản đồ 299, thửa số 2023, tờ bản đồ 3, diện tích 1.091m², đất thổ tên Huỳnh Thanh C. Mặc dù, ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng có

đủ cơ sở xác định ông C là người thừa kế hợp pháp quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 76 của Luật đất đai năm 1993.

[1.2] Năm 1999 ông C phải thi hành án theo Quyết định thi hành án, số: 397/THA ngày 26/10/1999, Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án, số: 07/THA ngày 27/6/2000. Khi cơ quan Thi hành án kê biên tài sản, ông C cũng như anh chị em của ông C không khiếu nại. Tại thời điểm thi hành án, ông C không có khả năng thi hành án nên ngày 10/7/2000 ông Nguyễn Phú C1 đến Cơ quan thi hành án nộp thay cho ông Huỳnh Thanh C số vàng 23 chỉ vàng 24 Kr, sau đó đưa thêm cho ông C 12 chỉ vàng 24 Kr. Tổng cộng: 35 chỉ vàng 24 Kr. Đến ngày 28/8/2000, ông C và ông C1, bà T xác lập Tờ cho đất thổ cư và nhà ở. Tại thời điểm lập Tờ cho đất thổ cư và nhà ở thì ông C và ông C1, bà T có đủ năng lực hành vi dân sự, việc thực hiện giao dịch trên cơ sở tự nguyện của các bên, mục đích và nội dung của việc xác lập giao dịch tặng cho không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội. Cho nên, giao dịch tặng cho giữa ông C và ông C1, bà T có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995. Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định giao dịch tặng cho đất thổ cư và nhà ở giữa ông C và ông C1, bà T là tặng cho có điều kiện theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 1995, ông C đã giao nhà, đất cho vợ chồng ông C1, bà T quản lý, sử dụng từ năm 2000. Do đó, việc các nguyên đơn yêu cầu gia đình ông C1 trả lại nhà, đất trên là không có căn cứ chấp nhận.

[1.3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn yêu cầu ông C1 và bà T, anh H, anh Trung T, anh Trọng T, anh H liên đới trả tiền giá trị tài sản là căn nhà 35.000.000 đồng. Xét thấy, vào thời điểm đương sự tranh chấp, các tài sản tranh chấp đều không còn, nên tại biên bản về việc thỏa thuận giá trị tài sản ngày 18/9/2017, hai bên đương sự đã thống nhất tổng trị giá tài sản là 85.000.000 đồng. Các nguyên đơn cho rằng tổng trị giá tài sản là 122.000.000 đồng, yêu cầu trả thêm 35.000.000 đồng nhưng các nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ cũng như các chứng cứ khác chứng minh. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sự thỏa thuận về giá của các đương sự xét xử, buộc bị đơn trả cho các nguyên đơn 85.000.000 đồng là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn.

[2] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C1 đề nghị miễn tiền án phí cho hộ ông C1 là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, trong thời hạn kháng cáo,

ông C1 không có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông N trên 60 tuổi, thuộc diện được miễn nộp tiền án phí theo quy định nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần quyết định 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 147, khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 31 và khoản 3 Điều 76 của Luật đất đai năm 1993; Điều 131, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 129, Điều 589 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 15/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh B, Đồng Tháp.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T.

Buộc ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T liên đới trả cho ông Huỳnh Thành N, ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T số tiền 85.000.0000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T được quyền sử dụng đất diện tích 989,5m², thửa số 2023, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân L, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh B.

Ông C1 và bà T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2017, Sơ đồ đo đạc ngày 23/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh B, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2020).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T phải liên đới chịu án phí là 19.273.000 đồng (Mười chín triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.540.000 đồng (Bốn triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) theo các Biên lai thu số: BN/2013/07306 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07307 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07308 ngày 18/10/2016, số: BN/2013/07309 ngày 18/10/2016 và số tiền 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số: BI/2019/002119, số: BI/2019/002120, số: BI/2019/002121, số: BI/2019/002122 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B. Ông C, bà Ự, anh V, anh T còn phải liên đới nộp 13.533.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm ba nghìn đồng).

Ông Huỳnh Thành N được miễn án phí theo quy định. Ông N được nhận lại số tiền 1.135.000 đồng (Một triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: BN/2013/07305 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh B.

- Ông Nguyễn Phú C1 và bà Huỳnh Thanh T phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.125.000 đồng (Hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu 1.663.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng) do ông Huỳnh Thành N, ông N đồng thời là người đại diện hợp pháp của các đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Thanh C, bà Cao Thị Ự, anh Huỳnh Thanh V, anh Huỳnh Cao T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng

được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số: BI/2019/0011051; BI/2019/0011052; BI/2019/0011053; BI/2019/0011054 cùng ngày 28/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh B, Đồng Tháp (đã nộp xong). Ông Huỳnh Thành N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 ĐT;
- Phòng KTNV - THA TA Tỉnh;
- VP TA Tỉnh;
- Tòa án nhân dân huyện Thanh B;
- Chi Cục THA DS huyện Thanh B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA (V).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh