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

Bản án số: 124/2025/DS-PT
Ngày: 19-3-2025
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: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Mỹ Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 12/3/2025 và ngày 19/3/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 551/2024/TLPT- DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 160/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1972; (Có mặt)

Địa chỉ: Số C, đường C, tổ C, khóm D, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024).

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Đức T2, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đang cư trú tại: Số I, tổ D, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của anh T2 là ông Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường C, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2024).

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

3.1. Phạm Thị Chúc P, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, Khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị P là ông Nguyễn Hồng T1 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024).

3.2. Nguyễn Khắc H, sinh năm 2009;

3.3. Nguyễn Khắc K, sinh năm 2014;

- Người đại diện hợp pháp cho Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K là ông Nguyễn Vũ T, sinh năm 1980 (Có mặt) và bà Phạm Thị Chúc P, sinh năm 1982 (Vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, Khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (cha mẹ ruột).

3.4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1955; (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1958; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B, đường Q, tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Địa chỉ : Quốc lộ C, xã A, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* là ông Nguyễn Hoàng H2 (theo văn bản ủy quyền số 2634/GUQ-STNMT, ngày 17/6/2024). (Xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo*:* Ông Nguyễn Đức T2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện cho ông Nguyễn Vũ T trình bày:

Năm 2018, ông Nguyễn Văn D là cha ông T cho ông T diện tích đất chiều ngang 5 mét, chiều dài 9 mét, loại đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa số 1415, tờ bản đồ số 9 có tổng diện tích đất 441,9m^2 do ông D đứng tên quyền sử dụng đất. Ông D cho đất ông T có lập văn bản nhưng đã thất lạc tuy nhiên văn bản này xác lập tại Chi nhánh đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 18/6/2021. Diện tích đất tranh chấp do ông T, bà P và anh H, K quản lý sử dụng. Sau đó ông D làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất thửa 1415 cho ông Nguyễn Đức T2, ông T2 hứa khi đứng tên quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục tách 45m^2 cho ông T. Ngày 30/3/2022, ông T2 được cấp quyền sử dụng đất nhưng sau đó không đồng ý sang tên cho ông T. Nay, ông T yêu cầu ông Nguyễn Đức T2 trả diện tích đất 45m^2 (chiều ngang 5 mét, chiều dài 9 mét thuộc một phần thửa số 1415, tờ bản đồ số 9 có tích đất 441,9m^2, tại tổ C, khóm D, Phường F, TP ., tỉnh Đồng Tháp.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/4/2024 của ông Nguyễn Vũ T như sau:

Ngày 01/3/2022, ông D và bà H1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức T2 toàn bộ thửa đất số 1415, tờ bản đồ số 9 trong đó có diện tích đất 45m^2 do ông D cho ông T. Ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022.

Nay ông T yêu cầu bổ sung như sau: Hủy một phần diện tích đất 45m^2 tại thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do ông Nguyễn Đức T2 đứng tên, đất tại tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và công nhận cho hộ gia đình ông Nguyễn Vũ T *(gồm: Ông T, bà Phạm Thị Chúc P, anh Nguyễn Khắc H và Nguyễn Khắc K)* tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Theo đơn phản tố ngày 14/4/2024 của ông Nguyễn Đức T2 như sau:

Thửa đất số 1415, tờ bản đồ số 9 do Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 cho ông đứng tên, đất tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024, thì ông T tranh chấp với ông có diện tích đất 45m^2 *(phạm vi các mốc 1,2,3,4,1)* thuộc một phần thửa 1415 do ông đứng tên. Nay yêu cầu ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất trả cho ông diện tích đất 45m^2 *(phạm vi các mốc 1,2,3,4,1)* một phần thửa đất số 1415, tờ bản đồ số 9, đất tại Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông T2 không hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

Tại phiên tòa, người đại diện của T2 rút một phần yêu cầu phản tố, ông T2 đồng ý cho hộ ông T sử dụng diện tích đất 27m^2 trong phạm vi các mốc 2A, 1A, 4, 1, 2A, không phải trả giá trị. Giữ nguyên yêu cầu trả diện tích đất 18m^2 trong các mốc 2, 3, 1A, 2A, 2 và di dời cây trồng ra khỏi diện tích đất này.

- Người liên quan trình bày:

+ Ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông là cha ruột của ông Nguyễn Vũ T và ông Nguyễn Đức T2. Ông T, ông T2 là anh em cùng cha khác mẹ.

Nguồn gốc đất thửa số 1415, tờ bản đồ số 9, tại tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do cha mẹ ông cho ông và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH481636, số vào sổ cấp GCN: CS00878, ngày 13/12/2017 do hộ ông Nguyễn Văn D đứng tên.

Năm 2018, ông cho Nguyễn Vũ T diện tích đất chiều ngang 5 mét (phía sau liền kề thửa đất 2050 của T) chiều dài 09 mét. Cũng trong năm 2018, T cất nhà kiên cố (nhà cấp 4) chiều ngang 5 mét, chiều dài 5,4 mét. Phần đất còn lại chiều ngang 5 mét, chiều dài 3,6 mét do T trồng chuối. Phần đất còn lại ông cho Nguyễn Đức T2. Việc cho ông T diện tích đất 5 mét x 9 mét có làm giấy tờ vào tháng 6/2021, ông có làm hồ sơ tách thửa đất số 1415, tờ bản đồ 9, diện tích đất số 441,9m^2. Do thiếu sổ hộ khẩu thời điểm cấp đất cho ông (ngày 13/12/2017) nên cần phải bổ sung hồ sơ trích lục hộ khẩu, khi có trích lục hộ khẩu thì chờ bà Nguyễn Thị Thu H1 (đang có công việc ở thành phố Hồ Chí Minh) về ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nhưng khi bà H1 (mẹ ruột của T2) về thì ông, bà H1 và T2 làm hồ sơ tặng cho toàn bộ thửa đất 1415, tờ bản đồ số 9 cho T2 đứng tên. Ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022. Việc ông T2 đứng tên toàn bộ thửa đất 1415 là do T2 nói bên vợ T2 có quen người làm việc Phòng Công chứng nên T2 nói để T2 làm hồ sơ đất cho các anh, chị em. Sau đó, ông T2 đưa cho ông bộ hồ sơ yêu cầu ông ký tên, đầu năm 2022 ông biết T2 đứng tên quyền sử dụng đất cả diện tích đất do ông cho T trước đó. Từ tháng 3/2022 đến nay không có tranh chấp đòi diện tích đất 45m^2 đối với ông T2.

Ông đồng ý yêu cầu đòi đất của Nguyễn Vũ T diện tích đất 45m^2 thửa đất 1415, tờ bản đồ số 9. Ngoài diện tích đất 45m^2 thì ông T không có chỗ nào khác để xả nước thải. Ông đồng ý cho ông T được hưởng diện tích đất 45m^2.

Ông không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và không tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Đức T2 thửa đất 1415, tờ bản đồ số 9.

+ Bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Bà H1 với ông D là vợ chồng, ông T2 là con ruột của bà, còn ông T là con riêng của ông D. Đầu năm 2018, vợ chồng bà có tặng cho ông T khoảng 100m² đất, ông T được Ủy ban thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2050, tờ bản đồ số 09, diện tích 107,1m². Trong quá trình sử dụng ông T đã tự ý cất thêm nhà phụ ngoài phần đất 107,1 m² đã được tặng cho, lấn sang phần đất thuộc thửa 1415, khi đó đang cấp cho hộ của bà nhưng bà không hay biết. Ngày 10/6/2021, ông D tự ý đi làm hồ sơ tách thêm 45m² đất thuộc thửa 1415, dự kiến phần đất được tách này sẽ tặng cho thêm ông T nhưng không được Cơ quan nhà Nước chấp nhận vì không đủ hạn mức tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Ông D cũng không trao đổi với bà nên bà không biết việc này. Đầu năm 2022, vợ chồng bà có tặng cho ông T2 toàn bộ thửa đất 1415, đến ngày 30/3/2022 ông T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1415, tờ bản đồ số 09, diện tích 441,9m², trước khi tặng cho ông T2 thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/12/2017 cho hộ của ông D *(gồm: ông D, bà H1 và ông T2).* Như vậy, thửa đất 1415 vừa là tài sản chung của vợ chồng bà, vừa là tài sản chung của hộ, nên mọi biến động liên quan đến thửa đất này phải được sự đồng ý của bà và ông T2, ông D không được toàn quyền quyết định. Ngày 10/6/2021, ông D tự ý đi làm hồ sơ tách thêm 45m² đất thuộc thửa 1415, dự kiến để cho thêm ông T chỉ là ý chí chủ quan ông D, cho dù có được Cơ quan nhà Nước đồng ý cho tách thửa, nhưng bà cũng không đồng ý tặng cho đất, vì thế việc tặng cho thêm đất cho ông T sẽ không thể xãy ra.

Ngày 01/3/2022, hộ của bà tặng cho ông T2 toàn bộ thửa 1415 là ý chí đồng thuận của bà và ông D, vì thế bà không có nghĩa vụ phải thông báo cho ông T biết. Tại thời điểm ký Hợp đồng tặng cho thửa đất 1415 cho ông T2 thì ông D cũng không đề cập đến việc khi ông T2 nhận tặng cho thì phải cắt lại 45m² đất để cho ông T. Tuy nhiên, vì là người nhà nên bà cũng thống nhất với ý kiến của ông T2: Ông T được sử dụng phần diện tích 126m², gồm: 99m² (phạm vi các mốc E, D, 1, 4, E) + 27m² (phạm vi các mốc 4, 1, 2A, 1A, 4). Phần diện tích phát sinh 18,9m² (126m² - 107,1m²) so với Giấy chứng nhận mà ông T đã được cấp ngày 17/4/2018 thì ông T phải trả giá trị đất bằng tiền cho ông T2. Đề nghị Tòa án căn cứ vào nội dung có trong bản ghi ý kiến này của bà để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

Tại bản án số: 160/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Vũ T. Hộ ông Nguyễn Vũ T (*gồm:Ông T, bà Nguyễn Thị Chúc P1, Nguyễn Khắc H và Nguyễn Đắc K1)* được sử dụng diện tích đất 45m^2 *(trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2)* trong một

phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do ông Nguyễn Đức T2 đứng tên, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp *(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).*

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất diện tích đất 45 m^2 *(trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2)* trong một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do Nguyễn Đức T2 đứng tên, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp cho hộ ông Nguyễn Vũ T *(gồm: ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K)* theo quy định pháp luật.

(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Hộ ông Nguyễn Vũ T *(gồm: ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K)* có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất 45m^2 *(trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2)* trong một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do Nguyễn Đức T2 đứng tên, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T2 đối với diện tích đất 27m^2 trong một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS 08108, ngày 30/3/2022 do Nguyễn Đức T2 đứng tên, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T2 đối với diện tích đất 18m^2 trong một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do Nguyễn Đức T2 đứng tên, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Đức T2 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất còn lại trong thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN:

CS08108, ngày 30/3/2022, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Đức T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 641.000đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí ông T2 đã nộp 2.025.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0009651, ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông T2 được nhận lại số tiền 1.384.000 đồng.

Trả lại cho ông Nguyễn Vũ T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0009749, ngày 16/5/2024 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.063.000 đồng theo biên lai số 0000104, ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng: *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá)* số tiền 7.190.500 đồng ông Nguyễn Đức T2 chịu, ông Nguyễn Vũ T đã nộp và chi xong. Buộc ông T2 phải trả lại cho ông T số tiền 7.190.500 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2024 anh Nguyễn Đức T2 có đơn kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm. Anh yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Đức T2 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đức T2, bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Đức T2, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T yêu cầu anh T2 trả diện tích đất 45m^2 (chiều ngang 05m, chiều dài 9m), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 1415, tờ bản đồ số 9, có tổng diện tích là 441,9m^2 do ông D (là cha ông T, ông T2) đứng tên quyền sử đụng, đất tọa lạc tại tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu thu hồi một phần diện tích đất 45m^2 tại thửa 1415, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do anh T2 đứng tên và công nhận cho hộ gia đình ông T (gồm: Ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, anh Nguyễn Khắc H và Nguyễn Khắc K) được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Anh T2 có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, anh Nguyên Khắc H3, anh Nguyễn Khắc K di dời tài sản, vật kiến trúc có trên đất để trả cho anh T2 diện tích đất 45m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 thuộc một phần thửa đất số 1415, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại tổ C, khóm D, Phường F, thành phố C. Anh T2 không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

Tại phiên tòa, anh T2 rút một phần đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, anh Nguyễn Khắc H, anh Nguyễn Khắc K phải di dời tài sản, vật kiến trúc có trên đất để trả cho anh T2 diện tích 27m^2 là phần đất có căn nhà. Việc rút yêu cầu phản tố của anh T2 là tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật, nên án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu trên là có căn cứ.

Tại phiên tòa các đương sự không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/3/2022 giữa hộ ông Nguyễn Văn D với anh Nguyễn Đức T2. Chỉ tranh chấp phần diện tích 18m^2 mà ông T sử dụng làm sân phơi, hệ thống thoát nước và trồng chuối.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thể hiện: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp do bà Phạm Thị Ớ (là mẹ của ông D) cho ông D vào năm 1981. Năm 2018 ông D làm thủ tục tặng cho ông T diện tích 45m^2 như ông T trình bày và ông T cũng đã cất nhà kiên cố trong năm 2018, sau khi được ông D tặng cho ông T diện tích đất trên, sau đó ông D tiến hành làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông T và đang chờ kết quả giải quyết của Chi nhánh Văn phòng Đ. Phần diện tích còn lại ông D làm thủ tục tặng cho anh T2.

Khi thực hiện làm hợp đồng tặng cho anh T2 thì lập hợp đồng tặng cho nguyên thửa. Việc anh T2 đứng tên nguyên thửa là do anh T2 nói bên vợ anh T2 có quen người làm việc Phòng Công chứng.

[2] Theo Công văn số 75, ngày 28/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C về việc thông báo hồ sơ tách thửa đất của ông Nguyễn Văn D thể hiện ông D xin tách thửa 2957 diện tích 44,9m^2 để hợp với

thửa 2050, diện tích 107,lm^2 (cấp cho ông T). Cho nên, việc ông D xác định đã tặng cho ông T diện tích đất 45m^2 và ông T cũng đã cất nhà kiên cố và đã sử dụng diện tích đất trên từ năm 2018 cho đến nay, tại thời điểm ông T xây dựng nhà được sự đồng ý của ông D và những người trong hộ ông D đều biết, nhưng không có ai đứng ra tranh chấp hay ngăn cản và theo lời khai của anh T2 cũng xác định khi ông Dân lập hợp đồng tặng đất cho anh T2 thì trên đất cũng đã có căn nhà của ông T, được xây dựng kiên cố từ năm 2018, khi nhận tặng cho không ai tranh chấp với ông T vì thời điểm cất nhà thì quyền sử dụng đất là của ông D đứng tên.

Căn cứ Công văn số 1206, ngày 06/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C xác định: Diện tích phần đất tranh chấp giữa ông T, anh T2 tại thửa đất số 1415, tờ bản đồ 9, không thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng các Công trình do Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện; về việc tách thửa, hợp thửa căn cứ Điều 10 Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ quy định về việc x***ử lý một số trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích quy định được phép tách thửa.***

Tại Điều 10 quy định như sau: *Thửa đất đang sử dụng được hình thành từ trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành hoặc thửa đất hình thành từ quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, trường hợp thừa kế phân chia quyền sử dụng đất đã được pháp luật công nhận, mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thì người sử dụng đất được tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất….*

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh T2 yêu cầu ông T trả lại diện tích 18m^2 cho anh T2 sử dụng là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T2 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên anh T2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, trong phần Quyết định của bản án tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Đức T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, nên chấp nhận.

Các phần khác 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 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 95; Điều 99; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; 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 kháng cáo của anh Nguyễn Đức T2.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 160/2024/DS-ST ngày 13/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C.

3. Chấp nhận yêu cầu của hộ ông Nguyễn Vũ T. Hộ ông Nguyễn Vũ T (gồm: Ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H và Nguyễn Khắc K) được sử dụng diện tích đất 45m^2 trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2 thuộc một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022 do anh Nguyễn Đức T2 đứng tên, đất tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất 45m^2 trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2 thuộc một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022, do anh Nguyễn Đức T2 đứng tên, đất tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp đất lại cho hộ ông Nguyễn Vũ T (hộ gồm: Ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K) theo quy định pháp luật.

4. Hộ ông Nguyễn Vũ T (gồm: Ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K) có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 45m^2 trong phạm vi các mốc 2, 3, 1A, 4, 1, 2A, 2, thuộc một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022, do anh Nguyễn Đức T2 đứng tên, đất tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

5. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đức T2 đối với diện tích đất 27m^2 thuộc một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS 08108,

ngày 30/3/2022 do anh Nguyễn Đức T2 đứng tên, đất tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Đức T2 yêu cầu hộ ông Nguyễn Vũ T (hộ gồm: Ông Nguyễn Vũ T, bà Phạm Thị Chúc P, Nguyễn Khắc H, Nguyễn Khắc K) trả lại diện tích đất 18m^2 và di dời cây trồng ra khỏi diện tích đất trên thuộc một phần thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo các mốc 2,3,1A,2A,2 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Anh Nguyễn Đức T2 có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất còn lại trong thửa 1415, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD561398, số vào sổ cấp GCN: CS08108, ngày 30/3/2022, đất tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo quy định pháp luật.

(kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố C và sơ đồ đo đạc ngày 09/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Đức T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 641.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí anh T2 đã nộp 2.025.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0009651, ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Anh T2 được nhận lại số tiền 1.384.000 đồng.

Trả lại cho ông Nguyễn Vũ T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng lệ phí, án phí tòa án số 0009749, ngày 16/5/2024 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.063.000 đồng theo biên lai số 0000104, ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Về chi phí tố tụng: *(chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá)* số tiền 7.190.500 đồng anh Nguyễn Đức T2 chịu, ông Nguyễn Vũ T đã nộp và chi xong. Buộc anh T2 phải trả lại cho ông T số tiền 7.190.500 đồng.

9. Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Đức T2 phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0012741, ngày 30/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (anh T2 đã nộp xong).

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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP. C;
- TAND TP. C;
- Phòng TT,KT- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội