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

Bản án số: 233/2023/DS-PT
Ngày: 23-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, lối đi qua bất động sản liền kề.

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 Tấn Tặng

Ông Lê Khắc Thịnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 04/4/2023; ngày 24/4/2023; ngày 23/5/2023, 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: 243/2022/TLPT- DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, lối đi qua.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Võ Duy P, sinh năm 1989.

HKTT: Số C, Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ cư trú: Số A, đường H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh P là anh Trần Đình H, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số B, N, phường B, thành phố C, Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2022). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Quốc T, sinh năm 1963 (chết 17/12/2022).

2.2. Bà Lê Kim C, sinh năm 1967.

2.3. Chị Võ Thị Cẩm G, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ cư trú: Số E, Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G là ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 06/02/2020). (Có mặt)

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quốc T*:

1. Bà Lê Kim C, sinh năm 1967. (Vắng mặt)

2. Chị Võ Thị Cẩm G, sinh năm 1986. (Vắng mặt)

3. Chị Võ Thị Trúc G1, sinh năm 1991. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số E, Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Chị Võ Thị Trúc G1, sinh năm 1991. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số E, Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1954. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1957. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số C, Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ông Nguyễn Hiếu T1, sinh năm 1959. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Võ Bích L, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số A, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Võ Thị Bích N1, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số B đường B, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Chị Nguyễn Linh P1, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật* là ông Huỳnh Văn N2 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Huỳnh Văn N2 là ông Mai Văn Đ - chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban huyện T (theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2022).

Địa chỉ: Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. (Xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Hồ Thanh P2 - chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

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

4. Người kháng cáo: - Anh Võ Duy P là nguyên đơn.

- Ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G là bị đơn. Nhưng do ông T chết; người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Võ Duy P trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Võ Thị H1. Cụ H1 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/8/2001, do hộ cụ H1 đứng tên. Năm 2017, cụ H1 chết để lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho bà Võ Bích L. Sau đó, bà L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy CH05660, thửa số 72, tờ bản đồ số 66, diện tích 147,7m^2, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, cấp vào ngày 20/3/2017 do bà đứng tên. Lúc này, gia đình ông Võ Quốc T là con của cụ H1 đang ở nhờ trên đất.

Tháng 11/2018, bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích 147,7m^2 (trong đó có 126m^2 đất thổ và 21,7m^2 đất trồng cây lâu năm) và Căn nhà cấp 4 (hiện hộ ông T đang quản lý) được xây dựng trên đất (hiện hộ ông T đang quản lý) cho chị Võ Linh P3 và chị cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/11/2018 có số vào sổ cấp giấy CS 06722, thửa số 72, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tháng 6/2019, chị P3 tặng cho phần diện tích đất có căn nhà hộ ông T đang quản lý cho anh Võ Duy P và anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/7/2019 có số vào sổ cấp giấy CS00711, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh P yêu cầu ông T, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Trúc G1 và chị Võ Thị Cẩm G trả lại diện tích 147,7m^2 đất (trong đó có 126m^2 đất thổ và 21,7m^2 đất trồng cây lâu năm) và căn nhà cấp 4 do hộ ông T quản lý, sử dụng, tại thửa 72, tờ bản đồ số 66, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, anh P yêu cầu hộ ông T gồm: Ông T, bà C, chị G và chị Trúc G1 trả cho anh P diện tích 58,5m^2, thửa số thửa 72, tờ bản đồ số 66, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1, M3', M3, M6, M7', M7, M8, M13, M12 trở về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2 và căn nhà cấp 4 do hộ ông T quản lý.

Anh P không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu của ông T, bà C và chị G1.

- Bị đơn ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C và Võ Thị Cẩm G ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông, bà để lại từ trước năm 1975. Cha, mẹ ông T xây dựng nhà trên đất để ở cùng với các anh, chị, em của ông T. Sau đó, các anh, chị, em ông T lập gia đình và ra sống riêng. Khoảng năm 1985, ông T cưới vợ nhưng vẫn ở chung nhà với cha, mẹ. Khoảng năm 1990, ông T và bà C đã nhận chuyển nhượng phần đất khác và xây dựng nhà ra ở riêng. Vì, khi sống chung nhà thì vợ chồng ông T và bà N1 (là em gái ông T) phát sinh mâu thuẫn. Mặc dù, ông T ở riêng nhưng vẫn tới lui thăm nom, chăm sóc cụ H1.

Đến khoảng năm 2003, cụ H1 già yếu nên vợ chồng và các con ông T về ở chung với cụ H1. Sau đó, cụ H1 có cho gia đình ông T xây dựng căn nhà liền kề phía sau để ở. Mục đích để cụ H1 yên tỉnh, nghĩ ngơi và vợ chồng ông T cũng thuận tiện trong việc thăm nom, chăm sóc. Khi xây dựng nhà với diện tích nhỏ khoảng 32,5m^2 nên ông T2 (là cậu ruột ông T) cho thêm diện tích liền kề phía sau khoảng 19,5m^2. Sau đó, vợ, chồng ông T xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất nêu trên và sử dụng ổn định cho đến nay.

Trước khi cụ H1 chết khoảng 02 ngày, cụ H1 đang hôn mê thì anh, chị, em của ông T bàn bạc và thống nhất giao căn nhà và đất của cụ H1 đang ở cho bà L (là em gái ông T) quản lý, thờ cúng ông, bà, cha, mẹ. Các anh, chị, em ông T lập Giấy thỏa thuận và thống nhất ký tên. Khi lập Giấy thỏa thuận, lúc đó vắng mặt ba người là ông Nguyễn Tấn H2, bà Nguyễn Thị Cẩm N, bà Võ Thị Bích N1. Giấy thỏa thuận không có chữ ký của ông H2; các anh, chị, em khác đều có ký tên, trong đó ông T1 mạo chữ ký của bà N, bà N1 và cầm tay cụ H1 lăn vào Giấy thỏa thuận nêu trên. Theo thỏa thuận, giao cho bà L diện tích đất và Căn nhà của cụ H1 đang ở; còn phần đất liền kề phía sau gia đình ông T đang ở thì không có thỏa thuận giao cho bà L. Tuy nhiên, bà L đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ diện tích đất, nhà của cụ H1 và diện tích đất, nhà do hộ ông T quản lý.

Hiện nay, anh P cho rằng hộ ông T ở nhờ và yêu cầu hộ ông T trả lại phần đất cũng như căn nhà cấp 4 được xây dựng trên đất thì hộ ông T không đồng ý. Vì phần đất nêu trên là của ông, bà, cha, mẹ ông T để lại chứ không phải của anh P. Khi gia đình ông T xây dựng nhà ở trên đất thì cụ H1 thống nhất, các anh, chị, em ông T đều biết và không có ý kiến.

Nay, ông T, bà C, chị Cẩm G có yêu cầu như sau:

+ Không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh P.

+ Yêu cầu công nhận cho hộ ông T gồm: Ông T, bà C, chị Cẩm G và chị Trúc G1 được quyền sử dụng đất đối với phần đất mà hộ ông T đang quản lý, sử dụng.

+ Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CH 505310, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 05660, được UBND huyện T cấp ngày 20/3/2017, do bà Võ Bích L đứng tên; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CR 239523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00711, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 05/7/2019, cho anh P đứng tên đối với diện tích đất mà hộ ông T đang quản lý, sử dụng để cấp lại cho hộ ông T.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ ***Chị Võ Thị Trúc G1*** không có Văn bản ghi ý kiến trình bày.

+ Ông Nguyễn Văn D1 trình bày: Trước khi cụ H1 chết, các anh, chị, em của ông gồm: Ông T1, ông, ông T, bà L có ký tên vào Giấy thỏa thuận ngày 10/02/2017. Ông thống nhất việc cụ H1 tặng cho nhà và đất cho bà L để bà L thờ cúng ông, bà, cha, mẹ. Việc ông ký tên vào Giấy thỏa thuận nêu trên là ý chí tự nguyện của ông. Sau khi được tặng cho, bà L chuyển nhượng hay tặng cho ai là quyền của bà L, ông không có ý kiến, còn việc anh P và ông T tranh chấp thì hai người tự giải quyết, ông không có ý kiến.

+ Bà Nguyễn Thị Cẩm N trình bày: Bà thống nhất về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà để lại. Thời điểm trước khi cụ H1 chết thì các anh, chị, em của bà có lập Giấy thỏa thuận giao đất và Căn nhà trên đất cho bà L quản lý, sử dụng để thờ cúng ông, bà, cha, mẹ. Mặc dù, bà không ký tên vào Giấy thỏa thuận nêu trên nhưng bà thống nhất giao đất cho bà L và không yêu cầu chia thừa kế.

Sau khi bà L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng N3. Sau đó, bà L mất khả năng chi trả nên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho chị Nguyễn Linh P1 (con gái bà) để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi chị P1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tiến hành lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất lại cho anh Duy P. Do đó, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh P.

+ Ông Nguyễn Hiếu T1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Thị H1. Thời điểm cụ H1 hôn mê, các anh, chị, em của ông gồm: Ông, ông D1, bà N, ông T, bà N1, bà L đã làm Giấy thỏa thuận giao quyền sử dụng đất lại cho cụ H1.

Ông khẳng định, cụ H1 không có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L mà do ông tiến hành lập Giấy thỏa thuận nêu trên và mạo chữ ký của bà N, bà N1 để ký tên vào Giấy thỏa thuận. Sau đó, ông liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L đã thế chấp đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng và không có khả năng chi trả nên đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Linh P1. Chị P1 làm thủ tục tặng cho lại anh Duy P. Do đó, đề nghị Tòa án khôi phục lại hiện trạng của phần đất tranh chấp.

+ Bà Võ Bích L trình bày: Năm 2017, trước khi cụ H1 chết, các anh, chị, em của bà bàn bạc và thống nhất giao nhà và đất cho bà. Vì, bà sống chung và chăm sóc cụ H1 từ trước năm 1990. Bà có 7 anh, chị, em gồm: Ông H2, ông D1, bà N, ông T1, ông T, bà N1 và bà. Ông T1 là người trực tiếp lập Giấy thỏa thuận ngày 10/02/2017 và liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà.

Năm 2003, gia đình ông T về ở nhờ phía sau nhà của cụ H1. Trước đó, gia đình ông T ở liền kề Trung tâm nông sản huyện T. Do Nhà nước đã thu hồi đất của gia đình ông T nên cụ H1 cho gia đình ông T về ở nhờ.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã thế chấp đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng N3. Sau đó, bà không có khả năng chi trả nên Ngân hàng có gửi thông báo nợ quá hạn cho bà. Bà có gặp và bàn bạc với gia đình ông T về vấn đề vay tiền tại Ngân hàng nhưng gia đình ông T không quan tâm. Do đó, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Linh P1 (con gái bà N) với số tiền 100.000.000đ để trả nợ cho Ngân hàng. Sau đó, chị Linh P1 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Võ Duy P.

Nay, bà thống nhất với yêu cầu của anh P; không thống nhất với yêu cầu của ông T, bà C và chị Cẩm G.

+ Bà Võ Thị Bích N1 *không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

+ ***Chị Nguyễn Linh P1 trình bày****:* Khoảng tháng 11/2018, bà L có đề nghị chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất diện tích 147,7m^2 (phần đất đang tranh chấp). Vì bà L đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng và không có khả năng trả nợ. Chị đồng ý, sau đó, chị và bà L cùng đến Ngân hàng để trả nợ và nhận lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do chị đang sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên đã tặng cho lại cho anh Võ Duy P.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày:

Đề nghị Tòa án căn cứ vào các thông tin được thể hiện trong các hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân huyện T không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DSST ngày 11/5/2022 của Tòa án huyện T tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Duy P; chấp nhận một phần yêu cầu của ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C và chị Võ Thị Cẩm G.

Buộc hộ ông Võ Quốc T gồm: Ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G và chị Võ Thị Trúc G1 trả cho anh Võ Duy P số tiền 33.140.000 đồng (ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Công nhận cho hộ ông Võ Quốc T được quyền sử dụng đất diện tích 58,5m^2 (trong đó: 53,6m^2 mục đích sử dụng là đất thổ và 4,9m^2 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm), thửa số 72, tờ bản đồ số 66, tọa lạc thị trấn T, huyện T, trong phạm vi các mốc M1, M3', M3, M6, M7', M7, M8, M13, M12 trở về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa CR 239523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00711, đối với diện tích 58,5m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 66 cấp ngày 05/7/2019, do anh Võ Duy P đứng tên để cấp lại cho hộ ông Võ Quốc T.

Anh Võ Duy P và hộ ông Võ Quốc T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2020, Biên bản định giá ngày 17/01/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ ông Võ quốc T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.957.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai 0014371 ngày 04/5/2021của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Như vậy, hộ ông T3 còn phải nộp thêm số tiền 1.657.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Trả cho anh Võ Duy P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.998.000 đồng (Một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai số 0008173 ngày 4/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Về chi phí tố tụng: Hộ ông Võ Quốc T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí thẩm định và định giá là 400.000 đồng và Hợp đồng đo đạc là 2.650.000 đồng, tổng cộng là 3.050.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), do anh P nộp tạm án và chi xong. Do đó, hộ ông T có trách nhiệm trả cho anh P số tiền 3.050.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/5/2022 anh Võ Duy P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, anh yêu cầu hộ ông T trả đất lại, nếu trả giá trị đất thì phải định giá thực tế, đo đạc lại diện tích đất tôi bị thiếu so với quyền sử dụng anh được cấp là 15,7m^2, sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 25/5/2022 ông T, bà C, chị Cẩm G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho hộ của ông được sử dụng diện tích 70,5m^2 (trong đó 65,6m^2 đất thổ, 4,9m^2 đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc M1, M3', M3, M6, M7', M7, M8, M13, M12 trở về M1 và M7', M7, M8, M10', M10, M9 trở về M7' và thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh P để cấp lại cho hộ gia đình ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Võ Duy P, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, ông Võ Quốc T (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Quốc T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1) 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 yêu cầu kháng cáo của anh Võ Duy P, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, ông Võ Quốc T (Nhưng do ông T chết người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1).

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 yêu cầu kháng cáo của anh P, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Thị H1 (cụ H1 là mẹ ông T và là bà ngoại của anh P). Việc hộ cụ H1 quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất không ai tranh chấp và khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền. Cho nên, thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 66), tọa lạc tại thị trấn T, huyện T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ cụ H1. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Võ Thị H1 đứng tên vào ngày 22/8/2001, là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 10/02/2017, các ông, bà gồm: Cụ Võ Thị H1, ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Hiếu T1, bà Nguyễn Thị Cẩm N, ông Nguyễn Quốc T4, bà Võ Bích L, bà Võ Thị Bích N1 có lập Giấy thỏa thuận và được UBND thị trấn T chứng thực vào ngày 13/02/2017. Theo nội dung Giấy thỏa thuận, những người được quyền sử dụng đất của hộ cụ Võ Thị H1 đều thống nhất xác định quyền sử dụng

đất cấp cho hộ cụ H1 là tài sản cá nhân của cụ H1 (kể cả phần diện tích đất mà ông T2 là em ruột cụ H1 cho lúc ông T4 về cất nhà ở để chăm sóc cụ H1, các đương sự cũng thống nhất giao luôn cho cụ H1 không ai có ý kiến, kể cả lúc ông T2 còn sống và hiện nay những người con của ông T2 cũng thống nhất không ai có ý kiến hay tranh chấp), nên cụ H1 được toàn quyền quyết định và cụ đã làm thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Võ Bích L được UBND thị trấn T chứng thực vào ngày 13/02/2017. Theo Hợp đồng, cụ H1 tặng cho bà L thửa đất số 1260, tờ bản đồ số 02 kể cả phần diện tích đất và căn nhà của hộ ông T4 đang ở và theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thể hiện các bên cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ H1 và bà L đã tuân thủ đúng quy định về hình thức, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 459, Điều 500, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Do đó, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Bích L đứng tên vào ngày 20/3/2017 là phù hợp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[2] Quyền sử dụng đất hiện nay anh P đang đứng tên là do chị Nguyễn Linh P1 là chị ruột tặng cho vào tháng 6/2019 và anh Võ Duy P cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/7/2019 tại thửa đất số 72, tờ bản đồ số 66, diện tích 147,7m^2 đất (trong đó có 126m^2 đất thổ và 21,7m^2 đất trồng cây lâu năm) và căn nhà cấp 4 do hộ ông T4 đang quản lý, sử dụng. Từ khi cụ H1 chuyển nhượng đất và nhà cho bà L, bà L chuyển nhượng phần diện tích đất và căn nhà có trên đất cho chị Linh P1 vào ngày 13/11/2018, sau đó chị Linh P1 làm hợp đồng tặng cho lại anh P1 vào ngày 05/6/2019, tất cả các bên đương sự kể cả hộ ông T4 không ai có ý kiến về việc chuyển nhượng đất và nhà có trên đất, hay có yêu cầu gì đối với cơ quan chuyên môn để xác định diện tích thực tế so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp và tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự cũng thống nhất sơ đồ đo đạc, biên bản định giá ngày 17/01/2020 do Hội đồng định giá đã định. Do đó, nay anh P1 yêu cầu đo đạc và định giá lại diện tích đất thực tế là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì, tại cấp sơ thẩm các bên đương sự cũng thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn D2 đo vẽ và trên đất cũng thể hiện có căn nhà cấp 4 do hộ ông T4 quản lý. Công ty này cũng đo đạc thực tế bằng công nghệ hiện đại và hai bên đương sự cũng thống nhất, cũng như khi Hội đồng định giá tiến hành định giá các đương sự cũng thống nhất không ai có ý kiến và tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự cũng thống nhất không có yêu cầu định giá lại. Vì vậy, việc anh P1 nhận và làm thụ tục tặng cho đất và căn nhà có trên đất kể cả căn nhà mà hộ ông T4 đang ở và anh cũng đã được cấp Giấy chứng nhận là hợp pháp. Tuy nhiên, khi thực hiện việc chuyển nhượng thì Cơ quan chuyên môn không có xuống thực tế để kiểm tra việc cấp giấy cho anh P1 (kể cả lúc bà L chuyển nhượng đất cho chị Linh P1) nên không biết trên phần đất có 01 căn nhà cấp 4 do hộ ông T4 quản lý sử dụng từ năm 2003 và xây dựng nhà kiên

cố ở cho đến nay và việc gia đình ông T4 sinh sống tại đây thì cụ H1, cùng các anh chị em ông T4 điều biết, nhưng cũng không ai ý kiến hay tranh chấp gì cho thấy ý chí của những người này đều thống nhất việc sinh sống của hộ gia đình ông T4, ngoài căn nhà và diện tích đất mà hộ ông T4 đang ở và sử dụng ông cũng không có phần đất nào khác. Cho nên, để đảm bảo ổn định cuộc sống, cho gia đình ông T4 nên án sơ thẩm công nhận cho hộ gia đình ông T4 được sử dụng đất diện tích 58,5m^2 (trong đó: 53,6m^2 mục đích sử dụng là đất thổ và 4,9m^2 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm), thửa số 72, tờ bản đồ số 66 trong phạm vi các mốc M1, M3', M3, M6, M7', M7, M8, M13, M12 trở về M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 và hộ ông T4 có trách nhiệm trả giá trị đất lại cho anh P1 là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Phiên tòa ngày 24/4/2023 nguyên đơn có yêu cầu dừng phiên tòa trong thời hạn 10 ngày và cung cấp những hợp đồng chuyển nhượng tại thời điểm phát sinh tranh chấp, để Hội đồng xét xử phúc thẩm có cơ sở yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá đất lại theo giá thị trường, nhưng hết thời gian quy định nguyên đơn cũng không cung cấp và tại phiên tòa, nguyên đơn xuất trình chứng thư thẩm định giá ngày 28/4/2023 do nguyên đơn tự yêu cầu định giá, không có ý kiến thỏa thuận của bị đơn và thực tế bị đơn cũng không đồng ý giá mà phía nguyên đơn xuất trình trong chứng thư thẩm định giá ngày 28/4/2023 mà chỉ đồng ý giá do Hội đồng định giá đã định vào ngày 17/01/2022.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của hộ ông T4 yêu cầu được sử dụng diện tích 12m^2 trong phạm vi các mốc M7', M7, M8, M10', M10, M9 trả về M7' theo sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 để hộ ông T4 làm lối đi. Xét thấy, cấp sơ thẩm cũng đã công nhận phần diện tích đất và nhà cho hộ ông T4 sử dụng, phần diện tích đất này tiếp giáp với lối đi chung không nằm trong tình trạng bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của anh P1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4 là không có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên anh P1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T4 là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Duy P, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, ông Võ Quốc T, nhưng do ông T chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ 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 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148; Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2, 3, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5, Điều 26 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 đơn kháng cáo của anh Võ Duy P, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, ông Võ Quốc T, nhưng do ông T chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST, ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Duy P; chấp nhận một phần yêu cầu của ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C và chị Võ Thị Cẩm G.

Buộc hộ ông Võ Quốc T gồm: Ông Võ Quốc T, bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G và chị Võ Thị Trúc G1, nhưng do ông T đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 trả giá trị đất cho anh Võ Duy P số tiền 33.140.000 đồng (ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Công nhận cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 được quyền sử dụng đất diện tích 58,5m^2 (trong đó: 53,6m^2 mục đích sử dụng là đất thổ và 4,9m^2 mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm), thửa số 72, tờ bản đồ số 66, tọa lạc thị trấn T, huyện T, trong phạm vi các mốc M1, M3', M3, M6, M7', M7, M8, M13, M12 trở về M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số bìa CR 239523, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 07011, đối với diện tích 58,5m^2, thửa số 72, tờ bản đồ số 66 cấp ngày 05/7/2019, do anh Võ Duy P đứng tên để cấp lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1.

Anh Võ Duy P và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 được quyền đến cơ

quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký và điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2020, Biên bản định giá ngày 17/01/2020 và Sơ đồ đo đạc ngày 17/01/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn D2).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm*:* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.957.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai 0014371 ngày 05/4/2021của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 còn phải nộp thêm số tiền 1.657.000 đồng (Một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

Anh Võ Duy P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.998.000 đồng (Một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng) theo Biên lai số 0008173 ngày 4/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Về chi phí tố tụng*:* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí thẩm định và định giá là 400.000 đồng và Hợp đồng đo đạc là 2.650.000 đồng, tổng cộng là 3.050.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), do anh P nộp tạm án và chi xong. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 có trách nhiệm trả lại cho anh P số tiền 3.050.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

6. Về án phí phúc thẩm:

Anh Võ Duy P 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 0010177, ngày 24/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (anh P đã nộp xong).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Lê Kim C, chị Võ Thị Cẩm G, chị Võ Thị Trúc G1 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 0010197, ngày 26/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (các đương sự 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Trần Phước Hội