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

Bản án số: 572/2025/DS-PT
Ngày: 20-8-2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và hợp đồng vay tài sản".

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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Bà Kiều Kim Xuân

Ông Nguyễn Chí Dững

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02/4/2025 và ngày 20/8/2025 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 590/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và hợp đồng vay tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số 350/TB-TA ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Thế H, sinh năm 1952 (Có mặt).

Địa chỉ: Số I, Tổ D, ấp Đ, xã M (xã M, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn N, sinh năm 1958.

2.2. Lê Thị Thanh H1, sinh năm 1960 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2.3. Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã B (xã B, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Thùy T: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996 (Có mặt). Địa chỉ: Số A, L, phường M (phường M, thành phố C), tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T: Luật sư Mai T1 là thành viên Công ty L2 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (Có mặt).

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

3.1. Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1979 (Có mặt).

3.2. Nguyễn Trung N1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

3.3. Nguyễn Tấn L, sinh năm 2003 (Vắng mặt).

3.4. Nguyễn Tấn T3, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Tấn T3: Anh Nguyễn Tấn T2 và chị Nguyễn Thị Thùy T (là cha, mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ A, Ấp A, xã B (xã B, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Trần Lê Cẩm H2, sinh năm 2001 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, xã M (xã M, huyện C), tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Thế H là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Thế H trình bày:

Vào năm 1995 ông H có xây dựng mới 01 căn nhà cấp 4 và 01 nhà bếp, diện tích xây dựng 100m^2, kết cấu cuốn nền, nhà khung gỗ trâm quy cách, vách lá, lợp tole và 01 nhà tắm ngang 2m, dài 3m, khung gỗ tạp, vách lá, lợp lá trên phần đất tại thửa số 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất do ông H đứng tên. Nhà cất (xây dựng) trên đất của ông H, chưa đăng ký quyền sở hữu, ông H không có chứng cứ mua vật tư, nhưng có thuê ông Phạm Văn N2, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cất nhà.

Ông N và bà H1 sửa chữa căn nhà vào năm 2005 và sửa chữa như hiện nay không cho ông H hay. Khi ông H biết sự việc sửa nhà thì ông H không đồng ý, ông N và bà H1 nói là sửa cho kín đáo cũng là nhà của anh, chị chứ có gì đâu mà lo.

Ngoài ra, ông H còn trang trí trong nhà 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế có chất liệu bằng gỗ thao lao); 02 giường ngủ kích thước ngang 1,6m x 2,2m bằng cây thao lao; 01 tủ ly ngang 1,4m và cao 02m, loại cây nhóm 1; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m và cao 1,6m; 01 tủ áo ngang 1,2m và cao 2,2m, cây thao lao; 01 tủ lạnh 150 lít; 01 máy hút bụi.

Năm 1992, vợ chồng ông N và bà H1 có mượn ông H 70 chỉ vàng 24kra. Năm 2005, ông H có cho ông N, bà H1 mượn tiếp 34.000.000 đồng không có làm biên nhận, không tính lãi nhưng đến nay ông N, bà H1 chưa trả.

Năm 2009, vợ chồng ông H có cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Thùy T và anh Nguyễn Tấn T2 mượn phần đất ngang 5m, dài 10m, diện tích 50m^2, đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên để cất nhà tạm làm nơi sửa chữa và lắp ráp cửa sắt.

Khi chị T và anh T2 cất nhà vào năm 2009 thì ông H không biết, khi ông H biết thì ông H không đồng ý, nhưng anh T2 và chị T nói khi nào vợ chồng ông H cần thì vợ chồng chị T sẽ trả lại đất và sẽ đập bỏ căn nhà. Việc này anh T2 và chị T chỉ nói bằng miệng, ông H không có gì khác để chứng minh.

Nay, ông Trần Thế H yêu cầu các vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 01 căn nhà cấp 4 và 01 nhà bếp, diện tích xây dựng 100m^2, kết cấu cuốn nền, nhà khung gỗ trâm quy cách, vách lá, lợp tole và 01 nhà tắm ngang 2m, dài 3m, khung gỗ tạp, vách lá, lợp lá trên phần đất tại thửa số 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Giấy chứng nhận QSD đất do ông H đứng tên.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế bằng gỗ thao lao); 02 giường ngủ cây thao lao kích thước ngang 1,6m, dài 2,2m; 01 tủ ly cây nhóm 1 ngang 1,4m, cao 2m; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m, cao 1,6m; 01 tủ áo cây thao lao ngang 1,2m, cao 2,2m; 01 tủ lạnh 150 lít và 01 máy hút bụi.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả 70 chỉ vàng 24kra (tương đương 20.000.000 đồng).

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả 34.000.000 đồng (Quy ra vàng là 41 chỉ 04 phân vàng 24kra).

- Yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy T và anh Nguyễn Tấn T2 di dời nhà trả diện tích đất theo đo đạc thực tế là 100,1m^2, thuộc một phần thửa số 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên QSD đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 và yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thùy T thì ông H không đồng ý.

Việc ông N thừa nhận có mượn của ông H, bà T5 04 cái ghế đôn và đồng ý trả lại cho ông H, nhưng ông H không đồng ý nhận.

Ông H thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Biên bản định giá của Hội đồng định giá đã định.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 trình bày:

Năm 1991, cụ Nguyễn Thị L1 (đã chết 02/1994) là mẹ của bà H1 có cho ông N, bà H1 nền nhà tại rạch Bà T4, tổ H, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 1993, cụ L1 có cho bà Lê Thị Cẩm T5 phần đất để cất nhà, sát vách nhà ông N, bà H1. Đến năm 1996, vợ chồng ông N, bà H1 và vợ chồng bà T5, ông H có thỏa thuận đổi đất với nhau, cụ thể: Bà H1, ông N thỏa thuận đổi nền nhà tại rạch Bà T4 cho vợ chồng bà T5, còn vợ chồng ông N thì về tại phần đất hiện đang tranh chấp cất nhà sinh sống. Việc thỏa thuận đổi đất nói trên chỉ thoả thuận miệng, không có làm văn bản. Khi về trên phần đất tranh chấp thì phần đất là đất trống, ông N mua cây tạp cất nhà, chứ không có nhà như ông H trình bày. Nay ông N không đồng ý theo yêu cầu trả lại căn nhà trên cho nguyên đơn.

Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông N, bà H1 trả lại 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế bằng gỗ thao lao); 02 giường ngủ cây thao lao kích thước ngang 1,6m, dài 2,2m; 01 tủ ly cây nhóm 1 ngang 1,4m, cao 02m; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m, cao 1,6m; 01 tủ áo cây thao lao ngang 1,2m, cao 2,2m; 01 tủ lạnh 150 lít và 01 máy hút bụi thì ông N, bà H1 không đồng ý, do ông N và bà H1 không có mượn của ông H và vật dụng trong nhà là do ông N, bà H1 tự mua để sử dụng. Ông N thừa nhận có mượn của ông H và bà T5 04 cái ghế đôn và đồng ý trả lại cho ông H 04 cái trên nhưng ông H không nhận lại.

Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông N, bà H1 trả 70 chỉ vàng 24 kra thì ông N, bà H1 không đồng ý vì ông N, bà H1 không có mượn của ông H. Nhưng ông N, bà H1 có mượn 20.000.000 đồng của bà T5 để mua xe Tuk Tuk nhưng đã trả cho bà T5 xong. Tuy nhiên, ông N và bà H1 không có chứng cứ gì chứng minh cho việc trả tiền.

Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông N, bà H1 trả 34.000.000 đồng thì ông N không thừa nhận. Ông N, bà H1 chỉ thừa nhận là có mượn của bà T5 32.000.000 đồng và đã trả cho bà T5 xong. Tuy nhiên, ông N và bà H1 không có chứng cứ gì chứng minh cho việc trả tiền.

Ông N và bà H1 thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá và Sơ đồ đo đạc của Tòa án.

Nay, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 có yêu cầu phản tố đối với ông Trần Thế H như sau:

- Công nhận sự thỏa thuận đổi đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 với vợ chồng ông Trần Thế H, bà Lê Thị Cẩm T5.

- Công nhận QSD đất tại các mốc M9, M10, M11, M27, M28, M12, M13, M25, M24, M14, M15, M16 về M9 với diện tích theo đo đạc thực tế 219,4m^2, loại đất ONT, thuộc thửa số 283, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận phần lối đi giáp Quốc lộ C, thuộc thửa số 283, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy T trình bày:

Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu chị T và anh T2 di dời nhà trả diện tích theo đo đạc thực tế là 100.1m^2, đất ONT, thuộc một phần thửa số 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông H đứng tên QSD đất thì chị T không đồng ý. Vì vào năm 2009, vợ của ông H là bà T5 đã cho vợ chồng chị T rồi và chị T đã cất nhà và ở ổn định cho đến nay. Căn cứ vào Tờ cam kết cho đất thổ cư do bà Lê Thị Cẩm T5 ký vào ngày 29/10/2012.

Chị Nguyễn Thị Thùy T thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá và Sơ đồ đo đạc của Tòa án.

Nay, chị Nguyễn Thị Thùy T có yêu cầu phản tố đối với ông Trần Thế H như sau:

- Yêu cầu công nhận cho chị Nguyễn Thị Thùy T diện tích đo đạc thực tế phần đất có diện tích 100,1m^2, tại vị trí các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 về M1 thuộc thửa số 283, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Thế H đang đứng tên QSD đất.

- Yêu cầu được tiếp tục sử dụng lối đi giáp phần đất tranh chấp để ra Quốc lộ C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn T2 và anh Nguyễn Trung N1 trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông N, bà H1 và chị T, không trình bày gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1.

- Buộc ông Trần Thế H có nghĩa vụ giao phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 190,9m^2, thuộc một phần thửa 283, loại đất ONT, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, tại vị trí các mốc M9-M10-M11-M27-M26-M20-M21-M25-M24-M14-M15-M16-M9 cho ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 tiếp tục sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 190,9m^2, thuộc một phần thửa 283, loại đất ONT, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, tại vị trí các mốc M9-M10-M11-M27-M26-M20-M21-M25-M24-M14-M15-M16-M9 cho ông Trần Thế H với số tiền là 213.808.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế H đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy T và anh Nguyễn Tấn T2.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Thùy T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8 về M1 thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T và anh Nguyễn Tấn T2 có nghĩa vụ giao lại tài sản công trình và vật kiến trúc trên đất và trả lại diện tích đất 100,1m^2, thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M1 cho ông Trần Thế H quản lý sử dụng.

- Buộc ông Trần Thế H có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Thùy T số tiền 143.781.700 đồng là giá trị công trình và vật kiến trúc trên đất mà chị Nguyễn Thị Thùy T đã xây dựng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thế H yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế gỗ thao lao); 02 giường ngủ kích thước ngang 1,6m, dài 2,2m, cây thao lao; 01 tủ ly ngang 1,4m, cao 2m, cây nhóm 1; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m, cao 1,6m; 01 tủ áo ngang 1,2m, cao 2,2m, cây thao lao và 01 tủ lạnh 150 lít và 01 máy hút bụi.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 70 chỉ vàng 24 kra.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 trả số tiền 34.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Thế H và chị Trần Lê Cẩm H2 số tiền 32.000.000 đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 về việc công nhận phần đất có vị trí tại các mốc M26-M12-M13-M25-M21-M20-M26 thuộc một phần thửa số 283, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông N, bà H1 có nghĩa vụ di dời nhà vệ sinh và các cây trồng vật kiến trúc đi nơi khác để trả lại phần đất trên cho ông Trần Thế H.

7. Không chấp nhận yêu cầu mở lối đi của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 và chị Nguyễn Thị Thùy T về việc mở lối đi chung qua bất động sản liền kề.

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy T trả số tiền thuê quyền sử dụng đất với số tiền 275.000.000 đồng.

(Kèm Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2021, ngày 28/7/2022 và ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với diện tích đất đã được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BD 508557, số vào sổ cấp GCN: CH00418, thửa số 283, tờ bản đồ số 08, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Thế H, ngày 22/6/2011. Các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh biến động theo bản án đã tuyên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 6.298.730 đồng. Ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N và chị Nguyễn Thị Thùy T mỗi người phải chịu là 2.099.577 đồng (làm tròn 2.099.500 đồng). Chị T phải nộp lại số tiền 2.099.500 đồng, ông N phải nộp lại số tiền 599.500 đồng để trả cho ông H, do ông H đã tạm ứng trước.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Chị Nguyễn Thị Thùy T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 682.500 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ông Trần Thế H là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T là bị đơn không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp), cụ thể như sau:

- Ông Trần Thế H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N, bà H1, chị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Thế H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Luật sư Mai T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bởi các lý do như sau:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thu thập tài liệu, chứng cứ là toàn bộ hồ sơ cấp đất lần đầu đối với thửa 285 và thửa 286 (tiền thân của thửa 283) do bà Lê Thị Cẩm T5 kê khai đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 05/01/2004. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã có sai sót khi chưa làm rõ nội dung, chưa có văn bản đề nghị UBND huyện C (Cơ quan cấp giấy chứng nhận QSD đất) cung cấp thông tin liên quan:

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho bà T5 có đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật không? Khi cấp giấy có tiến hành đo đạc, xem xét hiện trạng thực tế, có xác định đúng đối tượng đang sử dụng đất không?

Việc bà T5 thực hiện thủ tục tặng cho QSD đất nói trên cho ông H vào năm 2011 có đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật không? Khi cấp giấy có tiến hành đo đạc, xem xét hiện trạng thực tế, có xác định đúng đối tượng đang sử dụng đất không?

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, làm rõ nội dung chị Trần Lê Cẩm H2 có yêu cầu gì trong vụ án này hay không, mà tuyên xử buộc ông N, bà H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H và chị H2 số tiền 32.000.000 đồng là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của ông H, khi chị H2 chưa có yêu cầu khởi kiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp về hợp đồng chuyển đổi QSD đất, vi phạm thủ tục tố tụng, dẫn đến không thực hiện các thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ cần thiết (xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất mà các bên chuyển đổi cho nhau; thu thập hồ sơ cấp đất đối với phần đất đã chuyển đổi; thu thập lấy lời khai những hộ dân sống gần phần đất đổi…) làm rõ yêu cầu của ông N, bà H1.

Thứ tư, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/01/2024, bị đơn đã rút yêu cầu mở lối đi vì phần đất bị đơn yêu cầu công nhận đã giáp mương lộ nên không cần thiết phải mở lối đi. Việc rút yêu cầu này bị đơn hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên không chấp nhận yêu cầu này, việc tuyên xử này là không phù hợp.

+ Về nội dung:

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1:

Thứ nhất, phần đất đang tranh chấp 219,4m^2 có nguồn gốc do vợ chồng ông H, bà T5 và vợ chồng ông N, bà H1 thỏa thuận đổi đất với nhau vào năm 1996, thỏa thuận miệng, không xác lập bằng văn bản và được nhiều người làm chứng biết sự việc này. Việc đổi đất nói trên phát sinh là do vợ chồng bà T5 ở S, khi về quê thì không biết làm vườn nên trao đổi đất với vợ chồng N, bà H1 nhằm thuận tiện trồng trọt và chăm sóc vườn phía sau cho vợ chồng bà T5, thuận tiện cho ông N chạy xe Tuk Tuk.

Thứ hai, quá trình sử dụng đất từ năm 1996, sau khi đổi đất xong, vợ chồng ông N nhận đất và đã cất nhà ở trên phần đất tranh chấp, kết cấu nhà ở bằng cây tạp, mái nhà và vách nhà lợp bằng lá, nền đất. Đến năm 2005, nhà bị xuống cấp, hư hỏng nặng nên vợ chồng ông N đã xây dựng lại thành nhà tường cấp 4, kết cấu kiên cố và sử dụng nhà, đất cho đến ngày nay. Quá trình vợ chồng ông N sử dụng, cất nhà ở và trồng một số cây tạp trên đất từ năm 1996 đến năm 2019 (bà T5 chết) thì ông H và bà T5 đều biết, không có phát sinh tranh chấp, không phản đối và không có bất kỳ ý kiến gì khác về việc vợ chồng ông N sử dụng nhà, đất. Như vậy, vợ chồng ông N đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, công khai, liên tục và không phát sinh tranh chấp với ai, cũng không phát sinh tranh chấp với ông H. Điều này thể hiện, vợ chồng ông H đã thống nhất việc đổi đất sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Thùy T:

Thứ nhất, nguồn gốc đất do bà T5 tặng cho chị T vào năm 2009. Việc cho đất còn được xác lập thông qua Tờ cam kết cho đất thổ cư ngày 29/10/2012, có xác nhận của Trưởng Ban N3.

Thứ hai, quá trình sử dụng đất sau khi nhận đất, vợ chồng chị T đã cất nhà ở kiên cố khung bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền lót gạch men. Khi vợ chồng bà T cất nhà ở thì có sự chứng kiến, đồng ý của vợ chồng bà T5, ông H. Từ năm 2009 đến nay thì bà T5, ông H đều không phát sinh tranh chấp.

- Chị Phan Thị Thảo Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N, chị Nguyễn Thị Thùy T trình bày: Thống nhất trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Anh Nguyễn Tấn T2 trình bày: Thống nhất trình bày của Luật sư, không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ

luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự số 10/PB-VKS-DS ngày 20/8/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp) thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản và hợp đồng vay tài sản"* là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Trần Thế H là nguyên đơn và ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T là bị đơn không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc nguyên đơn và bị đơn nộp đơn kháng cáo vào ngày 02/02/2024 và ngày 05/02/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Trung N1, anh Nguyễn Tấn L vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và bà Lê Thị Thanh H1, chị Trần Lê Cẩm H2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Thế H, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn; Kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 283, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của bà Lê Thị Cẩm T5 (vợ ông H). Ngày 05/01/2004 hộ bà T5 được

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất tại các thửa số 285, diện tích 3.553m^2 đất Lúa; Thửa số 286, diện tích 1.200m^2 đất T; Thửa số 288, diện tích 2.755m^2 đất LN, cùng tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299). Ngày 07/4/2011, hộ bà T5 lập hợp đồng tặng cho QSD đất các thửa đất nêu trên cho ông H, đến ngày 22/6/2011 ông H được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 283, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.647m^2 (trong đó: Đất ở tại nông thôn 1.200m^2, đất trồng cây lâu năm 3.447m^2).

Ông H cho rằng phần đất tranh chấp bà T5 cho ông N, bà H1 mượn nên yêu cầu ông N, bà H1 di dời nhà trả lại diện tích đất 190,9m^2 và yêu cầu chị T, anh T2 di dời nhà trả lại diện tích đất 100,1m^2.

Ông N, bà H1 không thừa nhận là mượn của bà T5, ông H. Ông N, bà H1 cho rằng năm 1981 bà được mẹ là cụ Nguyễn Thị L1 (cũng là mẹ của bà T5) cho nền nhà để ra riêng ở rạch Bà T4 thuộc một phần thửa số 169, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.983m^2 toạ lạc tại ấp A, xã B đến năm 1996, bà H1 đổi đất ở rạch Bà T4 với bà T5, phần đất hiện nay tranh chấp, ông N, bà H1 đã nhận đất và sử dụng từ ngày 29/6/1996 (âm lịch) đến nay. Việc đổi đất không làm giấy tờ nhưng có những người thân trong gia đình và người hàng xóm biết nhưng theo lời khai của những người làm chứng trước và sau có sự mâu thuẫn và không thống nhất với nhau. Ngoài ra, ông N và bà H1 cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc đổi đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà T5 thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, bà T5 được nhận thừa kế từ cụ Nguyễn Thị L1, trong đó bà H1 có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế. Do đó, lời trình bày của ông N, bà H1 là không có căn cứ chấp nhận.

Chị T cho rằng phần đất tranh chấp chị đang ở là do bà T5 đã cho chị theo Tờ cam kết cho đất thổ cư ngày 29/01/2012 thể hiện bà T5 có cho đất chị T để cất nhà ở. Tuy nhiên, việc bà T5 tặng cho đất chị T chỉ viết giấy tay, có xác nhận của T6 ấp không đảm bảo về hình thức của hợp đồng, ngoài ra tại thời điểm bà T5 làm giấy cho đất thì phần đất trên bà T5 đã tặng cho ông H vào ngày 07/4/2011. Do đó, có căn cứ xác định việc bà T5 tặng cho đất chị T là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà T5, bà T5 đã lập thủ tục tặng cho ông H đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hộ ông N, bà H1 đã ở trên đất ổn định từ năm 1996 đến nay, hộ chị T cũng đã ở trên đất ổn định từ năm 2009 đến nay, theo xác nhận của UBND xã B thì ngoài diện tích đất đang ở thì hộ ông N, bà H1, chị T, anh T2 không còn chỗ ở nào khác. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc hộ chị T, anh T2 di dời trả lại đất cho ông H là chưa phù hợp. Đồng thời, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông N, bà H1 di dời nhà vệ sinh trong phạm vi diện tích đất 28,5m^2 để trả lại đất cho ông H là chưa phù hợp do nhà vệ sinh đã được xây dựng kiên cố, không thể di dời, phục vụ nhu cầu gia đình. Xét thấy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của ông H nên hộ ông N, bà H1, hộ chị T được tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả giá trị đất cho ông H theo giá Hội đồng định giá, cụ thể:

Ông N, bà H1 được QSD diện tích đất 219,4m^2 thuộc một phần thửa 283, loại đất ONT, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và có nghĩa vụ trả giá trị cho ông H số tiền là 219,4m^2 x 1.120.000 đồng/m^2 = 245.728.000 đồng.

Chị T được QSD diện tích đất 100,1m^2 thuộc một phần thửa 283, loại đất ONT, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và có nghĩa vụ trả giá trị cho ông H số tiền là 100,1m^2 x 1.120.000 đồng/m^2 = 112.112.000 đồng.

Đối với yêu cầu của ông Trần Thế H yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế gỗ thao lao); 02 giường ngủ cây thao lao kích thước ngang 1,6m, dài 2,2m; 01 tủ ly cây nhóm 1 ngang 1,4m, cao 2m; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m, cao 1,6m; 01 tủ áo cây thao lao ngang 1,2m, cao 2,2m và 01 tủ lạnh 150 lít và 01 máy hút bụi; Yêu cầu ông N, bà H1 trả lại 70 chỉ vàng 24kra. Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ, đồng thời không được bị đơn thừa nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H là có cơ sở.

Đối với yêu cầu của ông Trần Thế H yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả số tiền 34.000.000 đồng. Ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ. Tuy nhiên ông N, bà H1 thừa nhận có mượn của bà T5 32.000.000 đồng và đã trả xong, nhưng không có chứng cứ chứng minh cho việc đã trả xong số tiền 32.000.000 đồng. Chị H2 có văn bản thống nhất toàn bộ ý kiến và quyết định của H nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N, bà H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho hàng thừa kế của bà T5 32.000.000 đồng là có cơ sở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn xin rút lại yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận phần lối đi giáp Quốc lộ C. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ xét xử yêu cầu trên của bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T là có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 không có căn cứ chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

[4] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có một phần cơ sở chấp nhận, nên được xem xét giải quyết.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do sửa án nên tính lại cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Ông H, ông N, bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông H, ông N, bà H1 do thuộc diện người cao tuổi nên được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Tháp).

3.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thùy T trả số tiền thuê quyền sử dụng đất với số tiền 275.000.000 đồng.

3.2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H3, chị Nguyễn Thị Thùy T về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận phần lối đi giáp Quốc lộ C.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 trả lại 03 bàn tròn, đường kính 1,2m; 30 ghế đôn (bàn và ghế gỗ thao lao); 02 giường ngủ kích thước ngang 1,6m, dài 2,2m, cây thao lao; 01 tủ ly ngang 1,4m, cao 2m, cây nhóm 1; 01 tủ đựng thức ăn ngang 1,2m, cao 1,6m; 01 tủ áo ngang 1,2m, cao 2,2m, cây thao lao; 01 tủ lạnh 150 lít; 01 máy hút bụi và 70 chỉ vàng 24 kra.

3.4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H.

3.5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị Thùy T.

Ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 219,4m^2, thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 8, mục đích

sử dụng: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M9-M10-M11-M27-M26-M12-M13-M25-M24-M14-M15-M16-M9.

Chị Nguyễn Thị Thùy T được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 100,1m^2, thuộc một phần thửa 283, tờ bản đồ số 8, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại tổ A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M1.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 18/5/2021, Ngày 28/7/2022, ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

Đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thế H giá trị quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 219,4m^2 nêu trên với số tiền 245.728.000 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Buộc chị Nguyễn Thị Thùy T có nghĩa vụ trả cho ông Trần Thế H giá trị quyền sử dụng đất tương ứng diện tích 100,1m^2 nêu trên với số tiền 112.112.000 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm mười hai nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Cẩm T5 gồm ông Trần Thế H và chị Trần Lê Cẩm H2 số tiền còn nợ 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng cộng 6.299.000 đồng, ông H, chị T mỗi người phải chịu 2.099.500 đồng, ông N và bà H1 phải chịu 2.099.500 đồng. Do ông H đã tạm ứng 4.799.000 đồng, ông N đã tạm ứng 1.500.000 đồng và chi xong nên chị T có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H số tiền 2.099.500 đồng, ông N và bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông H số tiền 599.500 đồng.

3.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Thùy T phải chịu 5.606.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014796 ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp). Chị Nguyễn Thị Thùy T còn phải nộp tiếp số tiền 5.306.000 đồng (Năm triệu ba trăm lẻ sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Thế H, ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị Thanh H1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Thùy T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Thùy T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008502 ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Tháp).

Trong 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- TAND khu vực 9 – Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông