

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 462/2022/DS-PT
Ngày 10 - 11 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất, ranh giới 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 Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

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

Vào các ngày 13, 29 tháng 9 và ngày 03, 10 tháng 11 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 285/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số 219A, đường Trần Hưng Đạo, ấp Thị 1, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Bùi Quốc N – Chi nhánh Công ty Luật TNHH MTV A – T thuộc Đoàn luật sư thành phố C. Địa chỉ: Số 423, ấp M, thị trấn M, huyện Ch, tỉnh An Giang.

- Luật sư Trần Văn S – Văn phòng luật sư Trần Văn S, thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang. Địa chỉ: 25/1 Bis Thoại Ngọc Hầu, M, L, An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Ngọc Cg, sinh năm 1953.

2.2. Bà Trần Thị A, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ngọc Cg và bà Trần Thị A: Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 159, đường Thiên Hộ Dương, Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Trần Tấn T, sinh năm 1960.

3.2. Bà Cù Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ: Ông Trần Tấn T, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Số 595, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1954.

3.4. Bà Bùi Thị Tuyết B, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ông Bùi Thanh D, sinh năm 1963.

3.6. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Số 226, khóm Tân Đông B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ph và ông Bùi Thanh D: Ông Trần Tấn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 595, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch.

3.8. Anh Phạm Xuân V, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 188, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Ông Trần Minh S, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khóm Tân Đông B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Khương Văn B, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố C.

Địa chỉ: Số 15 - 17, đường Nguyễn Huệ, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Cao Lãnh: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 là Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị M thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Đường số 17, Tổ 29, khóm Mỹ Hưng, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông (bà) Lê Kim L, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 1190, Quốc lộ 30, Phường 11, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Kim Lang là: Ông Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số nhà 84, tổ 32, khóm 4, phường 6, thành phố C, Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022).

3.12. Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng Việt H, chức vụ: Giám đốc.

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

3.13. Ông Đinh Thiệu S, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 64, ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Cụ Hồ Thị C, sinh năm 1924 (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Hồ Thị C:

3.14.1. Bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 596, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.14.2. Bà Trần Thị Ngọc S, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.14.3. Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 118, đường 30/4, Khóm 1, Phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.14.4. Ông Trần Tấn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 595, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.14.5. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khóm Tân Đông B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3.14.6. Ông Trần Trung H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 594, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu B, bà Trần Thị Ngọc S, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Ph, ông Trần Trung H: Ông Trần Tấn T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 595, ấp Bình Chánh, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Ngọc C và ông Trần Tấn T, ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Trần Ngọc C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Ngọc L thừa hưởng từ ông, bà với tổng diện tích là 12.756m². Sau năm 1975, Nhà nước thu hồi (cắt xâm canh) diện tích 5.428m², loại đất lúa giao cho bà Lê Thị Ngọc L, còn lại diện tích 7.328m². Năm 1990, cụ L chuyển nhượng cho bà Trần Thị A diện tích 0,5ha,

loại đất lúa, khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay “*Giấy nhượng đất*” ngày 05/9/1990. Năm 1994, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00003/QSDĐ/A4, cấp ngày 27/6/1994, diện tích 5.258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, do bà Trần Thị A đứng tên.

Phần còn lại cụ Ltrồng nhiều loại cây lâu năm như: Gáo, Trâm bầu, Ô môi, Cồng (Me Tây) ... Năm 2004, ông C đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên thì được biết bà A đã kê khai đăng ký và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00003/QSDĐ/A4, cấp ngày 27/6/1994, diện tích 2.070m², thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, do bà Trần Thị A đứng tên nên ông C khởi kiện bà A, ông Cg trồng điền điền trên đất tranh chấp từ năm 2004.

Ông Trần Ngọc C yêu cầu bà Trần Thị A và ông Lê Ngọc Cg trả cho ông C diện tích 258m², thửa số 1196 và diện tích 2.070m², thửa số 1199, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2006/DS-ST ngày 27/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện B, giải quyết: Buộc bà A, ông Cg trả cho ông C diện tích 2.070m² (diện tích thực đo là 1.985,8m²), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp; không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc yêu cầu bà A, ông Cg trả cho ông C diện tích 258m² (diện tích đo đạc thực tế 456m²), thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2006).

Bà A, ông Cg không đồng ý với Bản án nêu trên đã kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 398/2007/DS-PT ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc yêu cầu bà A, ông Cg trả diện tích 2.070m² (diện tích thực đo là 2.070,95m²), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/8/2007).

Năm 2008, bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ph, ông Bùi Văn Dũng diện tích 660m², một phần thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng năm 2008, bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tấn T, bà CùNguyễn Thị Ngọc Đ diện tích 1.410m², một phần thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Sau đó, ông C khiếu nại Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Tại Bản án giám đốc thẩm, số: 56/2011/DS-GĐT ngày 21/01/2011 của Tòa án nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh, giải quyết: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2006/DS-ST ngày 27/9/2006 của Tòa án nhân dân huyện B và Bản án dân sự phúc thẩm số: 398/2007/DS-PT ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp và giao cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Khi xét xử lại, ông Trần Ngọc C yêu cầu bà A, ông Cg và ông T, bà Đ trả cho ông C diện tích 660m², thửa số 2727 và diện tích 1.410m², thửa số 2728, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp; ông C rút lại yêu cầu bà A, ông Cg trả diện tích 258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp; đối với việc ông H, bà B lấn chiếm diện tích 14,25m² thì ông C tự thỏa thuận với ông H, bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2014/DS-ST ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện B, giải quyết: Buộc bà A, ông Cg trả cho ông C số tiền 169.336.000 đồng (Một trăm sáu mươi chín triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn đồng); giữ nguyên quyền sử dụng đất cho ông Trần Tấn T, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ được quyền sử dụng đất đối với diện tích 660m², thửa số 2727 và diện tích 1.410m², thửa số 2728, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (theo Sơ đồ đo đạc ngày 06/11/2012).

Ông C, bà A, ông Cg, ông H không đồng ý với Bản án nêu trên nên đã kháng cáo. Tại Bản án dân sự phúc thẩm, số: 246/2016/DS-PT ngày 21/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giải quyết: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2014/DS-ST ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân huyện B và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Nhà nước thu hồi diện tích 168,1m², thuộc một phần thửa số 2727, tờ bản đồ số 5 để nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh – Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp qua xã Bình Thành. Theo đó, Nhà nước bồi thường về cây trồng số tiền 8.202.000 đồng, bồi thường về đất số tiền 343.092.100 đồng và bồi thường về vật kiến trúc trên đất số tiền 33.382.020 đồng, tổng cộng là 384.676.120 đồng. Tuy nhiên, phần cây trồng trên đất và vật kiến trúc trên đất không phải ông C trồng và xây dựng nên đối với số tiền bồi thường về cây trồng và vật kiến trúc thì ông C từ chối nhận và đề nghị Tòa án giải quyết theo định của pháp luật.

Nay ông Trần Ngọc C yêu cầu giải quyết, cụ thể:

+ Ông Trần Ngọc C yêu cầu ông Lê Ngọc Cg và bà Trần Thị A trả cho ông C diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00003/QSDĐ/A4, cấp ngày 27/6/1994, cho bà Trần Thị A để cấp lại cho ông Trần Ngọc C.

+ Ông C xin rút lại yêu cầu ông Cg và bà A trả diện tích 258m², một phần thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

+ Đồng ý để ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B được quyền sử dụng đất diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5,

M6, M7, M8 về mốc M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Yêu cầu được nhận tiền bồi thường về đất đối với dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh – Hồng Ngự với số tiền 343.092.100 đồng (Ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn một trăm đồng).

+ Đối với việc ông T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng M tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam thì ông T tự chịu trách nhiệm đối với giao dịch của mình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg ủy quyền cho bà Võ Thị Nh trình bày:

Bà Trần Thị A và ông Lê Ngọc Cg thống nhất, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Trần Ngọc L. Năm 1990, cụ L chuyển nhượng cho bà Trần Thị A diện tích 0,5ha, loại đất lúa, khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay “*Giấy nhượng đất*” ngày 05/9/1990.

Phần đất còn lại của cụ L tiếp giáp Quốc lộ 30, có diện tích 2.070m². Năm 1992, khi Nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà A có thông báo cho cụ L biết để đăng ký. Đến ngày 17/7/1992 (ngày đám giỗ), cụ L có đến dự và xác định phần đất nêu trên là đất ao, hàm nên đề nghị chuyển nhượng cho bà A với giá là 700.000 đồng. Cùng ngày, bà A đã giao cho cụ L số tiền 700.000 đồng. Sau đó, bà A tiến hành đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Năm 1994, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00003/QSĐĐ/A4, cấp ngày 27/6/1994, diện tích 5.258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa và diện tích 2.070m², thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, do bà Trần Thị A đứng tên.

Đến năm 1996, cụ L bán toàn bộ cây trồng trên đất và giao đất cho bà A sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà A sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp.

Đến năm 2005, UBND huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00314/A4, diện tích 2.070m², thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, cấp ngày 31/5/2005, do bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00316/A4, diện tích 5.258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, cấp ngày 31/5/2005, do bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg đứng tên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 398/2007/DS-PT ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu của ông C về việc yêu cầu bà A, ông Cg trả diện tích 2.070m² (diện tích thực đo là 2.070,95m²), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo Sơ đồ đo đạc ngày 17/8/2007).

Theo Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số: 287/QĐ-THA ngày 20/3/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B thì bà A, ông Cg được tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa số 1199, diện tích 2.070,95m², kể từ ngày 20/3/2008.

Năm 2008, bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ph, ông Bùi Văn Dũng diện tích 660m², một phần thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, với giá 20.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A, ông Cg và bà Ph, ông D có lập Hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã Bình Thành chứng thực ngày 20/02/2008.

Cùng năm 2008, bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tấn T, bà CùNguyễn Thị Ngọc Đ diện tích 1.410m², một phần thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, với giá 50.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A, ông Cg và ông T, bà Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã Bình Thành chứng thực ngày 20/02/2008.

Ngoài ra, đối với phần đất còn lại thì bà A, ông Cg đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh Tr diện tích 2.245,6m²; chuyển nhượng cho Cụm công nghiệp diện tích 3.013m²; chuyển nhượng cho ông Phạm Xuân V diện tích 329,9m². Bà A, ông Cg không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với việc chuyển nhượng nêu trên.

Nay bà Trần Thị A và ông Lê Ngọc Cg có ý kiến như sau:

+ Bà Trần Thị A và ông Lê Ngọc Cg không thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C.

+ Đối với yêu cầu của ông Trần Tấn T về việc yêu cầu ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B trả cho ông T diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B; yêu cầu nhận tiền bồi thường thuộc dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh – Hồng Ngự, tổng cộng là 384.676.120 đồng; việc ông T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Mai Thanh tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn T trình bày:*

Năm 2008, bà A, ông Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ph, ông Bùi Văn Dũng diện tích 660m², thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, với giá 20.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A, ông Cg và bà Ph, ông D có lập Hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã Bình Thành chứng thực ngày 20/02/2008. Sau đó, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02615/A4, diện tích 660m², thửa số 2727, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, cấp ngày 25/3/2008, do hộ bà Trần Thị Ph và ông Bùi Văn Dũng đứng tên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, bà Ph, ông D tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Hồ Thị C. Đến năm 2011, bà C làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T. Hiện nay, UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00877, thửa số 2727, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn, cấp ngày 25/8/2011, do ông Trần Tấn T đứng tên.

Cùng năm 2008, bà A, ông Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tấn T, bà CụNguyễn Thị Ngọc Đ diện tích 1.410m^2 , thửa số 1199, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, với giá 50.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A, ông Cg và ông T, bà Đ có lập Hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã Bình Thành chứng thực ngày 20/02/2008. Sau đó, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02614/A4, diện tích 1.410m^2 , thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm khác, cấp ngày 25/3/2008, do hộ ông Trần Tấn T và bà CụNguyễn Thị Ngọc Đ đứng tên. Đến năm 2009, UBND huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 3176, thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn, cấp ngày 28/5/2009, do hộ ông Trần Tấn T và bà CụNguyễn Thị Ngọc Đ đứng tên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà B thừa nhận là xây dựng nhà lấn sang phần đất của ông C đang tranh chấp với bà A, ông Cg có diện tích $14,25\text{m}^2$ (đo đạc thực tế là $13,6\text{m}^2$). Do đó, ông H và bà B phải có trách nhiệm trả lại diện tích đã lấn chiếm cho ông T và bà Đ.

Ngoài ra, ông Trần Minh S và ông Trần Quang V có nhận chuyển nhượng phần đất thuộc một phần thửa 1196 của bà A, ông Cg; ông T, bà Đ nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 1199 của bà A, ông Cg. Quá trình sử dụng, ông S xác định ranh giới quyền sử dụng đất lấn sang phần đất của ông T diện tích $329,9\text{m}^2$, thửa số 2728, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, hiện nay giữa ông T và ông S đã xác định được ranh giới quyền sử dụng đất nên không tiếp tục yêu cầu Tòa án án giải quyết ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S.

Ngày 14/9/2011, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông T và Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng M đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01091111.041DN. Theo Hợp đồng, ông T thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 2727, tờ bản đồ số 5, diện tích 660m^2 để đảm bảo khoản vay 975.000.000 đồng (Chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng M.

Hiện nay, ông T có cho ông Đinh Thiệu Sthuê một phần thửa đất số 2727, diện tích 70m^2 , thời hạn là 24 tháng kể từ ngày 11/9/2020 đến ngày 11/9/2022, giá trị hợp đồng là 1.500.000 đồng/tháng, thanh toán tiền thuê vào ngày 27 hàng tháng. Đối với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông T và ông S, ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nhà nước thu hồi diện tích $168,1\text{m}^2$, một phần thửa số 2727, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B để nâng cấp Quốc lộ 30. Theo đó, Nhà nước bồi thường khoản gồm: Bồi thường về đất là 343.092.100

đồng; công trình xây dựng trên đất là 33.382.020 đồng và cây trồng trên đất là 8.202.000 đồng, tổng cộng là 384.676.120 đồng. Trong đó, ông T đã nhận số tiền bồi thường công trình xây dựng trên đất là 33.382.020 đồng và cây trồng trên đất là 8.202.000 đồng, tổng cộng là 41.584.000 đồng. Còn lại số tiền bồi thường về đất là 343.092.100 đồng do Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B quản lý.

Nay, ông Trần Tấn T có ý kiến và yêu cầu như sau:

+ Yêu cầu công nhận cho ông T và bà Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

+ Yêu cầu ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B trả cho ông T, bà Đ diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông Trần Tấn T xin rút lại yêu cầu ông Trần Minh S trả diện tích 329,9m², thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông T yêu cầu được nhận số tiền bồi thường thuộc dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh – Hồng Ngự, với số tiền 343.092.100 đồng (Ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn một trăm đồng).

+ Đối với việc ông T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Mai Thanh tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cụ Nguyễn Thị Ngọc Đ ủy quyền cho ông Trần Tấn T trình bày:* Bà Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B trình bày:*

Trước đây, ông H, bà B có xây dựng nhà có lấn qua phần đất tranh chấp giữa ông C và bà A, ông Cg. Tuy nhiên, phần đất ông, bà xây dựng đã có hỏi ý kiến của cụ Liệp, cụ Lđồng ý. Sau này, bà A và ông Cg được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà A và ông Cg không có tranh chấp mà giữ nguyên cho ông, bà tiếp tục sử dụng. Đến khi bà A, ông Cg chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà Đ thì ông T, bà Đ yêu cầu di dời.

Nay, ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B không thống nhất trả cho ông T diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B trình bày:*

UBND huyện B bảo lưu quan điểm theo nội dung các Công văn số 637/UBND-NC ngày 24/8/2007, Công văn số 172/UBND-NC ngày 18/4/2012 và Công văn số 433/UBND-NC ngày 27/10/2013 và công văn số 1221/UBND-NC ngày 07/10/2022 của UBND huyện B. Thống nhất thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án khi có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh D, bà Trần Thị Ph ủy quyền cho ông Trần Tấn T trình bày: Ông D bà Ph thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân V trình bày:

Anh Phạm Xuân V có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà A, ông Cg diện tích 329,9m², với giá khoảng 24.000.000 đồng, ông V đã trả tiền cọc là 10.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào làm giấy tờ xong sẽ thanh toán phần tiền còn lại. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay, chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ông V không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Vinh và bà A, ông Cg.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh S không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Yêu cầu giữ nguyên thửa đất số 2727, tờ bản đồ số 06, diện tích 660m², đất tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BĐ 236469, số vào sổ CH00873, do UBND huyện B cấp ngày 25/8/2011, do ông Trần Tấn T đứng tên để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, số 05/2014/QĐST-KDTM ngày 24/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố C mà ông T bảo lãnh vay vốn cho Công ty TNHH xây dựng Mai Thanh đã có hiệu lực pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Mai Thanh không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu B, bà Trần Thị Ngọc S, bà Trần Thị Thu N, ông Trần Trung H ủy quyền cho ông Trần Tấn T trình bày: Bà Thu B, bà S, bà Thu N, ông H thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T, bà Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thiệu S trình bày:

Ông Đinh Thiệu S có thỏa thuận với ông T thuê một phần thửa đất số 2727, diện tích 70m², thời hạn là 24 tháng kể từ ngày 02/9/2020 (âm lịch) đến ngày 02/9/2022 (âm lịch), giá trị hợp đồng là 1.500.000 đồng/tháng, thanh toán tiền thuê vào ngày 02 âm lịch hàng tháng.

Ông S không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông T. Trường hợp có tranh chấp ông S sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác. Đối với việc tranh chấp giữa ông C và bà A, ông Cg, ông S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông Võ Thanh Sang trình bày:

Phần đất tranh chấp bà A, ông Cg nhận chuyển nhượng của cụ L với số tiền 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng). Bà A, ông Cg sử dụng trồng Diên Điện để

làm củi.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn Ph trình bày:*

Phần đất tranh chấp bà A, ông Cg nhận chuyển nhượng của cụ Lvới số tiền 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng). Bà A, ông Cg sử dụng trồng Điều Điều để làm củi, hàng năm có đóng thuế tại UBND xã Bình Thành. Vì, ông Phở canh tác đất gần đất của bà A, ông Cg.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST, ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Tấn T.

+ Công nhận cho ông Trần Tấn T, bà CụNguyễn Thị Ngọc Đ được tiếp tục sử dụng đất diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728) , tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Công nhận cho ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B được quyền sử dụng đất diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8 về mốc M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

+ Buộc ông H và bà B trả cho ông Trần Tấn T số tiền 16.320.000 đồng (Mười sáu triệu ba trăm hai 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 ông T được quyền sở hữu đối với số tiền nhà nước bồi thường về đất là 343.092.100 đồng (Ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn một trăm đồng).

Ông Trần Tấn T, bà CụNguyễn Thị Ngọc Đ, ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Ngọc C về việc yêu cầu ông Cg và bà A trả diện tích 258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Tấn T về việc yêu cầu ông Trần Minh S trả cho ông T diện tích 329,9m², thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2021; Biên bản định giá tài sản 08/11/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 15/4/2022 ông Trần Ngọc C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST, ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Ông C yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 24/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B. Việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg đối với thửa đất 1199, diện tích 2.070m² là sai đối tượng sử dụng đất. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không hủy bản án sơ thẩm thì ông C yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C buộc bà A, ông Cg trả cho ông C diện tích đất qua đo đạc thực tế 2.028m², thửa số 1199, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B. Trường hợp bà A, ông Cg không giao đất được cho ông C thì trả giá trị đất là 750.000.000 đồng.

Xem xét cho ông C được nhận tiền bồi thường về đất đối với dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh - Hồng Ngự số tiền 343.092.100 đồng.

- Ngày 19/4/2022 ông Trần Tấn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST, ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Ông T yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B phải trả lại cho ông diện tích đất 13,6m², thuộc thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B và di dời, tháo dỡ nhà, công trình xây dựng, kiến trúc trên 13,6m².

- Ngày 19/4/2022 ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST, ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Ông H, bà B yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, tuyên chấp nhận cho ông H, bà B được quyền sử dụng diện tích 13,6m², thuộc thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B mà không phải trả tiền 16.320.000 đồng cho ông Trần Tấn T.

- Theo quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 08/QĐ-VKS-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B kháng nghị bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST, ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Trần Ngọc C buộc bà A và ông Cg trả giá trị đất cho ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì đất tranh chấp thửa 2727, diện tích 660m² do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đã thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam để bảo đảm khoản vay cho Công ty trách nhiệm hữu hạn

Mai Thanh. Hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện B đang thụ lý đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng, kê biên thửa đất 2727 nêu trên nhưng Tòa án sơ thẩm không đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Ông Cg, bà A đều thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Trần Ngọc L(cha ruột ông C). Cụ L sử dụng đất trước năm 1975, do nhà ở xa đất nên có nhờ cháu là ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B trông coi, quản lý từ năm 1996. Ông Cg, bà A cho rằng cụ L đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông bà nhưng ông bà không cung cấp được giấy tờ chứng minh có việc mua bán và nguyên đơn cũng không thừa nhận có chuyển nhượng đất này cho ông Cg, bà A. Từ năm 1992 đến năm 1996 trên đất này có cây lâu năm do cụ L trồng, đến năm 1996 cụ L mới bán cây lấy tiền để trị bệnh cho cụ Liệp. Ngoài ra theo công văn số 862/UBND-NC ngày 23/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện B vẫn giữ y nội dung của 03 công văn: số 637/UBND-NC ngày 24/8/2007, số 172/UBND-NC ngày 18/4/2012 và Công văn số 433/UBND-NC ngày 27/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định nguồn gốc đất là của cụ Trần Ngọc Liệp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị A thửa 1199 là sai đối tượng, sai mục đích sử dụng đất. Nhưng Tòa án sơ thẩm căn cứ lời khai của bà A và những người làm chứng, xác định cụ L có chuyển nhượng đất cho bà A, ông Cg là chưa đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc C.

Ông Trần Ngọc C trình bày: Ông C không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Tấn T, đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu trả đất hoặc trả giá trị đất cho ông số tiền 750.000.000đ.

Ông Trần Tấn T trình bày: Ông không đồng ý đối với yêu cầu kháng cáo của ông C, ông H, bà B và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Trần Tấn T, chấp nhận kháng cáo của ông bà không phải trả giá trị đất cho ông T.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B và kháng cáo của ông C, không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà B và ông T. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm buộc ông Cg, bà A trả giá trị đất cho ông C là 750.000.000đồng. ông H, bà B được tiếp tục sử dụng đất 13,6m² nhưng phải trả lại giá trị đất cho ông T, thuộc một phần thửa 2728, tờ bản đồ số 05.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Trần Ngọc C, ông Trần Tấn T, ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B đúng về hình thức, nội dung, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của các ông, bà được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

- Về xét xử vắng mặt: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất huyện B và Văn phòng công chứng số 01 Đồng Tháp có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Xuân V, ông Trần Minh S, ông Nguyễn Hồng Thanh (đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Mai Thanh) và ông Đinh Thiệu Sơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Xét thấy việc vắng mặt của các đương sự nêu trên không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc đất: Các bên đương sự thống nhất đất tranh chấp có diện tích 2.182,5m², (gồm diện tích 168,1m² Nhà nước thu hồi mở rộng Quốc lộ 30, còn lại diện tích 2.014,4m² đang tranh chấp), thửa số 2727 và thửa số 2728, cùng tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Trần Ngọc L(cha ông Trần Ngọc C).

[2.2] Quá trình sử dụng đất:

Ông C xác định đất tranh chấp là của cụ L sử dụng từ trước năm 1975 để trồng cây lâu năm, đến năm 1996 cụ L mới bán cây trên đất để lấy tiền trị bệnh, người mua cây hiện nay ông C không nhớ người mua cây ở đâu, còn sống hay chết, qua Tòa án xác minh cũng không xác định được họ tên, địa chỉ của những người này. Sau khi bán cây cụ L có nhờ ông H, bà B trông coi đất cho cụ L nội dung này được ông H, bà B thừa nhận. Đến năm 2004 ông C đi kê khai đăng ký quyền sử dụng mới biết bà A đã kê khai và được cấp quyền sử dụng nên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Bà A, ông Cg thừa nhận đất tranh chấp là do cụ L quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 nhưng đến năm 1992, cụ L đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông, bà với giá 700.000 đồng nhưng không có giấy tờ mua bán chứng minh. Năm 1994, bà A kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 27/6/1994. Năm 2005 bà A thực hiện cấp đổi và giấy chứng nhận cấp cho ông Cg, bà A đứng tên quyền sử dụng. Sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 398/2007/DS-PT ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp có hiệu lực pháp luật, bà A và ông Cg đã chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông Bùi Văn D, bà Trần Thị Ph và ông Trần Tấn T, bà Cù Nguyễn Thị

Ngọc Đ. Từ khi nhận chuyển nhượng năm 1992 ông, bà đã quản lý sử dụng liên tục nên không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông C.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm (bản án số 398/2007/DS-PT ngày 18/9/2007) ông C không đồng ý nên đã khiếu nại giám đốc thẩm. Theo quyết định giám đốc thẩm số 56/2011/DS- GĐT ngày 21/01/2011 của Tòa án nhân dân tối cao hủy cả bản án sơ thẩm, phúc thẩm do chưa thu thập và đánh giá chứng cứ đầy đủ như: Các đương sự khai không thống nhất về việc chuyển quyền sử dụng đất, các cây lâu năm trên đất do cụ Ltrồng nhưng chưa xác định rõ thời điểm trồng và thời gian khai thác cây của cụ Liệp. Từ đó mới đánh giá được có hay không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lvới ông Cg, bà A. Ngoài ra cần phải lấy ý kiến chính thức của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại địa phương đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A và ý kiến của Ủy ban huyện đối với đất tranh chấp.

Sau khi thụ lý sơ thẩm lần 2, theo biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2011 của Tòa án nhân dân huyện B, ông Cg và bà A đều thừa nhận từ năm 1992 đến năm 1996 trên đất tranh chấp có các cây lâu năm như gạo, trâm bầu, còng, ô môi do cụ Ltrồng và đến năm 1996 cụ Lmới bán cây nhưng không biết bán cho ai. Ông, bà trồng điền điền (không phải cây lâu năm) và sử dụng đến năm 2004 thì phát sinh tranh chấp với ông C, nội dung này phù hợp với lời khai của ông C, ông H và bà B trình bày tại thời điểm phát sinh tranh chấp vào năm 2004 đất tranh chấp vẫn là những liếp đất và ao do cụ Lcải tạo trước đây để lại, ông Cg và bà A chỉ sử dụng cặm cây điền điền để lấy củi, không có cải tạo hoặc trồng cây lâu năm, xây nhà kiên cố trên đất. Từ đó chứng minh cụ Lsử dụng đất đến năm 1996 và sau đó nhờ cháu là ông H và bà B trông coi đất là có căn cứ. Ngoài ra tại biên bản ghi lời khai này, ông Cg và bà A khai lúc thỏa thuận chuyển nhượng đất và giao tiền 700.000 đồng cho cụ Lchỉ có ông Trần Văn Phò (cha ruột bà A) và bà Trần Thị Bảnh (cô ruột bà A) chứng kiến nhưng hiện nay hai người này đã chết và do có quan hệ thân thích với bà A nên tính khách quan về lời khai chưa đảm bảo. Sau đó bà A, ông Cg có cung cấp thêm các tờ tường trình của ông Bùi Văn Út, ông Võ Thanh S, ông Nguyễn Văn B, ông Trần Văn Ph đều xác định đất tranh chấp là của bà A nhận chuyển nhượng đất của cụ Lvà bà A đã trả cho cụ L700.000 đồng là có mâu thuẫn với lời khai trên của ông Cg, bà A khai chỉ có ông Ph và bà B biết sự việc. Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm đã nhiều lần triệu tập những người này đến để làm rõ nội dung các tờ tường trình của ông Út (hiện đã chết), ông S, ông B và ông Ph nhưng các đương sự không đến Tòa án nên không thể kiểm tra nội dung, xác định chữ ký, chữ viết là đúng các đương sự trên nên chưa đủ điều kiện để được xem là chứng cứ. Tòa án sơ thẩm, phúc thẩm cũng đã triệu tập nhiều lần nhưng các người làm chứng không đến Tòa để trình bày làm rõ được (hiện nay ông U đã chết). Do đó cũng không thể xem xét lời trình bày của những người này là chứng cứ quyết định nội dung vụ kiện.

Ngoài ra theo công văn số 637/UBND-NC ngày 24/08/2007 của Ủy ban nhân dân huyện B xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A không có đo đạc thực địa mà chỉ căn cứ vào số liệu sổ bộ địa chính bản đồ và đối chiếu với đơn tự khai đăng ký các đối tượng sử dụng đất để thực hiện việc

cấp quyền sử dụng, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất năm 1994 bà A khai nguồn gốc đất là của cha mẹ cho nên việc cấp giấy chứng nhận cho bà A là sai đối tượng sử dụng đất nên phải thu hồi. Việc bà A đóng thuế đất từ năm 1992 đến năm 2002 là do bà A đã khai đứng tên trong sổ mục kê nên bà A phải thực hiện nghĩa vụ thuế. Đồng thời theo công văn số 862/UBND-NC ngày 23/12/2016 và 1221/UBND-NC ngày 07/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B thống nhất giữ y nội dung tại 03 công văn số 637/UBND-NC ngày 24/08/2007, công văn số 172/UBND-NC ngày 18/4/2012 và công văn số 433/UBND-NC ngày 27/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B. Nội dung các công văn xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1994 cho bà A là sai đối tượng sử dụng đất nên phải thu hồi.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của cụ L quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến năm 1996 giao ông H, bà B trông coi. Bà A, ông Cg không có chứng cứ chứng minh cụ L có chuyển nhượng đất tranh chấp cho ông bà với giá 700.000 đồng và cũng không được gia đình ông C thừa nhận có chuyển nhượng đất này cho ông Cg, bà A. Ủy ban nhân dân huyện B cũng có nhiều văn bản xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A vào năm 1994 là sai đối tượng sử dụng đất. Trên thực tế từ năm 1994 đến 1996 cụ Lvẫn còn sử dụng đất như đã phân tích trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông C là chưa đúng với chứng cứ thể hiện trong hồ sơ.

[2.3] Xét kháng cáo của ông C yêu cầu hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ vì tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông Trần Tấn T trình bày không có yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng; ông T trình bày là không nhận được Quyết định kê biên từ Cơ quan thi hành án về việc tiến hành kê biên đối với quyền sử dụng đất mà ông đã thế chấp cho Ngân hàng do đó Tòa án sơ thẩm không đưa Chi cục thi hành án dân sự huyện B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp không chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm, ông C yêu cầu ông Cg, bà A phải trả lại giá trị đất cho ông theo giá mà ông Cg, bà A đã chuyển nhượng cho ông T là 750.000.000 đồng và được nhận tiền bồi thường về đất đối với dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn Cao Lãnh – Hồng Ngự số tiền 343.092.100 đồng.

Như phân tích ở trên, đất tranh chấp có diện tích 2.182,5m², (gồm diện tích 168,1m² Nhà nước thu hồi mở rộng Quốc lộ 30, diện tích đo đạc thực tế còn lại 2.014,4m² đang tranh chấp) là của cụ Liệp, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Lvà sau khi cụ L chết (năm 2003) tất cả các đồng thừa kế của cụ L (bà Lê Thị S, bà Trần Cẩm H, bà Trần Thị Xuân M) đã có văn bản phân chia tài sản thừa kế giao ông C toàn quyền sở hữu, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này nên ông C được quyền sử dụng đối với đất này là có căn cứ. Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/5/2011 ông Cg, bà A thừa nhận chuyển nhượng đất hai thửa 2727 và 2728, diện tích 2.070m² (diện tích đo đạc thực tế còn lại 2.014,4m²) cho ông

T với giá là 750.000.000 đồng và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04/04/2022, bản tự khai ngày 13/08/2012, 30/01/2013 ông T thừa nhận ông nhận chuyển nhượng tổng hai thửa đất 2727 và 2728, diện tích 2.070m² với giá 750.000.000 đồng nên có căn cứ xác định giá thực tế chuyển nhượng đất giữa ông Cg, bà A và ông T là 750.000.000 đồng. Do đó, ông C yêu cầu ông Cg, bà A trả lại giá trị đất thực tế (tại thời điểm các đương sự chuyển nhượng đất) cho ông C 750.000.000 là có căn cứ và phù hợp pháp luật vì hiện các bên đương sự không yêu cầu định lại giá đất và cũng không thể tiến hành định giá lại vì ông T sau khi nhận chuyển nhượng đã chuyển mục đích sử dụng đất từ Cây Lâu Năm thành đất Ở nông thôn và đã san lấp trên đất, xây dựng nhà xưởng, công trình trên đất. Do đó, để ổn định quá trình sử dụng đất của ông T và cũng bảo vệ người thứ ba ngay tình khi ông T đã chuyển nhượng và nhận đất sử dụng, đứng tên năm 2008 sau khi bản án phúc thẩm lần thứ nhất (ngày 18/09/2007) có hiệu lực pháp luật và ông cũng đã đầu tư xây dựng công trình kiên cố trên đất sử dụng đến nay nên ông T được quyền nhận tiền bồi thường về tài sản vật kiến trúc trên đất (đã nhận xong) và giá trị đất đối với dự án nâng cấp Quốc lộ 30, đoạn C – H số tiền 343.092.100 đồng là phù hợp theo qui định tại khoản 2, Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 (khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015).

[2.4] Xét kháng cáo của ông Trần Tấn T yêu cầu ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B di dời nhà, các công trình kiến trúc khác trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8 về mốc M5 diện tích 13,6m² để trả lại đất cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy ông H, bà B đã được các bên nguyên, bị đơn thừa nhận ông H được cụ L cho cất nhà tạm trên đất từ năm 1996 để trông coi đất cho cụ L đến năm 2001 xây nhà kiên cố như hiện trạng ban đầu và có lần qua đất của ông C nhưng ông C đồng ý nên đã không tranh chấp hay ngăn cản và khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, bà A, ông Cg cũng không tranh chấp hay khi chuyển nhượng đất cho ông T thì cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp đối với phần nhà ông H, bà B có lần qua đất tranh chấp. Hiện nay nhà ông H, bà B xây dựng là nhà kiên cố không thể tháo dỡ một phần nhà (tường bê tông và cột xi măng cốt thép) trên diện tích 13,6m² để di dời theo yêu cầu của ông T, nếu di dời phần kiến trúc này sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc gây sập đổ toàn bộ ngôi nhà. Mặt khác, ông T và bà Đ, bà Ph và ông D nhận chuyển nhượng toàn bộ đất tranh chấp từ bà A, ông Cg sau khi đã có nhà ông H, bà B trên đất nên giữ nguyên diện tích 2.014,4m² (sau khi đã trừ 13,6m² đất ông H, bà B được tiếp tục sử dụng) ông T được tiếp tục sử dụng là phù hợp, do đó kháng cáo của ông T yêu cầu ông H, bà B di dời nhà trả lại diện tích 13,6m² là chưa đủ căn cứ để chấp nhận, chỉ chấp nhận trả giá trị đất, buộc ông H, bà B trả cho ông T số tiền 16.320.000đ là phù hợp.

[2.5] Xét kháng cáo của ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B về việc yêu cầu được sử dụng diện tích 13,6m² thuộc phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8 về mốc M5 và không phải trả lại giá trị đất cho ông T là chưa đủ căn cứ theo như phân tích trên nên không được chấp nhận.

[2.6] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B và phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn

Trần Ngọc C buộc bà A và ông Cg trả giá trị đất 750.000.000đ cho ông C được sở hữu, ông H, bà B được tiếp tục sử dụng 13,6m² và phải trả giá trị đất cho ông T số tiền 16.320.000đ, ông T được nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi 168,1m² đất là 343.092.100 đồng là có căn cứ.

Như phân tích trên đất tranh chấp là của cụ Liệp, ông Cg bà A không có chứng cứ chứng minh cụ Lễ chuyển nhượng đất tranh chấp này cho ông, bà với giá 700.000 đồng nên kháng nghị của của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B là có căn cứ để chấp nhận sửa án sơ thẩm.

[2.7] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C là không phù hợp chứng cứ trong hồ sơ cũng như thẩm vấn, tranh tụng tại phiên tòa. Do đó kháng cáo của ông C, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B là có căn cứ. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Cg, bà A phải trả lại giá trị đất cho ông C số tiền thực tế các bên đã thừa nhận chuyển nhượng 750.000.000 đồng và ông T được nhận tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là 343.092.100đồng và giá trị thành tiền 16.320.000đ của 13,6m² đất từ bà B, ông H là phù hợp.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 24.770.000 đồng. Ông C chịu 15.678.000đồng (chi phí thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á). Ông Cg, bà A chịu 9.092.000đồng. Nhưng ông C đã nộp tạm ứng số tiền 24.670.000 đồng, ông Cg đã nộp tạm ứng số tiền là 100.000 đồng, nên ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Ngọc C số tiền 8.992.000đồng.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc C phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 17.154.605đồng.

Ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A phải chịu án phí dân sự thẩm là 37.500.000đồng.

Ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B phải chịu 816.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nhưng ông C, ông Cg, bà A, ông H và bà B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[4.3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm và các đương sự là người cao tuổi nên ông C, ông T, ông H và bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 271, Điều 293 và Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 3, khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 50, khoản 1 Điều 105, khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 133, Điều 163, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Ngọc C.

Không chấp nhận kháng cáo ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B, ông Trần Tấn T.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C về việc buộc ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A trả lại giá trị đất diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp số tiền 750.000.000 đồng cho ông Trần Ngọc C.

Buộc ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A giao trả cho ông Trần Ngọc C số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Công nhận cho ông Trần Tấn T được quyền sở hữu đối với số tiền nhà nước bồi thường về đất là 343.092.100 đồng (Ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn một trăm đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tấn T về việc được tiếp tục sử dụng đất diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Công nhận cho ông Trần Tấn T, bà Cù Nguyễn Thị Ngọc Đ được tiếp tục sử dụng đất diện tích 2.014,4m², thửa số 1199 (nay là thửa số 2727 và thửa số 2728), tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Công nhận cho ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B được quyền sử dụng đất diện tích 13,6m², một phần thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M5, M6, M7, M8 về mốc M5 theo Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Trần Tấn T số tiền 16.320.000 đồng (Mười sáu triệu ba trăm hai 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.

Ông Trần Tấn T, bà CùNguyễn Thị Ngọc Đ, ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Các đương sự chịu các khoản chi phí theo quy định (nếu có).

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Ngọc C về việc yêu cầu ông Cg và bà A trả diện tích 258m², thửa số 1196, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Trần Tấn T về việc yêu cầu ông Trần Minh S trả cho ông T diện tích 329,9m², thửa số 2728, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Bình Định, xã Bình Thành, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2021; Biên bản định giá tài sản 08/11/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

5. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tổng cộng là 24.770.000 đồng. Ông C chịu 15.678.000đồng (chi phí thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á). Ông Cg, bà A chịu 9.092.000đồng. Nhưng ông C đã nộp tạm ứng số tiền 24.670.000 đồng ông Cg đã nộp tạm ứng số tiền là 100.000 đồng, nên ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Ngọc C số tiền 8.992.000đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc C, ông Lâm Văn H, bà Bùi Thị Tuyết B, ông Lê Ngọc Cg, bà Trần Thị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả cho ông Trần Ngọc C số tiền tạm ứng án phí là 1.350.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, số: 006575 ngày 08/02/2006; số tiền 2.336.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 006513 ngày 25/3/2011; số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 006667 ngày 31/10/2011; số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 003359 ngày 19/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Trả cho bà Trần Thị A, ông Lê Ngọc Cg số tiền tạm ứng án phí là 50.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, số: 003537 ngày 09/10/2006; số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 003353 ngày 17/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Trả cho ông Trần Tấn T số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 002660 ngày 02/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Trả cho ông Lâm Văn H số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, số: 003360 ngày 19/3/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Ngọc C, ông Trần Tấn T, ông Lâm Văn H và bà Bùi Thị Tuyết B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành