

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 31/2021/DS-PT

Ngày: 21/01/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và chia T sản chung của hộ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- T phân Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Ông Nguyễn Tấn Tăng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2021, ngày 21 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và chia T sản chung của hộ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS - ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh bị kháng cáo và bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2021/QĐ – PT ngày 02/12/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 219/2021/QĐ-PT ngày 28/12/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Hữu T, sinh năm 1939;

HKTT: Số nhà 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà 386, đường NTMK, khóm 01, Phường 1, T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Chị Ngô Thị Bích T, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà 386, Khóm 01, Phường 1, T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Hữu T: Luật sư Nguyễn Hoàng G- Văn phòng luật sư Hoàng G thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Anh Ngô Hữu T, sinh năm 1973;
2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số nhà 252, đường THĐ, Khóm 03, Phường 1, TPCL, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Minh V, sinh ngày 15/5/1972; Địa chỉ: Số 21, QL 30, phường MP, TPCL, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngô Tuyết N, sinh năm 2010.

Người đại diện theo pháp luật của Ngô Tuyết N là: Anh Ngô Hữu T, và chị Nguyễn Thị Thu H

Cùng địa chỉ: Số nhà 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị H, cháu N: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 159, đường T Hộ Dương, phường 4, T phố Cao Lãnh.

3. Người kháng cáo: ông Ngô Hữu T là nguyên đơn, anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H là bị đơn trong vụ án.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh kháng nghị.

Chị Bích Thuận, luật sư Hoàng G, anh Minh V, bà N có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Hữu T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 250,6m², thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, T phố Cao Lãnh là của bà Phan Thị K (mẹ ông T). Gia đình ông T đã sinh sống trên diện tích đất từ năm 1970. Đến năm 1993, bà K đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bị gia đình của ông Nguyễn Phước T tranh chấp ranh nên không có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 25/5/2004, bà K già yếu nên đã ủy quyền cho ông T thay bà K đứng ra toàn quyền quyết định thương lượng với ông T (có xác nhận của Ban nhân dân khóm

3, Phường 1, T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp), tranh chấp kéo dài đến năm 2014 thì bà K chết.

Năm 2014, không còn tranh chấp ranh mà tranh chấp phần diện tích đất giáp đường Trần Hưng Đạo.

Năm 2016, Nhà nước thu hồi diện tích đất 21,4m² để thực hiện công trình đường Trần Hưng Đạo. Năm 2017, Ủy ban nhân dân T phố Cao Lãnh ban hành Quyết định số 1106/QĐ-UBND, ngày 11/8/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ số tiền 69.634.517 đồng.

Năm 2019, giữa ông T và ông T đã thỏa T được đối với phần diện tích đất đã thu hồi, ông T và ông T thỏa T chia ½ số tiền bồi thường nhưng vì tình nghĩa xóm giềng nên ông T đồng ý giao toàn bộ số tiền bồi thường là 69.634.517 đồng cho ông T. Số tiền này là do cá nhân ông T muốn giải quyết với ông T không phải là số tiền của hộ ông T.

Do bà K có ông T là người con duy nhất nên ông T là người được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà K. Vì vậy, ông T đi kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất. Do không hiểu biết về pháp luật nên khi đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bị hướng dẫn nhầm lẫn là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp cho hộ. Đến ngày 14/4/2019, Ủy ban nhân dân T phố Cao Lãnh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Hữu T.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T muốn chuyển nhượng một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở, trang trải sinh hoạt và để an dưỡng tuổi già nhưng anh T và chị H không đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu chia.

Diện tích đất anh T, chị H, Tuyết N đang tranh chấp đã được Nhà nước công nhận là của ông T những người trong hộ chỉ sống chung trong hộ không có công sức đóng góp gì đối với diện tích đất.

Trong quá trình chung sống, ông T và các con có cùng nhau sửa chữa nhà từ năm 2012 đến nay.

Nay ông T yêu cầu công nhận diện tích đất 250,2m², thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 và ngày 29/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố Cao Lãnh) là của cá nhân ông T. Đồng thời, yêu cầu anh T, chị H và Ngô Tuyết N di dời T sản cá nhân trả lại nhà và đất cho ông T.

Ông T nhận thấy vì tình nghĩa cha con nên ông T tự nguyện cho anh T và chị H số tiền là 300.000.000 đồng.

Bị đơn anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất là của ông Nguyễn Văn Trí để lại cho con là ông Nguyễn Văn Quốc, ông Quốc để lại cho ông Nguyễn Phước T có xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân Phường 1, T phố Cao Lãnh ngày 22/12/2006.

Sau năm 1975, ông Quốc cho bà K ở nhờ. Đến năm 2006, ông Quốc có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân Phường 1, T phố Cao Lãnh yêu cầu bà K trả lại diện tích đất nhưng hòa giải không T. Ông T là con của bà K, sống chung với bà K trên đất tranh chấp từ nhỏ đến nay.

Vào khoảng năm 1993, cha mẹ ruột anh T ly hôn, sau khi cha mẹ ly hôn anh T sống với cha (ông T) và bà nội.

Đến năm 2008, anh T cưới vợ. Vợ cH anh T cũng sống với cha và bà K. Bà K lúc này đã già yếu không tự ăn uống, sinh hoạt được nên vợ cH anh T phải thay nhau chăm sóc. Bên cạnh đó, cha của anh T cũng đã 70 tuổi, bị bệnh thường xuyên nên sức khỏe yếu, vợ cH anh T cũng chăm lo cho bà K và nuôi ông T.

Trong quá trình vợ cH anh T chung sống với cha và bà K thì căn nhà trước đây chỉ là vách lá, nền đất bao quanh bằng nilon...nên xuống cấp, không thể tiếp tục sử dụng được. Vì vậy, vợ cH anh T đã bỏ tiền ra sửa chữa, đổ đất làm nền bằng phẳng nên toàn bộ căn nhà mới được như ngày nay. Anh T, chị H sửa chữa nhà khoảng 100.000.000 đồng.

Đến năm 2019, hộ ông T trả tiền cho ông T lấy từ số tiền bồi thường diện tích đất để làm đường Trần Hưng Đạo số tiền 69.634.517 đồng. Sau khi nhận số tiền bồi thường thì ông T đã ký tên đồng ý cho ông T đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân T phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 250,6m² cho hộ ông Ngô Hữu T vào ngày 11/4/2019, sổ vào sổ đăng ký CQ 878221, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại số 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL, tỉnh Đồng Tháp. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T trong hộ gồm: Ông T, anh T, chị H và Tuyết N.

Nay anh T, chị H yêu cầu chia T sản chung của hộ đối với diện tích đất 250,2m² theo sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 và ngày 29/01/2021, anh T, chị H yêu cầu nhận diện tích đất 123m² nằm trong phạm vi các mốc A, 1, B, 3, 4, Z, 10, 11, 12, Y, X trở về mốc A. Phần diện tích đất còn lại anh T, chị H đồng ý giao cho ông T.

Trên diện tích đất anh T, chị H yêu cầu có 01 phần mái che diện tích 12,2m², 01 phần nhà chính 48,7m² và 01 nhà vệ sinh diện tích 6,2m² anh T, chị H không đồng ý trả giá trị cho ông T. Anh T, chị H cũng không đồng ý nhận số tiền 300.000.000 đồng mà ông T đã tự nguyện cho.

Đối với các T sản của anh T, chị H và Tuyết N nằm trong phạm vi các mốc Z, Y, 12, 11, 10, Z, 5, C, D trở về mốc X anh T, chị H tự nguyện di dời.

Đối với các T sản của bà K và của ông T theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/01/2021, anh T, chị H tự nguyện trả lại cho ông T.

Đối với tiền sửa chữa căn nhà khoảng 100.000.000 đồng và công sức quản lý, giữ gìn T sản thì anh T và chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Tuyết N (có người đại diện theo pháp luật là anh T và chị H) (Anh T, chị H có người đại diện theo uỷ quyền là bà Võ Thị N trình bày).

Ngô Tuyết N thống nhất theo lời trình bày của anh T, chị H và yêu cầu chia T sản chung của hộ đối với diện tích đất 250,2m² theo sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 và ngày 29/01/2021. Anh T, chị H và Tuyết N yêu cầu nhận diện tích đất 123m² nằm trong phạm vi các mốc A, 1, B, 3, 4, Z, 10, 11, 12, Y, X trở về mốc A. Phần diện tích đất còn lại thì đồng ý giao cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hữu T, ông T được quản lý, sử dụng diện tích đất 127,2m² trong phạm vi các mốc X, Y, Z, 5, C, 6, D, X trên diện tích đất có 01 phần mái che, 01 phần căn nhà chính và 01 nhà tạm.

Chấp nhận yêu cầu của anh T và chị H. Anh T, chị H được quản lý, sử dụng diện tích đất 123m² trong phạm vi các mốc X, A, 1, B, 2, 3, 4, Z, Y, X, A trên diện tích đất có 01 phần mái che nằm trong phạm vi các mốc 7, 8, 11, 12 trở về mốc 7 diện tích 12,2m²; 01 phần căn nhà chính nằm trong phạm vi các mốc 8, 9, 10, 11, trở về mốc 8 diện tích 48,7m² và 01 nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,2m².

Buộc anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H có trách Nệm liên đới trả lại giá trị 01 phần mái che, 01 phần căn nhà chính và 01 nhà tắm, nhà vệ sinh cho ông T số tiền là 33.538.700 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ngô Hữu T, Nguyễn Thị Thu H và Ngô Tuyết N di dời các T sản cá nhân nằm trong phạm vi các mốc X, Y, 11, 10, Z, 5, C, D trở về mốc X.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2019 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 29/01/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 và ngày 29/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố Cao Lãnh; Biên bản định giá T sản ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh).

Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục đăng ký, thay đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Hữu T được miễn nộp tiền án phí.

Anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 15.821.935 đồng nhưng được trừ vào số tiền anh T, chị H đã tạm ứng là 4.351.000 đồng theo biên lai thu số 0007865 ngày 02/12/2019 và biên lai thu số 0007503 ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh T, chị H phải nộp thêm số tiền là 11.470.935 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/5/2021, ông Ngô Hữu T là nguyên đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh. Ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên phần đất 250,6m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số nhà 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL cho ông T được hưởng theo quy định pháp luật.

Buộc Ngô Hữu T, Nguyễn Thị Thu H và Ngô Tuyết N phải di dời T sản cá nhân ra khỏi nhà để trả lại nhà và đất cho ông Ngô Hữu T.

Ngày 19/5/2021 anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H là bị đơn, kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh. Anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST, ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh theo hướng không buộc vợ chồng anh T và chị H phải trả giá trị một phần của căn nhà số tiền 33.538.700 đồng cho ông Ngô Hữu T. Tuy Nên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh Tài và chị Hồng rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, thống nhất với bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST, ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh do vi phạm nghiêm trọng về nội dung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Hoàng G trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của bà K để lại cho ông T (do ông

T là con duy nhất của bà K) quản lý sử dụng từ trước năm 1970 cho đến nay. Do đó, đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông T. Mặt khác, anh T, chị H và cháu N không có công sức đóng góp, tạo lập trong phần đất tranh chấp. Đáng lẽ, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Ngô Hữu Thành mới đúng nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh lại hướng dẫn cho ông Thành lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thành, sau đó ông Thành có khiếu nại nhưng không được giải quyết. Ngoài ra, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thành trong đó có biên bản đo đạc thửa đất chỉ ghi cá nhân ông Thành. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử giao diện tích 250,6m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số nhà 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL cho ông T, yêu cầu anh T, chị H và Ngô Tuyết N di dời T sản cá nhân trả lại nhà và đất cho ông T và ông T tự nguyện cho anh T và chị H số tiền là 300.000.000 đồng.

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 5/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh giải quyết theo quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi lại T sản và chia T sản chung của hộ*”.

Xét thấy, từ khi ông T có đơn yêu cầu phản tố đã thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp là quyền sử dụng đất, nhằm xác định quyền sử dụng đất của cá nhân ông T hay của hộ ông T. Quá trình giải quyết vụ án, thay đổi địa vị tố tụng, ông T vẫn yêu cầu công nhận toàn bộ thửa số 12 thuộc QSD đất của ông T, yêu cầu anh T, chị H, Tuyết N di dời T sản trả đất cho ông T. Cho thấy, Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*chia thừa kế*”, thay đổi là “*Đòi lại T sản*” là chưa đúng quan hệ pháp luật tranh chấp dẫn đến áp dụng pháp luật để giải quyết tranh chấp chưa phù hợp. Đối với vụ án này, cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*quyền sử dụng đất và chia T sản chung trong hộ*” mới phù hợp yêu cầu của đương sự và đúng quy định tại Điều 26 BLTTDS.

Tranh chấp quyền sử dụng đất thì hòa giải cơ sở là thủ tục bắt buộc và cũng là điều kiện thụ lý vụ án tại Tòa án nhưng tranh chấp của ông T chưa được hòa giải cơ sở theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 là chưa đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS và Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tòa cấp sơ thẩm có tiến hành thẩm định, định giá T sản, theo biên bản thẩm định ngày 28/10/2019, ngày 29/01/2021 kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/12/2019 và ngày 02/3/2021; biên bản định giá ngày 5/3/2020.

Theo đơn rút đơn khởi kiện của anh Tâm ngày 9/10/2020, anh Tâm tự nguyện chịu chi phí thẩm định và định giá T sản. Quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu nguyên đơn số 48/25.11.2020, có nêu: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.850.000đ, anh Tâm tự nguyện chịu, anh Tâm đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N đại diện anh T cho rằng anh T đã tạm ứng chi phí thẩm định bổ sung ngày 29/01/2021 kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 2/3/2021 thì chưa được Tòa cấp sơ thẩm xem xét. Bản án sơ thẩm cũng không nhận định giải quyết và tuyên xử đối với chi phí thẩm định là chưa đúng quy định.

Xét thấy, Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do đó, chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông T, anh T, chị H; chưa xem xét kháng nghị của Viện trưởng Viện KSND T phố Cao Lãnh.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại T sản, chia T sản chung của hộ là chưa chính xác mà phải xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, chia T sản chung của hộ mới đúng. Bởi lẽ, ông T yêu cầu anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H và cháu Ngô Tuyết N di dời T sản ra khỏi nhà trả đất. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết [04/2017/NQ-HĐTP](#) ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao: Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, tranh chấp giữa ông T và anh T, chị Hồng chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp mà Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng, đáng lẽ Hội đồng xét xử phải hủy bản án dân sự sơ thẩm. Tuy Nên, việc vi phạm

nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy bản án dân sự sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ phải nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

[2] Xét Ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên phần đất 250,6m² thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại số nhà 252, đường THĐ, Khóm 3, Phường 1, TPCL cho ông T được hưởng theo quy định pháp luật. Buộc Ngô Hữu T, Nguyễn Thị Thu H và Ngô Tuyết N phải di dời T sản cá nhân ra khỏi nhà để trả lại nhà và đất cho ông Ngô Hữu T và ông tự nguyện cho anh Tài, chị Hồng 300.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Phan Thị K để lại cho ông T. Tuy Nên, khi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, ông T kê khai cấp cho hộ ông T. Ông T rằng do không hiểu biết về pháp luật nên khi đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì bị hướng dẫn nhầm lẫn là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp cho hộ nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tại Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai quy định “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”. Căn cứ Công văn số 453 ngày 17/3/2020 của UBND T phố Cao Lãnh phúc đáp cho TAND T phố Cao Lãnh ngày 11/4/2019 UBND T phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và T sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Ngô Hữu T là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật và Công văn số 11 ngày 03/01/2020 của Công an T phố Cao Lãnh xác nhận năm 2019 hộ ông T gồm có ông T, anh T, chị H và cháu N phù hợp với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông T và phù hợp với quy định của pháp luật đã diễn dẫn. Ông T yêu cầu công nhận diện tích đất 250,2m², thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khóm 3, Phường 1, T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp là của cá nhân ông T. Đồng thời, yêu cầu anh T, chị H và Ngô Tuyết N di dời T sản cá nhân trả lại nhà và đất cho ông T và ông tự nguyện cho anh Tài, chị Hồng 300.000.000 đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Xét anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết theo hướng không buộc vợ chồng anh T và chị H phải trả giá trị một phần của căn nhà số tiền 33.538.700 đồng cho ông Ngô Hữu T. Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất 123m² nằm trong phạm vi các mốc A, 1, B, 3, 4, Z, 10, 11, 12, Y, X trở về mốc A. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh T, chị H được quản lý, sử dụng có 01 phần mái che nằm trong phạm vi các mốc 7, 8, 11, 12 trở về mốc 7 có diện tích 12,2m², 01 phần căn nhà chính nằm trong phạm vi

các mốc 8, 9, 10, 11 trở về mốc 8 có diện tích 48,7m², 01 nhà tắm và nhà vệ sinh nằm trong phạm vi có diện tích 6,2m² nên anh T, chị H được sử dụng. Do vậy, anh T, chị H phải trả lại giá trị cho ông T theo giá trị Hội đồng định giá ngày 05/3/2020 số tiền là 33.538.700 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy Nên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh T, chị H rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu kháng cáo của anh Tài, chị Hồng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Tài, chị Hồng được quy định tại khoản 1 Điều 312 Bộ luật dân sự.

[4] Hội đồng xét xử xét lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Hữu Thành không phù hợp pháp luật như đã nhận định nêu trên nên không chấp nhận.

[5] Hội đồng xét xử xét kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh với nội dung là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST, ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh.

Lý do: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà để lại cho ông T quản lý sử dụng từ năm 1970 cho đến nay. Anh T, chị H và cháu N không có công sức đóng góp, tạo lập trong phần đất tranh chấp. Do đó, đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông T.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh chưa có căn cứ nên không chấp nhận Quyết định Kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/5/2021 của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh.

[6] Tại phiên Tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST, ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh do vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng nên Kiểm sát viên không phát biểu về nội dung vụ án cũng như kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân T phố Cao Lãnh là chưa phù hợp như đã nhận định nêu trên nên không chấp nhận.

[7] Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh đã xử, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Ngô Hữu T, chấp nhận yêu cầu của anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh.

[8] Do giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm nên ông Ngô Hữu T, anh Ngô Hữu T, chị Nguyễn Thị Tuyết H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1

Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy Nên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Hữu T.
2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Tuyết H.
3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 05/05/2021 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Hữu T, ông T được quản lý, sử dụng diện tích đất 127,2m² trong phạm vi các mốc X, Y, Z, 5, C, 6, D, X trên diện tích đất có 01 phần mái che, 01 phần căn nhà chính và 01 nhà tạm.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T và chị H. Anh T, chị H được quản lý, sử dụng diện tích đất 123m² trong phạm vi các mốc X, A, 1, B, 2, 3, 4, Z, Y, X, A trên diện tích đất có 01 phần mái che nằm trong phạm vi các mốc 7, 8, 11, 12 trở về mốc 7 diện tích 12,2m²; 01 phần căn nhà chính nằm trong phạm vi các mốc 8, 9, 10, 11, trở về mốc 8 diện tích 48,7m² và 01 nhà tắm, nhà vệ sinh diện tích 6,2m².

Buộc anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ liên đới trả lại giá trị 01 phần mái che, 01 phần căn nhà chính và 01 nhà tắm, nhà vệ sinh cho ông T số tiền là 33.538.700 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Ngô Hữu T, chị Nguyễn Thị Thu H và Ngô Tuyết N di dời các T sản cá nhân nằm trong phạm vi các mốc X, Y, 11, 10, Z, 5, C, D trở về mốc X.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2019 và biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 29/01/2021; Sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2019 và ngày 29/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T phố Cao Lãnh; Biên bản định giá T sản ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân T phố Cao Lãnh).

Các bên đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục đăng ký, thay đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Hữu T được miễn nộp tiền án phí.

Anh Ngô Hữu T và chị Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 15.821.935 đồng nhưng được trừ vào số tiền anh T, chị H đã tạm ứng là 4.351.000 đồng theo biên lai thu số 0007865 ngày 02/12/2019 và biên lai thu số 0007503 ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Anh T, chị H phải nộp tiếp số tiền là 11.470.953 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm

Anh Ngô Hữu T, chị Nguyễn Thị Tuyết H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0015516 ngày 21/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự T phố Cao Lãnh.

7. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa T 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Cao Lãnh;
- Chi Cục THADS TP Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước

