

Bản án số: **579/2024/DS-PT**
Ngày: 20-9-2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- ***Thư ký phiên tòa:*** 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 tòa:***
Ông Đỗ Trung Đền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/5/2024, ngày 26/6/2024, ngày 24/7/2024, ngày 23/8/2024 và ngày 20/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 200/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 321/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Thị T, sinh năm 1966 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà C, Tổ A, Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Phan Phú N, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số nhà C, Tổ A, Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Phú N: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989 (Có mặt); Địa chỉ: Số C, đường N, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/10/2023, chứng thực Hợp đồng ủy quyền ngày 23/10/2023 của UBND phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp).

2.2. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1964 (chết năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N1 gồm: Phan Phú N, sinh năm 1961; Phan Thị Mỹ Á, sinh năm 1981; Phan Thanh H, sinh năm 1985; Phan Nha M, sinh năm 1988 và Phan Khải Đ1, sinh năm 1993; Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Phan Khải Đ1, sinh năm 1993 (Có mặt);

3.2. Phạm Thị Kim Y, sinh năm 1995 (Vắng mặt);

3.3. Phan Thanh H1, sinh năm 2008 (Vắng mặt);

3.4. Phan Đức N2, sinh năm 2013 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà C, Tổ A, Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Phan Phú K, sinh năm 1955 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980 (Vắng mặt);

3.7. Nguyễn Thị Mộng T2, sinh năm 2001 (Vắng mặt);

3.8. Phan Thị Mỹ Á, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

3.9. Phan Thanh H, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

3.10. Phan Nha M, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Nguyễn Thị N3, sinh năm 1958 (Có mặt);

3.12. Phan Phú C, sinh năm 1994 (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Phú N là bị đơn và anh Phan Khải Đ1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất thuộc các thửa 1322, 1323, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Phan Phú H2, cụ Trần Thị X (cha, mẹ của bà T). Khi còn sống thì cụ Phan Phú H2, cụ Trần Thị X đã được cấp quyền sử dụng (QSD) đất. Trước đây, hộ gia đình ông Phan Phú N sống chung hộ với cụ Phan Phú H2, cụ Trần Thị X và bà Phan Thị T. Cách đây khoảng 30 năm thì hộ ông N đã tách hộ khẩu và ra ở riêng tại căn nhà phía sau căn nhà của cụ H2, cụ X. Năm 2012, bà Phan Thị T được cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X tặng cho diện tích đất 649m² loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 07 (viết tắt là thửa 1322) và diện tích đất 1.751m² loại đất trồng lúa thuộc thửa 1323, tờ bản đồ

số 07 (viết tắt là thửa 1323), đất tọa lạc ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Việc tặng cho có làm hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 04/6/2012. Ngày 03/7/2012, hộ bà Phan Thị T được cấp QSD đất thuộc thửa 1322, 1323. Trên đất còn có căn nhà của cụ H2, cụ X.

Cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X có 06 người con gồm: Bà Phan Thị S (đã chết năm 1997), bà Phan Thị E, ông Phan Phú K, ông Phan Phú N, bà Phan Thị P, bà Phan Thị T. Khi cụ H2, cụ X còn sống đã tiến hành chia đất cho các con. Bà T là con út và sống độc thân nên ở chung hộ với cụ H2, cụ X để nuôi dưỡng cụ H2, cụ X. Năm 2004, cụ H2, cụ X tiến hành họp gia tộc và thống nhất chia đất như sau: Trả lại cho ông Phan Phú K diện tích đất 1.700m² để thờ cúng bà cố, diện tích đất do cụ H2, cụ X đứng tên. Diện tích đất 4.000m² trong đó bao gồm 1.530m² đất thổ cư và 2.470m² đất cây lâu năm và căn nhà trên đất sẽ tiến hành phân chia: Ông N được hưởng 350m², 05 người con còn lại mỗi người nhận 150m². Căn nhà trên đất để làm phủ thờ. Sau khi nhận đất thì bà S, bà E, ông K, bà P giao lại cho bà T thừa hưởng. Tuy nhiên, Biên bản họp họ tộc ông N không ký tên và ông N không tham gia họp họ tộc. Năm 2014, cụ X chết, đến năm 2019 thì cụ H2 chết. Sau khi cụ H2 và cụ X chết, bà T vẫn tiếp tục ở trong căn nhà và quản lý sử dụng đất của cụ H2, cụ X và bà T là người trực tiếp thờ cúng cụ X, cụ H2. Ngoài ra, trong hộ khẩu còn có tên Phan Nha M là cháu nội của ông Phan Phú N nhưng thực tế Mân không sống chung hộ và đã có gia đình riêng nhưng không tách hộ khẩu. Sau khi cụ Phan Phú H2 chết, ông N đã tự ý đưa vợ con về căn nhà của cụ H2, cụ X chung sống và không cho bà T canh tác trên đất.

Năm 2020, ông N có khởi kiện ông K và bà T tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Ngày 01/7/2020, tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, các bên có lập tờ thỏa thuận với nội dung: “Phan Phú N và vợ là Nguyễn Thị N1 thống nhất đồng ý việc ông Phan Phú H2 tặng cho QSD đất và nhà cho ông Phan Phú K và bà Phan Thị T vào năm 2012. Căn nhà do ông H2 để lại cho bà T toàn quyền sở hữu và sử dụng”. Do ông N không có chỗ ở nên xin bà T được nhận phần đất ngang trước 06m, ngang sau 06m, dài từ đường đal đến giáp ranh xã B, huyện T giáp với phần đất của ông Lê Ngọc T3 thuộc một phần thửa 1322 và thửa 1323. Ông N, bà N1 cam kết trong thời gian ở tạm căn nhà của cụ H2 để lại cho bà T mà có lời lẽ, hành vi không đúng mực với bà T thì bà T có quyền yêu cầu dọn ra khỏi nhà. Bà T đồng ý sẽ chuyển QSD đất diện tích và vị trí như yêu cầu của ông Phan Phú N cho hộ gia đình ông Phan Phú N và cho ông N thời gian 01 năm để xây nhà, dọn qua nhà mới sinh sống, trả lại diện tích đất và căn nhà cho bà T. Ngoài ra, bà T còn đồng ý hỗ trợ cho ông N số tiền 10.000.000 đồng để di dời xây dựng nhà mới. Đồng thời cho ông N ngụ tạm ở nhà trên và vợ chồng anh Phan Khái Đ1 ở trái bếp căn nhà trong thời hạn 01 năm. Tuy nhiên, ông N không thực hiện đúng thỏa thuận của các bên, không xây nhà mới và thường xuyên có lời lẽ xúc phạm bà T.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết yêu cầu hộ ông Phan Phú N gồm ông Phan Phú N, bà Nguyễn Thị N1, anh Phan Khái Đ1, chị Phạm Thị Kim Y, anh Phan Thanh H1 và anh Phan Đức N2 trả lại cho bà T diện tích đất 649m² (diện tích đo đạc thực tế 346,6m²), thuộc thửa 1322 và căn nhà trên đất. Bà T đồng ý để ông N đứng tên QSD diện tích đất có chiều ngang trước 06m, chiều ngang sau 06m, chiều dài hết đất, diện tích đất giáp với phần đất của ông Lê Ngọc T3 thuộc một phần thửa 1322 và 1323. Bà T không đồng ý hỗ trợ 10.000.000 đồng cho ông N như thỏa thuận vì ông N không thực hiện thỏa thuận ngày 01/7/2020. Bà T thống nhất ngoài những người bà T khởi kiện thì hộ ông N, bà N1 bao gồm các thành viên mà ông N đã xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Giấy chứng nhận QSD đất bản chính thuộc các thửa 1322, 1323 hiện nay bà T đang quản lý, không cầm cố, thế chấp hay thực hiện giao dịch dân sự nào với ai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đồng ý để ông N được QSD diện tích đất mà ông N đã làm ngôi mộ cho bà N1 thuộc một phần thửa 1323. Bà T đồng ý di dời công trình xây dựng, vật kiến trúc, tài sản khác trả lại diện tích đất có chiều ngang trước 06m, chiều ngang phía sau 06m, chiều dài hết đất cho ông N. Bà T xác định các cây xoài trồng ở cuối diện tích đất do ông N trồng từ sau khi cụ H2 chết, còn các cây dừa đều nằm trên diện tích đất mà bà T đồng ý để ông N được QSD đất. Các cây trồng lâu năm khác trên đất là do cụ H2, cụ X trồng.

- Bị đơn ông Phan Phú N ủy quyền cho anh Phan Khái Đ1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N1 là anh Phan Khái Đ1, chị Phan Thị Mỹ Á, anh Phan Thanh H, anh Phan Nha M thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất thuộc các thửa 1322, 1323, là của cụ Phan Phú H2, cụ Trần Thị X (cha mẹ của ông N) mua của ông Đỗ Văn C1 năm 1956. Năm 1993, hộ cụ Phan Phú H2 được cấp QSD đất. Khi còn sống cụ H2, cụ X đã tiến hành chia đất cho các con. Năm 1995, ông Phan Phú N được cụ H2, cụ X tặng cho ½ diện tích đất cấp cho bà T và đất cấp cho ông Phan Phú K. Việc tặng cho chỉ nói bằng miệng, nhưng cụ H2, cụ X đã tiến hành cắm trụ xác định ranh ngoài thực địa. Diện tích đất có căn nhà của cụ H2, cụ X. Trước năm 1993, hộ ông N sống chung với hộ cụ H2, cụ X. Từ năm 1994, ông N tách hộ khẩu riêng, nhưng vẫn ở chung nhà với cụ H2, cụ X trong căn nhà của cụ H2, cụ X. Từ khi được cho đất ông N lo đi làm ăn nên không đi làm thủ tục cấp QSD đất. Ông N chỉ trồng cây nuôi cá trên đất. Năm 1995, anh H làm nhà ở trên đất. Năm 2014, ông N đi làm thủ tục cấp QSD đất thì phát hiện hộ bà T, hộ ông K được cấp QSD đất.

Năm 2004, khi họp họ tộc ông N không tham gia và không ký tên vào biên bản. Ngoài ra, ông N cho rằng chữ ký trong Biên bản họp họ tộc không phải chữ ký của cụ H2, cụ X, nhưng ông N không yêu cầu giám định chữ ký. Năm 2014, cụ X chết, đến năm 2019 thì cụ H2 chết. Sau khi cụ X, cụ H2 chết thì ông N là người trực tiếp thờ cúng. Năm 2020, ông N khởi kiện bà T, ông K tại Tòa án. Tuy

nhiên, sau đó ông N rút đơn khởi kiện. Ông N, bà N1 không thừa nhận có ký vào tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020, nhưng ông N, bà N1 không yêu cầu giám định chữ ký của ông N, bà N1 tại Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020.

Nay, ông Phan Phú N có yêu cầu hủy (thu hồi) giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Phan Phú K thuộc các thửa 1320, 1321 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hủy (thu hồi) giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Phan Thị T thuộc các thửa 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận cho ông Phan Phú N diện tích đất 2.050m² theo các mốc ranh mà cha, mẹ của ông N đã xác định theo thực tế vì: Khi còn sống cụ H2, cụ X đã tiến hành cho đất ông N cho vào năm 1995, khi cho chỉ nói bằng miệng. Nhưng thực tế ông N, bà N1 đã sử dụng đất. Cụ thể ông N đã làm căn nhà trên đất để ở vào năm 1995. Trước năm 1995, ông N, bà N1 và các con ở chung nhà với cụ H2, cụ X. Đất hàm (ao) thì ông N nuôi cá, trồng cây, diện tích đất còn lại ông N canh tác cây màu. Khi cho đất các anh, chị, em trong gia đình đều biết. Ngoài ra, ông N không có căn cứ nào khác để xác định cụ H2, cụ X cho đất ông N.

Ông N, đứng tên hộ khẩu riêng từ năm 1994, có địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông N, bà N1 thống nhất ngoài những người bà T khởi kiện thì hộ ông N, bà N1 bao gồm các thành viên mà ông N đã xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, ngoài ra không còn ai.

Hộ ông N hiện nay đang ở trên đất gồm: Ông N, bà N1 (chết năm 2022), chị Á, anh H, anh M, anh Đ1, anh T1, chị N4 (đã ly hôn năm 2022), chị Y, ngoài ra không còn ai. Anh M có tên trong sổ hộ khẩu, nhưng hiện nay không sinh sống trên diện tích đất tranh chấp. Trước năm 2023, có cấp cho hộ ông N thuộc diện hộ nghèo đến năm 2023 hộ ông N đã xóa tên hộ nghèo. Ngoài diện tích đất đang tranh chấp thì ông N không còn diện tích đất ở nào khác. Năm 2022, bà N1 chết hàng thừa kế của bà N1 gồm: Ông N, chị Á, anh H, anh M, anh Đ1, ngoài ra không còn ai. Ông N, bà N1 đã được công khai giá trị QSD đất theo chứng thư thẩm định giá. Căn nhà thờ có trên đất tranh chấp do ông N, bà N1 xây dựng năm 1982. Hiện nay, ông N không có tài liệu nào xác định năm 1982, ông N, bà N1 là người xây dựng nhà thờ trên đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N cho rằng năm 2012 khi làm thủ tục tặng cho nhà đất bà T, ông K thì cụ H2, cụ X đã cao tuổi không còn minh mẫn, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu chứng minh. Ông N thừa nhận từ khoảng năm 1989 đến năm 1995, ông N đi làm kinh tế nên không sinh sống trên diện tích đất tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phú K và bà Nguyễn Thị N3 thống nhất trình bày: Nguồn gốc diện tích đất mà bà T, ông K đang ở là của cụ Phan Văn Y1, cụ Phan Phú H2 (ông nội và cha của ông K) mua của ông Đỗ Văn C1 năm 1958, khi mua có làm giấy tay. Năm 1958, cụ H2 về ở trên đất

riêng cụ Y1 không ở trên đất. Trong quá trình sử dụng đất cụ H2 đã được cấp QSD đất đối với diện tích đất bà T và ông K đang ở. Riêng diện tích đất của bà T đang được cấp QSD đất là của cụ H2 mua. Diện tích đất hiện nay ông K đang sử dụng là của ông nội (cụ Y1) mua nhưng cụ H2 đứng tên QSD đất. Cụ H2 làm nhà ở trên đất từ năm 1958 và tiến hành sửa chữa nhà nhiều lần. Căn nhà thờ hiện nay cụ H2 xây dựng vào năm 1982. Sau khi xây xong thì cụ H2, cụ X, bà T là người trực tiếp ở căn nhà trên. Ông N lập gia đình và sau đó làm nhà kế bên nhà của cụ H2, cụ X ở cách đây hơn 30 năm. Khi cụ H2, cụ X già yếu thì bà T là người trực tiếp nuôi dưỡng. Ông N có chở cụ H2 đi khám bệnh khi cụ H2 già yếu. Cụ X chết cách đây hơn 09 năm, cụ H2 chết cách đây hơn 03 năm. Sau khi cụ X, cụ H2 chết thì bà T là người trực tiếp thờ cúng. Các anh, chị, em cũng góp tiền thờ cúng cha, mẹ. Riêng ông N thờ cúng riêng.

Khi còn sống cụ H2, cụ X có tiến hành họp họ tộc năm 2004 và tiến hành phân chia đất. Ông N không có mặt. Cụ H2 thống nhất phân chia diện tích đất mà hiện nay bà T được cấp QSD đất cho các con, cụ thể: ông N được chia 300m², những người con khác được chia mỗi người 150m². Diện tích đất hiện nay ông K đang sử dụng thì cụ H2 lập thủ tục tặng cho ông K theo ý nguyện của ông nội ông K. Sau khi được chia đất ông N không nhận đất, ông K, bà E, bà P không nhận đất và đồng ý giao lại cho bà T để thờ cúng cha, mẹ. Năm 2012, bà T được cấp QSD đất. Ông K khẳng định ông N không trực tiếp nuôi cha, mẹ và không trực tiếp ở trong căn nhà gỗ hiện nay làm phủ thờ. Sau khi cụ H2 chết thì ông N tự dọn đồ lên nhà gỗ ở từ đó đến nay. Ông N không sinh sống trên đất một thời gian dài.

Đối với diện tích đất hiện nay ông K đang sử dụng năm 2012, cụ H2 lập thủ tục tặng cho ông K. Năm 2012, ông K được cấp QSD đất thuộc các thửa 1320, 1321, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông K sử dụng đất cách đây hơn 30 năm. Quá trình sử dụng đất ông K đã cất nhà ở và trồng cây trên đất. Do nhà xuống cấp nên ông K đã sửa chữa nhiều lần. Năm 1997, ông K xây mới căn nhà kiên cố như hiện nay, nhà có kết cấu: Sàn gỗ, kèo cây thao lao, mái lợp ngói, khi ông K xây nhà các anh, chị, em trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến.

Ông K xác định cụ X, cụ H2 có các người con gồm: Bà Phan Thị S, sinh năm 1949 (chết cách đây hơn 20 năm), bà E, ông K, ông N, bà P, bà T, ngoài ra không còn ai. Ông K không đồng ý yêu cầu của ông Phan Phú N vì việc cấp QSD đất của ông Phan Phú K là đúng theo quy định của pháp luật.

Hộ của ông K đang ở trên đất gồm: Ông K, bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1958, anh Phan Thanh H3, sinh năm 1977 (lập gia đình ở riêng 10 năm), anh Phan Thanh V, sinh năm 1979 (lập gia đình ở riêng hơn 10 năm), anh Phan Thanh H4, sinh năm 1983 (đã chuyển về huyện T hơn 03 năm nay), chị Phan Thị Thanh T4, sinh năm 1985 (đã lập gia đình ra ở riêng hơn 10 năm), chị Phan Thị Thu N5, sinh năm 1986 (lập gia đình ra ở riêng hơn 10 năm), chị Phan Thị Hiệp N6, sinh năm

1990 (lập gia đình ở riêng khoảng 07 năm nay), anh Phan Phú C, sinh năm 1994, ngoài ra không còn ai. Giấy chứng nhận QSD đất thuộc các thửa 1320, 1321 bản chính hiện nay ông K đang quản lý không thể chấp, cầm cố cho ai. Các cây xoài ông N trồng trên đất ông K sau khi cụ H2 chết khoảng năm 2020.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Kim Y trình bày:** Chị Y thống nhất toàn bộ lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ông Phan Phú N và không bổ sung nội dung gì thêm.

- **Người làm chứng là bà Phan Thị E, bà Phan Thị P trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất bà T, ông N, ông K đang tranh chấp là của cụ Phan Phú H2, cụ Trần Thị X (cha mẹ của bà E, bà P) để lại. Trước đây, cụ H2, cụ X là người trực tiếp sử dụng đất. Năm 2004, cụ H2, cụ X tiến hành họp họ tộc để phân chia đất có bà E, bà P tham gia theo đó ông N được chia diện tích đất 350m², các người con còn lại được chia mỗi người 150m², bà E, bà P không nhận đất và giao lại cho bà T để nuôi dưỡng cha, mẹ. Ông N được mời họp họ tộc nhưng ông N không tham gia vì ông N không nhận đất. Bà T là người trực tiếp sống chung hộ với cụ H2, cụ X và nuôi dưỡng cụ H2, cụ X khi về già. Trước đây, ông N sinh sống tại xã M, huyện C sau đó về xã B, huyện T canh tác lúa. Sau này, ông N mới về diện tích đất của cụ H2, cụ X sinh sống và làm nhà ở riêng. Ông N không nuôi dưỡng cha, mẹ ngày nào mà người trực tiếp nuôi dưỡng là bà T.

Năm 2012, cụ H2, cụ X lập thủ tục tặng cho bà T, ông K nhà, đất đang tranh chấp. Khi lập thủ tục tặng cho có mời ông N và tất cả các anh, chị, em trong nhà để họp và bàn bạc thống nhất diện tích đất của cụ Y (ông nội bà E, bà P) để lại giao cho ông K thờ cúng ông, bà, giao cho bà T nhà, đất của cụ H2, cụ X và giao cho ông N diện tích đất có chiều ngang 05m, chiều dài hết đất, nhưng ông N không tham gia họp vì cho rằng diện tích đất ông N được cho là ít. Sau khi cụ H2, cụ X chết thì bà T là người trực tiếp thờ cúng. Khoảng năm 2020, ông N chuyển lên ở trên căn nhà hiện nay đang tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị T về việc yêu cầu hộ ông Phan Phú N (hộ ông Phan Phú N gồm: Ông Phan Phú N, bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2022), chị Phan Thị Mỹ Á, anh Phan Thanh H, anh Phan Nha M, anh Phan Khái Đ1, anh Nguyễn Văn T1, chị Phạm Thị Kim Y) di dời nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản khác trả lại diện tích đất 649m² (diện tích đất theo đo đạc thực tế 346,6m²), được xác định trong phạm vi các mốc: M15-M28-M26-M16-M17-M18-M8-M24-M43-M40-M34-M30-M25-M15, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, thuộc một phần thửa số 1322, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị T về việc yêu cầu hộ ông Phan Phú N di dời đồ vật, vật dụng, tài sản khác không gắn liền với căn nhà trả lại căn nhà có kết cấu nhà sàn, mái lợp ngói, khung cây gỗ thao lao, nhà gắn liền trên diện tích đất 93,9m², được xác định trong phạm vi các mốc: M28-M26-M37-M36-M35-M34-M30-M29-M28, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, thuộc một phần thửa số 1322, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc hộ ông Phan Phú N di dời đồ vật, vật dụng, tài sản khác không gắn liền với căn nhà, trả lại căn nhà có kết cấu nhà sàn, mái lợp ngói, khung cây gỗ thao lao, nhà gắn liền trên diện tích đất 93,9m², được xác định trong phạm vi các mốc: M28-M26-M37-M36-M35-M34-M30-M29-M28, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, thuộc một phần thửa số 1322, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Phan Thị T.

2. Công nhận cho bà Phan Thị T được quyền quản lý, QSD diện tích đất 1.545,6m² (gồm 100m² đất ở nông thôn và 246,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 07 và 1.199m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 07), diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M15-M28-M26-M16-M17-M9-M8-M7-M6-M23-M20-M21-M22-M24-M43 -M40-M34-M30-M25-M15, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Phú N về việc yêu cầu hủy (thu hồi) giấy chứng nhận QSD đất thuộc các thửa 1320, 1321, 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Phú N về việc yêu cầu công nhận cho ông Phan Phú N được QSD diện tích đất 2.050m² (diện tích đất đo đạc thực tế 2.178,7m²), được xác định trong phạm vi các mốc: M14-M27-M16-M52-M47-M18-M19-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1-M25-M15-M14, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, thuộc các thửa 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Hộ ông Phan Phú N được quyền quản lý, QSD diện tích đất 873,9m², được xác định trong phạm vi các mốc: M25-M30-M34-M40-M43-M24-M22-M21-M20-M23-M6-M5-M4-M3-M2-M1-M25, theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp (gồm 50m² đất ở nông thôn và 200,9m² đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 1322, tờ bản đồ số 07 và 623,0m² đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 1323, tờ bản đồ số 07), đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Cây trồng trên diện tích đất Tòa án công nhận cho người nào thì người đó được quyền sở hữu. Buộc bà Phan Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời công trình xây dựng, vật kiến trúc, nhà ở, tài sản khác trên diện tích đất Tòa án công nhận cho ông Phan Phú N.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 28/7/2022, 28/12/2022 của Tòa án).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích đất 873,9m², thuộc một phần thửa 1322, 1323, tờ bản đồ số 07, cấp cho hộ bà Phan Thị T để cấp lại cho ông Phan Phú N.

- Bà Phan Thị T, ông Phan Phú N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

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 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 án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Phan Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 2.950.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà bà Phan Thị T đã nộp theo biên lai số 0009317 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

- Ông Phan Phú N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn.

- Bà Phan Thị T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

- Ông Phan Phú N phải chịu 32.688.630 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Do bà Phan Thị T đã nộp số tiền 12.388.630 đồng, nên ông N phải nộp để trả lại cho bà T. Số tiền 20.300.000 đồng ông N đã nộp và chi xong.

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, ngày 04/10/2023 bị đơn ông Phan Phú N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Khái Đ1 đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông Phan Phú N yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N. Anh Phan Khái Đ1 yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ

thẩm, đề nghị trả hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết lại theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Phan Phú N ủy quyền cho anh Triệu Trọng Đ trình bày: Ông N xin thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông N từ sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N hủy (hoặc thu hồi) giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Phan Phú K thuộc các thửa 1320, 1321 và giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Phan Thị T thuộc các thửa 1322, 1323, công nhận cho ông Phan Phú N diện tích đất 2.050m² (diện tích đất đo đạc thực tế 2.178,7m²) sang hủy bản án sơ thẩm. Các căn cứ ông N yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là: Bà T và ông K thừa nhận cụ Trần Thị X không biết chữ, chỉ biết lặn tay, cho nên năm 2012 cụ X không thể ký tên vào Hợp đồng tặng cho QSD đất tranh chấp thửa 1322, 1323 cho bà T và thửa 1320, 1321 cho ông K được, thực tế cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X đều không có ký tên vào các hợp đồng tặng cho đất cho bà T và ông K. Tòa án sơ thẩm đã không đưa Văn phòng C2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020 ông N và bà N1 khi ký tên không biết nội dung và không có đọc lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Khái Đ1 trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của anh Đ1, hủy bản án sơ thẩm, do Tòa án sơ thẩm không thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và không xem xét toàn diện vụ án.

- Nguyên đơn bà Phan Thị T trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của ông Phan Phú N và anh Phan Khái Đ1. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông N và anh Đ1. Bởi vì, năm 2012 cha mẹ bà T là cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X đã tặng cho đất thửa 1322 và thửa 1323 cho bà T. Việc tặng cho có làm hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 04/6/2012, cụ H2 và cụ X có ký tên vào hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng C2, đến ngày 03/7/2012, hộ bà Phan Thị T được cấp QSD đất, ngoài ra cụ X và cụ H2 cũng đã tặng cho căn nhà cho bà T. Cụ X vẫn biết ký tên chứ không phải không biết ký tên như anh Đ đại diện cho ông N trình bày. Sau khi cụ H2 và cụ X chết, bà T vẫn tiếp tục ở trong căn nhà và quản lý sử dụng đất của cụ H2, cụ X đồng thời bà T là người trực tiếp thờ cúng cụ X, cụ H2. Năm 2020, ông N có khởi kiện ông K và bà T tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Ngày 01/7/2020, tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, do các bên có thỏa thuận được với nhau, nên có lập Tờ thỏa thuận với nội dung: “Phan Phú N và vợ là Nguyễn Thị N1 thống nhất đồng ý việc ông Phan Phú H2 tặng cho QSD đất và

nhà cho ông Phan Phú K và bà Phan Thị T vào năm 2012. Căn nhà do ông H2 để lại cho bà T toàn quyền sở hữu và sử dụng”.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Phú K và bà Nguyễn Thị N3 trình bày: Thống nhất trình bày của bà T như nêu trên. Ông K và bà N3 yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông N và anh Đ1. Bởi vì, năm 2012 cha mẹ ông K là cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X đã tặng cho đất thửa 1320 và thửa 1321 cho ông K. Việc tặng cho có làm hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 04/6/2012, cụ H2 và cụ X có ký tên vào hợp đồng và được công chứng tại Văn phòng C2, đến ngày 03/7/2012, hộ ông Phan Phú K được cấp QSD đất. Cụ X vẫn biết ký tên chứ không phải không biết ký tên như anh Đ đại diện cho ông N trình bày. Ông K sử dụng đất cách đây hơn 30 năm, quá trình sử dụng đất ông K đã cất (xây dựng) nhà ở và trồng cây trên đất ổn định. Năm 2020, ông N có khởi kiện ông K và bà T tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh. Ngày 01/7/2020, tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, do các bên có thỏa thuận được với nhau, nên có lập Tờ thỏa thuận với nội dung vợ chồng ông Phan Phú N và bà Nguyễn Thị N1 thống nhất đồng ý việc ông Phan Phú H2 tặng cho QSD đất cho ông Phan Phú K vào năm 2012.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn ông Phan Phú N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Khải Đ1 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 nội dung: 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 Phan Phú N và anh Phan Khải Đ1; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh: Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị T thống nhất hỗ trợ cho ông N số tiền 10.000.000 đồng để di dời nhà và thống nhất giảm diện tích đất ở nông thôn của bà T để tăng diện tích đất ở nông thôn cho phía hộ ông N (từ 50m² theo bản án sơ thẩm lên 60m²) nhằm đảm bảo diện tích tối thiểu khi tách thửa theo Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Đ (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 320/PB-VKS-DS ngày 20/9/2024).

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 thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bị đơn ông Phan Phú N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Khái Đ1 nộp đơn kháng cáo đề ngày 03/10/2023 vào ngày 04/10/2023 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 Phan Phú C vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, còn chị Phạm Thị Kim Y, Phan Thanh H1, Phan Đức N2, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị Mộng T2, chị Phan Thị Mỹ Á, anh Phan Thanh H, anh Phan Nha M vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, 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: Đất tranh chấp thuộc các thửa 1320, 1321, 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của cụ Phan Phú H2 và cụ Phan Văn Y1 (cha cụ H2) nhận chuyển nhượng (mua) của ông Đỗ Văn C1 vào năm 1956. Sau đó cụ Y1 giao đất (diện tích 1.700m²) của mình cho cụ Phan Phú H2 để thờ cúng cha mẹ (theo Tờ nhượng đất ngày 06/01/1992). Vợ chồng cụ H2, cụ X đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Cụ H2 và cụ X có 06 người con chung gồm: Bà Phan Thị S (đã chết năm 1997), bà Phan Thị E, ông Phan Phú K, ông Phan Phú N, bà Phan Thị P, bà Phan Thị T. Ngày 18/11/1992, cụ H2 lập “Tờ cho đất đứt nền” diện tích “1 công 7” lại cho ông K để lo nuôi dưỡng vợ chồng cụ H2. Năm 1993, hộ cụ Phan Phú H2 được cấp QSD đất lần đầu. Năm 2004 cụ H2, cụ X họp mặt gia đình công bố cho đất các con có lập Biên bản họp họ tộc ngày 11/6/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã P, trong đó cụ H2, cụ X xác định diện tích đất ông K đang sử dụng là của cụ Y1 để lại cho ông K canh tác thờ cúng bà cô (thuộc thửa 1320, 1321). Năm 2012, cụ H2, cụ X lập thủ tục tặng cho bà T diện tích đất thuộc các thửa 1322, 1323 và lập thủ tục tặng cho ông K diện tích đất thuộc các thửa 1320, 1321. Ngày 17/12/2014 cụ X chết, đến ngày 06/5/2019 cụ H2 chết. Khi phát sinh tranh chấp đất giữa ông N với ông K, bà T theo Biên bản hòa giải ngày 03/8/2018 của Tổ hòa giải Ấp A, ông N thừa nhận diện tích đất ông K đang sử dụng là của ông nội ông N là cụ Y1 để lại cho ông K và theo Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020, vợ chồng ông N, bà N1 thừa nhận cụ H2, cụ X tặng cho đất bà T, ông K năm 2012 và căn nhà cụ H2, cụ X để lại cho bà T được quyền sở hữu, còn bà T đồng ý để ông N đứng tên QSD diện tích đất thuộc một phần thửa 1322 và 1323 có chiều ngang trước 06m (giáp lộ nông thôn xã P), chiều ngang sau 06m (giáp ranh xã B), chiều dài hết đất giáp với phần đất của ông Lê Ngọc T3 (Nay là bà Lê Thị Ngọc Đ2, thửa 1049). Nguyên đơn bà Phan Thị T yêu cầu hộ ông N di dời nhà, vật kiến

trúc, cây trồng trả lại diện tích đất 649m² (diện tích đất theo đo đạc thực tế 346,6m²) và di dời đồ vật, vật dụng, tài sản khác không gắn liền với căn nhà trả lại căn nhà trên diện tích đất 93,9m² mà cụ H2, cụ X đã cho bà T. Bị đơn ông Phan Phú N không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy (hoặc thu hồi) giấy chứng nhận QSD đất thuộc các thửa 1320, 1321, 1322, 1323 và công nhận cho ông N được QSD diện tích đất 2.050m². Điều này đã làm phát sinh tranh chấp QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Phú N là có cơ sở. Bởi lẽ, đất tranh chấp thuộc các thửa 1320, 1321, 1322, 1323 là của cụ Y1 và cụ H2 nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Văn C1 từ năm 1956, sau đó đất được giao lại cho vợ chồng cụ H2 và cụ X quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. Cụ H2 đã kê khai, đăng ký QSD đất, đến năm 1993 hộ cụ Phan Phú H2 được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 333 và thửa 335, tờ bản đồ số 01, mặc dù đất cấp cho hộ cụ H2 nhưng các con cụ H2 (bà Phan Thị E, ông Phan Phú K, ông Phan Phú N, bà Phan Thị P, bà Phan Thị T) đều cho rằng đất này là tài sản của vợ chồng cụ H2, cụ X, nên xác định đây là tài sản chung của cụ H2 và cụ X. Năm 2003, cụ H2 tiến hành đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành các thửa 1320, 1321, 1322, 1323. Năm 2012, cụ H2, cụ X lập thủ tục tặng cho bà T diện tích đất thuộc các thửa 1322, 1323 và tặng cho ông K diện tích đất thuộc các thửa 1320, 1321, việc cụ H2, cụ X tặng cho đất cho bà T và ông K là trên cơ sở tự do ý chí (tự nguyện) định đoạt tài sản của mình không trái pháp luật và đạo đức xã hội, do được thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định nên bà T và ông K đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngoài ra, việc tặng cho đất này cũng phù hợp với văn bản cụ H2 cho đất ông K ngày 18/11/1992 do cụ H2 lập, Biên bản họp họ tộc ngày 11/6/2004 đã được bà E, ông K, bà P, bà T thừa nhận. Mặt khác, năm 2020 khi ông N khởi kiện bà T, ông K tại Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, vào ngày 01/7/2020 ông N, ông K, bà T, bà N1 lập Tờ thỏa thuận có nội dung ông N, bà N1 thừa nhận cụ Phan Phú H2 tặng cho QSD đất và nhà cho ông Phan Phú K, bà Phan Thị T vào năm 2012 và căn nhà do cụ H2 để lại cho bà T, cho thấy việc bà T cho rằng đất thửa 1322, 1323 và căn nhà cụ H2, cụ X đã tặng cho bà T khi bà T sống chung và nuôi dưỡng, chăm sóc các cụ và việc ông K cho rằng cụ H2, cụ X tặng đất thửa 1320, 1321 cho ông K để lo nuôi dưỡng cha mẹ và thờ cúng ông bà là có căn cứ, nên nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu và QSD của bà T và ông K. Việc bà T thống nhất chuyển QSD đất cho ông N diện tích đất chiều ngang 06m, chiều dài đến hết đất diện tích 873,9m² (thuộc một phần thửa 1323, diện tích 250,9m² (gồm 60m² đất ở tại nông thôn và 190,9m² đất trồng cây lâu năm) và thuộc một phần thửa 1323, diện tích 623,0m² (621,9m² + 1,1m²) đất chuyên trồng lúa nước) trong phạm vi các mốc: M25-M30-M34-M40-M43-M24-M22-M21-M20-M23-M6-M5-M4-

M3-M2-M1-M25, theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là trên cơ sở tự nguyện của bà T không trái pháp luật, nên chấp nhận là phù hợp. Đối với diện tích 4,2m² trong phạm vi các mốc M40-M41-M42-M43-M40 là phần mái che nhà của anh Phan Thanh H đang sử dụng nằm trên phần diện tích đất công nhận cho ông N như nêu trên nhưng ông N không yêu cầu tháo dỡ hay tranh chấp, nên không đặt ra xem xét giải quyết trong vụ án này.

Đối với việc ông N cho rằng năm 1995, ông N được cụ H2, cụ X tặng cho diện tích đất thuộc thửa 1322, 1323, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh trình bày của mình là có cơ sở, việc này cũng không được các con cụ H2 và cụ X là bà Phan Thị E, ông Phan Phú K, bà Phan Thị P, bà Phan Thị T thừa nhận. Mặt khác, theo Biên bản hòa giải ngày 03/8/2018 của Tổ hòa giải Ấp A, ông N thừa nhận diện tích đất ông K đang sử dụng là của ông nội ông N để lại cho ông K. Biên bản họp họ tộc ngày 11/6/2004 có xác nhận của UBND xã P thì cụ H2, cụ X xác định diện tích đất ông K đang sử dụng là của cụ Y1 để lại cho ông K canh tác thờ cúng bà cố. Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020, ông N, bà N1 thừa nhận cụ H2, cụ X tặng cho đất bà T, ông K năm 2012 và căn nhà cụ H2, cụ X để lại cho bà T. Do đó, ông N trình bày năm 1995, cụ H2, cụ X tặng cho ông N ½ diện tích bao gồm diện tích đất cụ H2, cụ X tặng cho bà T, ông K năm 2012 là không có căn cứ. Ngoài ra, ông N cho rằng năm 2012, khi lập thủ tục tặng cho đất bà T, ông K thì cụ H2, cụ X đã lớn tuổi không còn minh mẫn, cụ X không có ký tên vào hợp đồng tặng cho QSD đất nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Nên việc Tòa án sơ thẩm buộc hộ ông N có nghĩa vụ di dời nhà, vật kiến trúc, tài sản, cây trồng ra khỏi diện tích đất 346,6m² thuộc một phần thửa 1322, 1323 về diện tích đất mà bà T tự nguyện giao là 873,9m² thuộc một phần thửa 1322, 1323 để giao diện tích đất 346,6m² cho bà T sử dụng và buộc hộ ông N có nghĩa vụ di dời tài sản trả lại căn nhà mà cụ H2, cụ X cho bà T trên diện tích đất 93,9m² thuộc một phần thửa số 1322 là có căn cứ. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T tự nguyện hỗ trợ cho hộ ông N 10.000.000 đồng để di dời nhà và thống nhất giao diện tích đất 250,9m² (gồm 60m² đất ở nông thôn và 190,9m² đất trồng cây lâu năm) và diện tích đất 623m² thuộc thửa 1323 (đất trồng lúa) cho hộ ông N được QSD đất. Xét sự tự nguyện trên là có lợi cho bị đơn, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Cây trồng trên diện tích đất Tòa án công nhận cho người nào thì người đó được quyền sở hữu là phù hợp với thỏa thuận giữa các đương sự theo Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020, khi đó ông N và bà N1 thừa nhận việc này, mặt khác cây trồng trên đất do cụ X và cụ H2 trồng, đối với xoài do ông N trồng do bị bỏ hoang,

không chăm sóc, thân tán nhỏ, nên cây đã bị suy yếu, chết cành không cho trái và có giá trị sử dụng thấp, vì vậy giao cây trồng trên đất cho người có đất được Tòa án công nhận không phải đôn hoặc di dời là phù hợp. Bà T có nghĩa vụ di dời vật kiến trúc và tài sản khác thuộc sở hữu của mình có trên diện tích đất Tòa án công nhận cho hộ ông Phan Phú N.

Đối với phần vách nhà vệ sinh (bằng tole, kẽm) do anh Phan Khái Đ1 xây dựng vào đầu năm 2024, việc xây dựng này được thực hiện trong thời gian đất đang tranh chấp và đang chờ Tòa án giải quyết là vi phạm quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ1 đã tự nguyện tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh được xây dựng mới trên diện tích đất 3,2m² trong phạm vi các mốc M34-M35-M36-M54-M40-M34 thuộc một phần thửa 1322 nếu Tòa án giải quyết giao phần đất tranh chấp này cho bà T. Như nhận định trên thì diện tích nhà vệ sinh nằm trong phạm vi diện tích đất 346,6m² giao cho bà T, nên anh Đ1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà vệ sinh để giao đất cho bà T được QSD đất.

Xét thấy mặc dù diện tích đất 623m² (thuộc thửa 1323, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước) không đủ diện tích tối thiểu tách thửa theo Điều 4 Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Đ. Tuy nhiên, theo Công văn số 1745/UBND-HC ngày 14/8/2024 của UBND huyện C cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung thể hiện: “1. Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 114/QĐ-UBND-NĐ ngày 20/5/2022 và Quyết định số 323/QĐ-UBND-NĐ ngày 31/12/2023 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện C..., vị trí thửa số 1323, tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã P là đất CLN (cây lâu năm); 2. Về quy hoạch xây dựng: Vị trí thửa số 1322 và thửa 1323, tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã P là nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, vị trí thửa đất cơ bản đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.”, đồng thời theo quy định Điều 10 Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 thì thửa đất tranh chấp được hình thành từ trước thời điểm Quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 có hiệu lực thi hành..., đất có nguồn gốc của cha mẹ bà T, ông N để lại và việc bà T thống nhất giao đất tranh chấp diện tích 873,9m² cho hộ ông N thuộc một phần thửa 1322, 1323 (hai thửa đất này tiếp giáp nhau) đã được các đương sự thỏa thuận theo Tờ thỏa thuận ngày 01/7/2020, đất này tiếp giáp đường lộ nông thôn xã P bảo đảm có lối đi; được kết nối với đường giao thông công cộng hiện có; bảo đảm cấp nước, thoát nước và nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý. Mặt khác, phù hợp với quy định khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 “1. Thửa đất đang sử dụng được hình thành trước ngày văn bản quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu được tách thửa có hiệu lực thi hành mà diện tích thửa đất nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn

liên với đất”. Vì vậy, công nhận việc bà T tự nguyện giao cho hộ ông N diện tích đất 873,9m² thuộc một phần thửa 1322, 1323 cho hộ ông N như nêu trên là phù hợp.

Xét thấy, ngày 26/6/2024 anh Triệu Trọng Đ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Phú N nộp Đơn yêu cầu ngày 26/6/2024 về việc yêu cầu Tòa án phúc thẩm trung cầu giám định đối với chữ ký của cụ Phan Phú H2 và cụ Trần Thị X theo Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 04/6/2012 giữa hộ ông Phan Phú H2 với ông Phan Phú K và Hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 04/6/2012 giữa hộ ông Phan Phú H2 với bà Phan Thị T cùng được lập tại Văn phòng C2. Tuy nhiên, sau đó tại phiên tòa phúc thẩm anh Đ đã tự nguyện xin rút lại Đơn yêu cầu ngày 26/6/2024 về việc trung cầu giám định. Cho thấy bị đơn ông Phan Phú N đã từ bỏ quyền của mình về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình là có cơ sở theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ theo hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa để giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa anh Triệu Trọng Đ đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Phú N thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Khái Đ1 kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi kháng cáo của anh Đ đại diện cho ông N là vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu, mặt khác trình bày của anh Đ và anh Đ1 là không có đủ căn cứ, đồng thời ông N và anh Đ1 cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Phan Phú N và anh Phan Khái Đ1. Tuy nhiên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo sự tự nguyện của nguyên đơn bà Phan Thị T và điều chỉnh cách tuyên, diện tích đất tranh chấp qua thu thập tài liệu, chứng cứ mới cho phù hợp nhằm đảm bảo việc thi hành án.

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

[7] Về án phí: Do kháng cáo của anh Phan Khái Đ1 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, còn ông Phan Phú N do là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí nên được xét miễn án phí 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Phú N;
2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Khải Đ1;
3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 194/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo sự tự nguyện của nguyên đơn bà Phan Thị T tại phiên tòa phúc thẩm và điều chỉnh diện tích đất công nhận cho các đương sự.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 148, 157, 165, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 29 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.

3.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T:

3.1.1. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị T về việc yêu cầu hộ ông Phan Phú N (hộ ông Phan Phú N gồm: Ông Phan Phú N, bà Nguyễn Thị N1 (chết năm 2022), chị Phan Thị Mỹ Á, anh Phan Thanh H, anh Phan Nha M, anh Phan Khải Đ1, anh Nguyễn Văn T1, chị Phạm Thị Kim Y, viết tắt là hộ ông Phan Phú N) di dời nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản khác trả lại diện tích đất 649m² (diện tích đất theo đo đạc thực tế 346,6m²) thuộc một phần thửa số 1322;

Buộc hộ ông Phan Phú N có nghĩa vụ giao diện tích đất 346,6m² trong phạm vi các mốc: M15-M28-M26-M16-M17-M18-M24-M43-M40-M34-M30-M25-M15, thuộc một phần thửa số 1322, diện tích 649m² (gồm 150 m² đất ONT và 499m² đất CLN) tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Phan Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện C cấp ngày 03/7/2012 (viết tắt là thửa 1322) theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3.1.2. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị T về việc yêu cầu hộ ông Phan Phú N di dời đồ vật, vật dụng, tài sản khác không gắn liền với căn nhà trả lại căn

nhà có kết cấu nhà sàn, mái lợp ngói, khung cây gỗ thao lao, nhà gắn liền trên diện tích đất 93,9m² thuộc một phần thửa số 1322;

Buộc hộ ông Phan Phú N có nghĩa vụ di dời nhà phụ diện tích 14,1m² trong phạm vi các mốc: M34-M35-M29-M30-M34 và đồ vật, vật dụng, tài sản khác để trả lại căn nhà chính của cụ H2 và cụ X đã cho bà T diện tích 79,8m² trong phạm vi các mốc: M28-M29-M35-M36-M37-M26-M28 có kết cấu nhà sàn, mái lợp ngói, khung cây gỗ thao lao, nhà gắn liền trên diện tích đất 93,9m² thuộc một phần thửa số 1322, trong phạm vi các mốc: M28-M26-M37-M36-M35-M34-M30-M29-M28 theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

3.1.3. Công nhận cho bà Phan Thị T được quyền quản lý, QSD diện tích đất 1.545,6m² (gồm 90m² đất ở nông thôn và 256,6m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 1322, tờ bản đồ số 7 và 1.199m² đất chuyên trồng lúa nước thuộc thửa 1323, tờ bản đồ số 7), diện tích đất được xác định trong phạm vi các mốc: M15-M28-M26-M16-M17-M9-M8-M7-M6-M23-M20-M21-M22-M24-M43-M40-M34-M30-M25-M15, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Anh Phan Khái Đ1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vách nhà vệ sinh (bằng tole, kẽm) được xây dựng trên diện tích đất 3,2m² trong phạm vi các mốc M34-M35-M36-M54-M40-M34 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc một phần thửa 1322 để giao đất cho bà Phan Thị T được QSD đất.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Phú N:

3.2.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Phú N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ bà Phan Thị T thuộc các thửa 1320, 1321 và giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho hộ ông Phan Phú K thuộc các thửa 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã được UBND huyện C cấp ngày 03/7/2012.

3.2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Phú N về việc yêu cầu công nhận cho ông Phan Phú N được QSD diện tích đất 2.050m² (diện tích đất đo đạc thực tế 2.178,7m²), được xác định trong phạm vi các mốc: M14- M27-M16-M52-M47-M18-M19-M7-M6-M5-M4-M3-M2-M1-M25-M15-M14 theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐĐHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai huyện C, thuộc các thửa 1322, 1323 cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Công nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị T:

- Hộ ông Phan Phú N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 873,9m², được xác định trong phạm vi các mốc: M25-M30-M34-M40-M43-M24-M22-M21-M20-M23-M6-M5-M4-M3-M2-M1-M25, theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVP ĐKĐDHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Trong đó, thuộc một phần thửa 1322 diện tích 250,9m² (gồm 60m² đất ở tại nông thôn và 190,9m² đất trồng cây lâu năm) và thuộc một phần thửa 1323 diện tích 623m² (621,9m² + 1,1m²) đất chuyên trồng lúa nước cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Phan Thị T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện C cấp ngày 03/7/2012 theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023 và Công văn số: 16540/CNVPĐKĐDHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Bà Phan Thị T có nghĩa vụ di dời vật kiến trúc và tài sản khác thuộc sở hữu của mình có trên diện tích đất 873,9m² mà Tòa án công nhận cho hộ ông Phan Phú N như nêu trên.

- Cây trồng có trên diện tích đất Tòa án công nhận hoặc giao cho người nào thì người đó được quyền sở hữu.

3.4. Bà Phan Thị T (đồng thời là hộ bà Phan Thị T) và hộ ông Phan Phú N có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích đất 873,9m², thuộc một phần thửa 1322, 1323, tờ bản đồ số 7, cấp cho hộ bà Phan Thị T để cấp lại cho hộ ông Phan Phú N như nêu trên.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc các ngày 28/7/2022, 28/12/2022, 25/5/2023, Công văn số: 16540/CNVPĐKĐDHCL-KTĐC ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 28/7/2022, 28/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 2.950.000 đồng, theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009317 ngày 27/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phan Phú N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3.6. Về chi phí tố tụng:

- Bà Phan Thị T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Phan Phú N phải chịu 32.688.630 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do bà Phan Thị T đã tạm ứng và chi xong số tiền 12.388.630 đồng, nên ông N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T. Số tiền còn lại 20.300.000 đồng ông N đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phan Phú N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Anh Phan Khái Đ1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004436, ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi