

Bản án số: 190/2025/DS-PT

Ngày: 16-4-2025

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 Hứa Quang Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Bà Kiều Kim Xuân

- 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 Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/02, 18/3, 14/4 và ngày 16/4/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 560/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 38/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh H: Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1964 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 01/8/2024).

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

3.1. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971.

3.2. Đặng Ngọc Á, sinh năm 1990.

3.3. Đặng Thị Ngọc Q, sinh năm 1994.

3.4. Đặng Lâm T2, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, chị Đặng Ngọc Á, chị Đặng Thị Ngọc Q, anh Đặng Lâm T2: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 01/4/2021).

3.5. Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1980.

3.6. Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy K, bà Nguyễn Thị Thu S: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Giấy ủy quyền ngày 06/11/2020).

3.7. Đặng Thanh L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh L: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/7/2023).

3.8. Đặng Thị Kim C, sinh năm 1962 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim C:

3.8.1. Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8.2. Nguyễn Thị Linh T4, sinh năm 1983 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8.3. Nguyễn Thị Khánh V, sinh năm 1985.

3.8.4. Ông Nguyễn Thanh K1, sinh năm 1991 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Khánh V: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/7/2023).

3.9. Đặng Thanh M, sinh năm 1965.

3.10. Đặng Văn K2, sinh năm 1966.

3.11. Đặng Phước R, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh M, ông Đặng Văn K2, ông Đặng Phước R: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/7/2023).

3.12. Đặng Thị Xuân T5, sinh năm 1974 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.13. Đặng Văn N, sinh năm 1968 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Đặng Hoàng G, sinh năm 1976 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Hoàng G:

3.14.1. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14.2. Đặng Thị Tuyết N2, sinh năm 1996 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14.3. Đặng Trường V1, sinh năm 2000 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Đặng Thị Thúy T6, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Thúy T6: Ông Đặng Thanh H, sinh năm 1970 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/7/2023).

3.16. Nguyễn Thị Bích V2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Nguyễn Văn D, sinh năm 1964.

3.18. Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1972.

3.19. Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3.21. Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.22. Nguyễn Thị Thu T7, sinh năm 1975.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích V2, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị Kim C1, bà

Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Thu T7: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 (Có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền các ngày 15/7/2023, 17/7/2023, 21/7/2023, 24/7/2023).

3.23. Nguyễn Thái A, sinh ngày 23/12/2012.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thái A: Bà Nguyễn Thị Thu S, sinh năm 1978 (là mẹ ruột của Nguyễn Thái A).

3.24. Nguyễn Thị Diễm H2, sinh ngày 14/10/2006 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.25. Đỗ Anh T8, sinh năm 1972 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.26. Đỗ Đăng K3, sinh năm 2011.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Đỗ Đăng K3: Ông Đỗ Anh T8, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1979 (là cha mẹ ruột của Đỗ Đăng K3).

3.27. Đỗ Anh K4, sinh năm 2004 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Đỗ Anh K4:

3.27.1. Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1979.

3.27.2. Đỗ Anh T8, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.28. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thành N3, chức vụ: Chủ tịch (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

3.29. Ngân hàng N6.

Địa chỉ: Số A, đường T, khu đô thị M, quận N, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V3; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích V2, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách, điều hành Ngân hàng N6 – Chi nhánh huyện T (Quyết định ủy quyền số: 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022, Vắng mặt).

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

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Thanh H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thúy K, bà Nguyễn Thị Bích V2, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị Kim C1, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Thu T7 trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp ban đầu là của cụ Phạm Thị M1 là bà ngoại ông Nguyễn Văn T có diện tích ngang 31m x dài không xác định, để lại cho mẹ ruột ông T là bà Trần Thị N4 (chết năm 2011) và mẹ ruột ông Đặng Thanh H là bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10, chết năm 2003) thời điểm trước năm 1980. Việc cho đất cụ M1 không có lập giấy tờ mà chỉ nói miệng. Khi đó mỗi người được $\frac{1}{2}$ tài sản cụ M1 để lại, cụ thể bà N4 và bà T9 (Triêng) mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ đất ao, không xác định được cụ thể diện tích bao nhiêu. Sau khi được cho gia đình bà N4 sử dụng vào việc nuôi cá, trồng cây ăn trái. Đến năm 1982, bà N4 và bà T9 (T10) có thỏa thuận về việc mua bán phần diện tích đất ao với nội dung bà T9 (Triêng) không cần sử dụng phần diện tích đất ao nên giao lại cho bà N4 sử dụng với giá thỏa thuận mua bán bao nhiêu thì không nhớ.

Đến năm 2012, gia đình ông Nguyễn Văn T san lấp phần diện tích đất ao và đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thì tổng diện tích của ao là 600m² (được tách làm 02 thửa, mỗi thửa 300m²). Trong năm 2012 ông Đặng Thanh H đứng ra tranh chấp phần diện tích đất 300m², thuộc thửa 1801, tờ bản đồ số 01 (đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 09/7/2012. Vì ông H cho rằng phần đất trên do ông, bà để lại nên ông H là con của bà T9 (Triêng) nên phải được thừa hưởng.

Đến năm 2018 thì thửa 1801, tờ bản đồ số 01 (đất trồng cây lâu năm) diện tích 300m² đã được hợp vào thửa 42, tờ bản đồ số 47. Tuy nhiên, qua đo đạc hiện trạng thực tế thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thì thửa 1801, tờ bản đồ số 01 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m² trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7.

Hiện nay trên phần diện tích đất 290,9m² đang tranh chấp thì có các loại cây trồng như dừa, xoài, còng, gòn, cây trâm và cây bàng. Ngoài ra, không có công trình kiến trúc gì khác.

Phần chi phí san lấp cát đối với diện tích 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47 ông Nguyễn Văn T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Khi nào có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Nay, ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Đặng Thanh H chặt bỏ, di dời cây trồng trên đất gồm 01 cây gòn, 02 cây còng ra khỏi phần diện tích đất 290,9m², thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47 (đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên ngày 09/10/2018 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ông Nguyễn Văn T thống nhất với Biên bản thẩm định, Biên bản định giá ngày 18/11/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Bị đơn ông Đặng Thanh H, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H1, chị Đặng Ngọc Á, chị Đặng Thị Ngọc Q, anh Đặng Lâm T2, ông Đặng Thanh L, chị Nguyễn Thị Khánh V, ông Đặng Thanh M, ông Đặng Văn K2, ông Đặng Phước R, bà Đặng Thị Thúy T6 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị M1 là bà ngoại ông H sử dụng đến năm 1980, sau đó cho lại 02 người con là bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) là mẹ ruột ông H và bà Trần Thị N4 là mẹ ruột ông T mỗi người được hưởng ngang 15m x dài 100m, diện tích 1.500m² chạy dọc song song từ lộ T đi T ra hướng sông C (P).

Phía trong lộ Tân Huê thì mỗi người được hưởng ngang 15m x dài 100m, diện tích 1.500m². Trong quá trình sử dụng bên ông Nguyễn Văn T đã sử dụng hết phần đất được cho ngang 15m x dài 100m, sau đó lấn sang phần diện tích của bà T9 (T10) được cho diện tích đất 300m² (đất cây lâu năm), thuộc thửa 1801, tờ bản đồ số 1, diện tích đất 617,82m² (đất cây lâu năm), thuộc thửa 1799, tờ bản đồ số 1 và diện tích đất 151,9m² (đất ở nông thôn), thuộc thửa 1800, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/7/2012.

Đến năm 2018 thì các thửa 1800, 1801, 1799 cùng tờ bản đồ số 1 đã được hợp vào thửa 42, tờ bản đồ số 47. Tuy nhiên, qua đo đạc hiện trạng thực tế thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy:

Thửa 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m² trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7.

Thửa 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m² trong phạm vi các mốc M1-M12-M13-M6-M1.

Thửa 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 986m² trong phạm vi các mốc M12-M2-M3-M4-M5-M13-M12 và các mốc M2-M14-M15-M16-M3-M2.

Tại phiên hòa giải ngày 20/8/2004, ông Nguyễn Hoàng O là cha ông T cho rằng đã mua lại phần đất diện tích 300m² thuộc thửa 1801 từ mẹ của ông H là bà Trần Thị T9 (T10) và có giấy tờ mua bán nhưng ông H không đồng ý vì khi mua bán ngoài bà T9 (T10) ra thì gia đình ông H không ai biết việc mua bán trên.

Đối với căn nhà cấp 4 hiện nay hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim L1 đang ở trên phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 47, ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H thì ông H không yêu cầu gia đình bà L1 di dời hoặc tháo dỡ mà vẫn để cho bà L1 tiếp tục được ở. Khi nào phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Đối với phần cát mà ông T đã san lấp trên phần đất diện tích 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông H nếu ông T có yêu cầu thì ông H thống nhất trả theo giá trị cát san lấp theo giá trị hiện nay. Đối với cây trồng là 01 cây gòn, 02 cây còng trên đất trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H thì ông H tự nguyện chặt bỏ, di dời cây trồng ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp.

Nay, ông Đặng Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy thỏa thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) và bà Trần Thị N4 ngày 10/7/1995.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m²; Thửa 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m²; Thửa 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 986m².

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7; Diện tích 151,9m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, trong phạm vi các mốc M1-M12-M13-M6-M1; Diện tích 986m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M12-M2-M3-M4-M5-M13-M12 và các mốc M2-M14-M15-M16-M3-M2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ông Đặng Thanh H thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá ngày 18/11/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị Linh T4, anh Nguyễn Thanh K1, bà Đặng Thị Xuân T5, bà Nguyễn Thị N1, chị Đặng Thị Tuyết N2, anh Đặng Trường V1, Ủy ban nhân dân huyện T: Không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Anh T8, bà Nguyễn Thị Kim L1 trình bày:

Vào năm 2000 trước khi xảy ra tranh chấp với giữa ông T và ông H thì gia đình bà L1 có cất căn nhà cấp 4 ở trên phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay 151,9m² đất thổ, thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông Nguyễn Văn T đang đứng tên. Hiện nay xảy ra tranh chấp giữa ông T và ông H về quyền sử dụng đất, trước đây Toà án có xem xét thẩm định và định giá căn nhà. Trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu của ông H thì gia đình ông T8, bà L1 sẵn sàng di dời nhà đi nơi khác để trả lại mặt bằng cho ông H đồng thời không yêu cầu ông H phải trả lại giá trị căn nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N6 – Chi nhánh huyện T trình bày:

Hiện tại, ông Nguyễn Văn T không thể chấp các quyền sử dụng đất đang tranh chấp. Vì vậy, Ngân hàng không tham gia vụ án và xin vắng mặt tất cả các phiên hoà giải và các phiên toà xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Đặng Thanh H di dời cây trồng trên đất gồm 01 cây gòn, 02 cây còng ra khỏi phần diện tích đất 290,9m², thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên ngày 09/10/2018 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Trong trường hợp ông Đặng Thanh H không di dời thì cơ quan có thẩm quyền sẽ chặt bỏ các cây trồng nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh H về việc:

+ Yêu cầu huỷ giấy thỏa thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) và bà Trần Thị N4 ngày 10/7/1995.

+ Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m² (đất cây lâu năm); Thửa đất số 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m² (đất ở nông thôn); Thửa đất số 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 986m² (đất cây lâu năm).

+ Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 290,9m² (đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47; Diện tích 151,9m² (đất ở nông

thôn) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47; Diện tích 986m² (đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47.

Ông Nguyễn Văn T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022, Biên bản định giá ngày 18/11/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0014362 ngày 07 tháng 4 năm 2021 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002140 ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Số tiền án phí dân sự còn lại ông Đặng Thanh H cần phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0006837 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 18/11/2022 là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), chi phí theo Hợp đồng đo đạc là 5.836.000 đồng (Năm triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng). Tổng cộng là 7.836.000 đồng (Bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng) do ông Đặng Thanh H đã nộp tạm ứng 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, ông Đặng Thanh H không thống nhất bản án sơ thẩm, nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh H về việc:

- Hủy giấy thỏa thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị T9 và bà Trần Thị N4 ngày 10/7/1995.

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 1801, tờ bản đồ 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m²; Thửa 1799, tờ bản đồ 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m²; Thửa 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 diện tích 986m².

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7; Diện tích 151,9m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, trong phạm vi các mốc M1-M12-M13-M6-M1; Diện tích 986m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M12-M2-M3-M4-M5-M13-M12 và các mốc M2-M14-M15-M16-M3-M2 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Vũ Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông H và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T. Do đất đang tranh chấp là mẹ ruột của ông H nhận tặng cho từ cụ Phạm Thị M1. Trong quá trình sử dụng đất thì ông T lấn sang phần đất của ông H, ông H không đồng ý đối với việc mua bán vì chỉ có bà T9 (Triêng) ký tên, còn gia đình ông H không ai biết việc mua bán trên.

- Ông Nguyễn Văn T trình bày: Không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thủ tục kháng cáo của ông Đặng Thanh H thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Thanh H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số 687/PB-VKS-DS ngày 14/4/2025).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng 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 Đặng Thanh H nộp đơn kháng cáo ngày 05/8/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ủy ban nhân dân huyện T, ông Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị Linh T4, anh Nguyễn Thanh K1, bà Đặng Thị Xuân T5, ông Đặng Văn N, bà Nguyễn Thị N1, chị Đặng Thị Tuyết N2, anh Đặng Trường V1, chị Nguyễn Thị Diễm H2, ông Đỗ Anh T8 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và đại diện Ngân hàng N6 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:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị M1 để lại cho mẹ ruột ông T là bà Trần Thị N4 (chết năm 2011) và mẹ ruột ông Đặng Thanh H là bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10, chết năm 2003) thời điểm trước năm 1980. Việc cho đất cụ M1 không có lập giấy tờ mà chỉ nói miệng. Khi đó mỗi người được $\frac{1}{2}$ tài sản cụ M1 để lại, cụ thể bà N4 và bà T9 (Triêng) mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ đất ao, không xác định được cụ thể diện tích bao nhiêu. Sau khi được cho gia đình bà N4 sử dụng vào việc nuôi cá, trồng cây ăn trái. Đến năm 1982, bà T9 (T) thỏa thuận bán (chuyển nhượng) phần diện tích đất ao cho bà N4. Đến năm 2012, gia đình ông T san lấp phần diện tích đất ao và đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất tổng diện tích của ao là $600m^2$ (được tách làm 02, thửa mỗi thửa $300m^2$). Trong năm 2012 ông Đặng Thanh H cho rằng phần đất trên do ông, bà để lại nên ông H là con của bà T9 (Triêng) nên phải được thừa hưởng nên đã đứng ra tranh chấp phần diện tích đất $300m^2$, thuộc thửa 1801, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 09/7/2012, đo đạc hiện trạng thực tế thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 01 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích $290,9m^2$ trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7. Nên ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chặt bỏ, di dời cây trồng trên đất gồm 01 cây gòn, 02 cây còng ra khỏi phần diện tích đất $290,9m^2$ nêu trên.

Bị đơn ông Đặng Thanh H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Thị M1 sử dụng đến năm 1980, sau đó cho lại 02 người con là bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) là mẹ ruột ông H và bà Trần Thị N4 là mẹ ruột ông T mỗi người được hưởng ngang 15m x dài 100m, diện tích $1.500m^2$ chạy dọc song song từ lộ T đi T ra hướng sông C (P). Phía trong lộ Tân Huê thì mỗi người được hưởng ngang 15m x dài 100m, diện tích $1.500m^2$. Trong quá trình sử dụng bên ông T đã sử dụng hết phần đất được cho ngang 15m x dài 100m, sau đó lấn sang phần diện

tích của bà T9 (T10) được cho. Tại phiên hòa giải ngày 20/8/2004, ông Nguyễn Hoàng O là cha ông T cho rằng đã mua (nhận chuyển nhượng) lại phần đất diện tích 300m² thuộc thửa đất số 1801 từ bà T9 (Triêng) và có giấy tờ mua bán nhưng ông H không đồng ý vì khi mua bán ngoài bà T9 (T10) ra thì gia đình ông H không ai biết việc mua bán trên. Nên ông H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy thỏa thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) và bà Trần Thị N4 ngày 10/7/1995, huỷ giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m²; Thửa 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m²; Thửa 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 diện tích 986m² và yêu cầu ông T trả lại diện tích 290,9m² thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7; Diện tích 151,9m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, trong phạm vi các mốc M1-M12-M13-M6-M1; Diện tích 986m² thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47 trong phạm vi các mốc M12-M2-M3-M4-M5-M13-M12 và các mốc M2-M14-M15-M16-M3-M2.

Từ đó, đã làm phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các đương sự với nhau.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Bởi các lẽ như sau:

- Các đương sự thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp diện tích ngang khoảng 30m x dài khoảng 100m là của cụ Phạm Thị M1 để lại cho mẹ ruột ông T là bà Trần Thị N4 (chết năm 2011) và mẹ ruột ông Đặng Thanh H là bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10, chết năm 2003) thời điểm trước năm 1980 mỗi người ½ diện tích nêu trên, không có lập giấy tờ mà chỉ nói miệng.

- Ngày 10/7/1995 bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) lập tờ thỏa thuận mua bán đất với ông Nguyễn Hoàng O và bà Trần Thị N4 với nội dung bà T9 (T10) đồng ý bán (chuyển nhượng) cho ông O, bà N4 diện tích đất để trừ nợ hơn 25 năm chưa trả cụ thể như sau:

- “- Đất ruộng 2 công 5 tầm cắt số vàng là 20 chỉ vàng 24cr.*
- Đất thổ cư ngang 7m, dày mé hầm cá tra ra tới mé kinh sau hè, số vàng là 20 chỉ vàng 24cr.*
- Đất thuộc hầm cá tra ngang 15m, dày 20m, số vàng là 5 chỉ vàng 24 cr.*
- Đất còn ngang 15m, dày từ nửa còn cũ tới mé kinh, số vàng là 10 chỉ vàng 24cr.*
- Đất bảy còn ngang 15m, dày từ mé còn tới mé nước sông cáy, số vàng là 5 chỉ vàng 24cr.”*

Đồng thời, bà T9 (T10) còn cam kết: “...nay tôi làm giấy này cho em tôi được quyền sở hữu chủ số đất trên, chồng và các con tôi không có quyền khiếu nại, vì đất này là phần cha mẹ tôi cho tôi và có hai nhân chứng biết rõ mọi sự như nói trên...”.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đặng Thanh H cho rằng Tờ thỏa thuận mua bán đất ngày 10/7/1995 là giả tạo, việc mua bán chỉ có bà T9 (Triêng) đứng ra thực hiện giao dịch, những người còn lại trong gia đình không hay biết. Xét thấy, lời trình bày của ông H là không có căn cứ, bởi các đương sự thừa nhận cụ M1 chỉ cho đất 02 người con là bà T9 (T10) và bà N4. Trong Tờ thỏa thuận mua bán đất ngày 10/7/1995 bà T9 (Triêng) đã thể hiện rõ ý chí chuyển nhượng (bán) phần đất tranh chấp cho bà N4 (trong Tờ thỏa thuận do ông Nguyễn Hoàng O đại diện), gia đình bà N4 đã sử dụng đất từ năm 1982 cho đến khi có tranh chấp vào năm 2004, các bên đã giao nhận tiền xong. Đồng thời, ông H không yêu cầu giám định chữ ký của bà T9 (Triêng) cho nên có cơ sở xác định chữ ký trong Tờ thỏa thuận mua bán đất ngày 10/7/1995 là của bà T9 (Triêng).

- Năm 2012 ông Nguyễn Văn T kê khai đăng ký QSD đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/7/2012 tại các thửa số 1799, 1800, 1801, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.069,7m². Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Quá trình sử dụng kể từ khi nhận chuyển nhượng đất gia đình ông T sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2018 phần diện tích đất tranh chấp ông T được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại, hợp thửa từ các thửa 1799, 1800, 1801 diện tích 1.069,7m² thành thửa số 42, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.010,8m². Tuy nhiên, qua đo đạc hiện trạng thực tế thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy:

Thửa 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m² trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7.

Thửa 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m² trong phạm vi các mốc M1-M12-M13-M6-M1.

Thửa 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 986m² trong phạm vi các mốc M12-M2-M3-M4-M5-M13-M12 và các mốc M2-M14-M15-M16-M3-M2 theo sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên ngày 09/10/2018.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cung cấp Biên bản sao trích về việc hòa giải tranh chấp ngày 26/8/2004, Bản khai của ông Nguyễn Văn N5 ngày 15/7/2024, Tờ xác nhận của bà Nguyễn Thị P ngày 05/8/2024 nhằm mục đích

chứng minh ông N5 không có biết việc mua bán đất của bà N4 và bà T9 (T10), bà P là vợ ông Đ xác nhận năm 2004 khi cán bộ địa chính xã xuống nhà hỏi ông Đ thì ông Đ trả lời không có ký tên vào tờ mua bán đất và không biết chuyện mua bán đất.

Xét thấy, tại Bản tự khai ngày 07/12/2020 (bút lục 104) của bà Nguyễn Thị T11 thể hiện: Bà là em dâu của bà N4 và bà T9 (T10), nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ M1 để lại cho bà N4 và bà T9 (Triêng). Vào khoảng trước năm 1980 đến năm 1983, bà T10 có thỏa thuận sang nhượng cho bà N4, sau đó bà N4 bắt đầu đào ao nuôi cá, trồng cây ăn trái liên tục đến nay. Bà cho rằng đất bà N4 để lại cho ông T thừa hưởng là hợp pháp. Bản tự khai ngày 07/12/2020 (bút lục 105) của bà Nguyễn Thị P thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ M1 để lại cho bà N4 và bà T9 (Triêng). Sau đó, bà T10 bán số đất cho bà N4, còn số đất hầm hiện tại là của ông T đang canh tác. Bà N4 canh tác đất này vào khoảng năm 1980 hay năm 1985 cho đến nay. Ngoài ra, gia đình bà L1, ông T8 được ông T cho phép xây dựng nhà ở trên phần đất đang tranh chấp từ năm 2000 cho đến nay. Biên bản hòa giải ngày 26/8/2004 hòa giải không thành, kết luận của đoàn giữ nguyên hiện trạng cho ông O sử dụng do ông O đã cất (xây dựng) nhà cho con và trồng cây trên phần đất tranh chấp và sản xuất đất ruộng, đất còn chờ trên thụ lý giải quyết. Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của ông H là không có đủ căn cứ, các tài liệu, chứng cứ ông H cung cấp không đủ cơ sở chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa ông Vũ Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Đặng Thanh H không được chấp nhận, nên 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 từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Thanh H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Đặng Thanh H di dời cây trồng trên đất gồm 01 cây gòn, 02 cây còng ra khỏi phần diện tích đất 290,9m², thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên ngày 09/10/2018 trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M11-M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Trong trường hợp ông Đặng Thanh H không di dời thì cơ quan có thẩm quyền sẽ chặt bỏ các cây trồng nêu trên.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh H về việc:

+ Yêu cầu hủy giấy thỏa thuận về việc mua bán đất giữa bà Trần Thị T9 (Trần Thị T10) và bà Trần Thị N4 ngày 10/7/1995.

+ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 1801, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47, diện tích 290,9m² (đất cây lâu năm); Thửa đất số 1799, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 151,9m² (đất ở nông thôn); Thửa đất số 1800, tờ bản đồ số 1 nay là một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47, diện tích 986m² (đất cây lâu năm).

+ Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích 290,9m² (đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 35, tờ bản đồ số 47; Diện tích 151,9m² (đất ở nông thôn) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47; Diện tích 986m² (đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 47.

Ông Nguyễn Văn T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022, Biên bản định giá ngày 18/11/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 18/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng). Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0014362 ngày 07 tháng 4 năm 2021 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002140 ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Số tiền án phí dân sự còn lại ông Đặng Thanh H cần phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BI/2019/0006837 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 18/11/2022 là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), chi phí theo Hợp đồng đo đạc là 5.836.000 đồng (Năm triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng). Tổng cộng là 7.836.000 đồng (Bảy triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn đồng) do ông Đặng Thanh H đã nộp tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đặng Thanh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006759 ngày 05/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, 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 TT,KT&THA TAND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA ^(Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Hứa Quang Thông