

Bản án số: 135/2021/DS-PT

Ngày: 05 - 5 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Võ Ngọc Thông

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1057/2021/QĐ-PT ngày 12 - 4 -2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim T; địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H; cùng địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn A, bà Trần Thị Thùy D - Luật sư, Văn phòng luật sư Lê Văn A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn T N, chức vụ-Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

3.2. Ông Trần Ngọc N; địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai (từ chối tham gia tố tụng);

3.3. Bà Trần Thị L; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt;

3.4. Anh Đinh Long H, chị Lê Thị Mỹ N; anh Ngô Thành N và chị Phan

Thị Mỹ H; cùng địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đinh Long H, anh Ngô Thành N, chị Phan Thị Mỹ H: Chị Lê Thị Mỹ N (theo giấy ủy quyền được chứng thực ngày 23-3-2021), có mặt;

3.5. Chị Nguyễn Thị Kim P và anh Lê Công T (đã chết); cùng địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 3), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai (chị P có mặt);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Lê Công T:

+ Ông Lê H K (Lê Hồng K), bà Trương Thị K; cháu Lê Thị Trúc N và cháu Lê Công Tấn D; cùng địa chỉ: Thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Võ Đức T và Bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung bản án sơ thẩm và trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn, thể hiện:

Bà là người sử dụng hợp pháp diện tích 1.950m² đất thổ cư, tọa lạc tại thôn 9, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Diện tích đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số A 149567 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P (nay là thành phố P) cấp ngày 04-7-1990, mang tên người sử dụng đất là Trần Thị Kim T. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà mua từ lâu và cho bà từ năm 1975 (cha bà tên Trần P, chết năm 1983; mẹ bà tên là Phạm Thị B, chết năm 1990).

Vào năm 1994, vợ chồng ông Võ Đức T và Võ Thị H (T là cháu ruột của bà) không có nhà, nên có hỏi bà xin mượn đất để cất nhà ở tạm. Vì thấy hoàn cảnh ông T không có chỗ ở, nên bà đã cho vợ chồng T, H mượn một ít diện tích đất nêu trên để dựng nhà gỗ ở tạm trên đất của bà. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, ông T, bà H phát sinh lòng ham muốn chiếm đoạt đất của bà; tự ý chặt phá cây cối do bà trồng trước đây, tự ý rào hàng rào ngăn đất ra. Bà có ngăn cản thì vợ chồng T, H hung hăng đánh đập bà và gửi đơn đến UBND xã A đòi tranh chấp đất với bà. Việc tranh chấp đất đai đã được UBND xã A hòa giải nhiều lần, nhưng không đạt được kết quả.

Đến năm 2010, trong khi tranh chấp chưa được giải quyết xong thì vợ chồng T, H đã phá bỏ nhà gỗ tạm, xây dựng nhà mới trên đất ở nhờ của bà. Bà đã ngăn cấm không cho vợ chồng ông T xây nhà nhưng không được. Vì vậy, bà phải làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Võ Đức T, bà Võ Thị H phải trả cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20-12-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai là 755,6m² đất, tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai; đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G dài 22,2m; phía Tây giáp đường hiện trạng dài 32,25m; phía Nam giáp đất bà T cùng các con đang sử dụng và đất bà T bán cho chị P dài

29,95m; phía Bắc giáp đất ông T dài 26,65m. Trong đó, đất không nằm trong chỉ giới xây dựng là 715,6 m², đất nằm trong chỉ giới xây dựng là 40m².

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thị xã P (cũ) cấp ngày 04-7-1990, mang tên Trần Thị Kim T, vì diện tích đất nói trên là cha bà đã cho bà năm 1975. Do đó, GCNQSDĐ đã cấp cho bà là đúng quy định, là hoàn toàn hợp pháp.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim P: Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu độc lập của bà P. Vào ngày 29-11-1997, giữa bà và vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim P, ông Lê Công T có xác lập “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” có nội dung: Bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông T một phần diện tích đất có chiều ngang 6m, chiều dài 33m, diện tích là 198m², với giá tiền là 1.000.000 đồng. “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997 đã được UBND xã A xác nhận. Diện tích 198m² đất mà bà chuyển nhượng cho bà P, ông T là một phần đất nằm trong diện tích đất 1.950m² của thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, theo GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thị xã P (cũ), cấp ngày 04-7-1990 cho bà. Sở dĩ từ khi xác lập “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997 đến nay, bà đã giao đất cho vợ chồng bà P, nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho họ là do sau khi xác lập “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997 cho vợ chồng bà P, thì họ không có tiền làm thủ tục sang tên trước bạ quyền sử dụng đất. Mặt khác, cũng do tranh chấp đất đai kéo dài nhiều năm nên bà cũng chưa làm thủ tục sang tên cho bà P được. Đối với diện tích đất mà các con bà là Đinh Long H, Lê Thị Mỹ N, Ngô Thành N và Phan Thị Mỹ H đang sử dụng, thì bà chỉ mới cho các cháu bằng miệng chứ chưa có giấy tờ gì. Do hiện nay bị đơn đã làm nhà trên đất của bà, nên bà có đưa ra phương án hòa giải như sau: Bà sẽ cho bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất đã xây nhà, nhưng bị đơn phải trả lại tiền sử dụng đất cho bà theo giá thị trường hiện nay.

2. Theo nội dung bản án sơ thẩm, trình bày tại phiên tòa của bị đơn, thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, tại thôn 09, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai là do ông Trần P (là ông ngoại của ông T) dùng tiền từ tuất của cha ông T là Võ T, nhận chuyển nhượng đất của Nhà thờ Phú T từ trước năm 1972 để lại cho ông T. Năm 1990, ông T lấy vợ; năm 1991, vợ chồng ông T tiến hành làm nhà trên một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, tại thôn 09, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai để sinh sống và thực hiện đầy đủ các quyền lợi, nghĩa vụ đối với diện tích đất xây dựng nói trên.

Năm 1983, ông Trần P chết; năm 1989 bà Phạm Thị B chết (ông P, bà B là ông, bà ngoại của ông T). Bà T lợi dụng việc ông bà ngoại của ông chết, bà T đã làm cách gì không rõ để được UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ số A 149567 ngày

04-7-1990. Ngày 20-02-2017, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai mời lãnh đạo UBND thành phố P lên Tòa đối thoại, nhưng lãnh đạo UBND thành phố P bết tắc không xuất trình được nguồn gốc để UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số A 149567 cấp ngày 04-7-1990 cho bà T. Tức là UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số A 149567 cấp ngày 04-7-1990 cho bà T trái với quy định tại khoản 2 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987.

Từ những căn cứ trên, vợ chồng ông Võ Đức T, bà Võ Thị H phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ 1.950m² đất nêu trên và yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thị xã P (cũ) cấp ngày 04-7-1990 mang tên Trần Thị Kim T.

3. Theo nội dung bản án sơ thẩm, nội dung Công văn số 939/CV-TNMT ngày 26-12-2017 và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai, thể hiện:

Lô đất bà Trần Thị Kim T và ông Võ Đức T đang tranh chấp tại thôn 9, xã A được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thị xã P (cũ) cấp ngày 04-7-1990, mang tên Trần Thị Kim T tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.950m². Năm 1995, trong đợt kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất chính quy tại UBND xã A, bà Trần Thị Kim T kê khai, đăng ký thửa đất nêu trên, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.865m² (theo hệ thống bản đồ địa chính đo đạc năm 1994). Hiện nay, gia đình ông Võ Đức T đang sử dụng một phần diện tích của lô đất nêu trên, đã xây dựng nhà ở, trồng hoa màu trên diện tích khoảng 700m²; phần đất còn lại do gia đình bà Trần Thị Kim T sử dụng.

Năm 2006, bà Trần Thị Kim T có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Võ Đức T đối với phần diện tích đất mà gia đình ông Võ Đức T đang sử dụng. Tổ hòa giải thôn 9 và UBND xã A đã tổ chức hòa giải, nhưng kết quả hòa giải không thành. Bà Trần Thị Kim T cho rằng, trước đây bà cho ông Võ Đức T mượn đất để xây dựng nhà ở và sản xuất hoa màu; ông Võ Đức T thì cho rằng, đất này do ông Trần P (là ông ngoại của ông Võ Đức T, đồng thời là cha của bà Trần Thị Kim T) để lại.

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Kim T hiện nay đã thất lạc không tìm thấy. Thời điểm năm 1990, Phòng Kinh tế thị xã P là cơ quan đã tham mưu cho UBND thị xã P cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình chuyển giao giữa các phòng, ban qua nhiều thời kỳ không chặt chẽ, không có Biên bản bàn giao cụ thể; hiện nay, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Kim T đã thất lạc. N giữa bà Trần Thị Kim T và ông Võ Đức T đang tranh chấp đất đai, do không còn hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Kim T, nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tiến hành xác minh nguồn gốc đất và dựa vào các chứng cứ khác để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Đến thời điểm hiện nay, chưa có cơ sở chứng minh việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Kim T không đúng quy định của pháp luật,

Do đó, UBND thành phố P không chấp nhận hủy GCNQSDĐ của bà Trần Thị Kim T.

4. Tại “Đơn xin không tham dự phiên tòa” của ông Trần Ngọc N, được UBND xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 19-6-2019 trình bày, thể hiện (bút lục 767):

Ông là anh trai của bà Trần Thị Kim T, ông xác nhận đám đất 1.950m² là của cha mẹ ông đã cho em gái ông là Trần Thị Kim T được quyền sử dụng, ông không có tranh chấp gì thì không ai có quyền tranh chấp. Đã nhiều lần giải quyết, Tòa có triệu tập ông, nhưng vì sức khỏe yếu, ông lại bị thoái hóa cột sống cổ, tay chân rút nên không đi được, ông cũng không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án, nên ông từ chối không tham gia tố tụng vụ án này.

5. Tại “Đơn xin không tham dự phiên tòa” của bà Trần Thị L, được UBND xã Phở Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 19-6-2019, trình bày, thể hiện (bút lục 786):

Bà là chị gái của bà Trần Thị Kim T, bà xin xác nhận mảnh đất 1.950m² là của cha bà là cụ Trần P và mẹ bà là cụ Phan Thị B đã cho em gái bà là Trần Thị Kim T trọn quyền sử dụng. Bà và em trai bà là ông Trần Ngọc N không hề tranh chấp thì không ai được quyền tranh chấp trên mảnh đất 1.950m² này. Vì chủ quyền sử dụng là của em bà là Trần Thị Kim T được Nhà nước cấp bìa từ năm 1990. Đã nhiều lần Tòa án triệu tập bà đến, nhưng vì sức khỏe yếu, đi lại quá khó khăn và cũng không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án này, nên bà xin từ chối tham gia tố tụng vụ án này. Bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không triệu tập bà nữa.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đinh Long H, chị Lê Thị Mỹ N, anh Ngô Thành N và chị Phan Thị Mỹ H trình bày, thể hiện:

Anh chị không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Anh chị đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu của bị đơn. Diện tích đất hiện nay các anh chị gồm Lê Thị Mỹ N, Đinh Long H, Ngô Thành N, Phan Thị Mỹ H đang sử dụng là do bà Trần Thị Kim T tặng cho anh chị để ở. Việc tặng cho chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Sau này, bà T sẽ làm thủ tục tặng cho anh chị sau.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Kim P trình bày, thể hiện:

Theo chị được biết thì hiện nay bà T với ông T, bà Huệ đang tranh chấp với nhau thửa đất có diện tích 1.950m², tại thôn 9, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Trước đó, vào ngày 29-11-1997, bà Trần Thị Kim T đã chuyển nhượng cho chị một phần thửa đất nói trên, diện tích chuyển nhượng là 198m² (6x33m). Việc chuyển nhượng đất được thể hiện tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997, có xác nhận của UBND xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Chị đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) cho bà Trần Thị Kim T. Tuy nhiên, từ khi chuyển nhượng đất cho chị đến nay thì không hiểu vì sao bà T vẫn không giao bìa đỏ cho chị để chị đi làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ. Bản thân chị đã yêu cầu nhiều lần, nhưng bà T vẫn không thực hiện giao bìa đỏ cho chị, mặc dù trong “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997 thể hiện: Bên nhận chuyển nhượng đất là chị và chồng chị là Lê Công T, nhưng tiền mua đất là của một mình chị. Chị và anh Lê Công T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 145/2010/QĐST-HNGĐ ngày 23-7-2010 của Tòa án nhân dân thành phố P. Do trong việc mua bán đất với bà T là tiền của chị, nên trong Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 145/2010/QĐST-HNGĐ ngày 23-7-2010 cũng không đề cập gì đến quyền sử dụng đất chị đã mua của bà T. Anh Lê Công T đã chết ngày 10-12-2018. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Lê Công T gồm có hai con chung của anh chị là cháu Lê Thị Trúc N (sinh năm 1995) và cháu Lê Công Tấn D (sinh năm 1999); cha mẹ của anh T là ông Lê Hùng K và bà Trương Thị K. Cháu Lê Thị Trúc N, cháu Lê Công Tấn D, ông Lê Hùng K, bà Trương Thị K cũng đồng ý với nguồn gốc tài sản để mua đất như chị đã nêu.

Trong vụ án này, chị có yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Kim T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị, thể hiện tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997, giao cho chị các giấy tờ liên quan đến đất đã chuyển nhượng để chị đi làm thủ tục sang tên.

8. Tại các bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Lê Thị Trúc N và cháu Lê Công Tấn D trình bày, thể hiện:

Hiện nay, mẹ các cháu là bà Nguyễn Thị Kim P đang có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997, giữa bà Trần Thị Kim T với ba mẹ các cháu là ông Lê Công T và bà Nguyễn Thị Kim P. Bà P đã giao đủ số tiền chuyển nhượng đất cho bà T, nhưng bà T chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà P. Các cháu được biết, trước đây cha các cháu là ông Lê Công T có ký vào “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997; tuy nhiên, theo các cháu thì toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là tài sản riêng của mẹ các cháu. Cha các cháu khi còn sống thường hay đau bệnh, nên cũng không đóng góp tài chính cho gia đình. Sau khi cha các cháu chết đi cũng không để lại di sản hay nghĩa vụ gì. Do đó, các cháu nhận thấy cha các cháu không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này, bản thân các cháu cũng không có tranh chấp gì. Do đó, giả sử Tòa án có quyết định quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, thì giao đất hoặc công nhận toàn bộ quyền cho mẹ các cháu là bà P, chứ các cháu không có tranh chấp gì. Giả

sử cha các cháu có để lại di sản gì liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, thì các cháu cũng từ chối nhận.

9. Tại các bản tự khai ngày 23-7-2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê H K (Lê Hồng K) và bà Trương Thị K trình bày:

Ông bà được biết con dâu ông bà là chị Nguyễn Thị Kim P đang có yêu cầu độc lập trong vụ án nói trên, yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997, giữa bà Trần Thị Kim T với anh Lê Công T, chị Nguyễn Thị Kim P. Chị Nguyễn Thị Kim P đã giao đủ tiền cho bà T, nhưng bà T chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất cho chị P. Ông bà cũng biết rằng, trước đây con trai ông bà là Lê Công T có ký vào “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997 với chị P và bà T. Tuy nhiên, theo ông bà thì toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là tài sản riêng của con dâu ông bà là Nguyễn Thị Kim P giao cho bà T. Con trai ông bà khi còn sống thường hay đau bệnh, nên cũng không đóng góp tài chính gì cho gia đình. Sau khi chết, anh T cũng không để lại di sản hay nghĩa vụ gì. Như vậy, mặc dù anh T có ký vào “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 29-11-1997, nhưng anh T không có quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị Kim P trong vụ án này. Do đó, nếu Tòa án cho quyết định về quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên, thì đề nghị giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng toàn bộ cho con dâu ông bà là Nguyễn Thị Kim P. Nếu con trai ông bà là Lê Công T có để lại di sản gì đối với quyền sử dụng đất nói trên, thì ông bà cũng từ chối nhận và giao toàn bộ cho chị P. Ông bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì, không có tranh chấp gì với chị P.

10. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 11-3-2020, ông Lê T trình bày, thể hiện:

Ông là hàng xóm của bà Trần Thị Kim T, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H; ông không có quan hệ thân thích gì với họ. Năm 1975, ông chuyển từ trung tâm thành phố P xuống xã A sinh sống. Khi đó, ông có thấy ông Trần P (ông ngoại của ông T) có một mảnh đất trống (là mảnh đất đang tranh chấp giữa bà T với ông T). Ông được biết mảnh đất này ông P mua của nhà thờ Phú T. Ông có đến nhà ông P hỏi mua mảnh đất nói trên để làm nhà ở, ông P nói với ông rằng: Đất đó là của ông P dùng tiền từ của cha ông T mua, sau này để dành đó cho chị em ông T. Nghe ông P nói vậy, ông tìm chỗ khác để mua. Sau khi ông P chết đi, đến năm 1990 vợ chồng ông T về làm nhà và ở trên một phần của mảnh đất từ đó đến nay. Ngoài ra, ông không khai báo thêm nội dung gì khác.

11. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 11-3-2020, ông Trần M trình bày, thể hiện:

Ông với bà Trần Thị Kim T, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H là hàng xóm sống gần nhà nhau; ông không có quan hệ họ hàng thân thích gì với họ. Ông sinh

sống ở thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai từ năm 1968. Ông Trần P là hàng xóm của ông. Khi ngồi chơi uống nước với ông, ông P hay nói rằng: Ông P dùng tiền tử của cha anh T để mua một miếng đất của nhà thờ Phú T (nay là đất tranh chấp giữa bà T với ông T), sau này để lại miếng đất đó cho 2 cháu ngoại mồ côi là ông T và bà H xây nhà ở, chứ ông P không bán đất đó cho ai, dù có nhiều người hỏi mua. Ông đã khai toàn bộ những gì ông biết và không khai thêm gì.

12. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 11-3-2020, bà Nguyễn Thị T trình bày, thể hiện:

Bà với bà Trần Thị Kim T, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H là hàng xóm sống gần nhà; bà không có quan hệ thân thích gì với họ. Sau giải phóng (năm 1975), bà từ thị xã P (nay là thành phố P) chuyển xuống xã A sinh sống. Khi đó, bà chưa có đất ở nên muốn mua một mảnh đất để xây nhà ở. Bà được biết ông P có một mảnh đất gần mặt đường (nay là đất đang tranh chấp giữa bà T với ông T). Bà có hỏi mua đất của ông Trần P, thì ông P nói *“nay tôi cũng khó khăn và cần tiền, nhưng đây là đất tôi dùng tiền tử của cha thằng T mua, sau này để lại cho chị em thằng T cất nhà, chứ tôi không thể bán cho bà được”*. Không mua được đất của ông Trần P, nhưng bà có mua được một mảnh đất khác ở gần đó để ở (là nhà của bà bây giờ). Còn đất của ông Trần P, bà được biết vào năm 1990, ông T đã làm nhà trên một phần đất từ năm 1990 đến nay. Bà đã khai hết những gì bà biết và không khai thêm gì.

13. Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 11-3-2020, bà Huỳnh Thị C trình bày, thể hiện:

Bà với bà Trần Thị Kim T, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H là hàng xóm sống gần nhà; bà không có quan hệ thân thích gì với họ. Bà sinh sống ở xã A từ năm 1968, trước năm 1975 (bà không nhớ rõ năm nào), ông Trần P và bà Trần Thị Kim T có đến nhờ bà đi lãnh tiền tử của cha ông T. Bà có nhận giùm tiền tử của cha ông T giùm cho ông P 3 lần. Sau khi nhận về, bà có đưa cho ông Trần P. Ông P nói với bà rằng *“tiền tử bà đã nhận cho tôi của cha thằng T, tôi dùng để mua đất sau này cất nhà cho 2 đứa cháu mồ côi (là ông T và bà H), sau này tôi nằm xuống 2 cháu còn có chỗ ở”*. Khi đó, ông P đã già, bà T thì còn nhỏ, bà trạc tuổi với mẹ ông T nên ông P nhờ bà nhận giùm. Do thời gian đã lâu, nên bà không nhớ số tiền tử đã nhận giùm là bao nhiêu. Bà nhận tiền tử của cha ông T, rồi về đưa lại cho ông P. Việc ông P có dùng tiền đó để mua đất hay không hay làm gì khác, thì bà không biết. Bà đã khai hết những gì bà biết và không khai thêm gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 73; Điều 75 Luật Đất đai năm 1993. Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân, gia đình. Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Kim T. Buộc ông Võ Đức T, bà Võ Thị H phải trả cho bà Trần Thị Kim T giá trị của 755,6m² đất tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai tương đương với 335.612.585 đồng; ghi nhận nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Kim T về việc cho ông Võ Đức T, bà Võ Thị H 100.000.000 đồng; sau khi khấu trừ, số tiền ông Võ Đức T, bà Võ Thị H phải trả cho bà Trần Thị Kim T là 235.612.585 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Võ Đức T, bà Võ Thị H về việc buộc bà Trần Thị Kim T phải trả lại 1.950m² đất (diện tích thực tế là 1.875m²), thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 4-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Võ Đức T, bà Võ Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 4-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T.

- Ông Võ Đức T, bà Võ Thị H được quyền sử dụng thửa đất 755,6m² đất tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 4-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T; đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G dài 22,2m;

Phía Tây giáp đường hiện trạng dài 32,25m;

Phía Nam giáp đất bà T cùng các con đang sử dụng và đất bà T bán cho chị P dài 29,95m;

Phía Bắc giáp đất ông T dài 26,65m.

Trong đó, phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng là 715,6m², phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng là 40m².

(Theo sơ đồ thực trạng nhà và đất kèm theo bản án này).

Ông Võ Đức T, bà Võ Thị H được tiếp tục sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất gồm:

Tài sản trên phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng:

- 01 căn nhà ở một tầng, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 76,26m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 75%.

- 01 sân bê tông đá 4x6 dày 10cm, có lán vỉa xi măng, mác 75, dày 3cm, diện tích 39,75m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 80%.

- 02 mái hiên khung gỗ lợp tôn có diện tích 30,97m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 50%.

- 01 hàng rào kẽm gai, trụ bê tông của mặt trước và mặt sau diện tích 96,3m² (hàng rào mặt giáp đất ông T là của ông T, hàng rào mặt giáp đất bà T không xem xét).

- 01 giếng nước có nắp đậy bê tông cốt thép, đường kính 1,2m, chiều sâu 16m (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 100%.

- 01 nhà vệ sinh độc lập, tường xây gạch, sàn mái bê tông cốt thép, ốp lát gạch men, diện tích 8m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 85%.

- 02 nhà tạm hiện nay đã mục nát, hết giá trị sử dụng.

- Cây phát tài trên 1 năm: 98 bụi.

Tài sản trên phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng:

- Cây phát tài trên 1 năm: 21 bụi.

- Mít kiến thiết cơ bản năm 2 đến năm 3: 1 cây.

Ông Võ Đức T, bà Võ Thị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 755,6m² đất mà ông bà được sử dụng nêu trên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị Kim P. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-11-1997 giữa bà Trần Thị Kim T với chị Nguyễn Thị Kim P đối với 198m² đất (diện tích thực tế là 178,5m²) tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Chị Nguyễn Thị Kim P được quyền sử dụng 178,5m² đất tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 4-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T; đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G dài 30m;

Phía Tây giáp đất bà T và các con đang sử dụng dài 31,6m;

Phía Nam giáp đường hiện trạng (đường Phạm Văn Hai) dài 6m;

Phía Bắc giáp đất ông T, bà H đang sử dụng dài 6m.

Trong đó, phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng là 151,8m², phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng là nằm trong chỉ giới xây dựng là 26,7m².

(Theo sơ đồ thực trạng nhà và đất kèm theo bản án này).

Chị Nguyễn Thị Kim P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 178,5m² đất mà chị được sử dụng nêu trên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/9/2020, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim T trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện.

Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H trình bày rút một phần khởi kiện phản tố, kháng cáo. Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Trần Thị Kim T trả lại diện tích 755,6m² đất là diện tích thực tế vợ chồng ông bà đã làm nhà ở kiên cố và đang sử dụng; đồng thời, hủy một phần GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thành phố P cấp cho bà Trần Thị Kim T ngày 04-7-1990 đối với phần diện tích 755,6m² đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Đức T, bà Võ Thị H trình bày; ông T, bà H bổ sung, thể hiện: Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, cụ Trần P là ông ngoại của ông Võ Đức T và Võ Thị Thu H. Bố mẹ ông T, bà H đã chết, do đó cụ Trần P nuôi dưỡng ông T, bà H. Cụ Trần P dùng tiền tử của cha ông T mua cho ông T, bà H 1.950m² đất để sau này ông T, bà H làm nhà ở và thờ cúng bố mẹ. Do đó, diện tích 1.950m² đất là của ông T, bà H. Bà Trần Thị Kim T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích 1.950m² đất cụ P tặng cho bà T; cũng như không chứng minh được nguồn gốc sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất này. Việc bà T làm thủ tục để được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ cho bà đối với diện tích 1.950m² đất, nhưng bà T và UBND thành phố P đều không có chứng cứ chứng minh; ngay cả hồ sơ cấp GCNQSDĐ, UBND thành phố P cũng không cung cấp được cho Tòa án xem xét. Bà Võ Thị Thu H có đơn không tham gia phiên tòa và tự nguyện tặng cho ông Võ Đức T phần diện tích đất của mình trong tổng diện tích 1.950m² đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung rút một phần khởi kiện phản tố, kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H. Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Trần Thị Kim T trả lại diện tích 755,6m² đất và hủy một phần GCNQSDĐ số A 149567 do UBND thành phố P cấp cho bà Trần Thị Kim T ngày 04-7-1990 đối với phần diện tích 755,6m² đất; đồng thời, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Trần Thị Kim T trình bày: Tôi là người được UBND thành phố P cấp GCNQSDĐ số A 149567 ngày 04-7-1990 đối với 1.950m² đất (diện tích thực tế là 1.875m²), tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) là hợp pháp, đúng pháp luật. Bị đơn trình bày là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị

H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim P, bà Lê Thị Mỹ N không có ý kiến gì.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định diện tích đất có tranh chấp là 1.875m² (diện tích thực tế) tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc cụ Trần P và cụ Phạm Thị B nhận chuyển nhượng trước năm 1975. Diện tích đất này, cụ P, cụ B chưa tặng cho ai; hiện ông T, bà T sử dụng. Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sở hữu hợp pháp đối với diện tích 1.875m²; cũng như không chứng minh được thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này là hợp pháp. Căn cứ vào lời trình bày, bản tự khai của những người làm chứng từ khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án năm 2014 đến nay, với nội dung không thay đổi “... Ông Trần P mua đất của nhà Chung, tiền mua đất là từ tiền tử tuất của ông Võ T là cha của ông T, bà H đi lính chết để lại...”. Những người làm chứng đều không có mâu thuẫn với các đương sự trong vụ án. Do đó, những lời khai này là có căn cứ. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H tự nguyện rút một phần khởi kiện phản tố, kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần phản tố của bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 25/9/2020, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 17-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Như vậy, kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H là trong thời hạn luật định. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H tự nguyện rút một phần khởi kiện phản tố, kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, Điều 295 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với nội dung rút một phần khởi kiện phản tố, kháng cáo của bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H: Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử từ năm 2014 và đến nay đã qua nhiều cấp xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đều là người có quan hệ ruột thịt với nhau. Do vậy, khi giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các bên đương sự, đối chiếu với những quy định của pháp luật để quyết định. Tuy nhiên, khi giải quyết cũng cần phải xem xét đến nhu cầu, tình hình thực tế đang sử dụng đất của các bên đương sự. Q đó, nhằm đảm bảo việc ổn định cuộc sống của các bên, ổn định tình hình trật tự tại địa phương và cũng đảm bảo quyền lợi của các bên.

[2.1] Nguồn gốc, diện tích đất tranh chấp và người quản lý, sử dụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả 755,6m² đất (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2019), tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Bị đơn không đồng ý với nội dung khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, có phản tố yêu cầu nguyên đơn trả cho bị đơn 1.950m² đất (diện tích thực tế là 1.875m²), tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 04-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T.

Ông Võ Đức T và bà Võ Thị Thu H là con bà Trần Thị E (bà E chết năm 1970) và con ông Võ T (ông T chết năm 1969). Ông T, bà H được cụ Trần P và cụ Phạm Thị B đưa về nuôi dưỡng, sinh sống cùng các cụ. Trong quá trình giải quyết vụ án từ năm 2014 cho đến nay, các bên đương sự có nhiều lời khai về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 1.875m², tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc do cụ Trần P (chết năm 1983) và cụ Phạm Thị B (chết năm 1990) nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975. Cụ P và cụ B là bố mẹ của bà Trần Thị Kim T, ông Trần Ngọc N, bà Trần Thị L, bà Trần Thị E (bà E có hai người con là ông Võ Đức T và bà Võ Thị Thu H).

Xem xét đối với: “Giấy hợp mặt gia đình” đề ngày 20/8/1996, thể hiện nội dung: “... *Tộc họ gia đình bên nội và bên ngoại đã qua đời không còn ai, chỉ còn lại 2 anh em. Trần Ngọc N, Tộc trưởng; Trần Thị Kim T, em ruột... Khi cha mẹ qua đời, để lại cho tôi là Trần Ngọc N một đám đất đã cất nhà. Còn lại một đám đất là 1.950m² là cho em ruột tôi là Trần Thị Kim T trọn quyền sử dụng và đã hợp pháp nhà nước công nhận cấp giấy quyền sử dụng...*” (bút lục số 210). Xét thấy: Giấy này chỉ có chữ ký của ông N, bà T. Trong khi, anh chị em ruột của ông N, bà T hiện còn sống có bà L và con của bà E (ông T, bà H). Do vậy, việc ông N, bà T cho rằng gia đình chỉ còn hai người là ông N và bà T là không có căn cứ. Từ đó,

dẫn đến việc ông N, bà T là người trực tiếp được hưởng lợi và cùng ký xác nhận vào “Giấy hợp mặt gia đình” là không phản ánh khách quan đúng sự việc.

Xem xét đối với “Giấy xác nhận Di Tám cho cháu T mảnh vườn” đề ngày 06/9/84, thể hiện nội dung “... Nguyên hồi trước ông ngoại có một mảnh vườn cho di Tám được tính trong đó là một sào sáu – N di Tám đồng ý cắt cho cháu T một nửa được tính từ cây bơ trở ra hang đá là $800m^2$...” (bút lục số 135). Giấy này do ông T cung cấp cho Tòa án, nhưng không được bà Trần Thị Kim T, ông Trần Ngọc N, bà Trần Thị L thừa nhận.

Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất có tranh chấp là $1.875m^2$ tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc do cụ Trần P và cụ Phạm Thị B nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975. Diện tích đất này hai cụ P, B chưa chuyển nhượng, tặng cho người khác và hiện nay do ông T và bà T sử dụng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng $1.950m^2$ đất, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai là do bố mẹ mua và cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã làm thủ tục kê khai, xin cấp GCNQSDĐ và ngày 04/7/1990, UBND thị xã P đã cấp GCNQSDĐ số A 149567 cho nguyên đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn là bà Trần Thị Kim T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh diện tích $1.950m^2$ đất bà đã được bố, mẹ là cụ Trần P và cụ Phạm Thị B cho; cũng như, không chứng minh được thủ tục xin cấp GCNQSDĐ là hợp pháp. Trong khi, UBND thành phố P là cơ quan cấp GCNQSDĐ cho bà T, trình bày và cho rằng thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà T là đúng pháp luật; nhưng do hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà T bị thất lạc, nên không cung cấp hồ sơ cho Tòa án được. Hội đồng xét xử thấy rằng: Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Thực tế, trong vụ án này bà Trần Thị Kim T là nguyên đơn có yêu cầu đối với bị đơn, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Cũng như, UBND thành phố P cho rằng do hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà T bị thất lạc, nên không cung cấp cho Tòa án được. Việc làm thất lạc hồ sơ là do lỗi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên lời trình bày nêu trên của UBND thành phố P không được coi là chứng cứ để khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị Kim T đối với diện tích $1.950m^2$ là đúng về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có căn cứ xác định lời trình bày của bà Trần Thị Kim T cho rằng: Diện tích $1.950m^2$ đất, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai bà T đã được do bố mẹ tặng cho là không có căn cứ.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc N, bà Trần Thị L có nhiều lời trình bày, thể hiện: (1)“*Diện tích 1.950m² đất là của cha mẹ đã cho em gái là Trần Thị Kim T. N ông bà không có quyền lợi gì liên quan, vì sức khỏe yếu nên từ chối tham gia tố tụng*” (bút lục số 767, 786). (2)Biên bản xác minh ngày 10/01/2007, ông Trần Ngọc N trình bày, thể hiện: “*Đất tranh chấp giữa bà Trần Thị Kim T với ông Võ Đức T có nguồn gốc là của cha tôi, ông Trần P để lại cho bà T. Về giấy tờ cho đất là đúng, khi đó là ngày giỗ của cha tôi, gia đình tôi thống nhất cho cháu T 800m², còn lại là cho bà T. Gia đình thống nhất nhưng chỉ viết giấy tay. Khi đó cháu T còn nhỏ, để sau này lớn sẽ cắt riêng. Tôi khẳng định nguồn gốc đất là do cha tôi để lại chứ không phải đất bà T mua. N hai bên tranh chấp, tôi có ý muốn khuyên bà T thực hiện, hai bên cắt đất cho rõ ràng. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm*” (bút lục số 39). (3)Biên bản xác minh ngày 16/6/2014, ông Trần Ngọc N trình bày, thể hiện: “*Tôi không biết gì về Giấy hợp mặt gia đình ngày 20/8/1996 và tại giấy này thể hiện là có cho bà Trần Thị Kim T 1.950m² đất tại thôn 9, xã A, thành phố Pleiku, tôi không biết gì về giấy hợp mặt này cũng như tại gia đình không có mở cuộc họp như vậy. Trong giấy này không phải chữ ký, chữ viết của tôi*” (bút lục số 196). (4)Trong khi, Giấy hợp mặt gia đình, thể hiện nội dung: “... *Còn lại một đám đất là 1.950m² là cho em ruột tôi là Trần Thị Kim T trọn quyền sử dụng và đã hợp pháp nhà nước công nhận cấp giấy quyền sử dụng...*” (bút lục số 210). Hơn nữa, sự tham gia họp mặt gia đình chỉ thể hiện sự có mặt của ông N và bà T; ngoài ra, không có sự tham gia của bà L và con của bà E (ông T, bà H) là không đầy đủ thành phần. Tuy nhiên, cả ông Trần Ngọc N và bà Trần Thị L đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc bố mẹ là cụ P, cụ B cho đã bà Trần Thị Kim T diện tích 1.950m² là có căn cứ. Ngoài ra, lời khai của ông Trần Ngọc N nêu trên có sự mâu thuẫn với nhau về nội dung trình bày.

[2.4] Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án năm 2014, chính quyền địa phương cũng đã tiến hành lập Biên bản xác minh qua một số hộ gia đình sinh sống tại địa phương biết rõ về nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Trần Thị Kim T với ông Võ Đức T, tại thôn 9, xã A-P, thể hiện:

Ý kiến của ông Lê T, hộ sinh sống tại thôn 9 cung cấp: “*Tôi sống ở Phú T từ năm 1975, không có đất làm ăn. Sau đó ông P đang cuốc đất, tôi có hỏi mua đất nhưng ông P không chịu. Ông P nói là đất này để sau này cho 2 đứa cháu mồ côi cha mẹ là cháu T và H, chứ bao nhiêu cũng không bán. Nguồn gốc lô đất như ông T trình bày là đúng...*” (bút lục số 42).

Ý kiến của ông Trần N, hộ sinh sống tại thôn 9 cung cấp: “*Nguồn gốc lô đất là của ông Trần P, ông ngoại của ông Võ Đức T. Khi còn sống ông P có nói là để cho 2 đứa cháu mồ côi là ông T và bà Võ Thị H. Hiện tại ông T ở và sản*

xuất trên thửa đất ông P để lại, nhưng GCNQSDĐ tên Trần Thị Kim T. Tôi khẳng định nội dung như đơn trình bày của ông T là đúng...” (bút lục số 43).

Ý kiến của ông Lê Q, hộ sinh sống tại thôn 9 cung cấp: *“Ông P là ông ngoại của cháu Võ Đức T. Khi còn sống ông P mua đất của nhà chung, tiền mua là từ tiền tử tuất của ông Võ T cha của cháu T đi lính chết để lại. Ông P nói là sau này để lại cho cháu T làm ăn. Ông P chết khi cháu T còn nhỏ, nên chưa đứng tên quyền sử dụng đất được. Hiện tại ông T đang sống và nộp thuế đầy đủ...” (bút lục số 44).*

[2.5] Tại Biên bản họp xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với lô đất đang tranh chấp, tại thôn 9, xã A ngày 10/9/2013 (bút lục số 321 đến 324), thể hiện:

Ý kiến của bà Huỳnh Thị C: *“... Khi bố ông T chết, tôi là người giúp đi nhận tiền tử tuất (thời điểm này mẹ ông T ốm). Tôi nghe ông Trần P nói nhận tiền về để mua đất của nhà Chung cho ông T và bà H...”*.

Ý kiến của ông Lê Q: *“... Tôi ở đây từ nhỏ, việc lãnh tiền tử của bố ông T để mua đất là đúng. Ông P có nói với tôi: Mua đất để sau này cho cháu T làm nhà ở, mua bằng tiền tuất của bố cháu T...”*.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị T: *“... Trước đây tôi đi lính, năm 1975 tôi đi về đây, không có chỗ ở nên có hỏi ông Trần P xin đất. Ông P có nói: Đây không phải là đất của tôi, mà tôi mua của nhà Chung cho cháu T và cháu H, mua bằng tiền tuất của bố cháu T...”*.

Ý kiến của ông Đỗ L: *“... Ông già giáo (ông ngoại ông T) mua lô đất này bằng tiền tuất là đúng...”*.

Ý kiến của ông Trà N: *“... Tôi thống nhất với ý kiến của các ông bà. Đất này là của cháu T...”*.

Ý kiến của ông Lê T: *“... Khi T chưa có vợ đã thấy cuộc xói rồi. Sau khi cưới vợ 1 năm thì làm nhà tranh, vách ván, sử dụng đến nay. Năm 1975, tôi có hỏi đất của ông giáo, ông giáo cũng trả lời tôi như trả lời bà T...”*.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Lê Q, bà Huỳnh Thị C, ông Lê T, ông Trần M, bà Nguyễn Thị T có nhiều bản tự khai, lời trình bày tại Biên bản lấy lời khai của Tòa án, đều thể hiện:

Ông Lê T trình bày: *“... Ông là hàng xóm và không có quan hệ thân thích gì với bà Trần Thị Kim T, anh Võ Đức T, chị Võ Thị H. Ông biết ông Trần P (ông ngoại anh T) có một mảnh đất trống mua của nhà thờ Phú T (là mảnh đất hiện bà T với anh T đang tranh chấp). Ông có hỏi mua, thì ông P nói “đất đó là ông P dùng tiền tử của cha anh T mua, sau này cho chị em anh T”. Nghe vậy, nên ông tìm mua đất nơi khác...” (bút lục số 858).*

Ông Trần M trình bày: *“... Ông là hàng xóm và không có quan hệ thân thích gì với bà Trần Thị Kim T, anh Võ Đức T, chị Võ Thị H. Khi ông ngồi chơi*

uống nước với ông Trần P, ông P hay nói rằng “Ông P dùng tiền tử của cha anh T để mua một miếng đất của nhà thờ Phú T (nay là đất tranh chấp giữa bà T với anh T); sau này để lại miếng đất đó cho 2 cháu ngoại mồ côi là anh T và chị H xây nhà chứ ông P không bán đất đó cho ai, dù có nhiều người hỏi mua...” (bút lục số 859).

Bà Nguyễn Thị T trình bày: “... Bà là hàng xóm và không có quan hệ thân thích gì với bà Trần Thị Kim T, anh Võ Đức T, chị Võ Thị H. Sau giải phóng (năm 1975), bà từ thị xã P (nay là thành phố P) chuyển xuống xã A sinh sống. Khi đó, bà chưa có đất ở nên muốn mua một mảnh đất để xây nhà ở. Bà được biết ông P có một mảnh đất gần mặt đường (nay là đất tranh chấp giữa bà T với anh T). Bà có hỏi mua đất của ông Trần P, thì ông P nói: “N tôi cũng khó khăn và cần tiền, nhưng đất là đất tôi dùng tiền tử của cha thằng T mua, sau này để lại cho chị em thằng T cất nhà, chứ tôi không thể bán cho bà được...” (bút lục số 860).

Bà Huỳnh Thị C trình bày: “... Bà với bà T, ông T, bà H là hàng xóm sống gần nhà nhau, chúng tôi không có quan hệ họ hàng thân thích gì. Tôi sống ở xã A từ năm 1968. Trước năm 1975 (tôi không nhớ rõ năm nào), ông Trần P và bà Trần Thị Kim T có đến nhờ tôi đi lãnh tiền tử của cha ông T. Tôi có nhận giùm tiền tử của cha ông T giùm cho ông Trần P 3 lần. Sau khi nhận về, tôi có đưa cho ông Trần P. Ông P nói với tôi rằng: Tiền tử bà đi nhận giùm cho tôi của cha thằng T, tôi dùng để mua đất, sau này cất nhà cho 2 đứa cháu mồ côi (là ông T, bà H), sau này tôi nằm xuống còn có chỗ cho 2 cháu ở. Ông P không đi nhận tiền tuất vì ông đã già, bà T thì còn nhỏ...” (bút lục số 861).

Nội dung trình bày, bản tự khai của những người làm chứng nêu trên đã được thu thập từ năm 2014, qua nhiều lần xét xử sơ thẩm, phúc thẩm và cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, những lời khai này vẫn đều khẳng định một nội dung, thể hiện “cụ P dùng tiền tử tuất của cha anh T mua một miếng đất của nhà thờ Phú T cho 2 cháu ngoại mồ côi là anh T và chị H, sau này lớn nên xây nhà để ở”. Trong khi, những người làm chứng này hoàn toàn không có mâu thuẫn với các đương sự trong vụ án, bản thân những người làm chứng đều là người lớn tuổi và sinh sống tại địa phương từ trước khi cụ P, cụ B mua đất bằng tiền tử tuất của cha ông T. Do vậy, lời khai của những người làm chứng nêu trên được coi là khách quan, có căn cứ và phản ánh đúng bản chất sự việc. Hơn nữa, thực tế sau khi ông T lấy vợ, hai vợ chồng ông T đã tiến hành làm nhà để sinh sống và sau một thời gian, vợ chồng ông T tiến hành phá bỏ nhà cũ để xây dựng nhà mới kiên cố trên diện tích đất 755,6m² và sử dụng ổn định. Vợ chồng ông T cũng đã hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước đối với diện tích xây dựng. Đồng thời, trong hai lần vợ chồng ông T xây dựng nhà đều không bị bà T khiếu nại, phản đối, tranh chấp.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T và bà H cung cấp chứng cứ:
(1) Bản trình bày của bà Võ Thị Thu H và ông Huỳnh R (là chị gái và anh rể ông

T), thể hiện: “Diện tích 1.950m² đất, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9, xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc do cụ Trần P và cụ Phạm Thị B nhận chuyển nhượng của nhà thờ Phú T bằng tiền tử của cha anh T, chị H. Do đó, diện tích 1.950m² đất là của anh T và chị H. N bà T và anh T tranh chấp nhau, chị H tự nguyện cho anh T, chị H phần của mình. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập anh chị đến Tòa để giải quyết vụ án thì anh chị không khiếu nại gì. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vắng mặt anh chị”. (2) Ý kiến bằng văn bản của một số người sinh sống tại địa phương với ông T, bà H là ông Đỗ L, ông Lê T, ông Trần T, ông Đỗ Đình D, thể hiện: “Cha anh T là ông Võ T đi lính cho ngụy, thời chế độ cũ và tử trận ngày 04/7/1969. Sau đó, ông Trần P đem con gái là Trần Thị E và hai cháu ngoại là Võ Đức T, Võ Thị Thu H về sống cùng ông P. Năm 1970, bà E chết, cháu T và cháu H ở với ông Trần P cho tới lớn”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện phản tố, kháng cáo, cụ thể: Theo đơn khởi kiện phản tố, kháng cáo, ông Võ Đức T và bà Võ Thị H yêu cầu bà Trần Thị Kim T phải trả 1.875m² đất (diện tích thực tế theo đo đạc) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp cho bà Trần Thị Kim T ngày 04-7-1990. N chỉ yêu cầu bà Trần Thị Kim T phải trả 755,6m² đất, thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp cho bà Trần Thị Kim T ngày 4-7-1990 đối với phần diện tích 755,6m² đất.

[2.8] Ngày 29-11-1997, bà Trần Thị Kim T chuyển nhượng 198m² (diện tích thực tế là 178,5m²) cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim P, ông Lê Công T theo “Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, có xác nhận của UBND xã A. Hai bên ký kết hợp đồng là tự nguyện, không trái pháp luật, trái đạo đức xã hội; đất chuyển nhượng đã có GCNQSDĐ và hai bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ của mình. Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì hợp đồng nêu trên được công nhận.

[2.9] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự khác không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh tụng và với những nội dung được phân tích tại các tiểu mục [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], [2.5], [2.6], [2.7] và [2.8] nêu trên, có căn cứ xác định: Diện tích 1.875m² đất, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai có nguồn gốc do cụ Trần P và cụ Phạm Thị B nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975 bằng tiền tử của cha ông Võ Đức T để cho 2 cháu ngoại mồ côi là ông Võ Đức T và bà Võ Thị Thu H. Do đó, yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Võ Đức T, bà Võ Thị H buộc bà Trần Thị Kim T phải trả lại 1.875m² đất (diện tích thực tế theo đo đạc), thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A

149567 do UBND thành phố P cấp ngày 4-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T là có căn cứ chấp nhận. Do ông Võ Đức T và bà Võ Thị H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện phản tố, kháng cáo, chỉ yêu cầu bà Trần Thị Kim T phải trả lại 755,6m² đất. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện này của ông T, bà H. Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H, buộc bà Trần Thị Kim T phải trả cho ông T, bà H 755,6m² đất (diện tích thực tế theo đo đạc), tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 04-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T đối với phần diện tích 755,6m² đất (có sơ đồ kèm theo).

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

[3] Án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do sửa bản án sơ thẩm, nên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản phải tính lại.

Án phí: Bà Trần Thị Kim T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, 300.000đ án phí do phản tố của bị đơn được chấp nhận và 300.000đ án phí do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận. Tổng cộng bà Trần Thị Kim T phải chịu là 900.000đ. Bà T đã nộp 1.500.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0005642 ngày 10/10/2011 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai; do vậy, bà Trần Thị Kim T được nhận lại số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị Kim T phải chịu 10.000.000đ. Ông T, bà H đã nộp 3.000.000đ và bà T đã nộp 7.000.000đ; do vậy, bà Trần Thị Kim T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Đức T và bà Võ Thị H 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Đức T và bà Võ Thị H số tiền 650.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0003221 ngày 21/10/2013 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai; số tiền 875.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004631 ngày 03/10/2018 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0011625 ngày 14/10/2020 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P 300.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0000784 ngày 14/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 289, Điều 295 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện phản tố, kháng cáo của bị đơn.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Đức T và bà Võ Thị H, sửa Bản án sơ thẩm.

3. Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 73; Điều 75 Luật Đất đai năm 1993. Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân, gia đình. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Kim T về việc buộc ông Võ Đức T, bà Võ Thị H phải trả cho bà Trần Thị Kim T 755,6m² đất, tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn là ông Võ Đức T, bà Võ Thị H về việc buộc bà Trần Thị Kim T phải trả cho ông Võ Đức T, bà Võ Thị H 755,6m² đất (diện tích thực tế theo đo đạc), tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7), địa chỉ tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 04-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T đối với phần diện tích 755,6m² đất (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G dài 22,2m;

Phía Tây giáp đường hiện trạng dài 32,25m;

Phía Nam giáp đất bà T cùng các con đang sử dụng và đất bà T bán cho chị P dài 29,95m;

Phía Bắc giáp đất ông T dài 26,65m.

Trong đó, phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng là 715,6m², phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng là 40m².

Ông Võ Đức T, bà Võ Thị H được tiếp tục sở hữu, sử dụng các tài sản trên đất gồm:

Tài sản trên phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng:

- 01 căn nhà ở một tầng, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic 400x400, tường trát vữa sơn nước, có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 76,26m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 75%.

- 01 sân bê tông đá 4x6 dày 10cm, có lán vữa xi măng, mác 75, dày 3cm, diện tích 39,75m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 80%.

- 02 mái hiên khung gỗ lợp tôn có diện tích 30,97m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 50%.

- 01 hàng rào kẽm gai, trụ bê tông của mặt trước và mặt sau diện tích 96,3m² (hàng rào mặt giáp đất ông T là của ông T, hàng rào mặt giáp đất bà T không xem xét).

- 01 giếng nước có nắp đậy bê tông cốt thép, đường kính 1,2m, chiều sâu 16m (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 100%.

- 01 nhà vệ sinh độc lập, tường xây gạch, sàn mái bê tông cốt thép, ốp lát gạch men, diện tích 8m² (do ông T, bà H tạo lập), chất lượng còn lại là 85%.

- 02 nhà tạm hiện nay đã mục nát, hết giá trị sử dụng.

- Cây phát tài trên 1 năm: 98 bụi.

Tài sản trên phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng:

- Cây phát tài trên 1 năm: 21 bụi.

- Mít kiến thiết cơ bản năm 2 đến năm 3: 1 cây.

Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 755,6m² đất mà ông bà được sử dụng nêu trên.

3.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị Kim P. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29-11-1997 giữa bà Trần Thị Kim T với chị Nguyễn Thị Kim P đối với 198m² đất (diện tích thực tế là 178,5m²) tại thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Chị Nguyễn Thị Kim P được quyền sử dụng 178,5m² đất, thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 7), tại địa chỉ thôn 9 (nay là thôn 5), xã A, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 149567 do UBND thành phố P cấp ngày 04-7-1990 cho bà Trần Thị Kim T (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị G dài 30m;

Phía Tây giáp đất bà T và các con đang sử dụng dài 31,6m;

Phía Nam giáp đường hiện trạng (đường Phạm Văn Hai) dài 6m;

Phía Bắc giáp đất ông T, bà H đang sử dụng dài 6m.

Trong đó, phần đất không nằm trong chỉ giới xây dựng là 151,8m², phần đất nằm trong chỉ giới xây dựng là 26,7m².

Chị Nguyễn Thị Kim P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 178,5m² đất mà chị được sử dụng nêu trên.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị Kim T phải chịu 10.000.000đ. Ông T, bà H đã nộp 3.000.000đ và bà T đã nộp

7.000.000đ; do vậy, bà Trần Thị Kim T có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Đức T và bà Võ Thị H 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

5. Án phí:

Án phí DSST: Bà Trần Thị Kim T phải chịu 900.000đ. Bà T đã nộp 1.500.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0005642 ngày 10/10/2011 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai; do vậy, bà Trần Thị Kim T được nhận lại số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng).

Án phí DSPT: Ông Võ Đức T và bà Võ Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Đức T và bà Võ Thị H số tiền 650.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0003221 ngày 21/10/2013 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai; số tiền 875.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0004631 ngày 03/10/2018 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0011625 ngày 14/10/2020 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P 300.000đ tạm ứng án phí tại Biên lai thu số 0000784 ngày 14/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự Võ Ngọc Thông

Trần Quốc Cường