TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 87/2021/DS-PT
Ngày: 07 - 7 - 2021
V/v: *"Tranh chấp đòi lại tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương.

Ông Vũ Thế Phương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về:*"Tranh chấp đòi lại tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2021/QĐ-PT ngày 07/6/2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hồ Văn H, sinh năm 1969 và bà Thân Thị L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Hà Vĩnh Tr – Văn phòng Luật sư L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông Hồ Minh T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T:

1. Luật sư Nguyễn Triệu Q – Văn phòng luật sư Nguyễn Triệu Q thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

2. Luật sư Nguyễn Thị Kim H1 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Kim H1 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

2. Ông Hồ Hoàn N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: tổ 1, khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1983.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà Tr1, bà Ng: Ông Nguyễn Triệu Q, sinh năm 1961.

Địa chỉ: khu phố 1, phường B1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 14, 15/10/2019). Có mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị M, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Võ Thị D, sinh năm 1955.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Tuyết Tr2, sinh năm 1983.

Địa chỉ: khu phố 1, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị Thu V, sinh năm 1955.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

6. Bà Hồ Thị Xuân L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp N, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Hồ Thị H2, sinh năm 1965.

Địa chỉ: khu phố T, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có đơn xin vắng mặt.

8. Cháu Hồ Minh Q1, sinh năm 1998.

9. Cháu Hồ Ngọc H3, sinh năm 2009.

Đại diện hợp pháp của cháu H3 là ông Hồ Hoàn N và bà Nguyễn Thị Ng.

10. Bà Lư Ngọc M1, sinh năm 1958.

11. Anh Hồ Quang M2, sinh năm 1980.

12. Chị Hồ Ngọc Minh C, sinh năm 1985.

Địa chỉ: phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

13. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: đường Đ, phường T2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T3 – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B.

Văn bản ủy quyền số 3646/STNMT-VP ngày 24/5/2020. Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Các bị đơn ông Hồ Minh T, sinh năm 1971; ông Hồ Hoàn N, sinh năm 1978; bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1983.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản làm việc, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L trình bày:*

Ông bà là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, thửa đất có diện tích là: 1.421,5m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 đứng tên ông Hồ Văn H. Nguồn gốc thửa đất là thừa kế của cha mẹ để lại.

Ông T và ông N là anh em ruột với nhau có quan hệ họ hàng với ông H. Vì quan hệ họ hàng và vợ chồng ông N, ông T không có nhà ở nên gia đình ông H có cho vợ chồng ông N, ông T mượn một phần diện tích đất của thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống ổn định làm ăn.

Việc đóng thuế đất trước đây cha mẹ ông là cụ C1, cụ H4 nộp. Sau này, do Nhà nước miễn nên không nộp tiền thu thuế đất.

Khi cho mượn đất vợ chồng ông nói miệng với vợ chồng ông N, ông T khi nào cần lấy lại thì các ông bà sẽ trả lại đất cho ông, việc cho mượn đất chỉ

thỏa thuận miệng với nhau, không có viết giấy tờ, còn giá trị hai căn nhà đã xây dựng ông bà sẽ thanh toán lại cho ông N, ông T theo như thỏa thuận các bên.

Từ cuối năm 2018 đến nay ông bà đã yêu cầu vợ chồng ông N, ông T trả lại diện tích đất đã mượn cho vợ chồng ông bà, nhưng vợ chồng ông N, ông T không trả, nên ông bà khởi kiện để đòi lại diện tích đất cho mượn.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất, chứng thư thẩm định giá thì vợ chồng ông bà đồng ý không có ý kiến gì, đề nghị vợ chồng ông T trả lại diện tích đất là 155,3 m^2 có căn nhà cấp 4 trên đất và vợ chồng ông N trả lại diện tích đất 25,30 m^2 đất có căn nhà cấp 4 trên đất. Đối với giá trị hai căn nhà cấp 4 có trên đất vợ chồng ông bà sẽ thanh toán lại giá trị cho các bị đơn theo như chứng thư thẩm định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn thì phía nguyên đơn không đồng ý, đề nghị Tòa án tuyên bác yêu cầu của các bị đơn.

Đối với các mồ mả có trên đất thì để nguyên hiện trạng không có ý kiến và không tranh chấp.

Ngoài các tài liệu chứng cứ mà ông bà đã nộp, ông bà không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Căn cứ bản tự khai, lời trình bày tại biên bản hòa giải, biên bản làm việc, quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông T trình bày:***

Về nguồn gốc hai căn nhà và đất đang tranh chấp: có nguồn gốc của ông Hồ Văn Đ là người bán cho ông cố là Hồ Văn Tr3 vào năm 1950, năm 1960. Sau đó ông Hồ Văn Đ, ông Hồ Văn Tr3 đều qua đời. Ông Tr3 và ông Đ đã mất không để lại di chúc, không có hàng thừa kế thứ nhất không vợ con, ba mẹ cũng đều mất.

Bà Đinh Thị H5 có giữ hồ sơ sổ bộ thửa đất trên (bằng khoáng đất vẫn đứng tên ông Hồ Văn Đ). Sau đó bà H5 giao cho ông Hồ Văn M3 quản lý toàn bộ diện tích đất khoảng 4000m^2.

Ông Hồ Văn M3 là chủ sở hữu hợp pháp đầu tiên đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai). Sau đó ông M3 có bán lại cho bà Đinh Thị H5 một phần diện tích đất khoảng 900m^2, ông M3 bán cho ông Đinh Văn Th và bà Nguyễn Thị A một phần diện tích khoảng 1.700m^2 đất và hiện nay đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà A đứng tên.

Năm 1989 ông Hồ Văn M3 có cho miệng anh em ông phần đất khoảng 1500m^2 thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Ông M3 cho không làm giấy tờ gì và giao nhiệm vụ cho anh em ông được sử dụng một phần diện tích khoảng 600m^2 để cất nhà để ở. Khi được tặng cho đất vào năm 1989, ông đã đổ đất lấp nền và xây dựng hai căn nhà cấp 4 kiên cố sinh sống ổn định từ tháng 1 năm 1993 đến nay không có tranh chấp. Ông M3 có nói miệng anh em ông phải có nghĩa vụ chăm sóc mộ phần của ông bà dòng tộc và ông M3 căn dặn khi ông chết thì an táng ông trên đất của gia tộc. Hiện nay trên phần đất này đang có 27 ngôi mộ của ông bà xưa và dòng họ Hồ và ngôi mộ được chôn gần đây an táng trên đất là mộ của ông Hồ Văn M3.

Hiện nay ông Đ, ông Tr3, bà H5, ông M3 đều đã mất không để lại di chúc, không có vợ con, ba mẹ các ông bà đều mất, không có hàng thừa kế thứ nhất. Khi ông M3 cho đất có bà A làm chứng và đã có bản tự khai tại Tòa án.

Trên căn nhà cấp 4 của ông T trước đây mẹ ông T có sinh sống, nhưng hiện nay mẹ ông T đã dọn đến nhà em gái ông để ở, không còn ai sinh sống chỉ có vợ chồng ông và con trai tên Hồ Minh Q1, sinh năm 1998 đang sinh sống trên căn nhà trên.

Căn nhà cấp 4 đang tranh chấp ông đã xây dựng ổn định mấy chục năm nay do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp nếu trả đất lại cho nguyên đơn thì đề nghị thanh toán lại giá trị căn nhà cho vợ chồng ông. Đối với tất cả các mồ mả của gia tộc đề nghị giữ nguyên hiện trạng không tranh chấp gì.

Đề nghị Tòa án công nhận diện tích 1.421,5m^2 thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu của các anh em ông, tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 do Sở tài nguyên và môi trường cấp cho ông Hồ Văn H vì cấp không đúng đối tượng và mục đích sử dụng đất.

Ngoài các tài liệu chứng cứ mà ông bà đã nộp ông bà không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Căn cứ bản tự khai, lời trình bày tại biên bản hòa giải, biên bản làm việc, quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền cho các bị đơn ông N, bà Tr1, bà Ng là ông Q trình bày:***

Về nguồn gốc hai căn nhà và đất đang tranh chấp: ông N, bà Tr1, bà Ng thống nhất với trình bày của ông Hồ Minh T.

Hai căn nhà cấp 4 của các bị đơn hiện nay có vợ chồng ông T, vợ chồng ông N và các con ông T, ông N đang sinh sống.

Đối với bản đồ hiện trạng khu đất số 2294/2020 ngày 15/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh B, chứng thư thẩm định giá các bị đơn đồng ý không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Đối với tất cả các mồ mả của gia tộc đề nghị giữ nguyên hiện trạng không tranh chấp gì.

Đề nghị Tòa án công nhận diện tích 1.421,5m^2 thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu của các bị đơn, tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Hồ Văn H vì cấp không đúng đối tượng và mục đích sử dụng đất. Ngoài các tài liệu chứng cứ mà bị đơn đã nộp bị đơn không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T1 trình bày:***

Theo như bản đồ hiện trạng khu đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B thể hiện:

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông H, bà L đang quản lý sử dụng thể hiện có một phần diện tích lấn sang thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai do Nhà nước cấp giấy chứng nhận đứng tên bà T1, nay bà trình bày ý kiến như sau:

Ba mẹ bà là cụ Hồ Văn H4, sinh năm 1934 đã mất năm 1989 và cụ Dương Thị C1, sinh năm 1930 mất năm 2004. Bà và nguyên đơn là quan hệ huyết thống. Khi ba mẹ bà chết không để lại di chúc. Do đó, các anh em bà đã thống nhất làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ba mẹ chết để lại và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận tách thửa sang tên các thửa đất thừa kế cho anh em bà quản lý sử dụng.

Vào ngày 13/6/2011 anh em bà đã làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của ba mẹ chết để lại tại Phòng công chứng M. Ba mẹ bà có tổng cộng 08 người con là bà Hồ Thị Thu V, sinh năm 1955; bà Hồ Thị T1, sinh năm 1959; bà Hồ Thị M, sinh năm 1962; bà Hồ Thị H2, sinh năm 1965; ông Hồ Văn S, (đã mất) không có vợ con, không có ai là hàng thừa kế thứ nhất của ông S; bà Hồ Thị Xuân L, sinh năm 1973; ông Hồ Văn B (đã mất) có vợ là bà Võ Thị D thừa kế và ông Hồ Văn H, sinh năm 1969. Ngoài 08 người con trên ba mẹ bà không còn con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Ông bà nội, ông bà ngoại đã mất.

Anh em bà đã nhất trí chia di sản thừa kế của ba mẹ chết để lại là QSD tại các thửa đất 128, 134, 133, 135, 140, 136, 137 tờ bản đồ số 52 diện tích là 5.355m^2, theo giấy chứng nhận QSD đất số BH 831704 do UBND TP. B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/9/2004 đứng tên cụ Dương Thị C1 và thửa 124 tờ bản đồ số 52 có diện tích là 6.520,2m^2 tại phường H được UBND TP. B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BG 647504 cấp ngày 17/3/2003 đứng tên cụ Dương Thị C1.

Về cơ bản anh em bà quản lý sử dụng đất theo quy định Nhà nước và đúng theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là bà Hồ Thị T1 được toàn quyền quyết định và định đoạt sở hữu diện tích các thửa đất 128, 134, 133, 135, 140, 136, 137 tờ bản đồ số 52 diện tích là 5.036m^2, theo giấy chứng nhận QSD đất số AA 093200 do UBND TP. B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/9/2004 đứng tên cụ Dương Thị C1.

Ông Hồ Văn H được thừa kế thửa 124 tờ bản đồ số 52 có diện tích là 6.138,6m^2 tại phường H đã được UBND TP. B cấp giấy chứng nhận QSD đất số W730176 cấp ngày 17/3/2003 đứng tên cụ Dương Thị C1.

Sau khi có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì anh chị em bà đã làm thủ tục tách thửa sang tên cho các hàng thừa kế và quản lý sử dụng đất đến nay. Nhà nước cũng cấp giấy chứng nhận riêng cho anh em bà quản lý sử dụng từ đó đến nay.

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại phường H được tách ra từ thửa 124, tờ bản đồ số 52 mà nguyên đơn ông H đang tranh chấp với các bị đơn là một trong những di sản thừa kế mà anh em bà đã thống nhất thỏa thuận phân chia cho ông H sử dụng, định đoạt và Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 thể hiện thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52 của nguyên đơn có lấn một phần diện tích sang thửa đất của bà đang sử dụng là thửa 250, tờ bản đồ số 52 phường H và hai căn nhà cấp 4 mà phía nguyên đơn khởi kiện đòi các bị đơn trả lại một phần diện tích đất xây dựng hai căn nhà cấp 4 trên đất của nguyên đơn thì có một căn nhà có phần diện tích đang tranh chấp nằm trên thửa đất 149 và một phần diện tích đất nằm trên thửa 250 thì bà không có ý kiến gì để cho nguyên đơn được toàn quyền quyết định. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn của nguyên đơn để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống. Sau này nếu bà và ông H, bà L có xảy ra tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Hiện nay bà cũng đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 cho con gái bà là Nguyễn Thị Tuyết Tr2 thì con gái bà cũng thống nhất ý kiến như bà. Để cho ông H, bà L được toàn quyền quyết định đối với diện tích đang tranh chấp với bị đơn, không có yêu cầu gì và cũng không có ý kiến gì. Ngoài các tài liệu chứng cứ mà bà đã nộp bà không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị M và ông Nguyễn Văn T2 trình bày:***

Theo như bản đồ hiện trạng khu đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B thể hiện:

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thể hiện theo hiện trạng sử dụng có một phần diện tích lấn sang thửa đất số 119, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai do Nhà nước cấp giấy chứng nhận đứng tên ông bà nay ông bà trình bày ý kiến như sau:

Bà Hồ Thị M và nguyên đơn là quan hệ huyết thống được ba mẹ để lại thừa kế đất đai khi mất. Về nguồn gốc đất của cha mẹ bà M là cụ Hồ Văn H4 và cụ Dương Thị C1 và việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cụ H4, cụ C1 chết không để lại di chúc thì ông T2, bà M thống nhất với lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T1.

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H mà nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn là một trong những di sản thừa kế mà anh em ông bà đã thống nhất chia cho ông H sử dụng, định đoạt và Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 thể hiện thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52 của nguyên đơn có lấn một phần diện tích sang thửa đất của ông bà đang sử dụng là thửa 119, tờ bản đồ số 52 phường H thì ông bà không có ý kiến gì, không tranh chấp gì, không có yêu cầu gì. Sau này nếu ông bà và ông H, bà L có xảy ra tranh chấp

sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Ngoài các tài liệu chứng cứ mà ông bà đã nộp ông bà không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết Tr2 trình bày:***

Theo như bản đồ hiện trạng khu đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B thể hiện:

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của ông H, bà L đang quản lý sử dụng thể hiện so với hiện trạng sử dụng có một phần lấn sang thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai do Nhà nước cấp giấy chứng nhận đứng tên chị nay chị trình bày ý kiến như sau:

Chị là con của bà Hồ Thị T1. Vào ngày 07/02/2020 mẹ chị là bà Hồ Thị T1 đã làm hợp đồng tặng cho chị 1.213,5m^2 thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và chị đã được đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất số CE 174986 do UBND TP. B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 15/9/2016.

Về nguồn gốc đất, chị thống nhất với lời trình bày của mẹ chị là bà Hồ Thị T1.

Sau khi có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà T1 đã làm thủ tục tách thửa sang tên cho các hàng thừa kế và quản lý sử dụng đất đến nay. Nhà nước cũng cấp giấy chứng nhận riêng cho bà T1 và bà T1 đã tặng cho chị thửa đất số 1.213,5m^2 thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được tách ra từ diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số AA 093200 do UBND TP. B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 03/9/2004 đứng tên cụ Dương Thị C1.

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H được tách ra từ thửa 124, tờ bản đồ số 52 mà nguyên đơn ông H đang tranh chấp với các bị đơn là một trong

những di sản thừa kế để cho ông H sử dụng, định đoạt và Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 thể hiện thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52 của nguyên đơn có lấn một phần diện tích sang thửa đất của chị đang sử dụng là thửa 250, tờ bản đồ số 52 phường H. Hai căn nhà cấp 4 mà phía nguyên đơn khởi kiện đòi các bị đơn trả lại có một phần diện tích đất xây dựng của một căn nhà nằm trên thửa 250 của chị thì chị không có ý kiến gì, để cho nguyên đơn được toàn quyền quyết định. Yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã mượn của nguyên đơn để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống. Sau này nếu chị và ông H, bà L có xảy ra tranh chấp chị sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Ngoài các tài liệu chứng cứ mà chị đã nộp chị không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày:***

Khi ba mẹ chồng bà là cụ Hồ Văn H4, sinh năm 1934 và cụ Dương Thị C1, sinh năm 1930 còn sống có tặng cho chồng bà là ông Hồ Văn B một phần diện tích 260,8m^2 tại thửa đất số 230, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Sau đó ông Hồ Văn B chồng bà đã mất và bà đã được các hàng thừa kế thứ nhất của ông B giao nhận tài sản thừa kế diện tích 260,8m^2 tại thửa đất số 230, tờ bản đồ số 52 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD thửa đất trên đứng tên bà. Đối với tài sản thừa kế bà đã nhận xong không có ý kiến gì.

Về nguồn gốc đất tranh chấp bà thống nhất với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T1.

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H mà nguyên đơn đang tranh chấp với các bị đơn là một trong những di sản thừa kế mà gia đình chồng bà đã thống nhất chia cho ông H sử dụng, định đoạt và Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn do đó để nguyên đơn được toàn quyền quyết định không ý kiến tranh chấp gì.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 thể hiện thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52 của nguyên đơn sử dụng có lấn một phần diện tích sang thửa đất của bà là thửa 230, tờ bản đồ số 52, phường H thì bà không có ý kiến gì, không tranh chấp, không có yêu cầu gì. Sau này nếu bà và ông H, bà L có xảy ra tranh chấp bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H2, bà Hồ Thị Xuân L, bà Hồ Thị Thu V trình bày:***

Các bà là con của cụ Hồ Văn H4, sinh năm 1934 (đã mất 1989) và cụ Dương Thị C1, sinh năm 1930 (mất năm 2004). Khi ba mẹ các bà mất không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất của cha mẹ các bà là cụ Hồ Văn H4 và cụ Dương Thị C1 và việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cụ H4, cụ C1 chết không để lại di chúc thì các bà thống nhất với lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T1.

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H được tách ra từ thửa 124, tờ bản đồ số 52 mà nguyên đơn ông H đang tranh chấp với các bị đơn là một trong những di sản thừa kế mà anh em bà đã thống nhất thỏa thuận phân chia cho ông H quản lý sử dụng, định đoạt và Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Nay bà H2, bà L, bà V xác định đối với diện tích đất tại thửa 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai mà ông H, bà L đang khởi kiện tranh chấp với bị đơn thì các bà không có ý kiến gì, các bà xác định không liên quan gì nên để ông H, bà L được toàn quyền định đoạt và quyết định vì diện tích thửa đất đó là của ông H được thừa kế. Ngoài các tài liệu chứng cứ mà các bà đã nộp thì các bà không còn tài liệu chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lưu Ngọc Mỹ trình bày:***

Bà là con dâu ông Hồ Văn M3, chồng bà là ông Hồ Công L1, chồng bà mất năm 2008, ông Hồ Văn M3 mất năm 2015, cha chồng bà chỉ có một người

con là chồng bà. Đối với thửa đất đang tranh chấp khi còn sống bà có nghe chồng bà và ba chồng bà nói thửa đất đó dùng để chôn cất mồ mả cho gia tộc nên trên đất có rất nhiều ngôi mộ được chôn cất. Sau đó vợ chồng ông T, ông N không có nhà để ở nên cha chồng bà có cho vợ chồng ông N, ông T một phần diện tích nhỏ để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống.

Đối với vụ án tranh chấp này không có liên quan gì đến bà vì hiện nay cha chồng và chồng bà đã mất. Bà và hai con bà là Hồ Quang M2, sinh năm 1980, Hồ Ngọc Minh C, sinh năm 1985 không có ý kiến tranh chấp gì. Tuy nhiên đối với hai căn nhà cấp 4 vợ chồng ông N, ông T đã cất thì diện tích cũng không lớn, do đó đề nghị Tòa án xem xét để bị đơn tiếp tục được sinh sống và tất cả mồ mả thì để nguyên hiện trạng.

**** Theo bản tự khai người làm chứng ông Hồ Văn Hoàng trình bày:***

Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai đang xảy ra tranh chấp là một phần nằm trong thửa 179c do ông Hồ Văn Đ đăng bộ. Năm 1930 ông Hồ Văn Đ là người bán cho ông cố ông là ông Hồ Văn Tr3 đất. Sau đó ông Tr3 mất thì bà Đinh Thị H5 giữ sổ bộ lúc này vẫn đứng tên ông Đ. Sau đó bà H5 giao cho ông Hồ Văn M3 quản lý toàn bộ diện trên khoảng 4000m^2. Ông M3 đã tách phần diện tích trên thành ba phần:

Một phần diện tích 1.500m^2 bán cho bà A, ông Th và hiện nay đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bà A, ông Th.

Một phần bán cho bà H5 900m^2 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bà H5.

Một phần diện tích còn lại khoảng 1.500m^2 là để làm đất thổ mộ của cả gia tộc. Sau này cả gia tộc có người mất sẽ chôn trên thửa đất trên.

Đến năm 1989 ông M3 thấy vợ chồng ông T, ông N không có nhà để ở nên đã cho một phần diện tích nhỏ để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống từ năm 1993 đến nay và ông N, ông T có trách nhiệm trông coi các thổ mộ của gia tộc. Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

**** Theo bản tự khai người làm chứng ông Đinh Văn Th, bà Nguyễn Thị A trình bày:***

Ông bà là người mua một phần diện tích đất của ông Hồ Văn M3 lúc ông M3 còn sống. Ông bà đã xây nhà ở ổn định và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông bà. Theo ông bà được biết, vào năm 1993 khi ông M3 còn sống có cho vợ chồng ông T, ông N phần diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp để xây dựng hai căn nhà cấp 4 sinh sống từ trước đến nay, còn lại một phần diện tích đất là ông M3 để lại làm đất thổ mộ chôn cất cho gia tộc và khi ông M3 mất cũng được chôn trên phần đất trên.

**** Theo văn bản ý kiến của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai:***

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 ngày 15/9/2016 đối với thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn H, Thân Thị L về việc đòi lại tài sản:

Buộc ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thị Thùy Trang trả lại cho ông H, bà L diện tích đất 155,30m^2 giới hạn bởi các mốc (41, 26, 9, 10, 27, 44, 43, 42, 41) trên đất có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần thạch cao, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, kính diện tích xây dựng là 155,30m^2 theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020.

Buộc ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng cùng cháu Q1, cháu H3 trả lại cho ông H, bà L diện tích đất 25,30m^2 giới hạn bởi các mốc (45, 46, 47, 48, 45) trên đất có căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn lạnh, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, của sắt, kính diện tích xây dựng là 25,30m^2 theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020.

Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1 giá trị căn nhà cấp 4 là 449.904.000đồng. Theo chứng thư thẩm định giá số 65/TĐG-CT ngày 03/6/2020.

Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng giá trị căn nhà cấp 4 là 57.871.600đồng. Theo chứng thư thẩm định giá số 65/TĐG-CT ngày 03/6/2020.

Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng về việc công nhận diện tích 1450,7m^2 thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52, phường H, TP. B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu cho các bị đơn và hủy giấy chứng nhận QSD đất số CE 174985 do Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hồ Văn H.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 20/12/2020 ông Hồ Minh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì chưa thu thập chứng cứ đầy đủ. Ngày 25/5/2021 kháng cáo bổ sung nội dung: tranh chấp quyền sử dụng đất chưa hòa giải cơ sở, không đồng ý nhận giá trị thanh toán lại tài sản trên đất, không đồng ý thanh toán lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Ngày 22/12/2020 bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N và bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi cho bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, Luật sư Q trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi xét xử vắng mặt ông T, vụ án chưa đủ điều kiện khởi kiện, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp không đúng, diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn cơ quan có thẩm quyền cấp giấy cho nguyên đơn không đúng đối tượng, không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng trình tự thủ tục theo quy định. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để chuyển về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, Luật sư H1 trình bày: Thống nhất trình bày của Luật sư Q, bản án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để chuyển về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Tr trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp của nguyên đơn là được thừa kế của cha mẹ để lại, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp. Khi làm thủ tục thừa kế nguyên đơn đã được cấp đổi giấy chứng nhận. Bị đơn khai đất được ông Hồ Văn M3 tặng cho nhưng không cung cấp được chứng cứ. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của các bị đơn.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thủ tục kháng cáo: Kháng cáo của ông T, bà Tr1, ông N, bà Ng còn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

Về thủ tục tố tụng:

Việc bị đơn kháng cáo cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nhưng không cho bị đơn (ông Hồ Minh T) tham gia mặc dù ông T có mặt tại tòa. Xét thấy: Cấp sơ thẩm đã nhiều lần mở phiên tòa nhưng ông Hồ Minh T và ông Nguyễn Triệu Q có đơn xin hoãn phiên tòa. Tại Quyết định hoãn phiên tòa ngày 22/9/2020 ấn định thời gian xét xử ngày 29/9/2020, đã tống đạt trực tiếp cho ông T (bút lục số 311, 314, 319, 320). Nhưng đến ngày xét xử ông T không có mặt nên tòa cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông T là phù hợp với Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015. Việc ông T khai ngày xét xử ông có mặt tại tòa nhưng thư ký bảo ông về hẹn ngày xét xử khác là không có cơ sở chứng minh nên không được chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo cho rằng: Vụ án tranh chấp đất đai nhưng chưa được hòa giải tại UBND phường là chưa đủ điều kiện khởi kiện, xét thấy: Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất cho bị đơn ở nhờ có nguồn gốc đất do nguyên đơn được thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Phía bị đơn không thừa nhận việc cho ở nhờ và cho rằng diện tích đất nguyên đơn tranh chấp là của gia tộc bị đơn cho nên bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho nguyên đơn và công nhận diện tích đất được cấp 1.421,5 m^2 cho bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ –HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, quy định: "*Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như; tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất ... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án*". Nên nội dung kháng cáo nêu trên của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Về nội dung vụ án: Theo hồ sơ vụ án thể hiện:

- Tại tờ trình nguồn gốc đất ngày 04/5/2000 thể hiện nguồn gốc đất là của cụ Hồ Văn C2 (ông nội cụ Hồ Văn H4) sử dụng từ năm 1930, đến năm 1948 cụ C2 qua đời để lại cho mẹ cụ H4 sử dụng. Đến năm 1970 cụ H4, cụ C1 (cha mẹ ông H) sử dụng, xây dựng nhà ở ổn định không tranh chấp. Cụ C1 đã đăng ký kê khai đang sử dụng đối với diện tích 6.197 m^2 tại ấp T, xã H, thành phố B. Tờ trình nguồn gốc đất có hai nhân chứng là ông Hồ Văn M3 và ông Nguyễn Văn T2 ký tên làm chứng. Đến ngày 06/9/2002 cán bộ địa chính và UBND xã H xác nhận nguồn gốc đất được cấp chủ quyền nhà không có tranh chấp, đủ điều kiện công nhận (BL số 4). Hồ sơ nguồn gốc đất cũng thể hiện: Tại bản trích y năm 1960 cụ Hồ Văn C2 có đất tại xã H được Ty điền địa B thời Việt Nam cộng hòa cấp trích lục địa bộ tạm (BL 200). Đến tháng 3/2003, cụ C1 được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận QSD đất 6.138,6 m^2 trên tổng diện tích 6.520,2 m^2 thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 52, mục đích sử dụng đất thổ cư 100 m^2 và

6.038,6 m^2 đất vườn (quy hoạch đất dịch vụ du lịch) và 381,60 m^2 không được cấp giấy do quy hoạch mở đường (BL 198).

- Ngày 13/6/2011 các anh, chị, em của ông Hồ Văn H lập bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, trong đó tất cả đều thống nhất tài sản cho ông Hồ Văn H. Ngày 24/8/2011, ông H được UBND thành phố B công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 124 tờ bản đồ số 52 phường H có diện tích 6.520,2m^2 (BL 72).

- Tại Phiếu trình ngày 13/9/2016 và công văn số 4120/VPĐK-ĐKTK ngày 14/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thể hiện: Thửa đất số 124 tờ bản đồ số 52 phường H tách thành thửa 194 và 195 (BL 168, 169, 170). Thửa đất số 195, tờ bản đồ số 52, phường H có diện tích 5.355m^2 ông Hồ Văn H sử dụng được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH831704 ngày 27/4/2012.

Ngày 25/6/2016 ông H xin tách thửa 195, tờ bản đồ số 52 thành 03 thửa trong đó:

+ Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 diện tích 1.421,5m^2 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hồ Văn H ngày 15/9/2016 (BL 201).

+ Thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 diện tích 1.213,5m^2 ông Hồ Văn H tặng cho bà Hồ Thị T1;

+ Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 52 diện tích 2.720m^2 ông Hồ Văn H được Sở tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Hồ Văn H ngày 15/9/2016 (BL 203).

- Qua xác minh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai xác nhận việc cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên cho ông Hồ Văn H thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, xã H, thành phố B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định (BL 265).

Riêng các bị đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52, xã H là ông Hồ Văn Đ bán cho ông Hồ Văn Tr3 sau đó ông Tr3 để lại cho bà Đinh Thị H5, ông Hồ Văn Tấn. Khi ông T2, bà H5 mất thì để lại cho con là ông Hồ Văn M3. Năm 1989, ông M3 cho đất ông T, ông N làm nhà ở, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất, việc lời khai được ông M3 cho đất tuy có hai nhân chứng là ông Đinh Văn Th và bà Nguyễn Thị A xác nhận nhưng hiện ông M3 đã chết, đương sự khai ông M3 cho đất chỉ bằng miệng nên không có giá trị chứng minh. Đồng thời, từ khi các bị đơn về sống ở trên đất cho đến nay cũng chưa đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở chứng minh nguồn gốc đất.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Việc bị đơn kháng cáo cho rằng: Tòa cấp sơ thẩm chưa xác định thu thập về nguồn gốc đất tranh chấp để giải quyết vụ án và trên đất tranh chấp có một số mồ mả để xác định đất nghĩa trang và cho rằng Giấy chứng nhận QSD đất do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho nguyên đơn ông H, bà L không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

Về tiền tạm ứng các chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm ép bị đơn phải nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Xét nội dung kháng cáo này của bị đơn là không đúng, vì bị đơn có yêu cầu phản tố tranh chấp QSD đất với nguyên đơn thì phải đóng tạm tứng chi phí tố tụng khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá… nên kháng cáo này của bị đơn không được chấp nhận. Từ những phân tích trên, việc kháng cáo của ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng không có căn cứ để xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N,

bà Nguyễn Thị Ng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 20/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Thủ tục kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện và không có đương sự nào cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ đơn khởi kiện, đơn phản tố và diễn biến nội dung tranh chấp thể hiện: nguyên đơn ông Hồ Văn H và bà Thân Thị L yêu cầu ông Hồ Minh T và bà Đoàn Thụy Thùy Tr1 phải trả lại diện tích đất 155,30m^2 thửa số 249 tờ bản đồ 52 phường H và yêu cầu ông Hồ Hoàn N và bà Nguyễn Thị Ng phải trả lại diện tích đất 25,30m^2 thửa số 249 tờ bản đồ 52 phường H. Bị đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 ngày 15/9/2016 đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H do ông Hồ Văn H đứng tên và yêu cầu công nhận diện tích 1421,5m^2 thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H thuộc quyền sở hữu cho các bị đơn. Như vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Đòi lại tài sản, công nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi lại tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa phù hợp nội dung tranh chấp của đương sự nên cần sửa quan hệ pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo:

Ông Hồ Minh T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, tranh chấp quyền sử dụng đất chưa hòa giải cơ sở, không đồng ý nhận giá trị thanh toán lại tài sản trên đất, không đồng ý thanh toán lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn. Bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N và bà Nguyễn Thị Ng kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm vì không khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi cho bị đơn.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy chứng cứ thu thập trong hồ sơ thể hiện như sau:

Bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nhưng không cho bị đơn ông Hồ Minh T tham gia mặc dù ông T có mặt tại tòa. Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 10/8/2020 Tòa án ban hành quyết định xét xử thời gian mở phiên tòa ngày 27/8/2020. Ngày 27/8/2020 Tòa án hoãn phiên tòa lần thứ nhất do bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và ấn định thời gian mở lại phiên tòa ngày 08/9/2020. Ngày 08/9/2020 Tòa án ra Quyết định hoãn phiên tòa do ông Hồ Minh T có đơn xin hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 22/9/2020. Đến ngày 22/9/2020 Tòa án tiếp tục ra Quyết định hoãn phiên tòa do người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà Tr1, bà Ng có đơn xin hoãn phiên tòa và ấn định thời gian xét xử lại vào ngày 29/9/2020, đã tống đạt trực tiếp cho ông T. Trong Quyết định hoãn phiên tòa đã ghi rõ thời gian, địa điểm (bút lục số 311, 314, 319, 320) nhưng đến ngày xét xử ông T không có mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông T là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS năm 2015. Việc ông T khai đúng ngày xét xử ông có mặt tại tòa nhưng thư ký nói ông về hẹn ngày xét xử khác là không có cơ sở chứng minh nên không được chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn H và bà Thân Thị L về việc yêu cầu ông Hồ Minh T và bà Đoàn Thụy Thùy Tr1 phải trả lại diện tích đất 155,30m^2 thửa số 249 tờ bản đồ 52 phường H và yêu cầu ông Hồ Hoàn N và bà

Nguyễn Thị Ng phải trả lại diện tích đất 25,30m^2 thửa số 249 tờ bản đồ 52 phường H nhận thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo nguyên đơn trình bày thì: Cụ Hồ Văn H4 sinh năm 1934, chết năm 1989; cụ Dương Thị C1 sinh năm 1930, chết năm 2004 là vợ chồng. Cụ H4 và cụ C1 chết không để lại di chúc. Hai cụ có tất cả 08 người con như các đương sự đã khai ở trên và không có con nuôi hoặc con ngoài giá thú. Ngày 13/6/2011, các con của cụ H4 và cụ C1 lập bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, trong đó tất cả đều thống nhất cho ông Hồ Văn H được quyền đứng tên sở hữu, sử dụng và toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất diện tích 6.520,2m^2 thuộc thửa đất số 124 tờ bản đồ số 52 tọa lạc tại xã H (nay là phường H). Ông Hồ Văn H đã làm thủ tục và đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được tại cơ quan cấp giấy là Phiếu trình ngày 13/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có thể hiện: thửa đất số 124 tờ bản đồ số 52 phường H tách thành các thửa 194 và 195. Theo công văn số 4120/VPĐK-ĐKTK ngày 14/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thì thửa đất số 195, tờ bản đồ số 52 phường H có diện tích 5.355m^2 do ông Hồ Văn H sử dụng được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH831704 ngày 27/4/2012. Ngày 25/6/2016 ông H xin tách thửa 195 thành 03 thửa để lập thủ tục tặng cho. Căn cứ Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai hồ sơ đủ điều kiện tách thửa. Ngày 12/7/2016, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B ký duyệt hồ sơ đủ điều kiện tách thửa trên đơn đề nghị tách thửa đất của ông Hồ Văn H cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 250, tờ bản đồ số 52 diện tích 1.213,5m^2 ông Hồ Văn H tặng cho bà Hồ Thị T1;

+ Thửa đất số 251, tờ bản đồ số 52 diện tích 2.720m^2 ông Hồ Văn H lập thủ tục cấp đổi;

+ Thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 diện tích 1.421,5m^2 ông Hồ Văn H lập thủ tục cấp đổi;

Theo hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận tại thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H và căn cứ Điều 95 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai đã tiếp nhận, thẩm tra và trình Sở tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 ngày 15/9/2016 đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H cho ông Hồ Văn H.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE174985 ngày 15/9/2016 cấp đổi cho thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H cho ông Hồ Văn H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Theo các đồng bị đơn trình bày thì: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông Hồ Văn Đ bán cho ông Hồ Văn Tr3 sau đó ông Tr3 để lại cho bà Đinh Thị H5, ông Hồ Văn Đ. Khi ông Đ, bà H5 mất thì để đất lại cho con là ông Hồ Văn M3. Năm 1989 ông M3 cho hai anh em bị đơn là ông T và ông N, việc cho đất bằng miệng và không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất đang sử dụng.

Như vậy, căn cứ vào trình bày về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của các đương sự và tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được tại thời điểm xét xử thì diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Hồ Văn H4 và cụ Dương Thị C1 chết để lại cho ông Hồ Văn H và bà Thân Thị L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 ngày 15/9/2016 đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 52 phường H cấp cho ông Hồ Văn H và công nhận diện tích 1421,5m^2 thửa đất số 249, tờ bản đồ

số 52 phường H thuộc quyền sở hữu của các bị đơn, như đã phân tích trên, bị đơn khai diện tích đất tranh chấp là các bị đơn được tặng cho từ năm 1989 nhưng không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất và các bị đơn cũng không cung cấp được thủ tục đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền về diện tích đất tranh chấp là của mình được tặng cho nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở.

Các bị đơn kháng cáo không đồng ý nhận giá trị tài sản căn nhà cấp 4 trên diện tích đất vì cho rằng đất của mình được tặng cho. Nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2020 ông Hồ Minh T khai *"Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại đất thì nguyên đơn phải thanh toán giá trị hai căn nhà cấp 4 theo chứng thư thẩm định giá số 65 ngày 03/6/2020 cho bị đơn"* (Bút lục 156). Và do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Hồ Văn H và bà Thân Thị L về việc thanh toán lại giá trị các công trình xây dựng trên đất tranh chấp cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1 và ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng theo chứng thư thẩm định giá số 65/TĐG-CT ngày 03/6/2020 là phù hợp.

Đối với kháng cáo về chi phí tố tụng: Theo tài liệu chứng cứ thể hiện tổng chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ thẩm định giá là 73.024.361 đồng, trong đó nguyên đơn đã nộp tạm ứng 15.152.761 đồng, các bị đơn đã nộp tạm ứng là 57.871.600 đồng. Tại biên bản quyết toán chi phí tố tụng ngày 03/6/2020 ông T đã thống nhất các chi phí và ghi không có ý kiến gì các chi phí tố tụng (Bút lục 76) và tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 01/7/2020 các đương sự đều thống nhất quyết toán của Tòa án và nếu bên nào thua kiện sẽ chịu các chi phí tố tụng (Bút lục 149, 150, 151). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và các đương sự không có thỏa thuận nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 157 và Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc các bị đơn phải thanh toán lại cho ông H, bà L số tiền là 15.152.761 đồng chi phí tố tụng phía nguyên đơn đã tạm

ứng. Đối với chi phí tố tụng của bị đơn tạm ứng do yêu cầu của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu là phù hợp quy định pháp luật.

Đối với kháng cáo cho rằng tranh chấp quyền sử dụng đất chưa hòa giải cơ sở theo quy định Luật đất đai nên vi phạm tố tụng. Xét thấy nội dung tranh chấp trong vụ án này nguyên đơn khai diện tích đất tranh chấp là được thừa kế từ cha mẹ để lại và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho miệng bị đơn ở nhờ trên đất. Nay nguyên đơn yêu cầu đòi trả lại quyền sử dụng đất. Các bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là bị đơn được cho bằng miệng nên yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp cho bị đơn. Căn cứ Điều 202 Luật đất đai năm 2013 và Điều 3 Nghị quyết số 04/2017 ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: *"Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án*". Như vậy, tranh chấp này liên quan đến quyền sử dụng đất không phải tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất do đó không phải hòa giải cơ sở. Nên kháng cáo bổ sung của ông T không có cơ sở.

Theo bản vẽ hiện trạng thửa đất số 2292 ngày 12/5/2020 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 thể hiện thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52 của ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L có lấn một phần diện tích sang thửa đất 250 tờ bản đồ số 52 phường H của bà Hồ Thị T1 và lấn một phần diện tích sang thửa đất 119 của bà Hồ Thị M và ông Nguyễn Văn T2 thì bà T1, bà M, ông T2 không có ý kiến, không có tranh chấp gì, các ông bà để cho ông H, bà L được toàn quyền khởi

kiện, sau này nếu các ông bà và ông H, bà L có xảy ra tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, các bị đơn ngoài cung cấp bản photo không có sao y bản chính trích sao sổ địa bộ trước năm 1975, sao lục họa đồ vị trí thì không cung cấp chứng cứ gì chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Minh T cũng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Tr1, ông N và bà Ng cho rằng các bị đơn không được tiếp cận cũng như nhận được bản vẽ hiện trạng và chứng thư thẩm định giá diện tích đất tranh chấp. Tại biên bản làm việc và biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cùng ngày 01/7/2020 thể hiện nguyên đơn, ông T, bà Tr1, ông Q đã thống nhất bản vẽ hiện trạng và chứng thư thẩm định giá và đã được tiếp cận tất cả các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến. Như vậy lời khai nại này không có căn cứ.

Như đã phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên mỗi bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch. Yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên mỗi bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch. Tổng cộng mỗi người phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0008115 ngày 16/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng số tiền 2.600.000 đồng. Nhưng cấp sơ thẩm xác định nghĩa vụ chịu án phí còn thiếu và không hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn lại cho các bị đơn là chưa phù hợp quy định cần sửa lại.

Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L tự nguyện chịu 24.311.024 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng

theo biên lai thu số 0008856 ngày 16/7/2019 tại Chi cục thi hành án Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ông H, bà L phải tiếp tục nộp tiếp số tiền 16.811.024 đồng là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Về phần trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành bản án: Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm vẫn áp dụng và tuyên theo Điều 305 BLDS 2005 là chưa phù hợp cần áp dụng Điều 357 BLDS 2015 và Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai:

Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[7] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N và bà Nguyễn Thị Ng. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa về quan hệ pháp luật, án phí.

Áp dụng Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 357 và Điều 688 Bộ Luật Dân sự 2015;

Điều 75 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014. Điều 166, Điều 202 Luật đai năm 2013 và Điều 3 Nghị quyết số 04/2017 ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

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

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn H và bà Thân Thị L.

Buộc ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, cháu Hồ Minh Q1 *(con của ông T, bà Tr1)* trả lại cho ông H, bà L diện tích đất 155,30m^2 giới hạn bởi các mốc (41,26,9,10,27,44,43,42,41). Giao căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, trần thạch cao, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, kính diện tích xây dựng là 155,30m^2 theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 cho ông H, bà L sở hữu, sử dụng. Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1 giá trị căn nhà cấp 4 là 449.904.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi chín triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng). Theo chứng thư thẩm định giá số 65/TĐG-CT ngày 03/6/2020 (Kèm theo bản vẽ).

Buộc ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng, cháu Hồ Ngọc H3 *(con của ông N, bà Ng)* trả lại cho ông H, bà L diện tích đất 25,30m^2 giới hạn bởi các mốc (45,46,47,48,45). Giao căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn lạnh, cột gạch, tường gạch, nền gạch men, cửa sắt, kính diện tích xây dựng là 25,30m^2 theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 11/5/2020 cho ông H, bà L sở hữu, sử dụng. Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Hồ Hoàn Nam, bà Nguyễn Thị Ng giá trị căn nhà cấp 4 là 57.871.600 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn sáu trăm đồng). Theo chứng thư thẩm định giá số 65/TĐG-CT ngày 03/6/2020 (Kèm theo bản vẽ).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng về việc yêu cầu công nhận diện tích 1450,7m^2 thửa đất số 249 tờ bản đồ số 52, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu cho các bị đơn và yêu cầu hủy giấy chứng

nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 174985 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Hồ Văn H ngày 15/9/2016.

Về các chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ thẩm định giá bị đơn phải chịu là 73.024.361đồng, trong đó nguyên đơn đã nộp 15.152.761đồng, các bị đơn đã nộp là 57.871.600 đồng. Buộc các bị đơn ông T, bà Tr1, ông N, bà Ng phải thanh toán lại cho ông H, bà L số tiền là 15.152.761 đồng (Mười lăm triệu một trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng mỗi người phải chịu 600.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0008115 ngày 16/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả lại cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thị Thùy Trang, ông Hồ Nhật Nam, bà Nguyễn Thị Ng số tiền 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

Ông Hồ Văn H, bà Thân Thị L tự nguyện chịu 24.311.024 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0008856 ngày 16/7/2019 tại Chi cục thi hành án Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ông H, bà L phải tiếp tục nộp số tiền 16.811.024 đồng (Mười sáu triệu tám trăm mười một nghìn không trăm hai mươi bốn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hồ Minh T, bà Đoàn Thụy Thùy Tr1, ông Hồ Hoàn N, bà Nguyễn Thị Ng số tiền 1.200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm tại các biên lai thu số 7857, 7858, 7859, 7860 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật sân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 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 T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP.Biên Hòa;
- TAND TP.Biên Hòa.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thị Thu Minh