

Bản án số: 321/2018/DS-PT

Ngày: 14 – 11 – 2018

V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất
và quyền sở hữu nhà ở

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương;
Ông Nguyễn Tấn Tạng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Hôm nay, ngày 14/11/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2018/TLPT- DS ngày 23/3/2018 về Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2018/QĐ-PT ngày 15/10/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Võ Minh K, sinh năm 1930 (chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Khiêm:

1. Nhị Thị G, sinh năm 1945 (vợ);

2. Võ Nhị Trúc Gi, sinh năm 1979 (con);

3. Võ Minh K1, sinh năm 1981 (con).

Cùng địa chỉ: Số nhà 1004, đường N, Tổ 4, khóm T, Phường H, thành

phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Võ Thị Trúc Gi1, sinh năm 1977 (con);

Địa chỉ: Số nhà 1006, đường N, Tổ 4, khóm T, Phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nhị Thị G, chị Võ Nhị Trúc Gi và chị Võ Thị Trúc Gi1 là: Anh Võ Minh K1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số nhà 1004, đường N, Tổ 4, khóm T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2015).

- *Bị đơn: Nguyễn Công H, sinh năm 1959;*

Địa chỉ: Số nhà 127, đường 30/4, Tổ 10, Khóm 1, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Công H là: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà 159, đường T, Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Công H là: Luật sư Nguyễn Hoàng G2 – Văn phòng luật sư H và luật sư Võ Thị Băng G3 – Văn phòng luật sư B thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Trần Thị V, sinh năm 1957;

2. Nguyễn Hồng Â, sinh năm 1993;

3. Nguyễn Hồng H1, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số nhà 127, đường 30/4, Tổ 10, Khóm 1, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị V, anh Nguyễn Hồng Â và anh Nguyễn Hồng H1 là: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà 159, đường T, Tổ 11, Khóm 2, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018).

4. Phạm Văn D, sinh năm 1945;

5. Trần Thị N, sinh năm 1946;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị N là: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1945. Cùng địa chỉ: Số nhà 542, đường P, Khóm 4, Phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2016).

6. Ủy ban nhân dân thành phố C (Xin vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Phan Văn T, chức vụ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo: Bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 là nguyên đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Minh K trình bày:*

Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của ông Võ Minh K chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn D và bà Trần Thị N vào ngày 26/3/1991, diện tích 175m², tại Phường 1, thành phố C. Trên đất có căn nhà tạm, giá chuyển nhượng là 3.000.000 đồng, việc chuyển nhượng chỉ làm giấy tay.

Sau khi chuyển nhượng ông K sửa lại căn nhà ngang 5m, dài 7m và có về sử dụng được khoảng 02 tháng. Sau đó, cho ông Nguyễn Công H (là con nuôi) mượn ở. Phần đất còn lại phía sau nhà cho ông H và ông Huỳnh Văn H2 thuê làm xưởng cưa. Thué hàng năm do ông K đóng.

Vào năm 1996, ông Phạm Văn T tranh chấp với ông K diện tích đất 11,5m² ở phía sau nhà. Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông T với ông K có ông H là người chứng kiến. Trong các biên bản tiếp xúc với ông H, ông H đều xác định đất là của ông K mua của ông D. Đến năm 2004, do ông T không tranh chấp với ông K nữa nên ông K đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K diện tích 116,9m², thửa số 34, tờ bản đồ số 29, cấp ngày 28/9/2004 (đã trừ hành lang lộ giới và bờ kè sông). Năm 2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có quyết định công nhận diện tích đất 11,5m² cho ông K. Năm 2007, Nhà nước thu hồi diện tích đất 25,02m² và vật kiến trúc trong diện tích đất nêu trên, bồi thường tổng cộng 83.292.244 đồng. Ông K nhận 35.000.000 đồng tiền đất, số còn lại ông H nhận

là tiền vật kiến trúc.

Đối với “Giấy ủy quyền” ngày 29/5/2001 của ông K, bà G cho ông H, bà V được quyền sử dụng đất vĩnh viễn đến khi xảy ra tranh chấp Nguyên đơn mới biết và xác định giấy ủy quyền này không có giá trị. Vì ông H cố tình để giấy này vào các giấy tờ khác để ông K, bà G không chú ý nên khi ký ông K không biết và hình thức tờ ủy quyền chưa phù hợp. Hiện nay bà G cũng đã có văn bản ngày 13/4/2016 hủy bỏ giấy ủy quyền này.

Nguyên đơn thừa nhận trước đây ông K có thỏa thuận cho lại ông D diện tích đất ngang 4m, dài 5m trong diện tích đất tranh chấp, nếu ông D có yêu cầu sẽ thỏa thuận trả bằng giá trị đất.

Do đó, Nguyên đơn yêu cầu ông H, vợ là bà V và các con là anh Hồng Â, anh Hồng H1 di dời tài sản trả lại diện tích 157,8m² đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 29 và gian nhà thứ nhất cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông K; Gian nhà thứ hai yêu cầu được sở hữu và đồng ý trả giá trị cho hộ ông H theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá của Tòa án.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Hồng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Khiêm để cấp lại cho hộ ông Hồng, Nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn ông Võ Công H trình bày:

Ông xác định việc mua bán nhà và đất vào năm 1991 là do ông mua của ông Phạm Văn D và bà Trần Thị N. Do không có hộ khẩu ở thị xã C (nay là thành phố C) nên có nhờ ông K (là cha nuôi) đứng tên trùm tất cả các giấy tờ mua bán và đứng tên trong biên nhận tiền.

Sau khi chuyển nhượng đất và nhà xong thì ông về sửa chữa nhà và ở trong căn nhà này từ đó cho đến nay. Thuế hàng năm do ông đóng nhưng ghi tên ông K. Việc ông K đăng ký quyền sử dụng đất ông không biết. Vào ngày 29/5/2001 ông K, bà G đã làm giấy ủy quyền cho vợ chồng ông được sử dụng vĩnh viễn phần đất này.

Chứng cứ chứng minh ông là người chuyển nhượng nhà, đất gồm: Ông Nguyễn Bá Đ là người giới thiệu để ông mua đất của ông D; Những người biết ông mua đất và ở trên đất từ khi mua đến nay là ông Huỳnh Văn H1, bà Nông Lệ T, bà Võ Thị B, bà Võ Thị T1; Người cất nhà cho ông là ông Phan Văn T2; Vợ chồng ông D, bà N là người bán đất cũng xác định ông là người mua nhà và

đất; Các giấy tờ mua bán, biên lai thuế bản gốc đều do ông giữ. Ngoài ra, đối với việc thỏa thuận cho lại ông D diện tích đất ngang 4m x dài 5m hiện nay ông và ông D đã thỏa thuận xong. Bên ông đã giao cho bên ông D 25.000.000 đồng. Nếu Tòa án giải quyết nhà và đất tranh chấp là của bên ông K thì ông không yêu cầu giải quyết đối với số tiền này và ông sẽ tự thỏa thuận với ông D.

Vì vậy, ông không đồng ý trả lại nhà và đất theo yêu cầu của Nguyên đơn. Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông K và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông.

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

+ *Bà Trần Thị V, anh Nguyễn Hồng Á và anh Nguyễn Hồng H1 (vợ và con ông H):* Thống nhất theo lời trình bày ông H, không có yêu cầu gì khác.

+ *Ông Phạm Văn D và bà Trần Thị N trình bày:*

Xác định khi thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất cũng như việc giao nhà, đất và nhận tiền là giao dịch với ông H. Do ông H không có hộ khẩu ở thị xã C (nay là thành phố C) nên ghi tên ông K, bà G (Cha, mẹ nuôi của ông H). Ông, bà chỉ gặp ông K một lần khi thỏa thuận cho lại ông, bà diện tích đất ngang 4m x dài 5m vào năm 2007. Ông bà đã lấy giá trị diện tích đất tương đương 25.000.000 đồng do ông H đưa.

+ *Ủy ban nhân dân thành phố C trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Minh K là thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nhị Thị G; Võ Nhị Trúc G; Võ Thị Trúc Gi1 và Võ Minh K1.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công H.

Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, Nguyễn Hồng Á, Nguyễn Hồng H1 được sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 115,6m², thể hiện ở các mốc C, B, 3, 2, C, thửa 34, tờ bản đồ số 29 và được sở hữu căn nhà có trên đất (theo sơ đồ đo đạc ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Tạm giao cho Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, Nguyễn Hồng Â, Nguyễn Hồng H1 quản lý sử dụng phần đất vỉa hè có diện tích 42,2m².

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Võ Minh K thửa 34, tờ bản đồ số 29, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 116,9m².

Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, Nguyễn Hồng Â, Nguyễn Hồng H1 được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 34, tờ bản đồ số 29, diện tích theo đo đạc thực tế là 115,6m² (Vị trí phần đất được thể hiện trong sơ đồ đo đạc ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Chi phí làm thủ tục đăng ký hộ ông H chịu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác; quyền và thời hạn kháng cáo; quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/02/2018 bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Minh K làm đơn kháng toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Võ Minh K1 cũng là người đại diện của bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi và chị Võ Nhị Trúc Gi1 xác định nhà và đất tranh chấp có 2/3 là của ông K. Do ông K hùn với ông H mua nhà và đất của ông D, bà N, ông K bỏ ra 2.000.000đ, ông H bỏ ra 1.000.000đ nên yêu cầu ông Nguyễn Công H và bà Trần Thị V phải trả lại 2/3 giá trị cho anh và bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi và chị Võ Nhị Trúc Gi1 là những người thừa kế của ông K theo giá của Hội đồng định giá.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Công H phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử,

Thư ký, Luật sư và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà G, anh K1, chị Nhị Trúc Gi, chị Trúc Gi1 cho rằng đất và nhà tranh chấp là của ông K chuyển nhượng của ông D, bà N có làm giấy tay ngày 26/3/1991. Đến ngày 28/9/2004 hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, có 2/3 là của ông K. Ngoài ra, như việc đóng thuế, nhận tiền bồi thường, quyết định phạt vi phạm hành chính đều đứng tên của ông K. Vì vậy, yêu cầu ông H và vợ là bà V phải trả lại cho Nguyên đơn 2/3 giá trị nhà và đất.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Công H xác định toàn bộ nhà và đất tranh chấp là của vợ chồng ông chuyển nhượng của ông D, bà N nhưng tại thời điểm chuyển nhượng do ông không có hộ khẩu ở thị xã C nên nhờ ông K đứng tên dùm. Bằng chứng là các giấy tờ có liên quan đến nhà, đất tranh chấp (bản chính) đều do ông giữ và từ khi chuyển nhượng đến nay nhà, đất đều do ông quản lý, sử dụng nên không đồng ý trả lại giá trị nhà, đất theo yêu cầu của Nguyên đơn.

[3] Xét lời trình bày của vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Trần Thị N là người chuyển nhượng đất đều xác định khi chuyển nhượng đất và nhà chỉ thỏa thuận trực tiếp với ông H thông qua việc giới thiệu của ông Đ là con rể của ông D. Việc này cũng được ông Nguyễn Bá Đ xác nhận ngày 07/01/2008. Khi giao dịch mua, bán giao nhận nhà, đất và nhận tiền ông D, bà N đều giao nhận với ông H. Từ khi ông D, bà N giao nhà đất cho ông H đến nay phía ông H là người quản lý, sử dụng. Đồng thời, theo lời trình bày của những người làm chứng như bà Võ Thị B, bà Võ Thị T, bà Nông Lệ T1, ông Huỳnh Văn H2, ông Trần Anh Đ1 và ông Ngô Văn H3 xác nhận đất do ông H trực tiếp mua, quản lý và sử dụng tới nay. Ông K chỉ đứng tên dùm vì ông H không có hộ khẩu tại địa phương. Do đó, ông H cho rằng nhà và đất là do ông chuyển nhượng của ông D, bà N là có căn cứ.

[4] Mặt khác, gian nhà phía trước thể hiện ở các mốc 4, G, H, D, 4 có diện tích 56,4m² theo Bản đồ đo đạc ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, Nguyên đơn cho rằng có sửa chữa nhà và sử dụng nhà được khoảng 02 tháng nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Ngược lại, người làm chứng ông Phan Văn T2 xác nhận vào tháng 6/1991 ông được ông H, bà V thuê cất lại căn nhà ở Phường 1, thành phố C. Ngày 24/9/1997 ông K còn làm “Tờ ủy quyền” cho bà V với nội dung: *“Tôi có căn nhà số 180, tổ 4, F1 đường 30-4 TXCL. Nay tôi làm Tờ ủy quyền này cho con dâu tôi tên Trần - Thị - V sinh ngày 10-8-1957 CMND số 340072459, hiện ngụ số nhà 22, tổ 3 F2 đường Phan - Bội - Châu TXCL Đồng Tháp được ở căn nhà đã nêu trên và làm thủ tục thay đổi hộ khẩu theo luật định”*. Có bà Nông Lệ T3, bà Võ Thị T4 ký tên làm chứng trong tờ ủy quyền nêu trên. Ngày 29/5/2001 ông K và bà G làm tờ ủy quyền cho ông H và bà Vân có nội dung:

“Vợ chồng tôi đồng thống nhất ký tên trong tờ ủy quyền trước UBND Xã H xin ủy quyền cho những đứa con dưới đây tên là:

- Nguyễn Công H, sinh năm 1959.

- Trần Thị V, sinh năm 1957.

Có hộ khẩu thường trú tại số nhà 101, Tổ 4, đường 30-4, Phường 1, Thị xã C, tỉnh Đồng Tháp. Hai vợ chồng Nguyễn Công H và Trần Thị V đang ở trong căn nhà có diện tích đất là: chiều ngang 7m chiều dài 21,60m tổng diện tích là 7m x 21,60m = 151m². Trên phần đất thổ cư này có một căn nhà gỗ nhóm 3 lớp ngói. Nay vợ chồng chúng tôi nhất trí ủy quyền cho vợ chồng Nguyễn Công H được quyền sử dụng vĩnh viễn phần đất và nhà nêu trên.

Mọi sự khiếu nại sau này đều không có giá trị pháp luật”.

Như vậy, đã có đủ cơ sở để xác định nhà và đất tranh chấp là của ông H, bà V.

[5] Xét việc Nguyên đơn cho rằng ông K, bà G ký giấy ủy quyền ngày 29/5/2001 là do ông H làm sẵn để trà trộn vào các giấy tờ khác nên ông K, bà G ký mà không biết nội dung và hình thức giấy ủy quyền cũng không phù hợp nên không có giá trị pháp lý. Xét lời trình bày này là chưa phù hợp. Bởi vì, Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh ông K, bà G bị lừa dối hay nhầm lẫn khi ký giấy ủy quyền ngày 29/5/2001. Việc ông Nguyễn Vĩnh T4 Tổ 10 xác nhận vào giấy ủy quyền nêu trên với nội dung: *“Ông Nguyễn Công H và bà Trần Thị V,*

có hộ khẩu thường trú tại số 127 đường 30/4 Tổ 10 Khóm I – Phường I – TPC và những người ký theo giấy ủy quyền này là đúng sự thật”. Tại thời điểm làm giấy ủy quyền C vẫn còn là Thị xã. Mặc dù ghi TPC là chưa chính xác nhưng không làm thay đổi nội dung giấy ủy quyền.

[6] Ngoài ra, khi hộ ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004, lúc này việc tranh chấp đất giữa ông K với ông Phạm Văn T vẫn chưa giải quyết xong. Theo quy định tại Điều 50 luật đất đai năm 2003 và Điều 100 luật đất đai năm 2013 thì đất đang tranh chấp không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K là không đúng quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của các vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các Nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên xét thấy Tòa án cấp sơ xét xử không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng điều chỉnh lại cách tuyên án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 luật đất đai năm 2003 và Điều 100 luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 27, khoản 1, Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Công H.

- Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, anh Nguyễn Hồng Â và anh Nguyễn Hồng H1 được quyền sử dụng diện tích đất 115,6m², trong phạm vi các mốc C, B, 3, 2, C thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 29 và được sở hữu căn nhà có trên đất tại Phường 1, thành phố C.

- Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, anh Nguyễn Hồng Â và Nguyễn Hồng H1 được tiếp tục sử dụng diện tích 42,2m² đất trong phạm vi các mốc 1, A, B, C, 1 tại Phường 1, thành phố C. Do đất đang quy hoạch làm vỉa hè nên các đương sự quản lý sử dụng phải theo đúng quy hoạch của Nhà nước và phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Võ Minh K thửa 34, tờ bản đồ số 29, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 116,9m² tại Phường 1, thành phố C.

- Ông Nguyễn Công H, bà Trần Thị V, anh Nguyễn Hồng Â và anh Nguyễn Hồng H được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích 115,6m² đất thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 29 tại Phường 1, thành phố C.

(Kèm theo Bản đồ đo đạc ngày 28/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

- Về án phí:

Bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 phải chịu 31.976.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 1.200.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tiền án phí được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.183.000 đồng theo biên lai số 000449 ngày 03/11/2009, 200.000 đồng theo biên lai số 005729 ngày 23/02/2010, 2.519.000 đồng theo biên lai số 02128 ngày 15/4/2016, 3.675.000 đồng theo biên lai số 00335 ngày 16/10/2017 và 1.200.000 đồng theo biên lai số 04794 ngày 13/02/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C. Bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 còn phải nộp 17.399.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nhị Thị G, chị Võ Thị Trúc Gi, chị Võ Nhị Trúc Gi1 và anh Võ Minh K1 chịu 2.878.000 đồng (đã nộp và chi xong).

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, người phải thi hành án 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 tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh DT;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Sỹ Danh Đạt