

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2018/DS-PT

Ngày: 13 - 4 - 2018.

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tranh chấp yêu cầu hủy
quyết định cá biệt".

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ
MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Quốc Khởi;

Bà Đinh Ngọc Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 308/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2018/QĐPT ngày 04 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị U, sinh năm 1963 (có mặt).

Cư trú tại: Số nhà 49/3, đường MT, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Cư trú tại: Số nhà 49/2, đường MT, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990 (có mặt).

Cư trú tại: Số nhà 33/6, đường MT, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 27/3/2014).

2. Ông Phan Thanh H1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3. Bà Phan Thái Hòa M, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Ông H1, bà M cùng cư trú tại: Số nhà 49/2, đường MT, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Phan Thái Kiều M1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Cư trú tại: Số nhà 58/19, khu phố 3, đường Hà Huy Giáp, phường Thanh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông H1, bà M và bà M1: Ông Nguyễn Hòa Th, sinh năm 1982.

Cư trú tại: Số nhà 33/6, đường MT, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền các ngày 30/9/2014, ngày 21/8/2014 và ngày 11/6/2014).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà NLQ1, sinh năm 1987 (có mặt).

Cư trú tại: Nhà số 116, đường VVM, Phường 4, thành phố TA, tỉnh Long An.

2. Ông NLQ2, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cư trú tại: Nhà số 49/3, đường MT, khóm 2, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

3. NLQ3.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (vắng mặt).

4. NLQ4, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn, ông Phan Thanh H và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của Phan Thanh H1, Phan Thái Hòa M và Phan Thái Kiều M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Lê Thị U trình bày: Tại chấp thuận số: 447/CT.UBT ngày 24/6/1995 của UBND tỉnh Vĩnh Long đã chấp thuận cho cụ Lê Thị Nh được chuyển nhượng cho bà U 604m² đất thuộc chiết thửa 306, loại đất thổ quả, tại số 49/3, khóm 2, Phường 3, thị xã VL (nay là thành phố VL), tỉnh Vĩnh Long. Sau khi đo đạc, cắm mốc được ông H ký giáp ranh, bà U làm hàng rào kẽm gai trên phần đất này và quản lý, sử dụng từ năm 1995 cho đến nay. Ngày 01/9/1998, UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) thửa 82-2, diện tích 451,1m² cho hộ bà U và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa 82-1, diện tích 89,4m² cho bà U và ông Võ Văn Q2. Tổng diện tích đất bà U được cấp giấy CNQSDĐ là 540,5m², so với Chấp thuận số 447/CT.UBT là thiếu 63,5m², diện tích này ông H đã được cấp giấy CNQSDĐ thửa 81, sau đó ông H đã tặng cho Ông H1, bà M1 và bà M thửa 81 nêu trên, đã được UBND thành phố VL cấp giấy CNQSDĐ ngày 03/10/2011. Vì vậy, bà Lê Thị U yêu cầu:

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông H với Ông H1, bà M1 và bà M lập ngày 14/4/2011 đối với phần đất thửa 81, diện tích 66,6m², tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy giấy CNQSDĐ số phát hành G 272558 do UBND tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông H vào ngày 19/5/1997 đối với thửa 81.

- Hủy 03 giấy CNQSDĐ số phát hành BĐ 969631, BĐ 969630 và BĐ 969629 do UBND thành phố VL cấp cho Ông H1, bà M, bà M1 cùng ngày 03/10/2011 tại thửa 81.

- Công nhận phần đất thửa 81, diện tích 66,6m² diện tích thực đo 65,1m², tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long là thuộc quyền sử dụng của bà U.

Bị đơn trình bày:

- **Ông Phan Thanh H trình bày:** Phần đất tranh chấp thửa 81, diện tích 66,6m² nêu trên là phần đất nghĩa địa do gia đình ông H quản lý và được UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy CNQSDĐ ngày 19/5/1997. Khi ông H làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì bà U có ký vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/11/1995. Ngày 14/4/2011, ông H lập hợp đồng tặng cho QSDĐ thửa 81 cho các con là My, Mi và Huy. Ngày 03/10/2011, UBND thành phố VL cấp giấy CNQSDĐ thửa 81 nêu trên cho Ông H1, bà M1 và bà M. Vì vậy, ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà U, đồng thời yêu cầu bà U tháo dỡ hàng rào lưới B40 giao trả thửa đất 81 cho gia đình ông H.

- **Ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Họa M, Phan Thái Kiều M1 thống nhất trình bày:** Bản án dân sự phúc thẩm số: 27/2010/DSPT ngày

01/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã công nhận phần đất thửa 81, cho ông H. Ngày 14/4/2011, ông H lập hợp đồng tặng cho QSDĐ thửa 81 cho các con là Ông H1, bà M1 và bà M, đã được UBND thành phố VL cấp QSDĐ ngày 03/10/2011. Vì vậy, Ông H1, bà M1, bà M không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà U. Đồng thời, có đơn phản tố yêu cầu bà U phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại phần đất thửa 81, diện tích 66,6m² diện tích thực đo 65,1m² cho bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà NLQ1 và ông NLQ2 trình bày: Thông nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà U.

NLQ3 trình bày: Phần đất bà U nhận chuyển nhượng theo Chấp thuận số: 447/CT.UBT, ngày 24/6/1995 của UBND tỉnh Vĩnh Long có phần đất nghĩa địa, nhưng do diện tích nhỏ nên không tách thành thửa đất riêng và khi có Chấp thuận của UBND tỉnh, bà U không kê khai đăng ký biến động theo quy định. Khi thực hiện đo đạc theo Nghị định số: 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ, phần đất nhận chuyển nhượng của bà U tại chiết thửa 306 tách thành 02 thửa: Thửa 81, loại đất nghĩa địa và thửa 82, loại đất thổ vườn. Bà U kê khai đăng ký thửa 82, loại đất thổ vườn, còn ông H kê khai đăng ký thửa 81, loại đất nghĩa địa, khi xác định ranh giới các thửa đất được các chủ sử dụng giáp cận thông nhất ký tên và khi thông báo kết quả xét duyệt bà U không có khiếu nại, cho đến ngày 01/9/1998 thì bà Lê Thị U được cấp giấy CNQSDĐ không có phần đất nghĩa địa.

NLQ4 trình bày: Ngày 16/3/2000, ông Nguyễn Văn T là Phó Chủ tịch UBND phường 3, thị xã VL (nay là thành phố VL) có chấp thuận cho bà Lê Thị U được di dời hài cốt. Việc UBND Phường 3 cho bà Lê Thị U được di dời hài cốt là giữa ông Nguyễn Văn T có quan hệ bà con với hai gia đình trên nên biết rõ nguồn gốc mới ký chấp thuận, ông T cho rằng hai ngôi mộ bị bỏ hoang không biết có từ thời điểm nào và không có thân nhân để trông coi mộ phần, vị trí ngôi mộ phía sau nhà bà Lê Thị U giáp ranh với đất ông Phan Thanh H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long quyết định:

Căn cứ Điều 156 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật; Khoản 4 Điều 217; Điều 147; Điều 157; Điều 165 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điểm b, Khoản 1, Điều 163 Luật Tổng tụng Hành chính năm 2010.

Áp dụng Khoản 6, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2, Khoản 5, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 1, Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điểm a, Khoản 2 và Điểm a, Khoản 3, Điều 17 Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị U:

1.1. Hủy giấy CNQSDĐ đất số phát hành G272553, số vào sổ cấp GCN.QSDĐ số: 229.QSDĐ/585/UBT0274 ngày 19/5/1997 của UBND tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Phan Thanh H thửa đất số 81 diện tích 66,6m² đất nghĩa địa.

1.2. Công nhận thửa đất số 81, diện tích 66,6m² diện tích đo đạc thực tế là 65,1m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 2, Phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long (*theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố VL lập ngày 07/10/2014*) là thuộc QSDĐ hợp pháp của bà Lê Thị U.

1.3. Bà Lê Thị U có nghĩa vụ kê khai đăng ký QSDĐ thửa đất số 81 được công nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh H, về yêu cầu bà Lê Thị U tháo dỡ hàng rào lưới B40 xây dựng trên thửa đất số 81 để trả thửa đất số 81 cho ông Phan Thanh H.

- Chấp nhận phần yêu cầu của ông Phan Thanh H: Buộc bà Lê Thị U trả lại ông Phan Thanh H 1.950.000 đồng tiền bồi thường 03 cây Nhãn và 01 hàm tự hoại và 1.310.400 đồng tiền lãi. Cộng chung là 3.260.400 đồng.

3. Hủy một phần hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Phan Thanh H với anh Phan Thanh H1, chị Phan Thái Kiều M1 và chị Phan Thái Hoà M lập ngày 14/4/2011 đối với phần đất thửa số 81, diện tích 66,6m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm 2, phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

4. Hủy 03 (ba) giấy CNQSDĐ số phát hành BĐ 969631, BĐ 969630 và BĐ 969629 do UBND thành phố VL cấp cho anh Phan Thanh H1, chị Phan Thái Kiều M1, chị Phan Thái Hoà M cùng ngày 03/10/2011 tại thửa 81 nêu trên.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Phan Thanh H1, chị Phan Thái Kiều M1, chị Phan Thái Hoà M, về việc yêu cầu bà Lê Thị U tháo dỡ hàng rào lưới B40 giao trả thửa đất số 81, diện tích 65,1m² nêu trên cho anh Thanh H1, chị Hoà M, chị Kiều M1.

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

Ngày 05/9/2017, bị đơn, ông Phan Thanh H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 05/9/2017, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của Phan Thanh H1, Phan Thái Hòa M và Phan Thái Kiều M1 là ông Nguyễn Hòa Th kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông H trình bày: Thửa 81 được tách ra từ thửa 306 do bà U nhận chuyển nhượng của cụ Nh. Tuy bà U có rào bằng lưới B40 đối với thửa 81 nhưng trên đất có mộ của gia đình ông H nên ông H không sử dụng thửa đất này. Ông H đã đăng ký và được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ năm 1997. Trước khi làm thủ tục, bà U có ký xác nhận ranh đất, sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì bà U cũng không phản đối. Năm 2011, sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định thửa 81 thuộc quyền sử dụng của ông H, sau đó ông H đã tặng cho 3 con thửa đất trên. Do việc tặng cho là hợp pháp, sau khi có bản án của Tòa án nên giao dịch này là ngay tình. Đề nghị Tòa án chấp nhận giao dịch trên giữa ông H với các con. Về giá đất, ông H xác định giá là 1.500.000 đồng/m² và đồng ý trả cho bà U giá trị 65,1m² theo đơn giá 1.500.000 đồng/m², đề nghị Tòa án căn cứ giá này để giải quyết vụ án.

Đại diện ủy quyền của Ông H1, bà M và bà M1 trình bày: Thống nhất nội trình bày của ông H.

Nguyên đơn, bà U trình bày: Thống nhất giá trị đất tranh chấp là 1.500.000 đồng/m². Đồng ý trả cho bị đơn giá trị đất theo giá trên để tiếp tục sử dụng thửa 81. Trường hợp, Tòa án giải quyết cho ai được quyền sử dụng thửa 81 thì căn cứ giá 1.500.000 đồng/m² do các bên đã thỏa thuận.

Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Hồ sơ vụ án và tại phiên tòa thể hiện cụ Nh chuyển nhượng thửa 306 cho bà U, sau đó thửa 306 được tách thành thửa 81 và 82. Bà U sử dụng cả thửa 81 và 82 nhưng chỉ đăng ký sử dụng và được cấp giấy CQSDĐ thửa 82, còn thửa 81 mặc dù ông H không sử dụng nhưng lại được cấp giấy CNQSDĐ. Sau đó, ông H đã tặng cho các con thửa đất trên.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc cấp giấy CNQSDĐ thửa 81 cho ông H là sai nên đã chấp nhận yêu cầu của bà U là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận giá trị đất tranh chấp là 1.500.000 đồng/m² nên đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của bà U trả cho bị đơn giá trị 1.500.000 đồng/m² để tiếp tục được sử dụng thửa 81.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” và giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, 34, 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Các đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 65,1m², thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 7, phường 3, thành phố VL (theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố VL lập ngày 07/10/2014).

[3] Hồ sơ vụ án và nội dung trình bày của các đương sự tại phiên tòa, thể hiện: Ngày 24/6/1995, UBND tỉnh Vĩnh Long đồng ý cho cụ Nh chuyển nhượng thửa 306, diện tích 604m² cho bà U theo Chấp thuận số: 447/CT.UBT (bút lục 124). Thực hiện đo đạc theo Nghị định số 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ, thửa 306 được tách thành thửa 81 và thửa 82. Ngày 01/9/1998, UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy CNQSDĐ cho bà U, diện tích 540,5m², thuộc thửa 82-1 và 82-2. Trên thực tế, ngoài thửa 82 thì bà U còn sử dụng cả thửa 81, do thửa 81 có 2 ngôi mộ nên năm 2000, được sự đồng ý của chính quyền địa phương, bà U đã di dời 2 ngôi mộ trên, đồng thời rào lại thửa 81 bằng lưới B40.

Tại Công văn số 261/UBND ngày 17/3/2017 của UBND phường 3, thành phố VL, có nội dung: Ngày 16/3/2000, ông Nguyễn Văn T là Phó Chủ tịch UBND phường 3, thị xã VL có chấp thuận cho bà Lê Thị U được di dời hài cốt. Ông T cho rằng 2 ngôi mộ bị bỏ hoang không biết có từ thời điểm nào và không có thân nhân để trông coi mộ phần. Vị trí ngôi mộ phía sau nhà bà Lê Thị U giáp ranh với đất ông Phan Thanh H. Như vậy, có căn cứ xác định khi bà U bốc 2 ngôi mộ, gia đình ông H có biết nhưng không ngăn cản, cũng không khiếu nại với chính quyền địa phương nên việc cho rằng 2 ngôi mộ trên của gia đình ông H là không có căn cứ.

Tại công văn số: 2737/UBND-BC ngày 02/8/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Long (bút lục 251), có nội dung: Khi thực hiện đo đạc theo Nghị định số: 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ, phần đất nhận chuyển nhượng của bà U tại chiết thửa 306 tách thành 02 thửa: Thửa 81, loại đất nghĩa địa và thửa 82, loại đất thổ vườn. Bà U kê khai đăng ký thửa 82, loại đất thổ vườn, còn ông H kê khai đăng ký thửa 81, loại đất nghĩa địa, khi xác định ranh giới các thửa đất được các chủ sử dụng giáp cận thống nhất ký tên và khi thông báo kết quả xét duyệt bà U không có khiếu nại, cho đến ngày 01/9/1998 thì bà Lê Thị U được cấp giấy CNQSDĐ không có phần đất nghĩa địa. Như vậy, ông H không sử dụng thửa 81 (là triết thửa 306) nhưng lại được UBND tỉnh Vĩnh Long cấp giấy CNQSDĐ ngày 19/5/1997, diện tích 66,6m², thửa 81, tờ bản đồ số 7 là không đúng quy định, không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Từ nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 27/2010/DSPT ngày 01/02/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã công nhận thửa 81, diện tích 66,6m² cho ông H. Ngày 14/4/2011, ông H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 81 cho các con là Kiều M1, Thanh H1 và Hòa M, được UBND thành phố VL cấp giấy CNQSDĐ ngày 03/10/2011. Nên việc tặng cho giữa ông H với Ông H1 bà M1 và bà M được xem là giao dịch ngay tình theo quy định tại Điều 258 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Vì vậy, cần chấp nhận cho Ông H1, bà M và bà M được tiếp tục sử dụng thửa 81. Ông H phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất thửa 81 cho bà U theo giá 1.500.000 đồng/m² do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa, cụ thể là: 97.650.000 đồng (= 1.500.000 đồng x 65,1m²).

Cấp sơ thẩm buộc ông H, Kiều M1, Thanh H1, Hòa M trả lại thửa 81 cho bà U là chưa chính xác.

Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; chấp nhận kháng cáo của Ông H1, bà M1 và bà M; không chấp nhận kháng cáo ông H, sửa bản án sơ thẩm.

Ông H phải chịu án phí phúc thẩm; Ông H1, bà M1 và bà M không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 217; Điều 147, 157, 165, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 258 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh H.
2. Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Hòa M và bà Phan Thái Kiều M1.
3. Sửa bản án sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị U về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thửa 81, tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.
5. Buộc ông Phan Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị U 97.650.000 (*Chín mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi ngàn*) đồng.

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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị U về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất số 81, diện tích 66,6m², tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành G 272553, sổ vào sổ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số: 229.QSĐĐ/585/UBT0274 ngày 19/5/1997 của UBND tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Phan Thanh H đối với thửa đất số 81.

- Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan Thanh H với ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Kiều M1 và bà Phan Thái Hoà M lập ngày 14/4/2011 đối với thửa số 81, diện tích 66,6m², tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

- Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 969631, BĐ 969630 và BĐ 969629 do UBND thành phố VL cấp cho ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Kiều M1, bà Phan Thái Hoà M cùng ngày 03/10/2011 đối với diện tích 66,6m², thửa 81, tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

7. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Kiều M1, bà Phan Thái Hoà M về việc yêu cầu bà Lê Thị U tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên thửa đất số 81 tờ bản đồ số 7, tại phường 3, thành phố VL để giao trả thửa đất số 81 nêu trên cho Ông H1, bà M, bà M1.

8. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh H về yêu cầu bà Lê Thị U tháo dỡ hàng rào lưới B40 xây dựng trên thửa đất số 81 để trả cho ông Phan Thanh H.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Tổng cộng 2.711.000 đồng do bà U tạm ứng, bà U tự nguyện chịu 1.711.000 đồng; ông H, ông H1, bà M, bà M1 phải chịu 1.000.000 đồng và đã nộp xong.

10. Về án phí:

Đối với phần án phí theo bản án phúc thẩm số: 27/2010/DSPT ngày 01/02/2010 thì bà Lê Thị U phải nộp 833.700 đồng và đã nộp xong; ông H phải nộp 200.000 đồng và đã nộp xong. Nay bà U và đại diện ông H đồng ý sung công quỹ Nhà nước nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- *Án phí sơ thẩm:*

Ông Phan Thanh H chịu 4.882.500 đồng. Khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 003514 ngày 13/5/2011 của Chi cục

Thi hành án dân sự thành phố VL, ông H còn phải nộp 4.682.500 (*Bốn triệu sáu trăm tám mươi hai ngàn năm trăm*) đồng.

Ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Hoà M, bà Phan Thái Kiều M1 không phải chịu và được hoàn lại mỗi người 200.000 (*Hai trăm ngàn*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số: 003971, 003970, 003969 cùng ngày 07/11/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VL.

Bà Lê Thị U phải chịu 200.000 (*Hai trăm ngàn*) đồng. Khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 023055 ngày 17/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố VL, bà U đã nộp đủ.

- *Án phí phúc thẩm*: Ông Phan Thanh H phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000721 ngày 06/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, ông H đã nộp đủ.

Ông Phan Thanh H1, bà Phan Thái Hoà M và bà Phan Thái Kiều M1 không phải chịu và được hoàn lại 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000720 ngày 06/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 13 tháng 4 năm 2018./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- ND;
- BD;
- NLQ;
- Lưu: VP; Hồ sơ vụ án, 20bTNB.

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

Phan Đức Phương