

**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 587/2023/DS-PT

Ngày 25 - 8 - 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

**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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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:
Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 572/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 263/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2023 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1962/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Thắng T, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: 8251 K St Rosemad, CA 91770, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Chánh H, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Lê Hồng N– Luật sư Văn phòng Luật sư Hồng N & Associates, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

+ Ông Phạm Văn H2 – Luật sư Văn phòng Luật sư Hồng N & Associates, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: Số 252, đường P1, Phường 7, quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1949 (vắng mặt);

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1955 (có mặt);

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

4. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X, bà L, bà Q: Bà Trần Thị M, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Hồ Thị N1– Luật sư Văn phòng luật sư Hồ N1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T1– Chủ tịch (vắng mặt).

2. Bà Phan Nguyễn Bích V, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

3. Bà Phan Nguyễn Vân Z, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, bà Z: Bà Trần Thị M, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 2, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

5. Ông Trần Đức T2, sinh năm 1926 (chết ngày 22 tháng 6 năm 2020);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2:

5.1. Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1959 (vắng mặt);

5.2. Bà Trần Thị Mỹ H3, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đều ở khu phố 3, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5.3. Ông Trần Thăng T3(Thai Thang Tran), sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2204 C Ave. Rosemead, CA 91770, USA.

5.4. Ông Trần Thăng T4(Tin Thang Tran), sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2226 C Ave. Rosemead, CA 91770, USA.

5.5. Bà Trần Thị Mỹ D1(Dương Thi My Tran), sinh năm 1977 (vắng mặt);

5.6. Bà Trần Mỹ H4(Huan My Tran), sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 14611 B Ave. Baldwin Park, CA 91706, USA.

5.7. Ông Trần Thăng T (Thang Toan Tran), sinh năm 1969 (vắng mặt);

Địa chỉ: 8251 K St Rosemead, CA 91770, USA.

5.8. Bà Trần Thị Mỹ D2, sinh năm 1967 (vắng mặt);

5.9. Ông Trần Thăng T5, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đều ở khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 và của bà Nguyễn Thị L1: Ông Phan Chánh H, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố 3, phường H1, thành phố P, Bình Thuận.

- *Người kháng cáo: Ông Phan Chánh H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà Trần Thị M là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2005 của nguyên đơn Trần Thăng T và đơn khởi kiện độc lập ngày 15/12/2014 của ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Phan Chánh H đại diện trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn N2 và bà Trần Thị T6 tạo lập. Năm 1955, ông N2 và bà T6 chia cho con gái là bà Nguyễn Thị N3(tức bà Nguyễn Thị L1). Bà N3(L1) và ông Trần Đức T2 (chồng bà N3) sử dụng đất ổn định và đến ngày 05/10/1995 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778. Năm 2004, bà L1 và ông T2 chia đất cho con là ông Trần Thăng T. Ngày 26/10/2004, ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA9535 với diện tích 100m² đất ở và 629m² đất cây lâu năm tại khu phố 2, phường H1, thành phố P. Năm 1964, bà N3 mẹ của ông T có cho bà Nguyễn Thị M1 cất nhà ở trên đất này, năm 1967 do chuyển đi nơi khác nên bà M1 bán căn nhà lại cho bà Huỳnh Thị C1 và bà C1 ở đến lúc mất (năm 2015). Năm

2005, ông T yêu cầu bà C1 dỡ nhà, trả đất nhưng bà C1 không đồng ý. Tại buổi hòa giải ngày 22/4/2005, bà C1 cũng thừa nhận đất này được bà N3(L1) cho ở, khi nào Nhà nước làm đường hoặc quy hoạch thì bà dỡ nhà đi.

Nhà đất mà phía bà C1 chiếm dụng là đất nằm trong một phần diện tích đất được cấp cho ông T và ông T2.

Nay phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho ông T 74,68m² đất và trả cho bà L1, người thừa kế của ông T2 10,769m² đất. Nguyên đơn sẽ hoàn chi phí xây cất căn nhà trên đất là 57.445.650 đồng cho những người thừa kế của bà C1.

Đối với đơn khởi kiện phản tố của bị đơn là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Phan Nguyễn Bích V, bà Phan Nguyễn Vân Z) là bà Trần Thị M trình bày:

Yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của ông T2, bà L1 là hoàn toàn không có căn cứ, Bởi lẽ:

Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố P đã xác định cấp Giấy chứng nhận cho ông T2 và ông T trái quy định pháp luật.

Về nguồn gốc đất, năm 1967 gia đình bà C1 có mua lại toàn bộ nhà và chuồng nuôi heo diện tích đất sử dụng 200m² (dài 20m, rộng 10m) của bà Nguyễn Thị M1(đơn xác nhận của bà M1 được thị trấn L3, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 22/7/2003) và gia đình bà C1 đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1967 đến nay.

Tuy nhiên, UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận số B578778 ngày 05/10/1995 cho ông T2 trong đó bao chiếm luôn ngôi nhà và phần đất diện tích 200m² của bà C1 mà không có quyết định thu hồi. Điều này vi phạm nghiêm trọng điều 21 Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định hướng dẫn của Chính phủ.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T2 tiếp tục cất một phần diện tích cho con là ông Trần Thăng T và ông T đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 ngày 26/10/2004.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 và ông T không đúng quy định của pháp luật đất đai đã được Chủ tịch UBND thành phố P xác định tại Văn bản số 156/UBND-NC ngày 26/01/2007 và Văn bản số 1078/UBND của UBND thành phố P.

Theo hồ sơ gốc của vợ chồng ông T2 và bà L1 thì đất của ông bà không giáp đường lộ. Đề nghị Tòa án yêu cầu ông T2, ông T xuất trình chứng cứ chứng minh đất gia đình bà C1 đang thuộc sở hữu hợp pháp của ông T2, ông T. Gia đình bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T2.

Theo đơn khởi kiện phản tố ngày 29/12/2014 bị đơn trình bày:

Từ hành vi gian lận, cố tình kê khai bao chiếm đất của vợ chồng ông T2 đối với nhà và đất của gia đình bà C1 nên từ ngày 05/5/2005 đến nay đã gây thiệt hại to lớn cho gia đình bà C1 về tinh thần, vật chất, hợp đồng thuê bị hủy bỏ vì đất đang tranh chấp, trong khi gia đình ông T2 và ông T cho thuê 5.000.000 đồng/tháng/5m chiều rộng. Đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 ngày 05/10/1995 của ông T2; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 ngày 26/10/2004 của ông T. Yêu cầu Tòa án buộc ông T2 và ông T liên đới bồi thường 399.000.000 đồng (3.000.000 đồng/tháng/200m² x 133 tháng) do nguyên đơn khởi kiện làm cho bị đơn không thực hiện được quyền sử dụng đất là cho thuê mặt bằng kinh doanh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà L1 thống nhất quan điểm của ông Phan Chánh H, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P có ý kiến như sau:

UBND thành phố P xác định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thăng T là chưa đúng quy định pháp luật và sẽ thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có quyết định của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2007/DS-ST ngày 23/11/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thăng T: buộc bà Huỳnh Thị C1 phải trả lại cho ông Trần Thăng T toàn bộ diện tích đất mà bà C1 đang quản lý sử dụng của ông T tại khu phố 2, phường H1, thành phố P.

Ông Trần Thăng T hoàn lại cho bà Huỳnh Thị C1 25.000.000 đồng giá trị vật kiến trúc của bà C1 có trên đất.

Hệ thống điện có trên đất bà C1 được tháo dỡ mang theo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2014/DS-PT ngày 03/03/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2007/DS-ST ngày 23/11/2007 của Tòa án nhân dân thành phố P. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết theo thủ tục chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 07/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng T và yêu cầu độc lập của ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1:

Buộc bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Văn Z hoàn trả cho ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 diện tích đất 10.769m² cùng phần tài sản trên đất và ông Trần Thăng T 74,68m² đất cùng phần tài sản trên đất hiện tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Tứ cận như sau: phía Nam giáp đường Nguyễn Đình Chiểu, phía Tây giáp đất ông T2, phía Đông giáp đất ông T, phía Bắc giáp đất ông T2, ông T(có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Trần Đức T2 và bà Nguyễn Thị L1 hoàn trả cho các thừa kế của bà C1gồm bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L số tiền 7.239.772 đồng. Ông Trần Thăng T hoàn trả cho các thừa kế của bà C1gồm bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L số tiền 50.205.795 đồng.

Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị M và các thừa kế của bà C1về việc yêu cầu bồi thường số tiền 399.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 05/2017/DS-PT ngày 20/01/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 03/QĐ-SCBSBA ngày 13/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị M, sửa bản án sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 07/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố P:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng T và yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1, tuyên xử:

1. Buộc bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Văn Z và những người khác đang quản lý sử dụng nhà đất (nếu có) giao trả cho ông Trần Thăng T 75,67m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 ngày 26/10/2004 cùng tài sản trên đất (nhà và chái tạm) và giao trả cho ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 diện tích đất 10,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 ngày 05/10/1995 cùng tài sản trên đất (nhà và chái tạm); có tứ cận Đông giáp đất ông T, Tây giáp đất ông Trần Đức T2, Nam giáp đường Nguyễn Đình Chiểu, Bắc giáp đất ông T2, ông T, theo mảnh chính lý trích lục địa chính số 01-2017 ngày 10/01/2017 của Công ty TNHH Hoàng Nguyên (kèm theo bản án).

2. Giao cho ông Trần Thăng T và vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 sở hữu nhà và chái tạm của bà Huỳnh Thị C1tọa lạc trên diện tích đất được giao trả của mỗi bên nêu tại mục 1.

3. Buộc ông Trần Thăng T và vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 hoàn trả cho các thừa kế của bà Huỳnh Thị C1 gồm bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L số tiền 57.445.650 đồng giá trị tài sản và 15.000.000 đồng công sức. Tổng cộng hai khoản là 72.446.000 đồng, được chia phần: Ông T2, Bà N38.000.000 đồng, ông T64.446.000 đồng.

4. Buộc các đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị C1 gồm bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L di dời hệ thống điện thấp sáng gần

liền diện tích đất nêu tại mục 1 để giao trả đất cho ông Trần Thăng T và vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1.

5. Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị M và các thừa kế của bà Huỳnh Thị C1 yêu cầu ông Trần Thăng T và ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 bồi thường thiệt hại 399.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 28/02/2017, bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 196/2018/DS-GĐT ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận Kháng nghị số 60/2018/KN-DS ngày 21/3/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 05/2017/DS-PT ngày 20/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2016/DS-ST ngày 07/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố P giữa nguyên đơn là ông Trần Thăng T với bị đơn là bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận giải quyết sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, bà Trần Thị M có đơn rút một phần yêu cầu phản tố theo Đơn ngày 29/12/2014 đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, bà Trần Thị M làm đơn phản tố bổ sung tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ thể yêu cầu:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 đứng tên ông Trần Đức T2, do UBND thành phố P cấp ngày 05/10/1995; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535, đứng tên ông Trần Thăng T, do UBND thành phố P cấp ngày 16/10/2004.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với diện tích 200m² đất ở (dài: 20m; rộng: 10m), có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Mỹ H4; Tây giáp đất ông Trần Đức T2; Nam giáp đường Nguyễn Đình Chiểu; Bắc giáp đất ông Trần Thăng T, tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

3. Buộc vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 tháo dỡ chái tạm bằng tôn kẽm; Buộc ông Trần Thăng T trả lại cho gia đình bà diện tích 127m² đất có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Mỹ H4; Tây giáp đất ông Trần Đức T2; Nam giáp nhà và đất của gia đình bà; Bắc giáp đất ông Trần Thăng T, tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố P có Quyết định số 17/2018/QĐ-CVA chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 09 tháng 12 năm 2019, bà Trần Thị M có Đơn bổ sung yêu cầu phản tố:

Buộc vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 tháo dỡ chái tạm bằng tôn kẽm và trả lại cho gia đình bà diện tích đất lấn chiếm là: 11,7m²; Buộc ông Trần Thăng T giao trả cho gia đình bà diện tích 81,4m²; Tổng diện tích là 93,1m² có tứ cận: Đông giáp đất bà Trần Mỹ H4; Tây giáp đất ông Trần Đức T2; Nam giáp nhà và đất của gia đình bà; Bắc giáp đất ông Trần Thăng T, tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thăng T và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 đòi bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L và những người con của bà L là Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Văn Z phải trả cho ông Trần Thăng T 76,4m² đất; trả cho bà Nguyễn Thị L1 và những người thừa kế của ông Trần Đức T2 diện tích 10,5m² đất hiện tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và phía nguyên đơn sẽ hoàn lại giá trị nhà xây, mái lợp tôn cho bị đơn theo giá do Công ty Cổ phần tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam định giá vào năm 2020.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của phía nguyên đơn bồi thường thiệt hại 399.000.000 đồng do không thực hiện được quyền sử dụng đất là cho thuê mặt bằng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 đứng tên ông Trần Đức T2, do UBND thị xã P cấp ngày 05/10/1995; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535, đứng tên ông Trần Thăng T do UBND thành phố P cấp ngày 16/10/2004. Hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố P cấp cùng ngày 13/9/2013 số BO 606282 đứng tên ông Trần Đức T2 và số BO 606283 đứng tên ông Trần Thăng T.

- Công nhận quyền sử dụng 200m² đất, quyền sở hữu nhà ở cấp 4 diện tích 86,9m² tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là của các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, theo Mạnh chính lý thừa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 21 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lập ngày 16/10/2019 kèm theo.

Các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L phải thực hiện thủ tục để được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Đức T2 phải tháo dỡ chái tạm bằng tôn kẽm trên diện tích 43,4m² đất và tài sản khác (nếu có) trên đất tranh chấp; Buộc ông Trần Thăng T phải trả lại diện tích 81,4m² đất; Buộc bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Đức T2 phải trả lại 11,7m² đất đều tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, theo Mạnh chính lý thừa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 21 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lập ngày 16/10/2019 kèm theo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tổ tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/7/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận đơn kháng cáo của ông Phan Chánh H đại diện cho nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án và ngày 09/8/2022 nhận đơn kháng cáo bổ sung của ông Phan Chánh H đại diện cho nguyên đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 04/8/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị M là bị đơn và là người phản tố yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng Công nhận quyền sử dụng 200m² đất ở, quyền sở hữu nhà ở cấp 4 diện tích 86,9m² tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là của các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Chánh H đại diện cho nguyên đơn là ông Trần Thăng T, bà Trần Thị M là bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Suốt quá trình giải quyết vụ án, các bên tranh chấp nhà có diện tích 86,9m², không tranh chấp đất vì đất do nguyên đơn sử dụng. Lời khai con của bà M1(BL141) ông Q1 khai bà M1 ở nhà, không có đất. Lên Lâm Đồng nói bán xác nhà cho bà C1. Lời khai của bà L (con của bà M1) (BL140) nghe nói nhà Thuận N2 cho cất nhà trên đất, đất trả lại, bán nhà.

Lời khai của những người làm chứng như bà N4 năm 2006 (BL128) “Tôi ở đây từ năm 1946. Sau đó tôi đi kháng chiến trên rừng đến năm 1954 mới về lại đây cho đến nay. Trước đây nhà tôi ở sát vách với căn nhà mà bà Huỳnh Thị C1 đang ở. Tôi xài chung giếng với bà Trần Thị C2(bà M1). Bà M1 là dân ở Bình Định vào đây lập nghiệp nên ba mẹ bà N3 cho bà M1 đất để cất nhà ở. Việc cho đất có giấy tờ hay không tôi không biết rõ. Tôi chỉ nghe lại. Bà M1 cất nhà bằng lá dừa, đến năm 1964 bà M1 mới xây nhà gạch. Bà M1 ở đây đến năm 1968, bà

M1 bán căn nhà này cho bà Huỳnh Thị C1. Bà C1 ở trong căn nhà này từ đó cho đến nay”.

Bà Mai Thị M2(sinh năm 1950), (được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai ngày 01/6/2006), (BL127), khai như sau. “Tôi là hàng xóm của bà Huỳnh Thị C1, nhà ở đối diện nhà bà C1, tôi không bà con họ hàng với bà C1. Khi tôi còn nhỏ tôi thường hay qua nhà bà M1 mua bánh tráng. Theo tôi được biết, bà M1 là cháu ông hộ N2. Ông hộ N2 cho bà M1 đất để cất nhà ở, bà M1 ở đây một thời gian sau đó xây nhà gạch lên để ở. Khoảng năm 1967, bà M1 có kêu tôi lại nói tôi về nói ba tôi mua căn nhà này nhưng ba tôi không mua nên giới thiệu cho bà C1 mua. Bà C1 mua nhà và ở đây từ đó cho đến nay”.

Bà Nguyễn Thị H5(sinh năm 1940), (được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai ngày 01/6/2006), (BL126), khai như sau. “Tôi ở cách nhà bà C1 khoảng 300m, tôi không bà con họ hàng với bà C1. Trước đây tôi ở cạnh nhà bà M1. Theo tôi được biết bà M1 là cháu ông hộ N2. Ông hộ N2 cho bà M1 đất cất nhà ở. Việc cho đất có lập giấy tờ hay không tôi không rõ, tôi chỉ nghe bà M1 nói lại. Tôi cũng là một người ở nhờ trên đất ông hộ N2. Sau đó tôi trả đất lại đi chỗ khác ở. Bà M1 cất nhà ở đây, sau đó một thời gian bà M1 bán lại căn nhà này cho bà C1 vào năm 1967. Bà C1 mua nhà ở đây từ đó cho đến nay”.

Bà Đỗ Thị L2(sinh năm 1932) (được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai ngày 01/6/2006), (BL125), khai như sau. “Tôi ở cách nhà bà Huỳnh Thị C1 hiện nay khoảng hơn 2 cây số. Theo tôi được biết căn nhà này trước đây là của bà C2(tức bà M1). Bà M1 là cháu ông hộ N2, ông hộ N2 cho bà M1 đất cất nhà để ở. Việc cho đất có giấy tờ hay không tôi không biết. Trước năm Mậu thân một năm, tôi biết bà M1 bán căn nhà này cho bà C1 với giá 33.000 đồng. Tôi có hỏi bà M1, bà C1 để nhà như vậy ở hay đập phá xây lại thì bà M1 nói để như vậy để ở chứ bà C1 đàn bà già làm sao dỡ. Bà Huỳnh Thị C1 ở tại căn nhà này từ đó cho đến nay”.

Ông Trương Văn S(sinh năm 1932), (được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai ngày 01/6/2006), (BL122), khai như sau. “Tôi là hàng xóm của bà Huỳnh Thị C1, bà Nguyễn Thị L1. Theo tôi được biết nguồn gốc đất mà các hộ đang tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T6- mẹ bà Nguyễn Thị L1. Trước đây từ năm 1969 đến 1972 tôi làm xã trưởng tại đây nên nắm rõ sổ bộ về đất đai. Bà Nguyễn Thị T6 lúc đó cho rất nhiều hộ ở nhờ trên đất của bà T6. Trong đó có hộ bà M1(là cháu của bà T6). Sau đó các hộ khác dỡ nhà đi trả lại đất cho bà T6, còn lại hộ bà M1 ở. Sau đó bà M1 bán lại nhà cho bà Huỳnh Thị C1, còn phần đất vẫn là của bà T6. Sau đó bà T6 chia phần đất này cho hai con gái là Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị T7. Trong phần đất của bà L1 có cả phần đất của nhà bà C1, sau này bà L1 chia lại cho con là Trần Thăng T”.

Nguyễn Thị T8 77 tuổi (được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai ngày 01/6/2006), (BL121), khai như sau. “Tôi là hàng xóm của bà Nguyễn Thị L1, bà nội chồng tôi và ông ngoại bà Huỳnh Thị C1 là chị em thúc bác. Tôi là người ở nhờ trong đất của ông bà hộ N2 cùng với 10 hộ khác, trong đó có hộ bà M1 là cháu ông hộ N2. Tôi không nhớ rõ năm nào, bà M1 bán nhà

này cho tôi với giá 33.000 đồng nhưng chồng tôi không cho mua nên tôi nhường lại cho bà C1 để bà C1 mua căn nhà này. Bà M1 chỉ bán căn nhà còn phần đất vẫn là của ông bà hộ N2. Bà C1 mua căn nhà này ở từ đó cho đến nay”.

Từ những lời khai trên có thể khẳng định rằng, bà Nguyễn Thị M1 có cất nhà lá và sau đó là xây nhà bằng gạch trên đất của ông bà hộ N2, không có bất kỳ một công trình phụ nào khác. Lời khai của hai người con bà Nguyễn Thị M1 cũng xác định rằng mình chỉ có một căn nhà, không hề nói rằng có đất, và là người ở nhờ trên đất của ông bà hộ N2. Sau đó bán căn nhà này cho bà Huỳnh Thị C1 chứ không bán đất. Việc lập giấy xác nhận ngày 22/7/2003 (BL312) với mục đích là nhận tiền đền bù do Nhà nước mở rộng đường. Hai người con của bà M1 cũng không có lời khai gì về việc có chuồng heo hay diện tích đất 10m x 20m như bị đơn trình bày.

Lời khai của những người làm chứng khác được Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai cùng ngày 01/6/2006 cũng khai rằng bà Nguyễn Thị M1 là người ở nhờ trên đất của ông bà hộ N2 và có xây dựng một căn nhà, ban đầu làm bằng lá, sau đó xây nhà bằng gạch rồi bán lại cho bà Huỳnh Thị C1. Tới thời điểm năm 2006, những người làm chứng cũng xác định chỉ có căn nhà chứ không hề có chuồng heo hay diện tích đất cụ thể như Đơn xin xác nhận chữ ký đề ngày 22/7/2003.

Bị đơn chỉ có căn nhà còn được thể hiện qua lời khai của bà Huỳnh Thị C1 (tức mẹ của bị đơn) tại Biên bản hòa giải ngày 22/4/2005 tại UBND phường H1. Ý kiến bà C1 như sau: “Nhà ở hiện nay không có giấy tờ gì chứng minh là nhà đất của bà. Nhà bà C1 đã ở từ trước đến nay trên 30 năm, việc ông T được cấp sổ bà không biết. Phần đất này là do bà C1 có xin má của bà L1 đồng ý cho mua nhà ở nhờ. Ý của bà C1 là khi nào Nhà nước làm đường hoặc quy hoạch làm gì đó thì bà sẽ dời đi. Còn nếu chưa thì bà vẫn tiếp tục ở”. Từ đó cho thấy bà C1 cũng nói chỉ có nhà chứ không có gì khác.

Mặc dù vậy, ngày 29/10/2015, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết lấy lời khai của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị B1, bà Võ Thị L2, bà Nguyễn Thị C3, bà Nguyễn Thị H5, và bà Mai Thị M2 thì lúc này những người này lại khai rằng bà C1 có thêm chuồng heo, có nuôi heo. Trong đó, bà Nguyễn Thị H5 và bà Mai Thị M2 được Tòa án lấy lời khai ngày 01/6/2006 khai rằng bà M1 bán căn nhà cho bà Huỳnh Thị C1, không có nói gì về các công trình phụ trợ khác như chuồng heo, nuôi heo,... nhưng 9 năm sau thì khai có chuồng heo. Do đó, lời khai của những người làm chứng lấy lời khai vào thời điểm năm 2015 là không đáng tin cậy, không phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn cho rằng mình có mua nhà và đất của bà Nguyễn Thị M1 với diện tích 10m x 20m nhưng không có giấy tờ mua bán; Bị đơn chỉ căn cứ vào Đơn xin xác nhận chữ ký đề ngày 22/7/2003 và lời khai của những người làm chứng được Tòa án lấy lời khai vào năm 2015 là không khách quan. Trong khi phần đất xung quanh căn nhà này được ông Trần Đức T2 trực tiếp sử dụng, kê khai nộp thuế từ năm 1980 (từ BL836 đến BL898). Đây là chứng cứ thể hiện ông Trần Đức T2 - tức cha của nguyên đơn, là người sử dụng đất từ đó cho đến nay. Do

đó, bản án sơ thẩm cho rằng bị đơn sử dụng nhà và đất trên diện tích 200m^2 là không có căn cứ. Bị đơn chỉ là người sử dụng căn nhà trên diện tích đất là $86,9\text{m}^2$.

Mặt khác, các bản án trước đây cũng nói rằng liên quan đến căn nhà có diện tích $86,9\text{m}^2$ và nguyên đơn cũng khởi kiện đòi phần đất của căn nhà này. Phần đất xung quanh thì nguyên đơn vẫn sử dụng kê khai đăng ký và đóng thuế từ trước đến nay.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên có thể thấy rằng thời điểm bà M1 ở trên đất của cụ N2 và sau này là bà Huỳnh Thị C1 cũng thể hiện chỉ có một căn nhà cấp 4. Còn phần đất xung quanh vẫn là của vợ chồng cụ N2 quản lý sử dụng và phân chia cho con gái theo tờ phân cấp năm 1955 và biên bản xác nhận năm 1969. Sau này là ông Trần Đức T2 và ông Trần Thắng T quản lý sử dụng cho đến nay. Bị đơn cho rằng mình quản lý phần nhà, đất có diện tích $10\text{m} \times 20\text{m} = 200\text{m}^2$ là không có căn cứ. Do đó, luật sư đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần đất có diện tích $113,1\text{m}^2$ mà nguyên đơn đã sử dụng, nộp thuế từ năm 1980 cho đến nay. Căn nhà cấp 4 có diện tích $86,9\text{m}^2$ đồng ý bị đơn sử dụng.

Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thắng T: Theo tờ Phân cấp tài sản ngày 23/6/1955, cụ Nguyễn N2 đã phân cấp cho con gái là Nguyễn Thị N3(L1) một miếng đất dứa thuộc địa phận làng Thiện Nhơn 4 sào (đông cận giếng nước và đất Trần H6, Tây cận đất chùa Thiện N2, Nam cận đất Châu Thị M3, Bắc cận đất Đàm X1). Sau đó, hộ cụ N2 mua thêm phần đất của bà Châu Thị M3 và chia thêm cho bà N3 nên mới có diện tích 4.900m^2 . Sau khi nhận đất sử dụng, ngày 09/8/1969 xã trưởng Thiện Khánh có lập Biên bản xác nhận có nội dung như sau “Phần thực của bà Nguyễn Thị N3 mần về phía tây, diện tích 4.900m^2 . Phần đất trên lâu nay do bà Nguyễn Thị N3 đứng tên trong bộ điền thổ xã T9”. Biên bản xác nhận này có Ủy viên canh nông, xã Trưởng xã T9 xác nhận.

Căn cứ Biên bản xác nhận này có thể khẳng định rằng gia đình bà Nguyễn Thị N3(L1) là người sử dụng phần đất có diện tích 4.900m^2 . Đến ngày 28/12/1994, ông Trần Đức T2 là chồng bà Nguyễn Thị N3(L1) đã làm thủ tục và được UBND thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 578778 ngày 05/10/1995 với diện tích 4.800m^2 (trong đó có 400m^2 đất thổ cư và 4.400m^2 đất công nghiệp) đứng tên ông Trần Đức T2.

Ngày 16/10/2004, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 cho ông Trần Thắng T với diện tích 729m^2 từ việc nhận tặng cho của ông Trần Đức T2 là hoàn toàn đúng theo quy định. Ngày 13/9/2013, ông Trần Thắng T được cấp Giấy chứng nhận số BO 606283 cho diện tích 100m^2 tách ra từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 - có một phần căn nhà của bà Nguyễn Thị Mai. Gia đình ông T2, ông T quản lý, sử dụng liên tục và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước từ năm 1980 đến nay.

Phần đất có diện tích 4.800m^2 đã được Nhà nước tiếp tục công nhận cho

vợ chồng ông T2, bà N3, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đến khi khởi kiện ra tòa, không có tranh chấp, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T2 của UBND thành phố Phan Thiết là đúng pháp luật về đối tượng được cấp đất. Từ đó, việc UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T cũng là đúng pháp luật. Đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T2 và ông T.

Ngay thời điểm năm 1969, bà Nguyễn Thị M1 hay bà Huỳnh Thị C1 cũng không phải là người sử dụng đất tại xã T9 nên không được ghi tên vào sổ điền thổ của xã. Việc này phù hợp với lời khai của những người làm chứng như bà Nguyễn Thị H5, Đỗ Thị L2 khai rằng thời điểm đó có rất nhiều người ở nhờ trên đất của cụ N2, trong đó có bà M1. Sau đó những người kia tự dọn đi nơi khác, trả lại đất cho cụ N2 nên việc kê khai, cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Đức T2 là đúng quy định.

Ngoài ra, ngoài lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, phía bị đơn cũng không cung cấp được giấy tờ chứng cứ nào chứng minh nhà đất của gia đình bị đơn và của bà M1; quá trình sử dụng đất gia đình bà C1 cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng, không có tên trong sổ địa chính; chỉ làm nghĩa vụ thuế sử dụng đất của quý 4 năm 1992 và năm 1993. Gia đình ông T2 nộp thuế từ năm 1980 đến nay. Mặc dù gia đình bị đơn vẫn sinh sống tại địa phương nhưng không có ở và sử dụng căn nhà đang tranh chấp (tất cả các con bà C1 đều ở lân cận đất tranh chấp) nhưng không có khiếu nại khi Ủy ban thông báo công khai việc đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận của gia đình ông T2; khi Nhà nước bồi thường do giải tỏa làm đường đối với diện tích đất mặt tiền nhà bà C1 cho gia đình ông T2 nhưng gia đình bà C1 cũng không phản đối; trong thời gian dài từ khi ông T2 được cấp Giấy chứng nhận đến khi khởi kiện ra Tòa án, gia đình bà C1 cũng không khiếu nại đối với việc UBND cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông T2; hiện trạng trên diện tích đất (nằm ngoài diện tích nhà) mà gia đình bị đơn xác định mua của bà M1 200m² hiện có tài sản của gia đình ông T2 là khung nhà gỗ có từ năm 1998 sử dụng để chứa trái dừa; thực trạng ngôi nhà và diện tích đất mà bị đơn xác định mua của bà M1 (200m²) không có ranh giới phân định với đất của gia đình ông T2; mặc dù gia đình bị đơn có nhà trên đất nhưng không có công trình nước sinh hoạt, không có giếng, không có công trình phụ (bếp, công trình vệ sinh) gắn liền, mọi sinh hoạt phải thực hiện ở nhà các người con bà C1 (tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2019, bị đơn thừa nhận chái tạm thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn), mặc dù nhà đã xuống cấp nghiêm trọng nhưng từ khi mua đến khi tranh chấp phía bị đơn không sửa chữa, thay mới các hạng mục.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thắng T số B 578778 và AA 439535. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thắng T là phù hợp với quy định của pháp luật. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đã được niêm yết công khai theo đúng quy định nhưng bị đơn không có khiếu nại gì. Hơn nữa, lời khai của những người làm chứng cũng xác định bà

Trần Thị M1 và sau này là bà Huỳnh Thị C1 cũng là người ở nhờ trên đất của cụ Nghĩa. Thực tế không có giấy tờ mua bán nào để chứng minh cho yêu cầu của bị đơn. Bản án sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 do ông Trần Đức T2 đứng tên và Giấy chứng nhận số AA 439535 do ông Trần Thăng T đứng tên là không đúng. Bởi vì, năm 2004 ông T2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 đã tặng cho 7 người con của mình mỗi người một phần đất, trong đó có 02 Giấy chứng nhận có liên quan đến phần đất đang tranh chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 606282 do UBND thành phố P cấp ngày 13/9/2013 đứng tên ông Trần Đức T2 là có liên quan đến căn nhà có diện tích 10,5m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 606283 do UBND thành phố P cấp ngày 13/9/2013 đứng tên ông Trần Thăng T là có liên quan đến căn nhà có diện tích 76,4m². Do đó, nếu việc cấp Giấy chứng nhận này chưa đúng thì chỉ có thể hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 606282 và BO 606283 chứ không phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 và AA 439535 đứng tên ông Trần Đức T2 và ông Trần Thăng T. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu này của bị đơn. Về việc công nhận quyền sử dụng đất 200m², quyền sở hữu nhà ở cấp 4 có diện tích 86,9m². Trước đây bà Trần Thị M1 được cụ N2 cho phần đất để cất nhà ở nhờ, lời khai của con bà M1 và những người làm chứng được lấy lời khai năm 2006 thì bà M1 chỉ có cất nhà ở tạm trên đất của cụ hộ N2, không có bất cứ công trình phụ nào khác. Phần đất xung quanh nhà là do ông Trần Đức T2 (chồng bà N3) quản lý sử dụng, nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Bà Huỳnh Thị C1 chỉ có nộp thuế một lần duy nhất vào năm 1993 ghi nộp thuế quý 4 năm 1992 và năm 1993 (chỉ nộp được bản photo - không có bản chính) nhưng không có thể hiện diện tích đất. Như vậy, có thể thấy rằng bà Trần Thị M1 và sau này là bà Huỳnh Thị C1 chỉ là người sử dụng căn nhà cấp 4. Không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà Huỳnh Thị C1 có sử dụng phần đất xung quanh nhà như bị đơn trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa một phần Bản án sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần đất mà nguyên đơn đang sử dụng có diện tích 113,1m². Nguyên đơn không tranh chấp căn nhà cấp 4 có diện tích 86,9m².

Ông Phan Chánh H đại diện cho nguyên đơn là ông Trần Thăng T trình bày: Thống nhất ý kiến của người bảo vệ đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Không thống nhất ý kiến người bảo vệ nguyên đơn trình bày. Nguyên đơn cho rằng người làm chứng không làm chứng sử dụng chuồng heo. Đến năm 2015 mới làm chứng. Người làm chứng biết tới đâu, khai tới đó. Nhân chứng bà N4 đã khai xài chung giềng với bà M1, giềng là nằm ở khu 2. Các con của bà M1 xác nhận lại sau khi ký giấy năm 2003, bà C1 mới tìm được bà M1 ở Lâm Đồng, mục đích xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải làm căn cứ trong vụ án này. Gia đình nguyên đơn cho rằng, các con phải làm lại lời khai. Luật sư Thảo bảo vệ cho bị đơn xác nhận tại thời điểm ký xác nhận bà M1 tinh thần minh mẫn.

Chái tạm nguyên đơn sử dụng từ trước đến nay là không đúng. Nguyên đơn xây chái tạm trên phần đất trống năm 2007. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ năm 2005 là đất trống. Chái tạm nguyên đơn xây dựng trái phép trên phần đất tranh chấp. Quyết định giám đốc thẩm đã nhận định căn cứ báo cáo số 10 thì 200m² đất bà C1 sử dụng từ năm 1967. Căn cứ thời điểm mốc lịch sử để giải quyết. Chái tạm nguyên đơn sử dụng là không đúng. Căn cứ cấp giấy tờ cho gia đình bà N3 thì hướng Nam không giáp với đường, giáp với đất của bà Châu Thị M3. Sau khi lập phân đất, mua đất của bà M3, khi đo đạc thì đo đất của bà M1 luôn, từ đó UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận cho ông T2. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thừa nhận phần nhà của bị đơn, không tranh chấp nữa. Bà M1 là người xác nhận bán cho bà C1 200m² đất. Luật sư thống nhất quan điểm của Tòa án cấp sơ thẩm. Thuế không thể hiện diện tích thể hiện đất thổ cư. Năm 1995 ông T2 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 lấy 100m² đất của bà C1 để cấp. Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định là 200m². Nguyên đơn cho rằng sử dụng từ trước đến nay là không đúng. Việc định giá cũng đã thể hiện không có giá cây lâu năm gì cả. Bà C1 sử dụng từ năm 1967. Nhà nước phải xem xét người sử dụng trước, người sử dụng sau. Đề nghị Hội đồng xét xử đánh giá theo Quyết định giám đốc thẩm, chứng cứ có trong hồ sơ. Bà C1 sử dụng từ năm 1967, không được cấp giấy vì giấy tờ đất bị mất, không tìm được bà M1. Sau này tìm được bà M1 để xác định. Luật sư đề nghị y án sơ thẩm.

Bà M trình bày: Thống nhất ý kiến với luật sư là y án sơ thẩm. Bà rút lại đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: xác định chữ ký của bà M1 thì lúc đó bà M1 không còn minh mẫn. Người sử dụng đất là ông T2 vì ông T2 được cấp biên lai đóng thuế. Chái tạm trên đất của nguyên đơn, nguyên đơn xây dựng từ lâu. Án trước đây tranh chấp nhà diện tích 86,9m², không tranh chấp đất. Lời khai người làm chứng năm 2005 là lời khai khách quan, hình ảnh chụp đã gửi cho Tòa.

Bị đơn trình bày: Bà C1 (má của bị đơn) chỉ ở trong nhà. Biên bản hòa giải năm 2004 đã khai ở phường rất rõ. Bà C1 chỉ khai là nhà. Bà M1 làm giấy bán. Bà M1 là cháu họ bà con xa, chỉ cho ở nhờ. Đất gia đình có cho bà M1 ở nhờ, xây dựng trên đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Theo biên bản xác nhận ngày 17/9/2009 bà M1 còn minh mẫn. Biên bản hòa giải thể hiện bà C1 mua, biết đất cho bà M1 nên đã hỏi ý kiến phía gia đình nguyên đơn, đồng ý nên mới mua.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Ông H kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm. Bị đơn yêu cầu y án sơ thẩm, rút lại đơn kháng cáo.

Xét kháng cáo của ông H thì Văn bản 1078/UBND-NC, ngày 16/3/2015 UBND thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận khẳng định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535, ngày 26/10/2004 đối với ông Trần Thăng T chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm kiểm tra thực địa về thủ tục, giấy tờ liên quan nên đã đề nghị UBND thị xã P. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 (vào năm 1995) là không đúng theo hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với quy định của pháp luật, từ đó dẫn tới việc ông Trần Đức T2 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Thăng T cũng không đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Vì vậy cần phải thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thăng T. Việc cấp giấy tờ đất cho ông T khi bị đơn đang sử dụng mà không có ý kiến của bị đơn là không đúng. Đất của bà C1 ở trên 50 năm, đã sử dụng ổn định lâu dài, mặc dù không có đăng ký kê khai. Tòa án cấp sơ thẩm xem xét toàn diện không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc yêu cầu bị đơn phải trả 86,9m², hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận cho bị đơn diện tích 200m² tranh chấp là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm. Án có giám đốc thẩm, có phát sinh chi phí thi hành án, đề nghị xem xét giải quyết luôn trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị M là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M rút lại đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà M.

[3] Xét kháng cáo của ông Phan Chánh H đại diện cho nguyên đơn là ông Trần Thăng T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Các đương sự thống nhất kết quả định giá tài sản tranh chấp do Công ty Cổ phần tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam định giá vào năm 2020 để giải quyết vụ án.

[3.2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự thì diện tích 200m² đất tranh chấp là của cụ Nguyễn N2 và cụ Trần Thị T6 nhận chuyển nhượng của cụ Châu Thị M3; sau đó cho lại con gái là bà Nguyễn Thị N3(Nguyễn Thị L1). Năm 1964, cụ T6 và bà L1 có cho bà Nguyễn Thị M1 xây nhà ở trên diện tích đất này cho đến năm 1967, bà M1 chuyển đi nơi

khác và bán lại căn nhà xây năm 1964 tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho bà Huỳnh Thị C1. Bà C1 ở trên đất từ năm 1967 đến năm 2015 thì qua đời.

[3.3] Ngày 05/10/1995, ông Trần Đức T2 là chồng của bà Nguyễn Thị L1 được UBND thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 4.400m² đất công nghiệp và 400m² đất thổ cư; trong đó có nhà, đất mà bà C1 mua của bà M1 từ năm 1967 và gia đình bà C1 đang quản lý, sử dụng.

Ông Phan Chánh H đại diện cho phía nguyên đơn cũng thừa nhận vào năm 1967 bà Nguyễn Thị M1 đã bán căn nhà xây tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho bà Huỳnh Thị C1. Nguyên đơn cho rằng bà Nguyễn Thị M1 chỉ bán xác nhà cho bà Huỳnh Thị C1, không bán đất cho bà C1 và không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình.

[3.4] Trong khi tại Đơn xin xác nhận chữ ký đề ngày 22/7/2003, bà Nguyễn Thị M1 72 tuổi (thời điểm năm 2003) cư ngụ tại khu phố 4, thị trấn L3, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng khai như sau :

“Vào năm 1964 ông bà nội tôi (ông bà hộ N2) có cho tôi khoảnh đất trống chiều rộng 10m, chiều dài 20m để xây 1 căn nhà và chuồng heo ở (xã T9, quận H7, tỉnh Bình Thuận) nay thuộc khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Vào năm 1967 tôi đã bán đất và căn nhà đó cho bà Huỳnh Thị C1... với giá 33.000 đồng để lên đây lập nghiệp...”

Thực tế bà M1 bán nhà cho bà C1 là nhà xây từ trước năm 1991, bên bán đã nhận đủ tiền và giao nhà, bên mua đã trả đủ tiền và nhận nhà sử dụng từ đó đến nay; bên mua và bên bán không tranh chấp hợp đồng mua bán nhà.

Căn cứ Điều 2, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10, ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991, thì bị đơn là chủ căn nhà mà hiện nay phía bị đơn đang ở tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và phải làm thủ tục chuyển quyền theo quy định.

[3.5] UBND thị xã P (nay là thành phố P) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 vào ngày 05/10/1995 bao gồm cả phần diện tích đất mà gia đình bà C1 đang quản lý, sử dụng nhưng không có ý kiến của những người này là không đúng trình tự, thủ tục, không đúng đối tượng được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai. Sau đó, ông Trần Đức T2 lập hợp đồng tặng cho con trai là ông Trần Thắng T 100m² thổ cư và 629m² đất trồng cây lâu năm, ngày 26/10/2004 ông Trần Thắng T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất này cũng không đúng quy định của pháp luật.

[3.6] Khi vụ án đang được Tòa án thụ lý, chưa giải quyết xong thì ngày 13/9/2013 UBND thành phố P cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đối với 400m² đất ở) số BO 606282 cho ông Trần Đức T2 (300m² đất ở) và số BO 606283 (100m² đất ở) cho

ông Trần Thăng T là trái quy định của Luật Đất đai, việc này cũng được UBND thành phố P khẳng định tại các văn bản sau:

- Tại Văn bản số 156/UBND-NC ngày 26/01/2007, UBND thành phố P xác định: *“Do cơ quan tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm kiểm tra thực địa và thủ tục, giấy tờ liên quan nên đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã Plúc đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 chưa đúng theo hiện trạng sử dụng đất, chưa phù hợp với quy định của pháp luật dẫn đến việc ông T2 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Thăng T cũng không đúng theo hiện trạng sử dụng đất”* (BL176).

- Tại Văn bản số 1078/UBND-NC, ngày 16/3/2015 UBND thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (BL577) khẳng định:

“Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535, ngày 26/10/2004 đối với ông Trần Thăng T cư ngụ tại khu phố 2, phường H1 như sau: Do UBND xã (phường) Hàm Tiến và cơ quan tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm kiểm tra thực địa về thủ tục, giấy tờ liên quan nên đã đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức T2 (vào năm 1995) là không đúng theo hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với quy định của pháp luật, từ đó dẫn tới việc ông Trần Đức T2 chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Thăng T cũng không đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Vì vậy cần phải thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đức T2 và ông Trần Thăng T”.

[3.7] Tại phiên tòa, ông H đại diện cho nguyên đơn và các đương sự đồng ý cho bị đơn được sở hữu phần nhà đất diện tích 86,9m². Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này là ông Trần Thăng T và bà Nguyễn Thị L1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 đồng ý không yêu cầu bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L và những người con của bà L là Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Vân Z phải trả cho ông Trần Thăng T sở hữu phần nhà đất diện tích 76,4 m² đất và diện tích 10,5m² đất hiện tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

[3.8] Quá trình sử dụng gia đình bà C1 không đăng ký kê khai; tuy nhiên việc đăng ký kê khai của ông Trần Đức T2 cũng không phải là căn cứ duy nhất để xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp. Gia đình bà C1 đã ở trên diện tích đất tranh chấp từ năm 1967 đến nay đã trên 50 năm được xem là sử dụng ổn định, lâu dài. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng diện tích 200m² đất tranh chấp tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho bị đơn là có căn cứ, đúng quan điểm của Quyết định giám đốc thẩm số 196/2018/DS-GĐT ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, vụ án không có tình tiết gì mới.

[3.9] (BL929) Tại Văn bản số 522/CV-CCTHSDS ngày 01/8/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P trả lời về việc Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P đã thi hành xong các khoản:

Ông Trần Thăng T đã nộp 3.222.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 đã nộp 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục đã chuyển 200.000 đồng tiền hoàn trả bà Trần Thị M sang nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

Ông Trần Thăng T, vợ chồng ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 đã nộp hoàn trả cho các thừa kế của bà Huỳnh Thị C1 gồm bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L số tiền 57.445.650 đồng giá trị tài sản và 15.000.000 đồng công sức. Tổng cộng hai khoản là 72.446.000 đồng, được chia phần: Ông T2, Bà N38.000.000 đồng, ông T64.446.000 đồng.

Chi Cục đã thông báo cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L đến nhận tiền hoàn trả nhưng các bà không đến nhận. Vì vậy, Chi Cục đã trích từ tiền hoàn trả chuyển sang nộp án phí cho bà Trần Thị M, bà Trần Thị X, bà Trần Thị Q, bà Nguyễn Thị L còn phải nộp 11.325.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và gửi tiết kiệm số tiền còn lại là 61.121.000 đồng.

Chi Cục đã ra quyết định đình chỉ thi hành án về việc buộc bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Vân Z giao trả cho ông Trần Thăng T 75,67m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535 ngày 26/10/2004 cùng tài sản trên đất (nhà và chái tạm) và giao trả cho ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 diện tích đất 10,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B578778 ngày 05/10/1995 cùng tài sản trên đất (nhà và chái tạm).

Cấp sơ thẩm chưa giải quyết khâu trừ là có thiếu sót.

Nhưng do vụ án đã bị hủy nhiều lần nên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Tòa án cấp phúc thẩm sửa khắc phục các thiếu sót này.

[3.10] Chi phí thẩm định đo đạc tại cấp phúc thẩm: Ông H đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[3.11] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng đường lối nhưng chưa khấu trừ số tiền các đương sự nộp. Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 149, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 2, khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10, ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991;

Căn cứ Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các Điều 255, 256, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, nay là các Điều: 163, 164, 165, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3, 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Chấp nhận việc rút đơn kháng cáo của bà Trần Thị M là bị đơn. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị M.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Chánh H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thăng T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Thăng T và bà Nguyễn Thị L1, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 đồng ý không yêu cầu bà Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L và những người con của bà L là Phan Nguyễn Bích V, Phan Nguyễn Vân Z phải trả cho ông Trần Thăng T 76,4 m² đất; trả cho bà Nguyễn Thị L1 và những người thừa kế của ông Trần Đức T2 diện tích 10,5m² đất hiện tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Bị đơn được sở hữu phần nhà đất diện tích 86,9m².

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của phía nguyên đơn bồi thường thiệt hại 399.000.000 đồng do không thực hiện được quyền sử dụng đất là cho thuê mặt bằng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 578778 đứng tên ông Trần Đức T2, do UBND thị xã P cấp ngày 05/10/1995; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 439535, đứng tên ông Trần Thăng T do UBND thành phố P cấp ngày 16/10/2004. Hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố P cấp cùng ngày 13/9/2013: số BO 606282 đứng tên ông Trần Đức T2 và số BO 606283 đứng tên ông Trần Thăng T.

- Công nhận quyền sử dụng 200m² đất, quyền sở hữu nhà ở cấp 4 diện tích 86,9m² tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận là của các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, theo Mạnh chinh lý thừa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 21 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lập ngày 16/10/2019 kèm theo.

Các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L phải thực hiện thủ tục để được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 phải tháo dỡ chái tạm bằng tôn kẽm trên diện tích 43,4m² đất và tài sản khác (nếu có) trên đất tranh chấp; Buộc ông Trần Thăng T phải trả lại diện tích 81,4m² đất; Buộc bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 phải trả lại 11,7m² đất đều tọa lạc tại khu phố 2, phường H1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L, theo Mạnh chinh lý thừa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 21 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận lập ngày 16/10/2019 kèm theo.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Ông Trần Thăng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Nhưng được khấu trừ 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 001428, ngày 5/5/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Hoàn trả cho ông Trần Thăng T 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Nhưng được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0002216, ngày 15/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P; 240.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0017235 ngày 07/4/2007 và 200.000 đồng theo theo Biên lai thu tiền số 0017233 ngày 07/4/2007 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P nên được nhận lại số tiền còn lại là 40.000 đồng.

- Các bà: Trần Thị M, Trần Thị X, Trần Thị Q, Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị M 8.875.000 đồng (50.000 đồng + 8.625.000 đồng + 200.000 đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền số 008986, ngày 04/12/2007; số 0002288, ngày 12/01/2015 và số 0008589, ngày 16/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

- Ông Trần Thăng T, bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 phải chịu 5.560.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc (đã nộp đủ).

- Ông Trần Thăng T, bà Nguyễn Thị L1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Đức T2 phải nộp 14.050.000 đồng chi phí Thẩm định giá tài sản để trả lại cho bà Trần Thị M.

Các đương sự được nhận lại số tiền theo Văn bản số 522/CV-CCTHADS ngày 01/8/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P, sau khi đã cân trừ cụ thể:

Ông Trần Thăng T nhận 2.222.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0017232; số tiền 1.933.400 đồng theo Biên lai thu tiền số 0017234 ngày 07/4/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P.

Ông Trần Thăng T, ông Trần Đức T2, bà Nguyễn Thị L1 được nhận số tiền 72.446.000 đồng theo Biên lai thu số 0004276 ngày 07/4/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P và tiền lãi Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố P gửi tiết kiệm (nếu có).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000 đồng cho ông Phan Chánh H theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008373 ngày 26/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

6. Chi phí thẩm định đo đạc tại cấp phúc thẩm: Ông H đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong.

7. Về thi hành án: Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương