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: 732/2023/DS-PT Ngày: 23 - 10 -2023 V/v "Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ"	

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 Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn, 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: Ông Nguyễn Gia Viễn, Kiểm sát viên.

Từ ngày 18 đến 23 tháng 10 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 515/2022/DSPT ngày 31 tháng 10 năm 2022, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2515/2023/QĐPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trương Thành L, sinh năm 1953 (có mặt);

2. Bà Trương Thị Mai T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T: Ông Phùng Văn C, sinh năm 1962 (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2022) (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn T1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số C V, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H: Ông Hồ Đăng T2, sinh năm 1960 (văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020) (có mặt);

Địa chỉ: Số G V, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

1. Ông Lê C1, sinh năm 1938 (vắng mặt);

2. Bà Trương Thị Mai L1, sinh năm 1942 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Trương Thành L2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Trương Thị L3, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

5. Ông Trương Thành L4, sinh năm 1968 (vắng mặt);

6. Ông Trương Thành L5, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

7. Bà Trương Thị L6 (chết năm 2010)

Người thừa kế hợp pháp của bà Trương Thị L6:

7.1. Ông Nguyễn T3, sinh năm 1952 (vắng mặt);

7.2. Anh Nguyễn Thành T4, sinh năm 1983 (vắng mặt);

7.3. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1985 (vắng mặt);

7.4. Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1988 (vắng mặt);

7.5. Anh Nguyễn Thành T7, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông L2, bà L3, ông L4, ông L5, ông T3, anh T4, chị T5, chị T6, anh T7: Ông Trương Thành L và bà Trương Thị Mai T theo các Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2019, ngày 24/9/2020 (có mặt);

8. Bà Trương Thị M, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

9. Ủy ban nhân dân tỉnh N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh N: Bà Phạm Thị T8 - Phó Giám đốc Văn phòng Đ1. Theo Văn bản ủy quyền số 4530/UQ-CTUB ngày 29/8/2021 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trương Thành L, bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Thành L, bà Trương Thị Mai T trình bày:

Cha ông tên Trương Thành B (chết năm 1975), mẹ tên Lý Thị L7 (chết năm 2015). Cha mẹ ông kết hôn năm 1953, có giấy hôn thú của chế độ Việt Nam Cộng hòa. Sau khi kết hôn, cha mẹ ông sinh được 08 người con: Trương Thành L2, Trương Thị M, Trương Thị L3, Trương Thị L8 (chết khi còn nhỏ), Trương Thành L4, Trương Thị L6 (chết năm 2010), Trương Thành L5 và ông - Trương Thành L.

Năm 1950, mẹ ông có khai hoang khoảng 140m^2 đất tại khu mả K, số C C (cũ) nay là số C V, phường K, thành phố P - T thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 12 phường K (sau đây gọi là nhà, đất 39 Võ Thị S), có vị trí tứ cận như sau: Nam giáp đường V, Bắc giáp nhà ông T9, T10 giáp nhà ông Tư N1, Đ giáp nhà ông C2. Sau khi khai hoang, mẹ ông để đất trống, không sử dụng. Đến khoảng năm 1960 - 1961, mẹ ông cất 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích 140m^2 đất nói trên và xây tường bao quanh khu đất. Căn nhà do mẹ ông xây dựng, có vách sau là vách đất, vách trước là vách gạch, còn hai vách bên cạnh căn nhà dựa vào vách của nhà liền kề. Sau đó, gia đình ông chuyển về đây sinh sống. Về mặt giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng của gia đình ông đối với nhà, đất 39 Võ Thị S thì ông không có, ông chỉ có duy nhất 01 giấy Báo thị án khuyết tịch của Phòng Lục Sự Tòa Hòa Giải Rộng Quyền Ninh Thuận phạt mẹ ông 2.000 đồng về việc xây nhà 39 Võ Thị S không giấy phép và các bản khai gia đình năm 1971 - 1973. Đến năm 1975, thực hiện chủ trương của Nhà nước về phát triển sản xuất, gia đình ông chuyển đến thôn P, xã P, huyện N để sinh sống và có cho vợ chồng cô ruột là bà Trương Thị Mai L1, ông Lê C1 ở nhờ tại căn nhà này. Việc cho vợ chồng bà L1, ông C1 mượn nhà, đất 39 Võ Thị S thì không làm giấy tờ, cũng không ai chứng kiến. Đến khoảng năm 1977 - 1978, vợ chồng bà L1, ông C1 đi kinh tế mới tại xã N, huyện N theo diện bắt buộc, khi đi có giao lại nhà, đất cho ông, ông là người nhận nhà và khóa cửa, sau đó ông gửi nhà cho ông Tư N1 (đã chết) là hàng xóm trông coi và thỉnh thoảng ông vẫn qua thăm nom căn nhà này. Khoảng 2, 3 năm sau đó, ông phát hiện ông Nguyễn T1 đã xây nhà trên đất của gia đình ông nên có làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường K nhưng không được giải quyết, sau đó, ông tiếp tục gửi đơn khiếu nại cho Thanh tra thành phố, Thanh tra đã mời gia đình ông và bà L1 đến làm việc mấy lần nhưng vụ việc cũng không được giải quyết. Hiện nay, toàn bộ những tài liệu chứng minh về việc ông có khiếu nại đòi lại nhà, đất từ năm 1981 đến trước năm 2000 ở Thanh tra thành phố và các cơ quan khác, ông không còn lưu giữ.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc thực tế và tại Biên bản hòa giải ngày 06/5/2022 yêu cầu:

Ông T1, bà H phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 70m^2 tại số C V, phường K.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà UBND tỉnh N đã cấp cho ông T1, bà H vào năm 2001 đối với nhà, đất 39 Võ Thị S.

Bà T đồng ý toàn bộ nội dung và yêu cầu của ông L và không bổ sung gì thêm.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H - ông Hồ Đăng T2 trình bày:

Trước đây, gia đình ông Nguyễn T1 sinh sống tại phường K. Khoảng năm 1976 - 1977, ông T1 thấy gần khu vực nhà ông có 01 căn nhà bỏ trống (nhà lá buông, mái tôn, không có hàng rào), không ai sinh sống nên có dò hỏi những người xung quanh thì được biết nhà, đất này là của ông Lê C1, bà Trương Thị Mai L1. Sau đó, ông T1 có đến gặp ông L9 (trưởng khu phố) để xác định lại nguồn gốc nhà, đất thì được ông L9 xác nhận là của vợ chồng ông C1 bà L1 và cho biết hiện họ đang đi kinh tế mới ở N. Đến khoảng năm nào ông T1 không nhớ, ông T1 có đến tìm vợ chồng ông C1, bà L1 đặt vấn đề mua nhà, đất 39 Võ Thị S (trước đây là 39 C) và ông C1, bà L1 đồng ý bán với giá 12.000 đồng. Năm 1985, ông T1 cùng ông C1 đến UBND xã N làm giấy tờ mua bán nhà, đất. Ông T1 là người trực tiếp trả tiền cho ông C1, trả tiền 01 lần và được UBND xã N xác nhận. Tiếp đó, ông T1 đem giấy tờ này về khu phố rồi ra phường, thị xã và các cơ quan khác để chứng nhận việc mua bán trên. Những lần đi làm thủ tục tại phường, thị xã chỉ có một mình ông T1 không có vợ chồng ông C1 đi cùng.

Vợ chồng ông T1 ở tại căn nhà lá buông đến năm 1988 thì xây nhà cấp 4. Đến ngày 29/01/1994, vợ chồng ông T1 được Sở Xây dựng tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà, đất. Năm 2001, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 70m^2 (thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 12) tại số 39 Võ Thị Sáu theo Quyết định số 2807/QĐ ngày 06/6/2001. Năm 2003, ông T1 phá căn nhà cấp 4 và xây căn nhà mới gồm 1 trệt, 2 lầu như hiện nay. Từ khi ông T1 mua căn nhà này cho đến khi xây dựng căn nhà 1 trệt 2 lầu, chưa lần nào gia đình ông L đến tranh chấp đất với vợ chồng ông T1. Đến năm 2018, ông T1 mới biết ông L có tranh chấp với vợ chồng ông về nhà, đất này.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà T, vợ chồng ông T1 bà H không đồng ý vì nhà, đất 39 Võ Thị S có nguồn gốc là vợ chồng ông T1 bà H mua của vợ chồng ông C1, bà L1.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh N, bà Phạm Thị T8 trình bày tại bản trình bày ngày 09/6/2021 như sau:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 44001020335 ngày 06/6/2001 đối với nhà và đất tại số C V phường K, TP . - T cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H là đúng quy định. Trong suốt quá trình ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H làm các thủ tục: thủ tục mua bán năm 1985, xin phép xây dựng năm 1988, xin cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất ở số 44001020335 năm 2001, các cơ quan có liên quan không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại hoặc cản trở nào của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến thửa đất và căn nhà số C đường V, phường K và không đồng ý với

yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Ông Trương Thành L đại diện hợp pháp của ông C1, bà L1, ông L2, bà L3, ông L4, ông L5, ông T3, anh T4, chị T5, chị T6, anh T7 nhất trí với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không bổ sung gì thêm. Quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu: không yêu cầu bị đơn trả lại đất, đề nghị được nhận giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá; không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tranh luận: không yêu cầu bị đơn ông T1 bà H trả đất mà yêu cầu trả bằng giá trị theo kết quả thẩm định giá tại chứng thư thẩm định giá ngày 25/3/2022 là: 1.585.220.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 34, 37, 147, 161, 165, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các điều 105, 158, 161, 165 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 2087/QĐ ngày 06/6/2001.

Buộc bị đơn ông T1 bà H phải liên đới trả cho nguyên đơn 1.285.220.000 *(Một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn)* đồng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất số C V, phường K, TP . - T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về các chi phí tố tụng, về án phí, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/7/2022, nguyên đơn ông Trương Thành L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý tính công sức quản lý nhà đất cho bị đơn, không đồng ý chịu các chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Ngày 07/7/2022, bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả số tiền 1.285.220.000 đồng và không phải hoàn trả số tiền 8.350.000 đồng chi phí thẩm định cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn trình bày: Nhà đất số 39 là của cha mẹ tôi là ông Trương Thành B và bà Lý Thị L7, đây là đất mả do dân tự chiếm và từ trước đến nay ông B và bà L7 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào từ chế độ cũ đến nay. Sau này được các nhân chứng xác nhận là đất của ông B và bà L7 thì năm 2018 mới khởi kiện.

- Bị đơn trình bày: Đất này mua của ông Lê C1 chứ không biết của ông B và bà L7. Từ khi mua đã cất nhà qua tất cả hai lần và từ khi mua đến nay thì không ai tranh chấp. Đến năm 2018 mới phát sinh tranh chấp thì mới biết đất của ông B, bà L7. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả số tiền 1.285.220.000 đồng và không phải hoàn trả số tiền 8.350.000 đồng chi phí thẩm định cho nguyên đơn.

- Nguyên đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C1 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì ông C1 không có đất ở P nên việc cho rằng ông C1 mua bán là không đúng. Chữ ký, trong tờ mua bán nhà là không phải của ông C1, đã có kết quả giám định chữ ký. Đề nghị HĐXX xem xét và không đồng ý tính công sức quản lý nhà đất cho bị đơn, không đồng ý chịu các chi phí thẩm định, định giá tài sản.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo của đương sự: Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án, xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 2087/QĐ ngày 06/6/2001. Buộc bị đơn ông T1 bà H phải liên đới trả cho nguyên đơn 1.285.220.000 *(Một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn)* đồng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất số C V, phường K, TP . - T là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trương Thành L, ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H làm trong thời hạn luật định. Ông L, ông T1, bà H là người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện:

Nguyên đơn ông Trương Thành L và bà Trương Thị Mai T khởi kiện ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H, ông Lê C1 và bà Trương Thị Mai L1 yêu cầu đòi lại nhà, đất 39 Võ Thị S và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1, bà H. Tại bản giải trình đề nghị 17/6/2019, biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2020, ông L, bà T xác định ông, bà không khởi kiện ông C1, bà L1 và đề nghị Tòa án đưa ông C1, bà L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã thụ lý, xét xử vụ án là có căn cứ, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại các Điều 5, 68 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn ông Trương Thành L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý tính công sức quản lý nhà đất cho bị đơn, không đồng ý chịu các chi phí thẩm định, định giá tài sản và kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải trả số tiền 1.285.220.000 đồng và không phải hoàn trả số tiền 8.350.000 đồng chi phí thẩm định cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

Phía nguyên đơn khởi kiện cho rằng nhà đất đang tranh chấp là của cha mẹ tên ông Trương Thành B, bà Lý Thị L7 khai hoang và xây cất, sau đó cho vợ chồng ông Lê C1, bà Trương Thị Mai L1 ở nhờ. Phía nguyên đơn có xuất trình tờ Báo thị án khuyết tịch từ năm 1962 về việc chính quyền chế độ cũ xử phạt bà Lý Thị L7 tội xây nhà không phép. Lời trình bày của vợ chồng chuyên đơn được vợ chồng ông Lê C1 và những người làm chứng: ông Phạm Minh T11, Trần Ngọc T12 (BL 150, 151) ông Phan Văn N2, bà Nguyễn Thị T13 (BL 380), chị Trần Thị Ngọc T14 là con ruột của ông Trần Văn N3 (BL 614) xác nhận.

Phía bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T1, bà H cho rằng nguồn gốc nhà, đất 39 Võ Thị S thuộc thửa đất số 172, Tờ bản đồ số 22, phường K là của ông Lê C1 và bà Trương Thị Mai L1. Năm 1985, ông C1, bà L1 chuyển nhượng cho vợ chồng bị đơn nhà, đất này với giá 12.000 đồng, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng với tiêu đề Giấy bán nhà (BL 105), có xác nhận của chính quyền địa phương, hai bên đã nhận tiền và giao nhà cho nhau.

Xét, tại Bản tường trình ngày 09/6/2021 và ngày 22/3/2023, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh N bà Phạm Thị T8 xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 44001020335 ngày 06/6/2001 đối với nhà và đất tại số C V, phường K, Tp . - T cho ông T1 và bà Nguyễn Thị Kim H là đúng quy định. Đối với giấy bán nhà ngày 23/8/1985, việc mua bán đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận gồm: ông Trầm Ngọc Q thay mặt Tổ dân phố 1, Kinh D xác nhận ngày 28/8/1985; Ủy ban nhân dân phường K xác nhận ngày 17/12/1985; Ủy ban nhân dân thị xã P – T xác nhận đồng ý cho mua bán và chuyển Sở xây dựng giải quyết chứng nhận quyền sở hữu ghi ngày 07/12/1985. Đồng thời được Phòng thuế Công thương nghiệp thị xã P - T xác nhận tại giấy bán nhà đã đóng trước bạ 180 đồng ngày 17/12/1985. Trong suốt quá trình ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H làm các thủ tục: thủ tục mua bán năm 1985, xin phép xây dựng năm 1988, xin cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất ở số 44001020335 năm 2001, các cơ quan có liên quan không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại hoặc cản trở nào của hộ gia đình, cá nhân liên quan đến thửa đất và căn nhà số C đường V, phường K.

Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngoài những lời trình bày của nguyên đơn và của những người làm chứng, thì nguyên đơn ông L, bà T không có bất cứ tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh phần đất số 39 Võ Thị S là thuộc quyền sử dụng của ông bà. Đồng thời, ông bà cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện cha mẹ của ông là người khai hoang đất và cất nhà để chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp. Nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 2087/QĐ ngày 06/6/2001. Buộc bị đơn ông T1 bà H phải liên đới trả cho nguyên đơn 1.285.220.000 *(Một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn)* đồng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất số C V, phường K, TP . - T là không có cơ sở.

Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông T1, bà H, sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Thành L.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Thành L là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Bà Trương Thị Mai T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017635 ngày 21/8/2028 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Thành L, là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Trương Thành L phải chịu 8.350.000 đồng và ông đã nộp xong.

Số tiền giám định chữ ký ở giai đoạn phúc thẩm 600.000 đồng ông T1 phải chịu số tiền này và ông đã nộp xong.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Thành L; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng các Điều 105, 158, 161, 165 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thành L, bà Trương Thị Mai T về việc buộc bị đơn ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H phải liên đới trả cho ông Trương Thành L, bà Trương Thị Mai T số tiền 1.285.220.000 *(một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn)* đồng trị giá tài sản là quyền sử dụng đất số C V, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

[2] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Thành L, bà Trương Thị Mai T: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp cho ông Nguyễn T1 và bà Nguyễn Thị Kim H theo Quyết định số 2087/QĐ ngày 06/6/2001.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Thành L là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Bà Trương Thị Mai T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017635 ngày 21/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang – T, tỉnh Ninh Thuận. Bà T đã nộp xong.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Thành L là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định. Ông Nguyễn T1, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Trương Thành L phải chịu 8.350.000 đồng và ông đã nộp xong.

Số tiền giám định chữ ký ở giai đoạn phúc thẩm 600.000 đồng ông T1 phải chịu số tiền này và ông đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[6] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Vương Minh Tâm