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

Bản án số: **146**/2019/DS- PT
Ngày: 26/9/2019
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán: Ông Trần Vĩnh Yên

Bà Hoàng Thị Thu Minh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Mỹ Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2017/TLPT-DS Ngày 10 tháng 5 năm 2017 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2016/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2019/QĐ-PT Ngày 14/8/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 321/2019/QĐ-PT Ngay 27/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 351/2019/QĐ-PT ngày 18/9/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm 1924. (Đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1:

1. Bà **Dương Thị N1**, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Dương Hồng B1**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số K, tổ F, khu B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Dương Thị T2**, sinh năm 1950.

4. Bà **Huỳnh Kim T3**, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà T2, bà T3: Ông **Dương Hồng B1**, sinh năm 1946 (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2019).

Địa chỉ: Số K, tổ F, khu B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Anh **Nguyễn Văn B2**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

3. Bà **Nguyễn Thị Bạch N3**, sinh năm 1958.

4. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N4**, sinh năm 1982.

5. Chị **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm 1986.

6. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N5**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

7. Ông **Nguyễn Trung C**, sinh năm 1950. (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

1. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1925.

2. Bà **Nguyễn Thị Bạch N3,** sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

3. Chị **Nguyễn Thị Mộng Đ1**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số X, đường Nguyễn D, phường B, quận F, thành phố H

4. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N4**, sinh năm 1982.

5. Chị **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm 1986.

6. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N5**, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà N3, chị Đ1, chị H1: Ông **Trần Kế T4**, sinh năm 1965. (Theo các văn bản ủy quyền Ngày 06/9/2017, 09/9/2017, 20/12/2018, 07/01/2019).

Địa chỉ: Số C, đường Đ, phường R, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Cửa hàng Phật giáo T, chùa P, ấp P, xã T, thị xã P, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N2, anh B2, chị N4, chị N5:

1. Ông **Trần Kế T4**, sinh năm 1965. (Theo văn bản ủy quyền Ngày 11/9/2017).

Địa chỉ: Số Q, đường Đ, phường K, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Cửa hàng Phật giáo T, chùa P, ấp P, xã T, thị xã P, tỉnh B.

2. Ông **Phạm Ngọc H2,** sinh năm 1951. (Theo các văn bản ủy quyền ngày 06/9/2017, 09/9/2017, 07/01/2019).

Địa chỉ: D – Chung cư E, đường C, phường N, quận V, thành phố H

Địa chỉ liên lạc: Số G, đường B, phường T, quận B, thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N3:

1. Bà **Nguyễn Thị N6, sinh năm** – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị N6 – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: F, đường N, khu phố U, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

2. Ông **Ngô Chí Đ2**, sinh năm 1957 – Văn phòng luật sư Ngô Chí Đ2 – Thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

Địa chỉ: Số B, đường Đ, phường X, thành phố V, tỉnh B.

3. Ông **Nguyễn Vũ Đ3**, sinh năm 1988 – Văn phòng luật sư N – Thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Lầu F, P, số Y, đường Đ, phường B, quận K, thành phố H.

4. Ông **Nguyễn Đình T5**, sinh năm 1958 – Công ty Luật TNHH S – Thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Số N, đường H, phường N, quận M, thành phố H.

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

1. Ông **Dương Hồng B1**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số J, tổ L, khu B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

2. **Ủy ban nhân dân huyện N**.

3. Ông **Võ Văn H3**, sinh năm 1943.

4. Bà **Võ Thị A**, sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Số E, đường L, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

2. Anh **Nguyễn Văn B2**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

3. Bà **Nguyễn Thị Bạch N3**, sinh năm 1958.

4. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N4**, sinh năm 1982.54.

5. Chị **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm 1986.

6. Chị **Nguyễn Thị Ngọc N5**, sinh năm 1989.

7. Ông **Nguyễn Trung C**, sinh năm 1950. (Đã chết).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đ.

(Ông B1, ông T4, ông H2, Luật sư Nguyễn Thị N6, Luật sư Nguyễn Vũ Đ3, Luật sư Nguyễn Đình T5 có mặt; Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, luật sư Ngô Chí Đ2, ông Võ Văn H3, bà Võ Thị A có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2012, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2016 và tại phiên tòa, ông Dương Hồng B1 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị T1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp 1.838m^2 đất (nằm trong diện tích khoảng 3.500m^2 thuộc thửa cũ 252, 253, 200 tờ bản đồ số 08), nay thuộc thửa mới là

155a, 157a, 158, 159, 160 tờ bản đồ số 20 xã Phú Hữu có nguồn gốc là của cụ Huỳnh Thị Bính để lại cho mẹ ông là bà Huỳnh Thị T1. Do ông sống chung với bà T1 nên bà giao cho ông trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1975.

Năm 1978, ông lén chuyển nhượng cho ông C diện tích khoảng 1.000m^2 đất cấy được với giá 15 giạ lúa để trả nợ, không có đo đạc xác định ranh giới cũng như không làm giấy tờ gì.

Năm 2000, ông C hỏi mượn ông diện tích đất còn lại khoảng 2.500m^2 là đất trũng, ông C có đắp bờ bao xung quanh nuôi tôm, cá. Năm 2008, khi ông C tranh chấp đất với ông H3 thì có nhờ ông viết "Tờ xác nhận ngày 09/4/2008" xác nhận ông có bán cho ông C diện tích 3.500m^2 đất thửa 200, tờ bản đồ số 8 và có sự xác nhận của chị ruột ông là bà Dương Thị N1, mục đích là để ông C đòi đất của ông H3 đã lấn chiếm rồi trả lại đất cho ông. Sau đó ông C mới viết tờ hứa hẹn Ngày 10/10/2009, hứa giao lại số ruộng 1.900m^2 này.Vì nghĩ đất trũng không sản xuất được, sợ đóng thuế, nên ông không đăng ký, kê khai. Đến Ngày 24/8/2010, ông C, bà N3 đã làm giấy thỏa thuận với ông là 49m^2 thửa 252 (nằm trong phần đất 1000m^2 đã bán) chừa 1,2m làm đường cống thoát nước cặp theo trường học D và yêu cầu ông cho lại 5.000.000 đồng để trị bệnh cho con ông C. Đến ngày 19/10/2010 ông C nói chuyện sẽ bàn giao trả lại đất cho ông B1 và hẹn ba ngày sau sẽ tiến hành thủ tục nhưng sau đó ông không trả lại. Hiện nay phần đất tranh chấp ông C đã làm thủ tục tặng cho ông N2, chị N5, chị H1, chị N4 (chị N4 sang tên lại cho anh B2), nên đại diện cho ông bà T1, ông yêu cầu ông C, bà N3, ông N2, anh B2, chị N4, chị H1, chị N5 phải trả lại phần diện tích đất 1.838m^2 theo đo đạc thực tế gồm các thửa 155a, 157a, 158, 159, 160 tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu:

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho ông Nguyễn Văn N2 đối với diện tích 853m^2 thuộc thửa đất 155b, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444960 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 5/9/2013 cho anh Nguyễn Văn B2 đối với diện tích 211m^2 thuộc thửa đất 157a, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444961 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 258m^2 thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444962 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa đất 159, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444963 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

- Tại các bản khai, biên bản hòa giải, các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3 (ông C ủy quyền cho bà N3) trình bày:

Năm 1978, ông B1 chuyển nhượng diện tích 3.500m^2 đất cho ông bà nhưng không xác định và đo đạc ranh giới cũng như không làm giấy tờ gì.Từ thời điểm đó cho tới khi tranh chấp, ông B1 cũng không nói phần này là của bà T1, bà T1 cũng không có ý kiến gì. Việc ông B1 khai chỉ bán có 1.000m^2 là không đúng. Từ khi nhận chuyển nhượng từ năm 1978, gia đình ông C, bà N3 quản lý sử dụng từ đó đến nay. Thửa đất mà ông C viết trong tờ hứa hẹn ngày 10/10/2009, hứa giao lại số ruộng 1.900m^2 cho ông C là một phần diện tích nay thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 08 tại xã P. Ông bà mượn được 1-2 mùa đất thì trả lại cho ông B1 nhưng không xé bỏ tờ hứa hẹn. Một phần thửa 202, ông B1 đã bán cho người khác. Năm 2001, bà T1 bán một phần đất cho ông X với hướng đông giáp thửa 200, nhà nước công nhận thửa 200 thuộc quyền sở hữu của ông C. Đến ngày 24/8/2010 ông B1 đặt vấn đề với ông C, bà N3 nhờ nhượng lại 49m^2 thửa 252 (nằm trong phần đất 3.500m^2 đã bán) chừa 1m kéo dài làm đường ống thoát nước cặp theo trường học D và ông B1 sẽ cho lại 5.000.000 đồng để trị bệnh cho con gái ông bà. Năm 2008, khi ông bà có tranh chấp đất với ông H3 thì ông B1 và bà Dương Thị N1 (chị gái ông B1) có ký xác nhận là đã bán đất cho ông bà với diện tích là 3.500m^2 đất. Ông bà đã trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích đất này từ năm 1978 cho đến nay. Năm 2006, ông bà có bơm cát san lấp toàn bộ diện tích đất này, cất một căn nhà cấp 4 trên đất hiện nay thuộc thửa 156, 157b và có hiến một phần đất là 488,1m^2 đất (thuộc một phần của thửa 200) cho Nhà nước làm đường giao thông vào trường phổ thông cơ sở D. Khi san lấp và xây dựng nhà, thì phía bà T1, ông B1 cũng không có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng đất, ông bà đã đăng ký, kê khai, ngày 19/8/1997 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 29/5/1998, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này thuộc các thửa 200, 252, 253, tờ bản đồ số 8, xã Phú Hữu.

Năm 2011, ông C được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này theo bản đồ mới số 20 gồm các thửa 97, 155, 157, 158,159, 160 và một phần thửa 378.

Tờ hứa hẹn ngày 10/10/2009, ông C hứa giao lại số ruộng 1.900m^2 là phần đất thuộc thửa 202 mà ông bà mượn trước đó chứ không phải trả thửa 200.

Đối với thửa 160, tờ bản đồ số 20, diện tích 260m^2 tại xã P, ông C, bà N3 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 theo hồ sơ số 26482.TA.256870.VP ngày 31/5/2012. Chị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444963 ngày 31/5/2012.

Đối với thửa 159, tờ bản đồ số 20, diện tích 256m^2 tại xã P, ông C, bà N3 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc N5 theo hồ sơ số 26482.TA.256871.VP ngày 31/5/2012. Chị N5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444962 ngày 31/5/2012.

Đối với thửa 158, tờ bản đồ số 20, diện tích 258m^2 tại xã P, ông C, bà N3 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc N5 theo hồ sơ số 26482.TA.256871.VP ngày 31/5/2012. Chị N5 đã được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444961 ngày 31/5/2012.

Đối với thửa 157, tờ bản đồ số 20, diện tích 260m^2 tại xã P, ông C, bà N3 đã tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc N4 theo hồ sơ số 26482.TA.256866.VP ngày 31/5/2012. Chị N4 tặng cho anh Nguyễn Văn B2 theo hồ sơ số 26482.TA.257550.VP ngày 05/9/2013.

Nay ông B1 đại diện cho bà T1 yêu cầu ông bà cùng các con phải trả lại diện tích 1.838m2 theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200 tờ bản đồ số 08, nay thuộc thửa mới là 155, 157a, 158, 159, 160 tờ bản đồ số 20 tại xã P, ông bà không đồng ý.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, chị Nguyễn Thị Ngọc N5 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bạch N3 trình bày:

Đại diện ủy quyền cho bị đơn ông N2, anh B2, chị N4, chị H1, chị N5 đồng ý với phần trình bày của phía bị đơn ông C, bà N3 và không đồng ý trả đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà T1 và không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Hồng B1 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1.

Nay bà T1 yêu cầu ông C, bà N3 và ông N2, anh B2, chị N4, chị H1, chị N5 phải trả lại diện tích đất 1.838m^2 theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200, tờ bản đồ số 08) nay thuộc thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160 xã P, huyện N, tỉnh Đ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N2, anh B2, chị H1, chị N5 đối với các thửa đất đang tranh chấp. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại công văn số 5190/UBND-TP ngày 23/10/2015, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N có ý kiến:

Nguồn gốc diện tích đất 2.500m^2 các thửa 155, 156, 157, 158, 159, 160 và một phần thửa 98 (nay là thửa 378), tờ bản đồ 20 (mới) xã P. Ngày 19/8/1997, ông Nguyễn Trung C lập đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 7497m^2 thuộc thửa 252, 253, 199, 183, 201, 200 tờ bản đồ 08, xã Phú Hữu (bản đồ cũ), nguồn gốc kê khai đăng ký là " Bố Nguyễn Văn A cho năm 1975". Đơn xin cấp giấy được Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã P " đất sử dụng hợp lý, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy". Ngày 29/5/1998, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 436544 cho ông Nguyễn Trung C với diện tích đất nêu trên.

Ngày 24/7/2010, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Nhơn Trạch chỉnh lý trên trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 436544 cấp ngày 29/5/1998 đối với nội dung thu hồi diện tích 339,3m^2 cắt thửa 200 tờ bản đồ số 08 cấp lại cho ông Võ Văn H3 và bà Võ Thị A theo quyết định số 38/QĐ.UBH ngày 14/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện N. Diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7157,7m^2.

Ngày 25/10/2010, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện N chỉnh lý trên trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 436544 cấp ngày 29/5/1998 đối với nội dung thu hồi diện tích 1889m^2, thửa 183 (600m^2), cắt thửa 199 (360m^{2}2), cắt thửa 201 (929m^2) tờ bản đồ 08 theo Quyết định 1016/QĐ-UBND ngày 15/5/006 của Ủy ban nhân dân huyện N (dự án xây dựng Trường trung học cơ sở D). Diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5268,7m^2.

Ngày 18/6/2011, ông Nguyễn Trung C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Đ4 đối với diện tích 88m^2, thuộc thửa đất số 377, tờ bản đồ số 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa đất số 201, tờ bản đồ số 08 tại xã P (bản đồ cũ), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 18/6/2011 số 336/G quyển số 01/2011/TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 12/10/2011, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444966 cho ông Dương Văn Đ4 đối với diện tích nhận chuyển nhượng 88m^2, đồng thời cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại cho ông Nguyễn Trung C như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 869m^2 thuộc thửa 155 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200, 252, 253 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444959 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 261m^2 thuộc thửa 156 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444960 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa 157 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444961 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 258m^2 thuộc thửa 158 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444962 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa 159 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444963 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa 160 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444964 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 1191m^2 thuộc thửa 378 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 201, 199 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444965 cấp ngày 12/10/2011 đối với diện tích 714m^2 thuộc thửa 97 tờ bản đồ 20, xã P (bản đồ mới) tương ứng với một phần thửa 200 tờ bản đồ 08, xã P (bản đồ cũ).

Qua rà soát hồ sơ, nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung C đúng với hồ sơ đăng ký do ông C tự kê khai và trình tự thủ tục được thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về tờ xác nhận ngày 9/4/2008 của ông Dương Hồng B1 xác nhận có bán cho ông C diện tích đất 3.500m^2, Ủy ban nhân dân huyện chưa được biết về tài liệu có nội dung này.

Việc bà T1 yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C các thửa 98, 155,156, 157, 158, 159, 160, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật. Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính các đất trên đã có biến động như sau:

+ Thửa đất số 155, tờ bản đồ 20, xã Phú Hữu, ông Nguyễn Trung C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T6, Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 14/4/2012. Ngày 31/5/2012, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N ký xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 cấp ngày 12/10/2011.

+ Thửa đất số 156, 157, tờ bản đồ 20, xã P, ông Nguyễn Trung C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chị Nguyễn Thị Ngọc N4, Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 14/4/2012. Ngày 31/5/2012, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N ký xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền đất số BH 444959, BH 444960 cấp ngày 12/10/2011.

+ Thửa đất số 158, 159, tờ bản đồ 20, xã P, ông Nguyễn Trung C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc N5, Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 14/4/2012. Ngày 31/5/2012, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N ký xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444961, BH 444962 cấp ngày 12/10/2011.

+ Thửa đất số 160, tờ bản đồ 20, xã P, ông Nguyễn Trung C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Ngọc H1, Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 14/4/2012. Ngày 31/5/2012,Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Nhơn Trạch ký xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444963 cấp ngày 12/10/2011.

+ Thửa đất số 378, tờ bản đồ 20, xã P ông Nguyễn Trung C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Bạch N3,Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 14/4/2012. Ngày 31/5/2012, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh N ký xác nhận trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444964 cấp ngày 12/10/2011.

Ngày 23/6/2014, bà Nguyễn Thị Bạch N3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Đ1 đối với diện tích 264m^2 thuộc thửa 444 (tách một phần thửa 378) tờ bản đồ số 20 xã P và tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích đất 373m^2 thuộc thửa 443 (tách một phần thửa 378) tờ bản đồ số 20 xã P và được Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 26/6/2014. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Bạch N3 đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại là 554m^2 thuộc thửa 445 (tách một phần thửa 378) tờ bản đồ số 20 xã P và được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BV513347 cấp ngày 17/12/2014 đối với diện tích 554m^2 thuộc thửa 445 tờ bản đồ 20 xã P cho bà Nguyễn Thị Bạch N3.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BV513345 cấp ngày 17/12/2014 đối với diện tích 337m^2 thuộc thửa 443 tờ bản đồ 20 xã P cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BV513346 cấp ngày 17/12/2014 đối với diện tích 264m^2 thuộc thửa 444 tờ bản đồ 20 xã P cho bà Nguyễn Thị Mộng Đ1.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 76/2016/DS-ST N6y 28/12/2016, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đ tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 với bị đơn ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1.

Xử: Buộc ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, A Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 phải giao trả cho bà Huỳnh Thị T1 diện tích đất 1838m^{2}theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200, tờ bản đồ số 08, nay thuộc thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ 20, xã P, được giới hạn bởi các mốc: (a; b; 3; 4; a và 5; 6; 7; 8; 9 ; 10; 11; 12; 5) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6870/2016 ngày 29/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh N.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 do UBND huyện N cấp ngày 31/5/2012 cho ông Nguyễn Văn N2 đối với diện tích 853m^2 thuộc thửa đất 155b, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444960 do UBND huyện N cấp 5/9/2013 cho anh Nguyễn Văn B2 đối với diện tích 211m^2 thuộc thửa đất 157a, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444961 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 258m^2 thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444962 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa đất 159, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444963 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31/05/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 20 tại xã P, huyện N, tỉnh Đ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc bà Huỳnh Thị T1 phải thanh toán tiền san lấp mặt bằng, giá trị cây trồng trên đất và công trình xây dựng trên đất cho ông C, bà N3 là 300.347.200đ, cụ thể : chi phí san lấp mặt bằng là 275.700.000đ (đã trừ 94m^2 đất CLN không tranh chấp); công trình xây dựng trên đất đã qua qua sử dụng (chuồng chó, chuồng gà) là 4.138.200đ; cây xanh trên đất gồm :cây xanh trên thửa 160 (20 cây chuối; 20 cây B2 bát); cây xanh trên thửa 159 (20 cây B2 bát; 06 cây phát tài; 01 cây mãng cầu; 28 cây chuối), cây xanh trên thửa 158 (02 cây phát tài; 10 cây dừa1; 01 cây dừa 2; 15 cây bình bát; 01 cây tràm), cây xanh trên thửa 157a (01 cây bò cạp vàng 1; 01 cây bò cạp vàng 2; 04 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 01 cây xoài; 08 cây phát tài; 01 cây mít; 01 cây cóc; 01 cây điều; 01 cây mãng cầu), cây xanh trên thửa 155b (01 cây ổi; 03 cây xoài; 35 cây chuối; 01 cây mận; 60 cây bình bát; 01 cây me 1; 01 cây me 2; 02 cây sung 1; 02 cây sung 2; 9 cây mai tứ quý; 06 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 02 cây mãng cầu; 01 cây đu đủ; 20 cây tràm 1; 15 cây tràm 2, 1 cây bàng; 5 cây xà cừ) là 20.509.000đ (theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐGG- CT ngày 27/4/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai).

Công nhận cho bà Huỳnh Thị T1 được quyền sở hữu Cây xanh trên đất, công trình xây dựng trên đất cụ thể: 01 chuồng chó diện tích 1,8m^2 kết cấu : trụ sắt tròn phi 3cm, giằng khung thép hộp 2x3cm, cao 1,7m + rào lưới B40, nền xi măng, mái tôn; 01 chuồng gà diện tích 27,6m^2, kết cấu: Cột, xà gồ, vì kèo gỗ tạp, mái lá, vách lưới kẽm + vách tôn, nền đất; cây xanh trên thửa 160 (20 cây chuối; 20 cây bình bát); cây xanh trên thửa 159 (20 cây bình bát; 06 cây phát tài; 01 cây mãng cầu; 28 cây chuối), cây xanh trên thửa 158 (02 cây phát tài; 10 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 15 cây bình bát; 01 cây tràm); cây xanh trên thửa 157a (01 cây bò cạp vàng 1; 01 cây bò cạp vàng 2; 04 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 01 cây xoài; 08 cây phát tài; 01 cây mít; 01 cây cóc; 01 cây điều; 01 cây mãng cầu), cây xanh trên thửa 155b (01 cây ổi; 03 cây xoài; 35 cây chuối; 01 cây mận; 60 cây bình bát; 01 cây me1; 01 cây me 2; 02 cây sung 1; 02 cây sung 2; 9 cây mai tứ quý; 06 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 02 cây mãng cầu; 01 cây đu đủ; 20 cây tràm 1; 15 cây tràm 2, 1 cây bàng; 5 cây xà cừ) theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐGG- CT ngày 27/4/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/01/2017, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Trung C, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, ông Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, chị Nguyễn Thị Ngọc N4 có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 76/2016/DS-ST ngày 28/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện N và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: chấp nhận kháng cáo của những người

kháng cáo, công nhận quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho gia đình của những người kháng cáo.

Tại phiên tòa, các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận, cho rằng:

Nguyên đơn không chứng minh được về nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp, không đăng ký kê khai, không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất tranh chấp và cũng không thực tế sử dụng diện tích đất tranh chấp. Cụ thể, nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là do bị đơn mượn của nguyên đơn từ năm 2000 là không có cơ sở bởi bị đơn đã nhận chuyển nhượng của nguyên đơn từ năm 1978 diện tích 3.500m^2 theo tờ xác nhận của ông B1 và bà N1 ngày 09/4/2008 và đã làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, sử dụng đất ổn định từ năm 1978 đến nay. Tại thời điểm bị đơn được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, tiến hành san lấp toàn bộ phần đất năm 2006 cũng không có sự phản đối, tranh chấp nào của phía nguyên đơn.

Từ năm 1997, bà Huỳnh Thị T1 thực hiện việc kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 202 và thửa 206, được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, 02 thửa đất này tiếp giáp với thửa 200 nhưng bà T1 cũng không tiến hành đăng ký kê khai xin cấp giấy thửa 200. Theo biên bản kiểm tra xác minh ranh giới đất ngày 14/01/2000 có xác định ranh phía Đông tiếp giáp thửa 200 của ông C, do đó việc ông C cho rằng không biết ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp là không có cơ sở.

Mặt khác, nguyên đơn cho rằng đất cho mượn là đất cấy được. Tuy nhiên, năm 2006 ông C và bà N3 đã san lấp toàn bộ phần đất do đó hoàn toàn không thể trồng lúa theo nội dung tờ hứa hẹn. Hơn nữa, nội dung tờ hứa hẹn không ghi rõ trả đất ở thửa nào. Theo kết luận giám định thì xác định tại tờ hứa hẹn được ghi thêm số 1 trước số 900m^2 nên tài liệu này không bảo đảm tính khách quan theo Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của

pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Theo hồ sơ thì thửa 202 bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.242m^2 vào năm 1998 và thời điểm năm 2001 cũng đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn S diện tích 1533m^2, phần còn lại hơn 700m^2. Phía bà N3 cho rằng ông C viết tờ hứa hẹn là trả đất ruộng thuộc thửa 202 mà trước đó ông bà đã mượn cấy lúa từ năm 1978 chứ không phải đất tranh chấp, ông bà mượn được 1-2 mùa thì trả cho ông B1. Như vậy, việc ông C bà N3 khai hứa trả 1.900m^2 thửa 202 là không đúng vì thửa đất 202 mà trước đó ông đã mượn năm 1978 và đã trả lại sau đó 1-2 mùa rồi thì không có lý gì đến năm 2009 mới viết tờ hứa hẹn trả đất.

Mặt khác, thời điểm ông B1 viết tờ giấy xác nhận ngày 9/4/2008 đã bán cho ông C 3500m^2 đất thì ông C đang khởi kiện ông H3 đối với diện tích đất 338, thửa 224 (cắt thửa 200 cũ). Khi ông C kiện ông H3 thì ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 200, sau đó được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp. Nếu ông C cho rằng đã mua hết đất của ông B1 trong khi ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi thì không cần ông B1 xác nhận lại.

Theo đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp là 1838m^2 cũng phù hợp với diện tích đất mà ông C hứa hẹn trả, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C kê khai thửa 200 diện tích là 2900m^2, nếu trừ đi 1000m^2 ông mua của ông B1 thì sẽ còn 1900m^2 nên ông mới viết giấy trả lại 1900m^2 đất cho ông B1. Mặt khác, năm 1997 bà N3 kê khai nguồn gốc thửa đất 200 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nếu có việc mua bán 3500m^2 đất như bà N3 khai thì tại sao bà N3 không kê khai nguồn gốc là mua lại của của ông B1 mà lại kê khai là "bố Nguyễn Văn A cho năm 1975". Như vậy, lời trình bày của bà N3 có nhiều điểm mâu thuẫn và không phù hợp với thực tế, lời trình bày của ông B1 là có cơ sở tin cậy.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn cho rằng chữ ký trong tờ hứa hẹn là giả mạo nên đề nghị giám định lại. Theo kết luận giám định số 81/C54-P5 ngày 10/7/2018 của Viện khoa học hình sự kết luận thì chữ số "1" trong số "1.900" tại dòng viết thứ 3 tính từ trên xuống trên mẫu cần giám định ký hiệu A là chữ số được điền thêm.

Qua làm việc với nguyên đơn, nguyên đơn cho rằng người điền thêm là ông C, bị đơn không thừa nhận bị đơn điền thêm, các đương sự không ai cung cấp được chứng cứ nào chứng minh ai là người điền thêm số 1 trước số 900. Như đã

phân tích ở trên về sự phù hợp về diện tích ông B1 cho ông C mượn đất, hơn nữa kết luận giám định số 81 nêu trên chỉ là một trong những chứng cứ của vụ án, để giải quyết vụ án một cách toàn diện còn cần phải đánh giá các chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án. Do đó, có căn cứ xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc là ông C, bà N3 mượn ông B1 để canh tác.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như phân tích trên, diện tích đất tranh chấp là của bà T1 cho ông C, bà N3 mượn nên việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng qui định pháp luật. Mặt khác, khi ông C làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N2, chị N5, chị H1 ngày 31/5/2012, anh B2 ngày 5/9/2013 thì bà T1 đang tranh chấp quyền sử dụng đất trên với ông C tại xã Phú Hữu. Như vậy, khi đất đang có tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, chị H1, chị N5, chị N4, anh B2 là không đúng qui định của pháp luật đất đai.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T1 là có căn cứ pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, y án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 BLTTDS**.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, ông Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, chị Nguyễn Thị Ngọc N4 làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

Hồ sơ thể hiện:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 1.838m^2 theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200, tờ bản đồ số 08, nay thuộc các thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ 20, xã Phú Hữu theo ông B1 đại diện cho bà T1 cho rằng là của ông ngoại ông tên Huỳnh Văn B3 để lại cho mẹ ông là bà T1, bà T1 đã để lại cho ông B1 trực tiếp quản lý trước năm 1975. Năm 1978, ông lén bà T1 chuyển nhượng cho ông C diện tích khoảng 1.000m^2 đất cấy lúa với giá 15 giạ lúa để trả nợ, không có đo đạc xác định ranh giới và cũng không làm giấy tờ gì. Năm 2000, ông đã cho ông C mượn đắp bờ bao xung quanh để nuôi cá, sau đó

nhiều lần qua đòi đất thì ông C có viết cho ông "Tờ hứa hẹn" đề ngày 10/10/2009 với nội dung: "… đồng ý giao lại cho ông B1 số ruộng 1900m^2 vào mùa khô năm 09 ...". Theo bà N3 đại diện cho bị đơn thì cho rằng năm 1978 ông B1 đã bán toàn bộ diện tích đất 3500m^2 nhưng không làm giấy tờ, diện tích đất ông C viết giấy hẹn trả là đất ruộng thuộc thửa 202 mà trước đây ông bà mượn cấy lúa và đã trả rồi. Sau đó ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 đối với phần đất đang tranh chấp và sử dụng đến nay.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn đưa ra bằng chứng là ***"****Tờ giấy hứa hẹn"* với nội dung: ông C đồng ý giao lại cho ông B1 số diện tích đất ruộng 1.900 m^2, ông C viết cho ông ngày 10/10/2009. Tuy nhiên, sự việc này không được bị đơn thừa nhận, bị đơn khai ông C viết tờ hứa hẹn trả đất là diện tích đất ruộng thuộc thửa 202 mà trước đó bị đơn đã mướn cấy lúa từ năm 1978 chứ không phải là đất hiện đang tranh chấp.

Về phía bị đơn cũng đưa ra chứng cứ xác định việc ông B1 đã chuyển nhượng hết 3500m^2 cho bị đơn thuộc các thửa cũ là 252, 253, 200 tờ bản đồ số 08 nay thuộc thửa mới là các thửa 155a, 157a, 158, 159, 160 tờ bản đồ số 20 xã Phú Hữu theo xác nhận ngày 9/4/2008 do ông B1 viết có bà Dương Thị N1 chị ruột ông B1 xác nhận.

Ngoài ra, bị đơn khai rằng ngày 24/8/2010, ông B1 có đặt vấn đề với ông C, bà N3 nhờ nhượng lại 49m^2 thửa 252 (nằm trong phần đất 3.500m^2 đã bán) chừa 1m kéo dài làm đường cống thoát nước cặp theo trường học D và ông B1 sẽ cho lại 5.000.000đồng để trị bệnh cho con ông bà.

Ông B1 trình bày việc viết "tờ xác nhận" cho ông C là do ông C nhờ ông B1 xác nhận để ông C đi kiện tranh chấp đất với ông H3 và hứa sẽ trả lại đất đang tranh chấp cho ông B1 nên ông mới viết, sau đó ông C đã viết "tờ giấy hứa hẹn" cho ông B1 và cho rằng ngày 24/8/2010 ông C, bà N3 đã làm giấy thỏa thuận với ông là 49m^2 thửa 252 chừa 1,2 m làm đường cống thoát nước cặp theo trường học D và yêu cầu ông cho lại 5.000.000đồng để trị bệnh cho con ông bà là nằm trong phần đất 1.000m^2 mà trước đây ông đã bán chứ không phải nằm trong diện tích đất đang tranh chấp.

Xét thấy, lời khai của bà N3 có mâu thuẫn, bà cho rằng thửa đất 202 mà vợ chồng bà đã mượn cấy lúa của nguyên đơn là từ năm 1978 và đã trả sau đó 1- 2 năm rồi, tới năm 2009 mới viết " Tờ hứa hẹn" và khi trả đất không lấy lại tờ hứa hẹn là không có cơ sở thuyết phục.

Theo tài liệu có trong hồ sơ thì thửa 202 bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và thời điểm năm 2001 cũng đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn S diện tích 1533m^2, phần còn lại do gia đình bà T1

quản lý sử dụng. Như vậy, nếu ông C, bà N3 không quản lý sử dụng phần đất thửa 202 thì không cần thiết phải viết giấy hứa hẹn trả đất.

Lời khai của ông B1 là có cơ sở, khi ông viết tờ giấy xác nhận ngày 9/4/2008 đã bán cho ông C 3500m^2 đất thì ông C đang khởi kiện ông H3 đối với diện tích đất 338, thửa 224 (cắt thửa 200 cũ). Khi ông C kiện ông H3 thì ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 200, sau đó được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đang tranh chấp. Nếu ông C xác định đã mua hết đất của ông B1 trong khi ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi thì không cần ông B1 xác nhận lại.

Theo đo đạc thực tế, diện tích đất tranh chấp là 1838m^2 cũng phù hợp với diện tích đất mà ông C hứa hẹn trả, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C kê khai thửa 200 diện tích là 2900m^2, trừ đi 1000m^2 ông mua của ông B1 còn 1900m^2 nên ông mới viết giấy trả lại 1900m^2 đất cho ông B1. Mặt khác, năm 1997 bà N3 kê khai nguồn gốc thửa đất 200 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là: "bố Nguyễn Văn A cho năm 1975" mà không kê khai nguồn gốc là nhận chuyển nhượng lại của của ông B1. Qua đó chứng tỏ lời trình bày của bà N3 có nhiều điểm mâu thuẫn và không phù hợp thực tế.

Hơn nữa, ông Dương Văn Đ4 là em vợ ông C, là người làm chứng cũng xác nhận "phần đất tranh chấp ông B1 có cho ông C, bà N3 mượn để canh tác và có thấy ông B1 đến gặp ông C, bà N3 để đòi đất và ông C, bà N3 có hứa 03 ngày sau trả đất (thời gian khoảng năm 2009) nhưng khi đến hẹn thì ông C không có nhà và bà N3 nói đã mua hết rồi nên không đồng ý trả đất" (BL 42). Giữa ông Đ4 và ông C, bà N3 không có mâu thuẫn cũng xác nhận là đất tranh chấp là do ông B1 cho ông C, bà N3 mượn chứng tỏ lời khai của ông Đ4 là đáng tin cậy.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn cho rằng chữ ký trong tờ hứa hẹn là giả mạo nên đề nghị giám định lại. Theo kết luận giám định số 81/C54-P5 N6y 10/7/2018 của Viện khoa H3 hình sự kết luận thì: Chữ ký tên Nguyễn Trung C dưới mục "Cát lái ngày 10/10/2019" trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Nguyễn Trung C trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M16 do cùng một người ký ra. Chữ số "1" trong số "1.900" tại dòng viết thứ 3 tính từ trên xuống trân mẫu cần giám định ký hiệu A là chữ số được điền thêm.

Trên cơ sở kết luận giám định, bị đơn xác định nguyên đơn đã thêm số 1 và cho rằng tài liệu này là giả mạo, đề nghị Tòa án chuyển sang cơ quan điều tra làm rõ. Tuy nhiên, xét thấy tài liệu này không đủ cơ sở xác định là giả mạo nên không có căn cứ chuyển sang cơ quan điều tra. Qua làm việc với nguyên đơn, nguyên đơn khai người điền thêm là ông C, phía bị đơn không thừa nhận, các đương sự không ai cung cấp được chứng cứ nào chứng minh việc ai là người

điền thêm số 1 trước số 900. Vả lại, kết luận giám định số 81/C54-P5 nêu trên chỉ là một trong những chứng cứ của vụ án, để giải quyết vụ án một cách toàn diện còn cần phải đánh giá các chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án.

Từ cơ sở phân tích trên, xác định đất đang tranh chấp có nguồn gốc là ông C, bà N3 mượn ông B1 để canh tác là có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Do diện tích đất tranh chấp ông C bà N3 đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị N5, chị H1, chị N4, A B2 và hợp đồng chuyển nhượng cho ông N2. Việc tặng cho và chuyển nhượng diễn ra sau khi thụ lý vụ án là hoàn toàn không đúng quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm tuyên buộc ông C, bà N3 chị N5, chị H1, chị N4, A B2 phải trả lại diện tích đất 1.838m^2 cho bà T1 là đúng. Tuy nhiên, do tại cấp phúc thẩm, bà T1 là nguyên đơn chết và ông C là bị đơn chết nên cần sửa lại cách tuyên cho phù hợp quy định pháp luật. Theo đó, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải có trách nhiệm giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 diện tích đất 1838m^2 theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200, tờ bản đồ số 08, nay thuộc thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ 20, xã Phú Hữu.

[2.2] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông B1 đại diện cho bà T1 yêu cầu :

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho ông Nguyễn Văn N2 đối với diện tích 853m^2 thuộc thửa đất 155b, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy một phần giấy quyền sử dụng đất số BH 444960 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 5/9/2013 cho anh Nguyễn Văn B2 đối với diện tích 211m^2 thuộc thửa đất 157a, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy quyền sử dụng đất số BH 444961 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 258m^2 thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy quyền sử dụng đất số BH 444962 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa đất 159, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy quyền sử dụng đất số BH 444963 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/05/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Như phân tích trên, diện tích đất tranh chấp là của bà T1 cho ông C, bà N3 mượn nên việc Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng quy định pháp luật. Mặt khác, khi ông C làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N2, làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị N5, chị H1 ngày 31/5/2012, anh B2 ngày 5/9/2013 thì bà T1 đang tranh chấp quyền sử dụng đất trên với ông C tại xã Phú Hữu và Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã thụ lý vụ án. Như vậy, khi đất đang có tranh chấp mà Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, chị H1, chị N5, chị N4, anh B2 là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà T1: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch đã cấp cho ông N2, chị N5, chị H1, anh B2 theo yêu cầu khởi kiện của bà T1 là phù với quy định pháp luật.

Trên đất tranh chấp ông C, bà N3 đã cải tạo như san lấp mặt bằng, trồng cây ăn trái và xây dựng công trình phụ trên đất nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của bà T1 phải thanh toán lại giá trị san lấp mặt bằng, cây trái trên đất và công trình phụ trên đất. Công nhận cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của bà T1 được quyền sở hữu cây trồng và công trình xây dựng trên đất (theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐG-CT ngày 27/4/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai) là phù hợp với qui định pháp luật.

Theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐG-CT ngày 27/04/2016 của công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì diện tích đất 1838m^2 đang tranh chấp trị giá là 5.432.000.000đ (đã trừ 94m^2 đất CLN không tranh chấp); chi phí san lấp mặt bằng là 275.700.000đ (đã trừ 94m^2 đất CLN không tranh chấp); công trình xây dựng trên đất đã qua qua sử dụng (chuồng chó, chuồng gà) trị giá 4.138.200đ; cây trồng trên đất trị giá: 20.509.000đ. Cần buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của bà T1 phải thanh toán lại cho bà N3, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ vụ tố tụng của ông C tiền san lấp mặt bằng trị giá 275.700.000đ, công trình xây dựng trên đất đã qua sử dụng (chuồng

chó, chuồng gà) trị giá 4.138.200đ; cây trồng trên đất trị giá: 20.509.000đ. Tổng cộng số tiền là 300.347.200đ (Ba trăm triệu ba trăm bốn mươi bảy ngày hai trăm đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B1 tự nguyện hỗ trợ thêm cho bị đơn là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) tiền công sức làm tăng giá trị đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ cơ sở phân tích trên, xét thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét kháng cáo cho phía bị đơn.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải chịu là 49.191.330đ (Bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi mốt ngàn ba trăm ba mươi đồng). Do bà T1 đã nộp xong số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 có nghĩa vụ thanh toán lại cho cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 là 49.191.330đ (Bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi mốt ngàn ba trăm ba mươi đồng).

[4] Về chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải chịu tổng cộng là 9.906.600đ (Chín triệu chín trăm lẻ sáu ngàn sáu trăm đồng). Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 đã nộp xong.

[5] Án phí DSPT: Do sửa án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ theo biên lai số 001940, 200.000đ theo biên lai số 001941, 200.000đ theo biên lai số 001942, 200.000đ theo biên lai số 001943, 200.000đ theo biên lai số 001937, 200.000đ theo biên lai số 001939 ngày 11/01/2017 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5, ông Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn B2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch N3 không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận phần phù hợp.

Vì những lẽ trên;

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, ông Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, chị Nguyễn Thị Ngọc N4.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 76/2016/DSST ngày 28/12/2016 về cách tuyên, ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 49, Điều 50, Điều 136 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/PL N6y 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 với bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những

người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, A Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải giao trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 diện tích đất 1838m^2 theo đo đạc thực tế thuộc các thửa cũ 252, 253, 200, tờ bản đồ số 08, nay thuộc thửa mới là 155b, 157a, 158, 159, 160, tờ bản đồ 20, xã Phú Hữu, được giới hạn bởi các mốc: (a; b; 3; 4; a và 5; 6; 7; 8; 9 ; 10; 11; 12; 5) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6870/2016 N6y 29/9/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444957 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho ông Nguyễn Văn N2 đối với diện tích 853m^2 thuộc thửa đất 155b, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444960 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 5/9/2013 cho anh Nguyễn Văn B2 đối với diện tích 211m^2 thuộc thửa đất 157a, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444961 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 258m^2 thuộc thửa đất 158, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 444962 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/5/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5 đối với diện tích 256m^2 thuộc thửa đất 159, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số BH 444963 do Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp ngày 31/05/2012 cho chị Nguyễn Thị Ngọc H1 đối với diện tích 260m^2 thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 20 tại xã Phú Hữu, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 phải thanh toán tiền san lấp mặt bằng, giá trị cây trồng trên đất và công trình xây dựng trên đất cho bà Nguyễn Thị Bạch N3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 là 300.347.200đ, cụ thể: chi phí san lấp mặt bằng là 275.700.000đ (đã trừ 94m^2 đất CLN không tranh chấp); công trình xây dựng trên đất đã qua qua sử dụng (chuồng chó, chuồng gà) là 4.138.200đ; cây xanh trên đất gồm :cây xanh trên thửa 160 (20 cây chuối; 20 cây bình bát); cây xanh trên thửa 159 (20 cây binh bát; 06 cây phát tài; 01 cây mãng cầu; 28 cây chuối), cây xanh trên thửa 158 (02 cây phát tài; 10 cây dừa1; 01 cây dừa 2; 15 cây bình bát; 01 cây tràm), cây xanh trên thửa 157a (01 cây bò cạp vàng 1; 01 cây bò cạp vàng 2; 04 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 01 cây xoài; 08 cây phát tài; 01 cây mít; 01 cây cóc; 01 cây điều; 01 cây mãng cầu), cây xanh trên thửa 155b (01 cây ổi; 03 cây xoài; 35 cây chuối; 01 cây mận; 60 cây bình bát; 01 cây me 1; 01 cây me 2; 02 cây sung 1; 02 cây sung 2; 9 cây mai tứ quý; 06 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 02 cây mãng cầu; 01 cây đu đủ; 20 cây tràm 1; 15 cây tràm 2, 1 cây bàng; 5 cây xà cừ) là 20.509.000đ (theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐGG- CT ngày 27/4/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai).

Ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Công nhận cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 được quyền sở hữu cây xanh trên đất, công trình xây dựng trên đất cụ thể: 01 chuồng chó diện tích 1,8m^2 kết cấu : trụ sắt tròn phi 3cm, giằng khung thép hộp 2x3cm, cao 1,7m + rào lưới B40, nền xi măng, mái tôn; 01 chuồng gà diện tích 27,6m^2, kết cấu: Cột, xà gồ, vì kèo gỗ tạp, mái lá, vách lưới kẽm + vách tôn, nền đất; cây xanh trên thửa 160 (20 cây chuối; 20 cây bình bát); cây xanh trên thửa 159 (20 cây bình bát; 06 cây phát tài; 01 cây mãng cầu; 28 cây chuối), cây xanh trên thửa 158 (02 cây phát tài; 10 cây dừa1; 01 cây dừa 2; 15 cây bình bát; 01 cây tràm); cây xanh trên thửa 157a (01 cây bò cạp vàng 1; 01 cây bò cạp vàng 2; 04 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 01 cây xoài; 08 cây phát tài; 01 cây mít; 01 cây cóc; 01 cây điều; 01 cây mãng cầu), cây xanh trên thửa 155b (01 cây ổi; 03 cây xoài; 35 cây chuối; 01 cây mận; 60 cây bình bát; 01 cây me 1; 01 cây me 2; 02 cây sung 1; 02 cây sung 2; 9 cây mai tứ quý; 06 cây dừa 1; 01 cây dừa 2; 02 cây mãng cầu; 01 cây đu đủ; 20 cây tràm 1; 15 cây tràm 2, 1 cây

bàng; 5 cây xà cừ) theo chứng thư thẩm định giá số 861/TĐGG- CT ngày 27/4/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá:

Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải thanh toán lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 là 49.191.330đ (Bốn mươi chín triệu một trăm chín mươi mốt ngàn ba trăm ba mươi đồng).

4. Về chí phí giám định và tiền thu thập tài liệu chứng cứ: Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải chịu tổng cộng là 9.906.600đ (Chín triệu chín trăm lẻ sáu ngàn sáu trăm đồng) (đã nộp xong).

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn N2, anh Nguyễn Văn B2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc N5, chị Nguyễn Thị Ngọc H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Bạch N3, Nguyễn Thị Mộng Đ1, Nguyễn Thị Ngọc N4, Nguyễn Thị Ngọc H1, Nguyễn Thị Ngọc N5 phải chịu 113.432.000đ (Một trăm mười ba triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 phải chịu 15.017.360đ (Mười lăm triệu không trăm mười bảy ngàn ba trăm sáu mươi đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T1 đã nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tại biên lai thu số 08564 ngày 26/4/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T1 là bà Dương Thị N1, ông Dương Hồng B1, bà Dương Thị T2, bà Huỳnh Kim T3 còn phải nộp thêm 12.517.360đ (Mười hai triệu năm trăm mười bảy ngàn ba trăm sáu mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000đ theo biên lai số 001940, 200.000đ theo biên lai số 001941, 200.000đ theo biên lai số 001942, 200.000đ theo biên lai số 001943, 200.000đ theo biên lai số 001937, 200.000đ theo biên lai số 001939 ngày 11/01/2017 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch cho chị Nguyễn Thị Ngọc N5, ông Nguyễn Văn N2, chị Nguyễn Thị Ngọc N4, chị Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Bạch N3, ông Nguyễn Văn B2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nH1 dân huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện Nhơn Trạch;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương