

Bản án số: 135/2024/DS-PT

Ngày 25 – 3 – 2024

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 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Võ Văn Khoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thanh Trúc – Thư ký Toà 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 Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 710/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về vụ án “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: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 336/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn N, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (xin vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/12/2022): Ông Huỳnh Đình H1, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, (có mặt).

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1966, (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Nhật Ngọc Q, sinh năm 1988, (vắng mặt);

3. Bà Nguyễn Ngọc Thuận A, sinh năm 1986, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, ông Q, bà A: Ông Nguyễn N, sinh năm 1961; cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Á, xã L, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, (vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1982, (vắng mặt);

6. Bà Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm 1985, (vắng mặt);

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1994, (vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957, (vắng mặt);

Các ông bà T, T1, Đ, P cùng địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

9. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1991; Hộ khẩu thường trú: Khu phố A, phường P, Thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; nơi ở hiện nay: Thôn X, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà T, bà T1, ông Đ và ông T2 (theo Giấy ủy quyền ngày 12/01/2024): Ông Huỳnh Đình H1, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, (có mặt).

10. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh N (theo Giấy ủy quyền ngày 13/6/2023): Ông Tô Văn D - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N; địa chỉ: Số D T, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (xin vắng mặt).

11. UBND thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành P1 – Chủ tịch UBND thành phố P - T; địa chỉ: Số F Đường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Song T3 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P - T, (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị Thu H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày:*

Năm 1988, hộ gia đình ông N được Hợp tác xã N5 giao khoán 211,3m² đất, tọa lạc tại Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Khoảng đầu năm 1999, bà Lê Thị Thu H cùng hai con là Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T chuyển nhượng cho vợ chồng ông N khoảng 100m² đất, chiều

ngang 05m, chiều dài khoảng 23,24m. Khi chuyển nhượng có lập giấy chuyển nhượng viết tay nhưng ông N đã làm thất lạc.

Ngày 16/4/1999, bà Lê Thị Thu H cùng hai con của vợ chồng bà H, ông Nguyễn Văn N2 là Nguyễn Hữu B và Nguyễn Thị Mỹ T lập Giấy giao kèo sang nhượng đất có nội dung chuyển nhượng cho vợ chồng ông N 144m² đất (6m x 24m), có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp lô đất ông Nguyễn N; Nam giáp nhà ông T4; Bắc giáp đất còn lại của gia đình bà H với giá 8.500.000 đồng. Vợ chồng ông N cho gia đình bà H đi chung con đường có diện tích rộng 02m, dài 10m. Nếu sau này gia đình bà H không sử dụng đường đi nữa thì diện tích đất của con đường thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N. Gia đình bà H không có quyền chuyển quyền sử dụng diện tích đất của con đường cho người khác mà chưa có sự đồng ý của gia đình ông N. Diện tích đất của đường đi này nằm trong 211,3m² đất hộ gia đình ông N được giao khoán vào năm 1988 như đã nói trên.

Ngày 01/3/2000, ông N có cho ông Nguyễn Văn P thuê khoảng 330m² đất, thuộc một phần diện tích đất được giao khoán vào năm 1988 và một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của gia đình bà H, để ông P làm mặt bằng kinh doanh sửa chữa ô tô. Thời hạn cho thuê đất là 03 năm, từ ngày 01/3/2000 đến ngày 01/3/2003. Hết thời gian cho thuê đất, gia đình ông N tiếp tục cho ông P thuê đất và trả tiền theo hàng năm. Hiện nay, ông P không thuê nữa và đã trả lại mặt bằng cho ông N.

Ngày 24/4/2001, UBND tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782 cho hộ gia đình ông N gồm vợ chồng ông N, bà Nguyễn Thị Kim N1 được quyền sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ 6-(a), diện tích 252m² (gồm 100m² đã nhận chuyển nhượng của bà H vào đầu năm 1999 và 144m² đã nhận chuyển nhượng của bà H ngày 16/4/1999) tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Ngày 27/8/2002, UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 cho 04 nhân khẩu trong hộ gia đình ông Nguyễn N gồm: Vợ chồng ông N và 02 người con là Nguyễn Ngọc Thuận A, Nguyễn Nhật N3 Quyền được quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a), diện tích 211,3m² tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P - T có nguồn gốc là đất nhận khoán năm 1988.

Tháng 8/2011, bà H tự ý tháo dỡ hàng rào, lấn chiếm của gia đình ông N một phần diện tích đất của thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, trong đó có cả diện tích con đường đi nói trên.

Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông N và ông Nguyễn Văn P, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Buộc gia đình bà Lê Thị Thu H phải trả lại cho gia đình ông 12,7m² đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P được ký hiệu bằng các điểm

22, 23, 24, 18 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N cấp ngày 27/4/2017.

+ Gia đình ông đồng ý cho gia đình bà H tiếp tục sử dụng 11,6m² thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 2, 18, 24, 17 theo trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 27/4/2017 để làm đường đi.

+ Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 ngày 27/8/2002 do UBND thị xã P - T cấp cho hộ gia đình ông; yêu cầu buộc gia đình ông phải trả lại cho gia đình bà H 107,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 2, 17, 25, 29 theo trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cấp ngày 27/4/2017.

+ Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà H tại Thông báo thụ lý số 17/2022/TLST-DS ngày 22/6/2022 và Thông báo thụ lý bổ sung số 17a/2023/TLST-DS ngày 21/3/2023:

Buộc ông phải trả lại diện tích 211,3m² đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; (trong đó có 12,7m² ông Nguyễn N khởi kiện); tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp tên ông Nguyễn N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a);

Yêu cầu ông trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do Ủy ban nhân dân Thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 tên ông Nguyễn N đối với thửa số 69, Tờ bản đồ địa chính số 16 đối với phần 144m².

+ Về chi phí định giá tài sản và ủy thác tư pháp, ông đồng ý chịu.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Bị đơn bà Lê Thị Thu H trình bày:*

Vào khoảng năm 1985 – 1986, bà H và chồng bà là ông Nguyễn Văn N2 làm đơn gửi cho Hợp tác xã nông nghiệp phường N5 xin được khai hoang đất để trồng hoa màu.

Vào khoảng năm 1988, vợ chồng bà đồng ý giao cho UBND phường P 200m² đất mà vợ chồng bà đã khai hoang để cấp cho gia đình ông Nguyễn N làm nhà ở, nay là thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) diện tích 211,3m² phường P gia đình ông Nguyễn N đã được UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ số 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 ngày 27/8/2002 (BL 85, 377). Khi vợ chồng bà giao 200m² đất cho UBND phường P để cấp cho gia đình ông Nguyễn N, ông N có thỏa thuận sẽ trả lại tiền công khai hoang đất cho vợ chồng bà. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông N được nhận tiền

bồi thường thu hồi đất làm Quốc lộ A. Gia đình bà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các số tiền này. Ngày 02/12/1994, UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ cấp 00304/QSDD/QĐ-TX cho vợ chồng bà được quyền sử dụng tổng cộng 1.683m² đất, gồm các thửa: Thửa đất số 364, diện tích 192m²; thửa đất số 379, diện tích 528m² và thửa đất số 496, diện tích 933m² có nguồn gốc là đất nhận khoán.

Đầu năm 1999, bà và hai con là Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn N khoảng 100m² đất có chiều ngang 05m, chiều dài khoảng 23, 24m. Khi chuyển nhượng không lập giấy tờ. Ngày 16/4/1999, bà và Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông N 144m² đất (ngang 6m, dài 24m), có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi, Tây giáp lô đất ông Nguyễn N, Nam giáp nhà ông T4, Bắc giáp đất còn lại của vợ chồng bà, giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng (BL 75). Khi chuyển nhượng có làm giấy chuyển nhượng viết tay nhưng bà đã làm thất lạc. Giữa gia đình bà và gia đình ông N không có thỏa thuận gì về việc gia đình ông N cho gia đình bà sử dụng đường đi có diện tích ngang 02m, chiều dài 10m như ông N trình bày.

Ngày 14/7/1998 chồng bà là Nguyễn Văn N2 chết không để lại di chúc. Ngày 26/10/2007 bà và các con lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, có nội dung: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Văn Đ tặng cho bà được quyền sử dụng toàn bộ các thửa đất số 364, diện tích 192m², thửa đất số 379, diện tích 528m² và thửa đất số 496, diện tích 933m² của hộ gia đình.

Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê đất giữa ông Nguyễn N và ông Nguyễn Văn P.

Bà không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DSST ngày 30/8/2027(sơ thẩm lần thứ nhất) bà Lê Thị Thu H có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Yêu cầu gia đình ông Nguyễn N phải trả lại cho gia đình bà 107,9m² đất thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 00071 QSDD/1307/QĐ-TX/2002 do UBND thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn N;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782 ngày 24/4/2001 do UBND tỉnh N cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn N, vì trong thửa đất số 73, tờ bản đồ 6-(a) phường P có cả diện tích đất và nhà gắn liền với đất của gia đình bà.

Sau khi có Quyết định giám đốc thẩm số 106/2022/DS-GĐT ngày 08/4/2022 quyết định hủy Bản án sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận để

thụ lý giải quyết lại vụ án, bà Lê Thị Thu H có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông Nguyễn N phải trả lại cho bà diện tích 211,3m² đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (trong đó có 12,7m² ông Nguyễn N khởi kiện). Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do UBND thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp tên ông Nguyễn N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a);

- Yêu cầu ông Nguyễn N trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do UBND thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 đứng tên ông Nguyễn N đối với thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số 16 đối với phần 144m².

Đối với việc rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn N khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thu H trả lại 12,7m² được ký hiệu bằng các điểm (22, 23, 24, 18) theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N cấp ngày 27/4/2017 và để cho gia đình bà Lê Thị Thu H sử dụng thì bà không đồng ý.

Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim N4, bà Nguyễn Ngọc Thuận A, ông Nguyễn Nhật N3 Quyền ủy quyền cho ông Nguyễn N tham gia tố tụng trình bày:

Bà N4 là vợ ông N; bà A và ông Q là các con của vợ chồng ông N, bà N4. Bà N4, bà A, ông Q đồng ý với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H như ông N trình bày.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị Mỹ T, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Các ông bà là con đẻ của vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Lê Thị Thu H. Các ông bà đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của bà H, không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ngày 01/3/2000, ông và ông Nguyễn Nam l Hợp đồng thuê 330m² đất thuộc thửa đất số 72, 73 tờ bản đồ số 06-a, tọa lạc tại khu phố A, phường P, thị xã P - T để làm mặt bằng kinh doanh sửa chữa ô tô. Thời hạn cho thuê đất là 03 năm, kể từ ngày 01/3/2000 đến ngày 01/3/2003. Hết thời gian cho thuê đất, ông N vẫn tiếp tục cho ông thuê diện tích đất này nhưng không làm văn bản. Hàng tháng ông trả 1.000.000 đồng tiền thuê đất cho gia đình ông N. Sau khi thuê đất ông xây dựng 01 nhà tạm vách tôn kẽm, mái tôn kẽm để kinh doanh sửa chữa ô

tô, làm hàng rào lưới B40 xung quanh đất thuê, lắp đặt đồng hồ nước. Tiền thuê đất, làm nhà tạm, hàng rào lưới B40, đồng hồ nước là của ông bỏ ra.

Quá trình thuê đất, ông vẫn giữ nguyên ranh giới đất thuê. Năm 2011 gia đình bà Lê Thị Thu H đã tự ý tháo dỡ hàng rào phía Bắc và di dời hàng rào vào trong một phần diện tích đất ông thuê của ông N để làm đường đi riêng của gia đình bà H.

Trường hợp Tòa án xác định diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông Nguyễn N, ông đề nghị được tiếp tục thuê đất của gia đình ông N. Trường hợp Tòa án xác định diện tích đất này là của gia đình bà H, ông đồng ý tháo dỡ nhà tạm, hàng rào, đồng hồ nước và trả lại đất cho gia đình bà H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh N do ông Tô Văn D*
- *Giám đốc Văn phòng Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

+ *Về nguồn gốc sử dụng và quá trình cấp giấy chứng nhận:*

Thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 6 - (a), phường P, loại đất N (Nho) có nguồn gốc sử dụng là bà Lê thị Thu H2 được giao khoán và đã được UBND tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 867143 ngày 10/3/1999. Do bà H2 chuyển sang nghề khác nên đến ngày 31/10/2000 bà H2 lập Hợp đồng số 32 CN chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 252m² đất cho ông Nguyễn N (Hộ khẩu thường trú Khu phố A, phường P, thành phố P - T). Hợp đồng được bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn N ký xác nhận và được UBND phường P ký thẩm tra xác nhận ngày 31/10/2000, Phòng Địa chính thị xã (nay là thành phố) Phan R - T ký thẩm tra xác nhận ngày 23/11/2000, UBND thị xã (nay là thành phố) Phan R - T xác nhận ngày 06/12/2000. Sau khi ký xác nhận bà Lê Thị Thu H đã nộp thuế chuyển quyền vào kho tiền bạc theo quy định. Ông Nguyễn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 252m². Đơn đã được UBND phường P và Sở Địa chính xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 04/4/2001, Sở Địa chính có Tờ trình số 278/TTr-SĐC về việc trình UBND tỉnh N cấp giấy chứng nhận cho 01 tổ chức và 17 hộ gia đình, cá nhân đến ngày 24/4/2001, UBND tỉnh N ban hành Quyết định số 1525/QĐ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 01 tổ chức và 17 hộ gia đình, cá nhân tại đô thị (trong đó có hộ ông Nguyễn N được UBND tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782, diện tích 252m² thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ địa chính số 6 -(a), phường P, loại đất N (Nho).

Như vậy, hộ ông Nguyễn N là người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Lê Thị Thu H theo đúng trình tự của pháp luật và UBND tỉnh N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782 ngày 24/4/2001 cho ông Nguyễn N là đúng thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Nội dung bà Lê Thị Thu H phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782 do UBND tỉnh N cấp ngày 24/4/2001 cho hộ ông Nguyễn N, là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xem xét, xử lý theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P - T do bà Nguyễn Thị Song T3 - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P - T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

+ Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2002 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6 -a diện tích 211,3m² theo số vào sổ 00071/QSĐĐ/1307/QĐ-TX/2002 ngày 27/08/2002 của UBND thị xã P - T cấp cho hộ ông Nguyễn N:

Ngày 14/4/1993 ông Nguyễn Văn N2 có đơn đăng ký quyền sử dụng 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 496, loại đất trồng nho diện tích 963m²; thửa đất số 365 loại đất (Tt + V), diện tích 356m²; thửa đất số 364, loại đất trồng nho, diện tích 193m² và thửa đất số 379, loại đất trồng nho, diện tích 528m² cùng thuộc tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 phường P. Nguồn gốc đất là của Hợp tác xã N5 giao khoán cho hộ gia đình ông N2 bà H, được Hội đồng đăng ký đất đai phường P xét duyệt, lập hồ sơ, thủ tục gửi đến Phòng Quản lý đô thị - địa chính kiểm tra, trình UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00304/QSĐĐ/QĐ-TX ngày 02/12/1994 cho ông Nguyễn Văn N2.

Ngày 25/6/2001 ông Nguyễn N có đơn đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 72, diện tích 211,3m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ địa chính số 6-(a), phường P. Nguồn gốc đất được giao khoán năm 1988, được Hội đồng đăng ký đất đai phường P xét duyệt, Ủy ban nhân dân phường P lập hồ sơ, thủ tục gửi đến Phòng Quản lý Đô thị - Địa chính kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00071/QSĐĐ/1307/QĐ-TX/2002 ngày 27/08/2002 cho ông Nguyễn N.

Qua đối soát Bản đồ 299 năm 1993 cho thấy:

Thửa đất số 72, diện tích 211,3m² đất trồng cây hằng năm, tờ bản đồ địa chính số 6-(a) phường P do ông Nguyễn N đăng ký đất đai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên tương ứng với thửa đất số 371, diện tích 360m² đất trồng nho, gồm một phần diện tích đất đã thu hồi làm đường, thuộc tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 phường P vào năm 1993; thửa đất số 371 có vị trí tứ cận: Đông giáp thửa đất số 365, loại đất ở và thửa đất số 364 là loại đất trồng nho của ông Nguyễn Văn N2; Tây giáp thửa đất 372 đất màu; Nam giáp thửa đất số 378 đất hoang; Bắc giáp thửa đất số 370 đất ở chuyên dùng khác (thô mệ).

Như vậy, thửa đất số 72 nói trên do ông N sử dụng từ trước năm 1993, có tên tại trang Sổ Giả ngoại ghi tên các chủ sử dụng đất tại thời điểm đo đạc bản đồ 299 năm 1993 (BL 148 - 149). Các thửa đất của ông Nguyễn Văn N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 là riêng biệt với thửa đất số 72 của ông Nguyễn N. Việc bà H cho rằng 200m² đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 211,3m²) do Hợp tác xã tự ý lấy lại và giao cho ông Nguyễn N, nằm trong diện tích 1.783m² đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304/QSĐĐ/QĐ-TX ngày 02/12/1994 cho ông Nguyễn Văn N2 là không đúng.

Ngày 25/6/2001, ông Nguyễn N có đơn Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 72 tờ bản đồ số 6-(a) diện tích 211,3m² đất trồng

cây hàng năm, phường P, được Hội đồng đăng ký đất đai phường P xét duyệt. UBND phường P lập hồ sơ gửi đến Phòng Quản lý đô thị - địa chính kiểm tra, trình UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2002 cho ông Nguyễn N là đúng theo quy định pháp luật đất đai.

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định như sau: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*;

Căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, như sau: *“Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở đề nghị của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn”*;

Đối chiếu với quy định trên, việc UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn N ngày 27/8/2002 thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) diện tích 211,3m² đất trồng cây hàng năm, phường P là đúng quy định của pháp luật đất đai.

+ *Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 tên ông Nguyễn N*: Sau khi Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DSST ngày 30/8/2027 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận có hiệu lực pháp luật, theo quyết định của bản án: UBND thành phố P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2020 cho hộ gia đình ông Nguyễn N là đúng pháp luật. Vì vậy, UBND thành phố P - T không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H, đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật để giải quyết.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2023, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Nam r toàn bộ đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thu H phải trả lại cho gia đình ông 12.7m² đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P. Ông đồng ý cho gia đình bà H sử dụng phần diện tích đất này. Ông N giữ nguyên quan điểm không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà H tại Thông báo thụ lý số 17/2022/TLST-DS ngày 22/6/2022 và Thông báo thụ lý bổ sung số 17a/2023/TLST-DS ngày 21/3/2023.

Tại phiên tòa sơ thẩm;

Phía bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P - T đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/7/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn N về việc đòi lại 12,7m² đất lấn chiếm.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn như sau: Công nhận cho hộ gia đình bà Lê Thị Thu H gồm các ông, bà Lê Thị Thu H, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Hữu T5, Nguyễn Hữu Đ1 được quản lý sử dụng 12,7m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 22, 23, 24, 18 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N cấp ngày 27/4/2017.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh/đăng ký thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hộ gia đình bà Lê Thị Thu H được tiếp tục sử dụng 11,6m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 2, 18, 24, 17 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 27/4/2017 để làm đường đi.

2. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H có nội dung:

+ Buộc ông Nguyễn N phải trả lại cho bà diện tích 211,3m² đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 6 - (a) phường P, thị xã P - T, tỉnh Ninh Thuận (trong đó có 12,7m² ông Nguyễn N khởi kiện). Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp tên ông Nguyễn N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6 - (a);

+ Yêu cầu ông Nguyễn N trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 tên ông Nguyễn N đối với thửa số 69, Tờ bản đồ địa chính số 16 đối với phần 144m².

(Kèm theo bản án là Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đ cấp ngày 27/4/2017).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/8/2023, bị đơn bà Lê Thị Thu H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu phản tố của bà H:

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Lê Thị Thu H, có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Đình H1 tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

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 tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp

của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu H:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định. Bị đơn bà H kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới nên không cơ sở để chấp nhận; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu H nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* 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 và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu H yêu cầu ông Nguyễn N phải trả lại 211,3m² đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00071/QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do UBND thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn N, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện, tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/4/1993, ông Nguyễn Văn N2 đăng ký 04 thửa đất gồm: Thửa đất số 496, loại đất trồng nho, diện tích 963m²; thửa đất số 365, loại đất (Tt + V), diện tích 356m²; thửa đất số 364, loại đất trồng nho, diện tích 193m² và thửa đất số 379, loại đất trồng nho, diện tích 528m², cùng thuộc tờ bản đồ số 02, bản đồ 299 phường P. Nguồn gốc đất là của Hợp tác xã N5 giao khoán cho hộ gia đình ông N2, bà H, được Hội đồng đăng ký đất đai phường P xét duyệt, lập hồ sơ, thủ tục gửi đến Phòng Quản lý đô thị - địa chính kiểm tra, trình UBND thị xã P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00304/QSDĐ/QĐ-TX ngày 02/12/1994 cho ông Nguyễn Văn N2.

[2.2] Trong khi đó, tại tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299 năm 1987 (BL 154), Sổ Mục kê ruộng đất lập ngày 18/9/1987 (BL 151 - 154), tờ bản đồ số 02, Bản đồ 299 năm 1993 (BL 150) và Sổ giả ngoại (BL 148 - 149) và Tờ bản đồ địa chính năm 1998 (BL 145 - 147) do UBND thành phố P - T cung cấp cho Tòa án, thể hiện: Thửa đất số 72, tờ bản đồ địa chính số 6-(a), phường P diện tích 211,3m² do ông N sử dụng từ trước năm 1993, riêng biệt với các thửa đất số 364, diện tích 192m², thửa đất số 379, diện tích 528m² và thửa đất số 496, diện tích 933m² của gia đình vợ chồng ông N2 bà H được UBND thị xã P - T, tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00304/QSDĐ/QĐ-TX

ngày 02/12/1994. Như vậy, việc bà H cho rằng thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 6-(a), phường P có diện tích đất 211,3m² là một phần thửa đất số 379 diện tích 528m², UBND thị xã P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhằm cho ông Nguyễn N đối với phần diện tích đất này, là không có cơ sở.

[2.3] Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm giám số 67/2021/KN-DS ngày 04/11/2021 của Tòa án nhân dân tối cao và Quyết định giám đốc thẩm số 106/2022/DS-GĐT ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xác định: *Hộ gia đình ông Nguyễn N được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 211,3m² đất thuộc thửa số 72 tờ bản đồ số 6-(a) tại khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (BL 485; 437-442; 443-445).*

[2.4] Với các tài liệu, chứng cứ nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Diện tích đất 211,3m² thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông N là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm “*Không chấp nhận nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H yêu cầu ông Nguyễn N phải trả lại 211,3m² đất thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do UBND thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn N được quyền sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a) phường P, diện tích 211,3m²*” là đúng. Kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu H về phần này là không có cơ sở.

[3] *Về nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu H yêu cầu ông Nguyễn N trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CH 02767 do UBND thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 cho ông Nguyễn N; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[3.1] Bà Lê Thị Thu H kháng cáo cho rằng, ông Nguyễn N đã có hành vi giả mạo chữ ký và chữ viết của 03 mẹ con bà H tại Giấy giao kèo sang nhượng đất ghi ngày 16/4/1999 để lấn chiếm của gia đình bà H diện tích đất 144m² thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận chính là 01 phần diện tích của thửa số 73, tờ bản đồ 6-(a), phường P, thành phố P - T, là không có cơ sở, vì các lẽ sau:

[3.1a] Mặc dù tại Kết luận giám định số: 671/C54B ngày 04/5/2016, Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có Kết luận: *Với điều kiện hiện tại không đủ cơ sở khẳng định chữ ký mang tên Lê Thị Thu H, “Nguyễn Thị Mỹ T6” dưới mục: Gia đình người chuyển nhượng” trên “Giấy giao kèo sang nhượng đất” đề ngày 16 tháng 4 năm 1999.*

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Thu H đã có trình bày: Ngày 16/4/1999, bà và Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông N 144 m² đất (ngang 6 m, dài 24 m), có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi, Tây giáp lô đất ông Nguyễn N, Nam giáp nhà ông T4, Bắc giáp đất còn lại của vợ chồng bà, giá chuyển nhượng là 8.000.000 đồng. Khi

chuyển nhượng có làm giấy chuyển nhượng viết tay nhưng bà đã làm thất lạc (BL 75).

Sau đó, tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất ngày 30/8/2017, phía bị đơn bà H thừa nhận đã chuyển nhượng diện tích đất 144m² nêu trên cho nguyên đơn ông Nguyễn N và không tranh chấp đối với diện tích đất này (BL 376) và tại đơn kháng cáo ngày 15/9/2017, đơn khiếu nại giám đốc thẩm phía bị đơn cũng không yêu cầu xem xét đối với diện tích 144m² (BL 426, 486, 487, 488). Sau khi vụ án bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm, phía bị đơn bổ sung yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại diện tích 144m² và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do UBND thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 cho ông Nguyễn N.

[3.1b] Hồ sơ vụ án thể hiện, thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T trước đây là thửa đất số 73, tờ bản đồ 6-(a) tọa lạc tại khu phố A, phường P, thành phố P - T có nguồn gốc là do bà H cùng các con là Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị Mỹ T1 đã chuyển nhượng cho nguyên đơn ông Nguyễn N vào năm 1999 (BL 75, 126, 134, 135) và được UBND tỉnh N cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số P 045782 ngày 24/4/2001 cho hộ gia đình ông N.

[3.2] Với các tài liệu, chứng cứ nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử: *‘Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu H yêu cầu ông Nguyễn N trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do UBND thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 cho ông Nguyễn N’*, là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định và căn cứ nêu trên xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu H về phần này là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bị đơn bà Lê Thị Thu H được miễn nộp do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thu H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Căn cứ các Điều 26, 34, 147, 153, 161, 165, khoản 4 Điều 217, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 264, Điều 690 Bộ luật Dân sự 1995; các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn N về việc đòi lại 12,7m² đất lấn chiếm.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Nguyễn N như sau: Công nhận cho hộ gia đình bà Lê Thị Thu H gồm: Bà Lê Thị Thu H, ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị Mỹ T, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, ông Nguyễn Hữu T5 và ông Nguyễn Hữu Đ1 được quản lý sử dụng 12,7m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 22, 23, 24, 18 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cấp ngày 27/4/2017.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh/đăng ký thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Hộ gia đình bà Lê Thị Thu H được tiếp tục sử dụng 11,6m² đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 72, tờ bản đồ 6-(a) phường P, được ký hiệu bằng các điểm 2, 18, 24, 17 theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận cấp ngày 27/4/2017 để làm đường đi.

(Có Trích lục Bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đ cấp ngày 27/4/2017 kèm theo theo Bản án)

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Thu H, gồm các yêu cầu cụ thể như sau:

+ Yêu cầu buộc ông Nguyễn N phải trả lại cho bà diện tích 211,3m² đất thuộc thửa số 72, tờ bản đồ địa chính số 6-(a) phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, (trong đó có 12,7m² ông Nguyễn N khởi kiện) và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 00071 QSDĐ/1307/QĐ-TX/2002 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T cấp ngày 27/8/2002 cấp tên ông Nguyễn N đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 6-(a);

+ Yêu cầu ông Nguyễn N trả lại 144m² đất thuộc một phần thửa đất số 69, tờ bản đồ địa chính số A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 02767 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 25/3/2020 tên ông Nguyễn N đối với thửa số 69, tờ bản đồ địa chính số 16 đối với phần 144m².

1.3. Về chi phí tố tụng:

+ Ông Nguyễn N đồng ý chịu tổng cộng 4.697.300 đồng chi phí định giá tài sản và 300.000 đồng chi phí ủy thác tư pháp. Ông N đã nộp đủ chi phí định giá tài sản và ủy thác tư pháp.

+ Bà Lê Thị Thu H phải chịu 2.600.000 đồng chi phí trưng cầu giám định. Bà H đã nộp đủ chi phí trưng cầu giám định.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn N 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0005110 ngày 12/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T.

+ Bà Lê Thị Thu H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Thu H 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (do bà Nguyễn Thị Mỹ T nộp thay) theo Biên lai thu số: 0005427 ngày 22/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - T.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Lê Thị Thu H được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25 tháng 3 năm 2024./.

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 (Án - Trú).

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

Đỗ Đình Thanh