

Bản án số: 409/2025/DS-PT

Ngày: 05 - 5 - 2025

V/v: Tranh chấp đòi lại T2 sản là
quyền sử dụng đất; yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất; 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Trung - 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 912/2024/TLPT- DS ngày 15 tháng 11 năm 2024, về “*Tranh chấp đòi lại T2 sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 47/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024, của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 637/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1963.

2/ Bà Hồ Viết D M, sinh năm 1972.

3/ Bà Đỗ Thị Thanh X, sinh năm 1970.

4/ Ông Trần Trọng H1, sinh năm 1965 (đã chết ngày 12/8/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1:

1/ Bà Đặng Thị Lương G, sinh năm 1969.

2/ Chị Trần Đặng Hoàng C, sinh năm 2001.

3/ Cháu Trần Đặng Hồng N, sinh năm 2007.

Cùng địa chỉ: 554/5, Nguyễn Đình Ch, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 là Công ty Luật TNHH LFG.

Địa chỉ: Lầu 1, số 91, đường Trần Văn K, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật của Công ty Luật TNHH LFG là ông Phạm Thanh Phong - Giám đốc.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2020; 29/10/2020; 05, 08/11/2021.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993;

Địa chỉ liên hệ: Tầng 8, Tòa nhà Sai Gon Mall, số 19 Cao Th, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

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

1/ Luật sư Phạm Thanh Phong - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Luật sư Võ Thị X Thùy - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn L (đã chết ngày 23/7/2021).

2/ Bà Nguyễn Thị Y L1, sinh năm 1958.

Đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn L.

Địa chỉ: Số 551, tổ 20, ấp 3, xã Long T, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Y L1: Bà Nguyễn Anh Đào, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 95/70 đường Đinh Tiên Hoàng, phường 3, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/4/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Lê Thị Kim Y, sinh năm 1982.

2/ Chị Lê Thị Kim O, sinh năm 1998.

3/ Cháu Lê Thị Thúy K, sinh năm 2002.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu K là bà Nguyễn Thị Y L1, sinh năm 1958.

4/ Anh Nguyễn Thái Th, sinh năm 2000.

5/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2001.

6/ Cháu Nguyễn Thị Y Nh, sinh năm 2004;

7/ Cháu Nguyễn Thị Huỳnh A, sinh ngày 09/7/2008.

Đại diện theo pháp luật cho cháu Nh, An là chị Lê Thị Kim Y, sinh năm 1982.

8/ Cháu Lê Hoàng T, sinh ngày 11/4/2005.

Đại diện theo pháp luật cho cháu T là chị Lê Thị Kim O, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: Tổ 20, ấp 3, xã Long T, huyện Nhơn Tr, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cao Trí, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 3 Lô E, đường 9, Khu Xáng Th, Phường 1, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022).

9/ Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch

Địa chỉ: Khu Trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch.

10/ Anh Đỗ Thành T2, sinh năm 2004.

Địa chỉ: 554/5, Nguyễn Đình Ch, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993 và bà Võ Thị X Thùy, sinh năm 1988.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 8, Tòa nhà Sai Gon Mall, số 19 Cao Thắng, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2024)

11/ Cháu Đỗ Thành D, sinh ngày 05/01/2007.

Người đại diện của cháu D: Bà Hồ Viết D M, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 554/5, Nguyễn Đình Ch, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993;

- Bà Võ Thị X Thùy, sinh năm 1988;

Địa chỉ liên hệ: Tầng 8, Tòa nhà Sai Gon Mall, số 19 Cao Th, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** các nguyên đơn, gồm các bà Trần Thị Thu H, Hồ Viết D M, Đỗ Thị Thanh X và Đặng Thị Lương G (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1) và bị đơn bà Nguyễn Thị Ánh L1.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt: Bà Đặng Thị Lương G, ông Nguyễn Thanh T, Luật sư Võ Thị X Thùy, bà Nguyễn Thị Y L1 và bà Nguyễn Anh Đào; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 là ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại các thửa đất 272, 273, 274, 275 với tổng diện tích là 3348m² cùng tờ bản đồ 27 xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc từ bà ngoại của các nguyên đơn - bà Văn Thị Tuyết. Sau khi bà Tuyết mất, bà Văn Thị Thanh Vân (con của bà Tuyết và là mẹ của các nguyên đơn) tiếp tục quản lý, sinh sống, kê khai diện tích đất nói trên và đóng thuế đất đầy đủ cho đến nay, không có bất kỳ tranh chấp với ai. Ngày 09/04/1999, bà Vân được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L480530, sổ vào sổ 00767/QSDĐ/QDD201/LBH.

Ngày 16/06/2009, bà Văn Thị Thanh Vân đã liên hệ Ủy ban nhân dân xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho các người con là nguyên đơn trong vụ án này là bà Trần Thị Thu H, Trần Trọng H1, Đỗ Thị Thanh X và Đỗ Hữu Thanh Sang.

Ngày 28/04/2010, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp các Giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất số BA 324421; số BS 324453; số BA 324420 và BA 324419 lần lượt đứng tên ông Trần Trọng H1, bà Trần Thị Thu H, bà Đỗ Thị Thanh X và ông Đỗ Hữu Thanh Sang.

Trong quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên vì ông Nguyễn Văn L có quan hệ họ hàng với gia đình nguyên đơn nhưng có hoàn cảnh khó khăn nên gia đình các nguyên đơn cho ông L ở nhờ trên đất.

Năm 1996, ông L tự ý cho cháu mình là bà Nguyễn Thị Y L1 về sinh sống cùng trên thửa đất mà không hỏi ý kiến của gia đình nguyên đơn. Đồng thời, sau đó ông L đã tiếp tục trồng cây tràm trên toàn bộ thửa đất và xây dựng các công trình, nhà cửa trên đất mà không được sự đồng ý của nguyên đơn. Sau khi phát hiện sự việc, nguyên đơn đã Nhiều lần yêu cầu ông L và những người liên quan chặt bỏ và tháo dỡ các công trình xây dựng nhưng ông L tìm mọi lý do kéo dài.

Ngày 22/2/2019, gia đình nguyên đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Long Thọ tiến hành làm việc, yêu cầu ông L tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất. Tại buổi làm việc, ông L thừa nhận sai phạm và cam kết sau này Tòa án tuyên phần đất trên là của nguyên đơn thì gia đình ông L sẽ tháo dỡ mà không yêu cầu bồi thường. Nội dung các sai phạm của gia đình ông L cũng đã được thể hiện rõ

tại Văn bản phản hồi số 170/UBND ngày 25/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã Long Thọ.

Do đó, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L, bà L1 và những người đã sinh sống trên thửa đất chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ các công trình xây dựng trái quy định, hoàn trả lại nguyên trạng toàn bộ phần đất cho các nguyên đơn.

Phía nguyên đơn không đồng ý với các yêu cầu phản tố của bị đơn, bởi lẽ:

Thứ nhất, đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Y L1 đối với các thửa đất 272, 273, 274, 275 với tổng diện tích là 3348m² cùng tờ bản đồ 27, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai là hoàn toàn không có cơ sở.

Thứ hai, đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu phản tố hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn, với các lý do sau đây:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một quyết định hành chính cá biệt, căn cứ quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính. Theo đó, các Giấy chứng nhận mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy đã được cơ quan có thẩm quyền cấp lần lượt là các năm 1999 và năm 2010, quá trình cấp Giấy chứng nhận diễn ra công khai, bị đơn biết về việc nguyên đơn được cấp các Giấy chứng nhận nêu trên nhưng không có ý kiến.

Đồng thời, nguyên đơn đã tiến hành khởi kiện từ năm 2017, kèm theo đơn khởi kiện, phía nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa và bị đơn các T2 liệu, chứng cứ đính kèm, trong đó có các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đến nay đã 06 năm, mặc dù bị đơn biết rõ về việc nguyên đơn được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong khoảng thời gian này bị đơn không có bất kỳ ý kiến hay yêu cầu hủy bỏ nào đối với các Giấy chứng nhận nêu trên.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Cao Trí trình bày:

Các thửa đất: 272, 273, 274, 275 tờ bản đồ số 27 (Thửa cũ là 193, tờ bản đồ số 9), ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích: 3.348 m², có nguồn gốc là của ông bà ngoại ông Nguyễn Văn L: ông Nguyễn Văn Phát (chết năm 1930) và bà Trần Thị Thêm (chết năm 1918).

Mẹ ông L, bà Nguyễn Thị D chết năm 1959, là con ruột ông Phát và bà

Thêm. Là chị em ruột với bà Nguyễn Thị Ngô. Bà Ngô lấy chồng năm 1948 và theo chồng về Sài Gòn định cư, sống ở Sài Gòn cho tới ngày chết năm 1991. Bà Nguyễn Thị Ngô có 2 con là Văn Phú Hương định cư ở Mỹ và Văn Thị Tuyết định cư ở TP.Hồ Chí Minh, ở với cha mẹ tại Sài Gòn, chết năm 1994.

Tính từ ông bà ngoại ông L, thì bà Văn Thị Tuyết cùng hàng thừa kế với ông L.

Con của bà Tuyết là Văn Thị Thanh Vân. Các nguyên đơn Trần Thị Thu H, Trần Trọng H1, Đỗ Thị Thanh X, Hồ Viết D M là con, dâu của bà Vân, cháu ngoại của bà Tuyết, tất cả họ đều đứng sau hàng thừa kế của ông L.

Những người này đã bỏ xứ đi, về định cư tại Sài Gòn trước 1975, nay là TP.Hồ Chí Minh. Các nguyên đơn không hề sinh sống, canh tác một ngày nào trên thửa đất tranh chấp này cả. Ngay cả bà Nguyễn Thị Ngô, ông L gọi bằng dì ruột và Văn Thị Tuyết cùng hàng thừa kế với ông L cũng đã về định cư tại Sài Gòn từ trước năm 1975, không ai sinh sống, canh tác gì trên thửa đất này.

Ông L sinh ra, lớn lên và ở tại mảnh đất này từ năm 1930 đến năm 2022 thì chết do bệnh, thời gian là 92 năm. Ông L ở đây, canh tác tại thửa đất này cũng từng đó thời gian, mặc dù chiến tranh chống Pháp, Mỹ Nhiều người di tản đây đó nhưng ông L vẫn bám trụ tại quê quán, sinh sống và canh tác tại thửa đất này.

Sau năm 1975, toàn bộ đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu quản lý. Người nào đang sử dụng thì trực tiếp sử dụng, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng hợp pháp. Ông L ở tại thửa đất này từ trước năm 1975, liên tục cho tới năm 2022 là 92 năm, ông L có nhà trên đất, ông L canh tác liên tục trên đất này, trước đây là trồng cau, cam, chanh và hoa màu khác, các năm gần đây đổi sang trồng tràm bông vàng. Rừng tràm trên thửa đất này là của ông L, đất này là của ông L.

Nếu xem xét về hàng thừa kế của ông Phát, bà Thêm thì ông L thuộc hàng thừa kế thứ hai với bà Vân. Bà Tuyết con bà Vân thuộc hàng thừa kế thứ ba, sau ông L, các nguyên đơn thuộc hàng thừa kế thứ tư. Tất cả các nguyên đơn không cư trú, không canh tác trên thửa đất này một ngày nào, không sử dụng bất kỳ m² đất nào, vì tất cả họ định cư tại Sài Gòn từ trước năm 1975.

Do đó, về hàng thừa kế ông L là người hưởng trước bà Tuyết. Mặt khác, di sản đã quá 30 năm thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý, sử dụng đất, trực tiếp canh tác trên đất (trực canh).

Theo T2 liệu đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu, tại Bảng kê

khai đất đai, bà Văn Thị Thanh Vân khai nhận rằng: “Đất của ông ngoại tên Nguyễn Văn Phát để lại con Nguyễn Thị Ngô. Bà Ngô để lại con là Ngô Thị Tuyết, bà Tuyết để lại cho con là Văn Thị Thanh Vân năm 1994 đến nay” tức là bà Vân xin công nhận QSDĐ theo di sản thừa kế. Như vậy, bà Vân khai tH1 đồng thừa kế là ông L. Mặt khác, tính từ ngày ông Phát chết năm 1930, đến năm 1999 là 79 năm, hết thời hiệu công nhận quyền sử dụng đất theo thừa kế.

Đồng thừa kế ông L đang sử dụng đất phải được công nhận quyền sử dụng đất theo pháp Luật Đất đai và pháp Luật Dân sự của Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.

Bà Nguyễn Thị Y L1 sinh sống và canh tác trên thửa đất từ năm 1992: Do ông L già yếu, không vợ con nên năm 1992, ông L kêu bà L1, cháu gọi bác ruột, về ở chung và nuôi dưỡng ông L đến khi chết. Ông L đã lập di chúc để bà L1 kế thừa tổ tụng và bà L1 được nhận toàn bộ di sản ông L để lại khi qua đời.

Vì vậy, yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai:

I/ Tuyên huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đây do cấp sai đối tượng sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L480530, sổ vào sổ 00767/QSDĐ/QĐ201/LBH ngày 09/04/1999 cấp cho bà Văn Thị Thanh Vân;

2. GCN QSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất số BA 324421, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00403, ngày 28/4/2010, thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27, diện tích 840m², tên Trần Trọng H1;

3. GCN QSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất số BS 324453, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00404, ngày 28/4/2010, thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27, diện tích 853 m², tên Trần Thị Thu H;

4. GCN QSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất số BA 324420, sổ vào sổ cấp GCN: 00402, ngày 28/4/2010, thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27, diện tích 823m², tên Đỗ Thị Thanh X.

5. GCN QSDĐ, QSHNO và TS khác gắn liền với đất số 324419, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00401, ngày 28/4/2010, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27, diện tích 823 m², tên Đỗ Hữu Thanh Sang.

II/ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà: Nguyễn Thị Y L1, người thừa kế tổ tụng và thừa kế di sản theo di chúc của ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1930, chết năm 2022), và trực tiếp canh tác, có nhà ở hợp pháp trên đất từ năm 1992, đối với các thửa đất: 272, 273, 274, 275, tờ bản đồ số 27 (Thửa cũ là 193, tờ bản đồ số 9), tổng diện tích 3.348 m², tọa lạc tại địa chỉ: số nhà 551, tổ 20, ấp 3, xã

Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch có ý kiến tại Văn bản số 6100 ngày 19/7/2024 như sau:

Ngày 18/10/1995, bà Văn Thị Thanh Vân có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ với nguồn gốc theo Bảng kê khai đất đai: “Của ông ngoại để lại cho con Nguyễn Thị Ngô, bà Ngô để lại cho con là Ngô Thị Tuyết, bà Tuyết để lại cho con là bà Văn Thị Thanh Vân năm 1994 đến nay” đã được Hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Long Thọ xác nhận đủ điều kiện. Đến ngày 09/4/1999, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 480530 cho bà Văn Thị Thanh Vân đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ. Sau đó, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ tách thành các 04 thửa đất và bà Vân lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1, bà Trần Thị Thu H ông Đỗ Hữu Thanh Sang, Hợp đồng tặng cho được công chứng, chứng thực ngày 11/12/2009.

Ngày 28/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324420 cho bà Đỗ Thị Thanh X đối với thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, diện tích 832m², cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324421 cho ông Trần Trọng H1 đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, diện tích 840m², cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324453 cho bà Trần Thị Thu H đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, diện tích 853m². Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324419 cho ông Đỗ Hữu Thanh Sang đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, diện tích 748m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 324453 cho bà Trần Thị Thu H đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, diện tích 853m².

Việc Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị Thanh Vân, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1, bà Trần Thị Thu H, và ông Đỗ Hữu Thanh Sang cùng ngày 28/4/2010 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị Thanh Vân với các bà X, ông H1, bà H, ông Sang được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 09-9-2024, Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 5, Điều 26, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 34, khoản 1 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 221, 332 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 97, 100, 106, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp: Đòi lại T2 sản là quyền sử dụng đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1, và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1; bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N, đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Y L1 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim Y, chị Lê Thị Kim O, cháu Lê Thị Thúy K, anh Nguyễn Thái Th, anh Nguyễn Văn T, cháu Nguyễn Thị Y Nh, cháu Nguyễn Thị Huỳnh A, cháu Lê Hoàng T, phải có trách Nhiệm chuyển đi nơi khác để trả lại cho Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Trọng H1, gồm bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N quyền sử dụng đất có diện tích 3.348m² tại các thửa (thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 có diện tích 823m², tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27 có diện tích 832m²; thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 có diện tích 853m² và thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27 có diện tích 840m²) được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1) xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

1.1.1. Trả cho bà Trần Thị Thu H quyền sử dụng đất có diện tích 853m² tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (1, 2, 12, 13, 1) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.2. Trả cho bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Trọng H1; quyền sử dụng đất có diện tích 840m² tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (2, 3, 11, 12, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất

bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.3. Trả cho bà Đỗ Thị Thanh X quyền sử dụng đất có diện tích 832m² tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (3,4,9, 10, 11,3) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.4. Trả cho bà Hồ Viết D M quyền sử dụng đất có diện tích 823m² tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (4,5,7,8,9,4) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.2. Về T2 sản trên đất: Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1; bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N được toàn quyền sở hữu và sử dụng các T2 sản trên đất gồm:

01 căn nhà ở cấp 4 có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô chất sơn nước, tường mặt trong ốp gạch ceramic một phần, nền gạch ceramic, xà gồ thép, mái tôn, cửa sắt, cửa sổ sắt kính, cửa đi, cửa sổ nhôm kính diện tích xây dựng. Tổng diện tích xây dựng 201m² trong đó 142m² xây dựng trên thửa đất 275 và 59m² xây dựng trên thửa đất 273 (chất lượng 65%).

01 mái che có kết cấu 03 trụ cột thép tròn $\varnothing$ 54mm, cao phía trên 2,5m, xà gồ, vì kèo thép, mái tôn, nền bê tông, xi măng tại thửa số 273 (chất lượng 95%).

01 mái che trên thửa đất số 275 có kết cấu 03 trụ cột thép hộp cao 2,2m xà gồ, vì kèo thép, mái tôn, nền bê tông, xi măng + nền một phần đất chất lượng 75%);

01 nhà vệ sinh có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô chất sơn nước một phần, nền gạch ceramic nhám, xà gồ tre mái tôn, xí bệt, cửa nhựa có tổng diện tích 9,7m² trong đó có 7,3m² nằm trên thửa 274 và 2,4m² nằm trên thửa 275 (chất lượng 60%);

02 giếng nước khoan thả ống nhựa PVC $\varnothing$ 90mm, sâu 75m;

02 giếng nước khoan thả ống nhựa PVC $\varnothing$ 90mm, sâu 45m;

01 bàn thiên 200x200mm, tô chất, sơn nước cao 1,2m, trên bực kệ bê tông cốt thép dày 100mm +ốp gạch ceramic phía trên 400x40mm (chất lượng 65%) nằm trên thửa 273 ;

01 bàn thiên dày 100mm, tô chất trong ngoài cao 1,35m, mái lợp tôn (chất lượng 65% nằm trên thửa 274).

01 căn nhà lá có kết cấu trụ gỗ, xà gỗ gỗ, mái tôn +mái lá, vách khung xương gỗ lợp lá, nền bê tông xi măng + nền đất.Nhà có tổng diện tích xây dựng 56,7m² (19,3m² nằm trên thửa 275 và 37,4m² nằm trên thửa 273 chất lượng 70%; 01 bể chứa nước có kết cấu tường bao xây gạch dày 100mm, tô chất mặt trong, mặt ngoài tô chất 1 phần, đáy bể bê tông xi măng (chất lượng 65%) nằm trên thửa 275;

01 chân cùng bồn chứa nước có kết cấu chân ông bê tông đúc sẵn $\varnothing$ 90cm, cao 1m, bồn chứa inox dạng bồn nằm, dung tích 500 lít chất lượng 65% nằm trên thửa 274.

01 chân cùng bồn khung thép hình (thép v5x5cm) cao 1,4m, bồn chứa inox dạng bồn nằm, dung tích 500 lít chất lượng 65% nằm trên thửa 275.

Cây trồng trên đất gồm có 3.000 cây tràm đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30-50mm, cao trung bình 2,5m;

04 cây xoài đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 300mm, cao trung bình 10m;

03 cây xoài đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30mm, cao trung bình 01m;

01 cây mít đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 350mm, cao trung bình 8m;

02 cây mít đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 03m;

01 cây me đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 200mm, cao trung bình 03m;

04 cây me đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 02m;

01cây sơ ri đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 02m;

01cây sơ ri đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm (phân thành 6 nhánh), cao trung bình 2,5m;

10 cây mía đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 50mm, cao trung bình 2,5m;

10 cây mai đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 02m;

50 cây mai đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30 -50mm, cao trung bình 0,5-1m;

32 cây chuối đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100 -150mm, cao trung bình 2-2,5m;

01 cây vú sữa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm (phân thành 2 nhánh), cao trung bình 02m;

01 cây vú sữa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 50mm, cao trung bình 02m;

01 cây chùm ruột (Tầm giuộc) đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 03m;

03 cây nhãn đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 20mm, cao trung bình 0,5m;

05 cây chanh đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30-50mm, cao trung bình 1-4,5m;

10 cây dừa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150-200mm, cao trung bình 2,5-3m;

01 cây khế đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 3m; (Tất cả các cây trồng nói trên đang phát triển bình thường).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 gồm bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N thanh toán giá trị T2 sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Y L1 số tiền 635.116.250đ đồng (*sáu trăm ba mươi năm triệu, một trăm mười sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 đối với nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L480530, số vào sổ 00767/QSĐĐ/QĐ201/LBH ngày 09/04/1999 cấp cho bà Văn Thị Thanh Vân.

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BA 324421, số vào sổ cấp GCN: CH 00403, ngày 28/4/2010, thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27, diện tích 840m², tên Trần Trọng H1;

2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BS 324453, số vào sổ cấp GCN: CH 00404, ngày 28/4/2010, thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27, diện tích 853m², tên Trần Thị Thu H;

2.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BA 324420, số vào sổ cấp GCN: 00402, ngày 28/4/2010, thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27, diện tích 832m², tên Đỗ Thị Thanh X.

2.5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số 324419, số vào sổ cấp GCN: CH 00401, ngày 28/4/2010, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27, diện tích 823m², tên Đỗ Hữu Thanh Sang.

3. Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Văn L đối với các thửa đất: 272, 273, 274, 275, tờ bản đồ số 27 (Thửa cũ là 163, tờ bản đồ số 9), tổng diện tích 3.348m², tọa lạc tại địa chỉ: số nhà 551, tổ 20, ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 16/9/2024, các bà Trần Thị Thu H, Hồ Viết D M, Đỗ Thị Thanh X và Đặng Thị Lương G kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng buộc bị đơn phải chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và tự chịu toàn bộ chi phí, nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào.

Ngày 09/9/2024, bà Nguyễn Thị Y L1 kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng bác các yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Trong trường hợp không công nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 thì buộc các nguyên đơn phải trả công giữ đất, cải tạo đất, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông L và bà L1 bằng một nửa giá trị theo chứng thư thẩm định giá do Tòa án lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không tự thỏa Th được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của các bà Trần Thị Thu H, Hồ Viết D M, Đỗ Thị Thanh X, Đặng Thị Lương G trình bày quan điểm: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng buộc bị đơn phải chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và tự chịu toàn bộ chi phí, nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào.

Đối với kháng cáo của bị đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã hỏi, nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà L1 là ông Trí đã trả lời không có yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bà L1 công sức đóng góp của bà L1 trong quá trình gìn giữ, tôn tạo T2 sản từ khi nhận thừa kế từ ông L cho đến nay và sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác với các nguyên đơn khi có yêu cầu. Tại Biên bản hòa giải, ông L cũng nêu rõ, nếu cơ quan chức năng tuyên trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn thì ông L không yêu cầu tính công sức đóng góp của ông L trong việc làm tăng giá trị đất, hơn nữa ông L không có quyền sử dụng đất nhưng đã được nguyên đơn cho ở nhờ trên đất bao Nhêu năm; bà L1 không có công sức đóng góp làm tăng giá trị quyền sử dụng đất, hiện trạng đất không thay đổi, có chăng chỉ là sự thay đổi công trình trên đất (nhưng xây dựng không có giấy phép), và bị đơn đã khai thác, sử dụng hoa lợi trên đất bao Nhêu năm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 trình bày quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà L1 vì ông L cư ngụ trên đất

đã 50 năm, tại sao nguyên đơn mới khởi kiện, là hết thời hiệu khởi kiện. Người làm chứng không trung thực, bên vực nguyên đơn, nguyên đơn không cung cấp được giấy cho ông L ở nhờ. Thông báo số 96 của Công an huyện Nhơn Trạch căn cứ hộ khẩu của ông L (ngày 26/4/1995) ông L có thường trú trên đất từ 1975 đến nay. Ông L di chúc lại cho bà L1 vào ngày 04/8/2018. Do đó, bà Vân tặng cho các con của bà Vân sau khi ông L đã có quyền sử dụng đất là sai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vân và các con của bà Vân là sai vì cấp cho những người không trực tiếp sử dụng trên đất. Ông L bị xử phạt vi phạm hành chính khi xây dựng nhà, nhưng sau đó quyết định xử phạt đã bị rút. Do đó, ông L xây dựng nhà hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm không tính công sức đóng góp của bị đơn. Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, đơn phản tố của bà L1. Mặc dù có Tờ khai gia đình, như nguyên đơn cung cấp, nhưng ông L đã cư ngụ trên đất 30 năm, nên ông L có quyền sử dụng đất, ông L không cần xin phép các nguyên đơn khi xây dựng nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì các lý do trên.

Bà Nguyễn Thị Y L1 đồng ý với quan điểm tranh luận của người đại diện theo ủy quyền. Bổ sung thêm là đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại các diện tích đất tranh chấp, đồng thời không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng các phần đất tranh chấp là của bị đơn và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn, là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn giá trị các T2 sản trên đất theo chứng thư thẩm định giá. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của các đồng nguyên đơn về việc thanh toán giá trị T2 sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Y L1 635.116.250 đồng và các đồng nguyên đơn được toàn quyền sở hữu và sử dụng các T2 sản trên đất là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của các nguyên đơn về việc không đồng ý trả cho bà L1 số tiền này là không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L1 và người đại diện theo ủy quyền của bà L1 trình bày không yêu cầu về công sức đóng góp trong việc quản lý, cải tạo đất, khi nào có yêu cầu, sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét.

Nguồn gốc đất là của bà Ngô, cho con là bà Tuyết, bà Tuyết chết, bà Vân là con của bà Tuyết được hưởng thừa kế. Ông L có đất ở nơi khác, nhưng bán hết về ở với bà Ngô. Ông L không có chứng cứ chứng minh đất của ông L, hoặc không chứng minh được bà Ngô cho đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn trả đất cho các nguyên đơn là đúng pháp luật; buộc các nguyên đơn phải trả giá trị các công trình trên đất cho bị đơn là đúng.

Các nguyên đơn, bị đơn không cung cấp được T2 liệu chứng cứ gì mới làm căn cứ sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T2 liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của các đương sự được làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số đương sự không kháng cáo. Việc vắng mặt của những đương sự này không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn. Do đó, căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của các nguyên đơn, bị đơn.

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1.1]. Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp là của bị đơn.

[2.1.1.1]. Căn cứ vào các chứng cứ thu thập được trong hồ sơ như hồ sơ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, “Trích lục địa bộ tạm”. Tờ khai gia đình có xã chứng nhận ngày 30/9/1958, thể hiện: diện tích 0.^M20.^S00; số địa bộ cũ 392, số địa bộ mới 11 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Phát để lại cho con là Nguyễn Thị Ngô và bà Nguyễn Thị Quyên, bà Ngô và bà Quyên được Trưởng Ty Biên Hòa cấp ngày 16/8/1973. Trên diện tích đất nói trên có căn nhà tranh của ông Văn Phú Triết là chủ hộ, vợ là bà Nguyễn Thị Ngô, cháu là Văn Thị Thanh Vân. Bà Ngô chết để lại cho con là bà Ngô Thị Tuyết. Bà Tuyết cho con là bà Vân (bà Tuyết chết ngày 21/8/1994). Ngày 13/01/1995, bà Vân có đơn xin làm chủ miếng vườn diện tích 3.400m² tại ấp 3, xã Long Thọ mà mẹ ruột là bà Ngô Thị Tuyết chết ngày 21/8/1994 để lại, được Ủy ban nhân dân xã Long Thọ xác nhận. Ngày 18/10/1995, bà Văn Thị Thanh Vân có đơn xin cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.406m^2 (300m^2 thổ + 3.106m^2 vườn) xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Ngày 09/04/1999, hộ bà Văn Thị Thanh Vân được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L480530, số vào sổ 00767 đối với thửa đất số 163, Tờ bản đồ 09, diện tích 3.406m^2 (300m^2 thổ + 3.106m^2 vườn), xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Tại biên bản xác minh xã Long Thọ cũng xác định nguồn gốc hơn 3.000m^2 tại ấp 3, xã Long Thọ do cha mẹ bà Ngô khai phá để lại cho bà Ngô. Bà Ngô có 2 người con là bà Khiết (Tuyết) và ông Hưởng. Ông Hưởng định cư ở Pháp trước năm 1975 nên chỉ có bà Ngô và bà Khiết ở và quản lý đất. Đến năm 1978, ông L có đến ở chung với bà Ngô, bà Khiết. Bà Khiết đi đi, về về giữa Sài Gòn và Long Thọ để quản lý đất đai do cha mẹ để lại, bà Khiết làm ăn trên Sài Gòn. Bà Khiết có chồng và một người con gái tên Vân là mẹ của bà H, ông H1, ông Sang và bà X. Sau khi bà Ngô và bà Khiết chết thì ông L vẫn ở trên đất cho đến nay. Bà Vân và các con dù làm ăn trên Sài Gòn nhưng vẫn thường xuyên đi về Long Thọ để quản lý đất đai vì đất đai vẫn do con cháu bà Ngô đứng tên trên giấy tờ. Ông L chỉ là người trông coi đất. Trước đây ông L cũng có đất riêng nhưng sau đó bán hết và về ở với mẹ con bà Ngô. Bà L1 và con cháu bà L1 có đến ở chung với ông L từ năm 2000 cho đến nay. Hiện trên đất tranh chấp có nhà cửa xây dựng kiên cố, trồng tràm và có các ngôi mộ của dòng họ bà Ngô. Mặc dù bà Vân có hộ khẩu ở Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà Vân không từ bỏ việc quản lý, sử dụng đất, và bà Vân đã đăng ký kê khai được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/04/1999.

Sau đó, bà Văn Thị Thanh Vân tách 3.406m^2 thành 4 thửa nhỏ và hợp đồng tặng cho 4 người con, mỗi người một thửa, cụ thể như sau: Cho bà Trần Thị Thu H thửa 274, tờ bản đồ 27, diện tích 853m^2 ; cho bà Đỗ Thị Thanh X thửa 273, tờ bản đồ 27, diện tích 832m^2 ; cho ông Đỗ Hữu Thanh Sang thửa 272, tờ bản đồ 27, diện tích 823m^2 ; cho ông Trần Trọng H1 thửa 275, tờ bản đồ 27, diện tích 840m^2 . Cả 4 hợp đồng tặng cho được Ủy ban nhân dân xã Long Thọ chứng thực ngày 11/12/2009. Đến ngày 28/4/2010, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch đã cấp 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất cho 4 người con của bà Vân.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc 4 thửa đất 272, 273, 274, 275, cùng tờ bản đồ 27, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Phát để lại cho con là bà Nguyễn Thị Ngô, bà Ngô để lại cho

con là Ngô Thị Tuyết, bà Tuyết để lại cho con là bà Văn Thị Thanh Vân 1994, bà Văn Thị Thanh Vân tặng cho bà H, bà X, ông Sang, ông H1 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc buộc ông L và bà L1 phải trả lại các thửa đất nói trên cho các đồng nguyên đơn, là có căn cứ.

[2.1.1.2]. Đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Về trình tự thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy lần đầu của bà Vân được thực hiện đúng quy định tại Thông tư số 356/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Điều 36, 37 và 38 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, yêu cầu của bà L1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cấp cho bà Vân là không có cơ sở.

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1, bà Trần Thị Thu H, ông Đỗ Hữu Thanh Sang cùng ngày 28/4/2010 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Văn Thị Thanh Vân với các ông bà Đỗ Thị Thanh X, Trần Trọng H1, Trần Thị Thu H, Đỗ Hữu Thanh Sang được thực hiện theo đúng trình tự quy định tại Điều 692, 697 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 106, 127 Luật Đất đai 2003, khoản 4 Điều 146 Nghị định số 181/2014/NĐ-CP. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trần Thị Thu H, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Đỗ Hữu Thanh Sang, ông Trần Trọng H1 là không có cơ sở, là có căn cứ.

[2.1.1.3]. Mặc dù ông L có đến ở trên đất từ năm 1978 nhưng ông L không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh ông L được bà Ngô trao quyền sử dụng đất. Năm 2000, bà L1 ở chung với ông L, mục đích là để chăm sóc ông L, vì bà L1 là cháu ruột của ông L. Cả ông L và bà L1 không có chứng cứ chứng minh về quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc phải công nhận quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp là của bị đơn, là có căn cứ.

[2.1.2]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Y L1 về việc yêu cầu các nguyên đơn trả công sức tôn tạo giá trị đất hiện nay: Tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trí có quan điểm không yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp của bị đơn trong quá trình gìn giữ tôn tạo T2 sản và sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác đối với các nguyên đơn khi có yêu cầu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu này của bà L1, nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[2.1.3]. Từ những phân tích trên cho thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng các phần đất tranh chấp cho bị đơn hoặc tính công sức làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[2.2]. Xét kháng cáo của các đương sự bà Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X, bà Đặng Thị Lương G về việc không đồng ý thanh toán giá trị T2 sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Y L1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều xác định sau khi nhận lại quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn sẽ có trách Nhiệm thanh toán giá trị T2 sản trên đất bao gồm các công trình xây dựng, vật dụng và cây trồng trên đất cho bà L1 theo giá trị của Chứng thư thẩm định giá là 635.116.250 đồng nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của những người kháng cáo.

[2.3]. Từ những phân tích trên cho thấy những người kháng cáo không cung cấp được T2 liệu, chứng cứ gì mới làm căn cứ sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

[2.4]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số 324419, số vào sổ cấp GCN: CH 00401, ngày 28/4/2010, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27, diện tích 823m², tên Đỗ Hữu Thanh Sang. Tại Giấy chứng tử (BL số 16) thể hiện ông Sang chết ngày 30/5/2012. Tại Giấy chứng nhận kết hôn (BL số 17) thể hiện, ông Đỗ Hữu Thanh Sang và bà Hồ Viết D M kết hôn với nhau ngày 13/01/2000. Tại Giấy khai sinh (BL số 18) thể hiện ông Sang và bà M sinh được anh Đỗ Thành T2 ngày 06/02/2004. Tại Giấy khai sinh (BL số 19) thể hiện ông Sang và bà M sinh được cháu Đỗ Thanh D ngày 05/01/2007. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị Y L1 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả cho bà Hồ Viết D M thửa đất nêu trên là chưa đầy đủ, ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Đỗ Thành T2 và cháu Đỗ Thanh D. Tuy Nhên, sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm có thể khắc phục được. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp. Cụ thể, buộc bà Nguyễn Thị Y L1 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải trả cho bà Hồ Viết D M, cháu Đỗ Thành T2 và cháu Đỗ Thanh D thửa đất nêu trên.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên các bà Đặng Thị Lương G, Hồ Viết D M và Đỗ Thị Thanh X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên lẽ ra bà Trần Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Y L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà H và bà L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm. Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định miễn án phí phúc thẩm cho bà H và bà L1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 là bà Đặng Thị Lương G; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1.

II. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 09 - 9 - 2024 của Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 166, 221, 332 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 97, 100, 106, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp đòi lại T2 sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1, và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 gồm bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C và cháu Trần Đặng Hồng N, đối với bị đơn ông Nguyễn Văn L (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là bà Nguyễn Thị Y L1) và bà Nguyễn Thị Y L1.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Y L1 cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim Y, chị Lê Thị Kim O, cháu Lê Thị Thúy K, anh Nguyễn Thái Th, anh Nguyễn Văn T, cháu Nguyễn Thị Y Nh, cháu Nguyễn Thị Huỳnh A, cháu Lê Hoàng T, phải có trách nhiệm chuyển đi nơi khác để trả lại cho Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M và anh Đỗ Thành T2, cháu Đỗ Thành D,

bà Đỗ Thị Thanh X, ông Trần Trọng H1 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Trọng H1 gồm: bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N) quyền sử dụng đất có diện tích 3.348m² tại các thửa (thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 có diện tích 823m², tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27 có diện tích 832m²; thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 có diện tích 853m² và thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27 có diện tích 840m²) được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8, 9,10, 11,12, 13, 14, 1) xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

1.1.1. Trả cho bà Trần Thị Thu H quyền sử dụng đất có diện tích 853m² tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (1,2,12,13,1) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.2. Trả cho bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Trần Trọng H1 quyền sử dụng đất có diện tích 840m² tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (2,3,11,12, 2) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.3. Trả cho bà Đỗ Thị Thanh X quyền sử dụng đất có diện tích 832m² tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (3,4,9, 10, 11,3) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.1.4. Trả cho bà Hồ Viết D M, anh Đỗ Thành T2 và cháu Đỗ Thành D quyền sử dụng đất có diện tích 823m², tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27 (mới) tương ứng một phần thửa đất số 163, tờ bản đồ số 9 (cũ), xã Long Thọ, được giới hạn tại các điểm (4,5,7,8,9,4) theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 770/2023 ngày 27/03/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

1.2. Về T2 sản trên đất: Bà Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, anh Đỗ Thành T2, cháu Đỗ Thành D, bà Đỗ Thị Thanh X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 (gồm bà Đặng Thị

Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N) được toàn quyền sở hữu và sử dụng các T2 sản trên đất gồm:

01 căn nhà ở cấp 4 có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô chất sơn nước, tường mặt trong ốp gạch ceramic một phần, nền gạch ceramic, xà gồ thép, mái tôn, cửa sắt, cửa sổ sắt kính, cửa đi, cửa sổ nhôm kính diện tích xây dựng. Tổng diện tích xây dựng 201m² trong đó 142m² xây dựng trên thửa đất 275 và 59m² xây dựng trên thửa đất 273 (chất lượng 65%).

01 mái che có kết cấu 03 trụ cột thép tròn $\varnothing$ 54mm, cao phía trên 2,5m, xà gồ, vì kèo thép, mái tôn, nền bê tông, xi măng tại thửa số 273 (chất lượng 95%).

01 mái che trên thửa đất số 275 có kết cấu 03 trụ cột thép hộp cao 2,2m xà gồ, vì kèo thép, mái tôn, nền bê tông, xi măng + nền một phần đất chất lượng 75%);

01 nhà vệ sinh có kết cấu móng, cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô chất sơn nước một phần, nền gạch ceramic nhám, xà gồ tre mái tôn, xí bệt, cửa nhựa có tổng diện tích 9,7m² trong đó có 7,3m² nằm trên thửa 274 và 2,4m² nằm trên thửa 275 (chất lượng 60%);

02 giếng nước khoan thả ống nhựa PVC $\varnothing$ 90mm, sâu 75m;

02 giếng nước khoan thả ống nhựa PVC $\varnothing$ 90mm, sâu 45m;

01 bàn thiên 200x200mm, tô chất, sơn nước cao 1,2m, trên bục kệ bê tông cốt thép dày 100mm +ốp gạch ceramic phía trên 400x40mm (chất lượng 65%) nằm trên thửa 273 ;

01 bàn thiên dày 100mm, tô chất trong ngoài cao 1,35m, mái lợp tôn (chất lượng 65% nằm trên thửa 274).

01 căn nhà lá có kết cấu trụ gỗ, xà gồ gỗ, mái tôn +mái lá, vách khung xương gỗ lợp lá, nền bê tông xi măng + nền đất.Nhà có tổng diện tích xây dựng 56,7m² (19,3m² nằm trên thửa 275 và 37,4m² nằm trên thửa 273 chất lượng 70%; 01 bể chứa nước có kết cấu tường bao xây gạch dày 100mm, tô chất mặt trong, mặt ngoài tô chất 1 phần, đáy bể bê tông xi măng (chất lượng 65%) nằm trên thửa 275;

01 chân cùng bồn chứa nước có kết cấu chân ông bê tông đúc sẵn $\varnothing$ 90cm, cao 1m, bồn chứa inox dạng bồn nằm, dung tích 500 lít chất lượng 65% nằm trên thửa 274.

01 chân cùng bồn khung thép hình (thép v5x5cm) cao 1,4m, bồn chứa inox dạng bồn nằm, dung tích 500 lít chất lượng 65% nằm trên thửa 275.

Cây trồng trên đất gồm có 3.000 cây tràm đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30-50mm, cao trung bình 2,5m;

04 cây xoài đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 300mm, cao trung bình 10m;

03 cây xoài đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30mm, cao trung bình 01m;

01 cây mít đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 350mm, cao trung bình 8m;

02 cây mít đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 03m;

01 cây me đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 200mm, cao trung bình 03m;

04 cây me đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 02m;

01 cây sơ ri đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 02m;

01 cây sơ ri đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm (phân thành 6 nhánh), cao trung bình 2,5m;

10 cây mía đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 50mm, cao trung bình 2,5m;

10 cây mai đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 02m;

50 cây mai đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30 -50mm, cao trung bình 0,5-1m;

32 cây chuối đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100 -150mm, cao trung bình 2-2,5m;

01 cây vú sữa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm (phân thành 2 nhánh), cao trung bình 02m;

01 cây vú sữa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 50mm, cao trung bình 02m;

01 cây chùm ruột (Tầm giuộc) đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 100mm, cao trung bình 03m;

03 cây nhãn đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 20mm, cao trung bình 0,5m;

05 cây chanh đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 30-50mm, cao trung bình 1-4,5m;

10 cây dừa đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150-200mm, cao trung bình 2,5-3m;

01 cây khế đường kính gốc trung bình $\varnothing$ 150mm, cao trung bình 3m; (Tất cả các cây trồng nói trên đang phát triển bình thường).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, bà Hồ Viết D M, bà Đỗ Thị Thanh X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Trọng H1 (gồm bà Đặng Thị Lương G, chị Trần Đặng Hoàng C, cháu Trần Đặng Hồng N) thanh toán giá trị T2 sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Y L1 số tiền 635.116.250 đồng (*sáu trăm ba mươi năm triệu, một trăm mười sáu triệu nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 đối với nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L480530, số vào sổ 00767/QSDĐ/QĐ201/LBH ngày 09/04/1999 cấp cho bà Văn Thị Thanh Vân.

2.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BA 324421, số vào sổ cấp GCN: CH 00403, ngày 28/4/2010, thửa đất số 275, tờ bản đồ số 27, diện tích 840m², tên Trần Trọng H1;

2.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BS 324453, số vào sổ cấp GCN: CH 00404, ngày 28/4/2010, thửa đất số 274, tờ bản đồ số 27, diện tích 853m², tên Trần Thị Thu H;

2.4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số BA 324420, số vào sổ cấp GCN: 00402, ngày 28/4/2010, thửa đất số 273, tờ bản đồ số 27, diện tích 832m², tên Đỗ Thị Thanh X.

2.5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và T2 sản khác gắn liền với đất số 324419, số vào sổ cấp GCN: CH 00401, ngày 28/4/2010, thửa đất số 272, tờ bản đồ số 27, diện tích 823m², tên Đỗ Hữu Thanh Sang.

3. Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn bà Nguyễn Thị Y L1 đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L đối với các thửa đất: 272, 273, 274, 275, tờ bản đồ số 27 (Thửa cũ là 163, tờ bản đồ số 9), tổng diện tích 3.348m², tọa lạc tại địa chỉ: số nhà 551, tổ 20, ấp 3, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

1. Bà Trần Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Y L1 được miễn.

2. Buộc các bà Đặng Thị Lương G, Hồ Việt D M và Đỗ Thị Thanh X mỗi người phải chịu án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí các đương sự đã nộp, lần lượt theo các biên lai: Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000989 ngày 26/9/2024, Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000990 ngày 26/9/2024 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000991 ngày 26/9/2024, điều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. (Bà G, bà M và bà X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

IV. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa