

Bản án số: 278/2023/DS-PT

Ngày: 21/9/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và đòi
lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

 ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Vân** – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2023/TLPT- DS ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3225/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Đỗ Văn Ủ**, sinh năm 1948; nơi cư trú: thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Trịnh Bình T**, sinh năm 1979; nơi cư trú: 247 N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

- Bị đơn: ông **Nguyễn Thiện V**, sinh năm 1970; nơi cư trú: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Lê Thị Kim O, sinh năm 1981; bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1955; bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1979; cùng cư trú tại: tổ A, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng, đều có mặt.

Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971. Địa chỉ: F N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1955; nơi cư trú: tổ A, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1971. Địa chỉ: F N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1964; địa chỉ: M, M Hoa Kỳ, vắng mặt.

2. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1977; nơi cư trú: thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

3. Bà Đỗ Thị X, sinh năm 1951; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Bà Phan Thị G, sinh năm 1954; nơi cư trú: thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Thiện V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đỗ Văn Ứ ủy quyền cho ông Trịnh Bình T trình bày: năm 1997, mẹ ông Ứ là bà Nguyễn Thị N1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H1 nhà và đất tại thôn L, xã X, thị xã S; nay là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.916,3m² với giá 03 lượng vàng. Giấy chuyển nhượng nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất được ông Nguyễn Thành T1 viết hộ, ông H1 và các con là ông Nguyễn Thành T1 và ông V ký. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã sử dụng ổn định lâu dài trên đất này từ năm 1997 đến nay. Năm 2006, mẹ ông chết, đồng thừa kế là bà Đỗ Thị X (em ruột) và ông có văn bản thỏa thuận phân chia di sản giao phần di sản được nhận là đất hiện nay tranh chấp cho ông được toàn quyền sử dụng đất. Nay ông Ứ có nhu cầu làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết ông H1 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất trên theo Quyết định số 1094/QĐ-UB ngày 31/12/1996. Ông Ứ liên hệ ông V để làm thủ tục sang tên thì ông V cho rằng chỉ cho thực diện tích đất chứ không có chuyển nhượng mua bán nên ông Ứ yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng

chuyển nhượng nhà và đất ông đang trực tiếp quản lý để ông liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thiện V ủy quyền cho bà Lê Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim H, Lê Thị Kim N cùng trình bày: Nhà đất đang tranh chấp là của cha mẹ bị đơn là ông Nguyễn Hữu H1 và bà Trần Thị Kim T2 (bà T2 chết năm 1989, ông H1 chết năm 2004), nguồn gốc được hưởng thừa kế từ ông bà nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/1996. Năm 1997, vì gia đình cần tiền nên ông H1 đã đem thực mảnh đất này cho bà Nguyễn Thị N1 nhận 01 lượng vàng y. Khi thực thỏa thuận giao cho bà N1 và con là ông Ứ khai thác hoa màu trên đất, khi có điều kiện sẽ chuộc lại và trả lại 01 lượng vàng, ông Ứ phải trả lại toàn bộ diện tích đất. Giấy bán đoạn đất ký ngày 24/3/1997 là giả mạo vì các lý do: năm 1996, khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải nộp giấy tờ gốc về đất nhưng ông Ứ lại nộp 01 bản chính cho rằng là chứng thư kiến điền, năm 2000 ông T1 viết thư về vẫn nhắc việc “*chuộc lại mảnh vườn*”, giấy chuyển nhượng không có chữ ký của bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng không xác định được ai là người viết giấy bán đoạn, khi thực đất có chứng kiến và chính bà H nhận chiếc lắc tay 1 lượng vàng nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông yêu cầu phản tố buộc ông Ứ phải trả lại toàn bộ nhà đất nói trên cho gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H trình bày: như lời trình bày của ông V, ông V và ông T1 đã có văn bản từ chối nhận di sản là đất đang tranh chấp, giao lại cho bà H được toàn quyền sử dụng đất nên yêu cầu ông Đỗ Văn Ứ phải trả lại nhà và đất tranh chấp, đồng thời bà thanh toán lại 01 lượng vàng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày tại công văn 1695/UBND-NC ngày 22/8/2019: diện tích đất tranh chấp tại thửa số 181A và 181B, tờ bản đồ 1-299TTg, nay là thửa 483, tờ bản đồ 18-ĐC tại thôn L, xã X, thị xã S đã được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu H1 theo Quyết định số 1094/QĐ-UB ngày 31/12/1996 có diện tích 1750m² gồm 1550m² loại đất CLN và 200m² đất ONT. Trong sổ địa chính, đã ngoại từ trước đến nay đều do ông H1 đứng tên kê khai. Về hiện trạng biến động diện tích tăng so với Giấy chứng nhận là do sai số đo đạc. Diện tích đất nói trên do ông H1 sử dụng, năm 1997 ông H1 bán lại cho bà N1 bằng giấy viết tay không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, bà N1 ở đến năm 2007 thì bà chết ông Ứ tiếp tục ở và canh tác cho đến nay.

- Ông Đỗ Văn L trình bày: hiện nay ông L đang ở trên diện tích đất tranh chấp, nhà trên đất tranh chấp do bão sập đã xây dựng lại 4 lần và ông là người xây dựng lại. Đất trên là của bà N1 (bà nội) và ông ở với bà nội từ nhỏ đến giờ, hiện nay đang ở và canh tác, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm

có những cây mít, xoài, dừa sau 02 năm thì ông cắt bán và trồng sang dừa xiêm, nếu như thực đất thì ông không được cắt cây và ở một thời gian dài đến nay không ai quan tâm nên ông đồng ý như yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Đỗ Thị X trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu H1 bán lại cho mẹ bà (bà N1) vào năm 1997, nay anh bà là ông Đỗ Văn Ứ đang trực tiếp quản lý nhà gắn liền quyền sử dụng đất, bị đơn cho rằng chỉ cho thực đất là không đúng.

- Bà Phan Thị G trình bày: trình bày như yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 115, Điều 166, 167, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147; 157; 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn Ứ theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2019. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy bán đoạn đất vườn lập ngày 24/3/1997 giữa ông Nguyễn Hữu H1, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thiện V và bà Nguyễn Thị Như . Ông Đỗ Văn Ứ được quyền sở hữu nhà ở công trình vật kiến trúc, cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa số 483, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.916,3m² tọa lạc tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (kèm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 19/6/2019 của VPĐK đất đai thị xã S).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hữu H1 theo Quyết định 1094 ngày 31/12/1996 của UBND huyện S (nay là thị xã S). Buộc ông Nguyễn Thiện V phải nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện ông đang lưu giữ) cho cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương để xử lý theo pháp luật. Ông Đỗ Văn Ứ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thiện V và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H vì không có căn cứ pháp luật.

[2] Hủy Quyết định áp dụng BPKCTT số 18/2019/QĐ-BPKCTT ngày 14/6/2019 của TAND thị xã Sông Cầu về việc cấm vợ chồng bà Phan Thị G, ông Đỗ Văn Ứ, ông Đỗ Văn L làm thay đổi hiện trạng đang tranh chấp.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

- Ngày 16/5/2023, bị đơn ông Nguyễn Thiện V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đỗ Văn Ủ do ông Trịnh Bình T đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Nguyễn Thiện V do các bà Nguyễn Hoàng A, Lê Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim H, Lê Thị Kim N đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H do bà Nguyễn Hoàng A đại diện theo ủy quyền đều giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thiện V, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H và yêu cầu kháng cáo của ông V, bà H. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bà Nguyễn Hoàng A, Lê Thị Kim O, Nguyễn Thị Kim H, Lê Thị Kim N cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện bản chất nội dung tranh chấp, vì đây là hợp đồng chuyển nhượng đất giả tạo đã được cơ quan chức năng giám định chữ ký. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sở hữu của mình cũng như việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đúng quy định của pháp luật gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thiện V và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H; đồng thời xin giám định lại theo đơn đã trình bày. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Hoàng A còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để phía bị đơn cung cấp thêm những tài liệu, chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H thì thấy:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp tại thửa số 181A và 181B, tờ bản đồ 1-299TTg, nay là thửa 483, tờ bản đồ 18-ĐC tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên là của ông Nguyễn Hữu H1 đã được UBND huyện (nay là thị xã) Sông C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1094/QĐ-UB ngày 31/12/1996 có diện tích 1750m² gồm 1550m² loại đất CLN và 200m² đất ONT. Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đều thể hiện ông Nguyễn Hữu H1 là người kê khai sử dụng. Theo đo đạc thực tế diện tích đất 1.916,3m², việc biến động diện tích tăng so với Giấy chứng nhận là do sai số đo đạc. Ngày 24/3/1997, ông Nguyễn Hữu H1, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thiện V đã viết Giấy bán đoạn đất vườn cho bà Nguyễn Thị Như . Mặc dầu chữ ký của các ông H1, T1, V đã được cơ quan giám định xác định không đủ cơ sở xác định. Nhưng thực tế, từ năm 1997 bà N1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất gắn liền với nhà ở, vật kiến trúc và trồng cây ăn quả. Năm 2007, bà N1 chết ông Đỗ Văn Ủ là con bà N1 và ông Đỗ Văn L là con ông Ủ tiếp tục sử dụng, không có ai tranh

chấp hay ngăn cản. Ngoài ra, nguyên đơn ông Đỗ Văn Ứ còn giữ 02 Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 03/6/1952 là phù hợp với Giấy bán đoạn đất vườn, trong đó có ghi bên bán giao giấy tờ cho bên mua. Năm 2012, khi thực hiện công trình “Đường vào bãi rác thị xã S”, một phần diện tích đất tranh chấp bị thu hồi, ông Ứ là người được nhận bồi thường; bị đơn sống cùng địa phương nhưng không có ý kiến gì. Bà Nguyễn Thị Kim H cho rằng bà là người trực tiếp nhận 01 lắc tay trị giá 1 lượng vàng khi thực đất, nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận và không có chứng cứ gì chứng minh. Đối với nhà ở và giếng thì tại Giấy bán đoạn đất vườn ngày 24/3/1997 cũng thể hiện: Tôi vì hoàn cảnh túng thiếu nên hội các con trai đồng ý bán đoạn diện tích nói trên cùng nhà ở và giếng. Tại lời khai nhân chứng ông Nguyễn Q ngày 24/7/2019 thể hiện: “ông Đỗ Văn Ứ và ông Nguyễn Thiện V là cháu ruột của tôi ... cha mẹ tôi chia cho cha của ông V là ông Nguyễn Hữu H1, sau đó ông H1 bán lại diện tích đất trên cho mẹ của ông Ứ là bà Nguyễn Thị Như . Việc mua bán này đã 22 năm rồi vậy mà các con của ông H1 lại đi đòi lại đất là không đúng”. Tại Văn bản số 1695/UBND-NC ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã S thể hiện: diện tích đất tranh chấp 1.983,4m² nói trên do ông Nguyễn Hữu H1 sử dụng, đến năm 1997 ông H1 bán lại cho bà Nguyễn Thị N1 (mẹ ông Đỗ Văn Ứ) bằng giấy viết tay không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Đến năm 2007, bà N1 chết để lại cho ông Ứ sử dụng cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/8/2019, bà Nguyễn Thị Kim H có đơn yêu cầu trung cầu giám định chữ ký, chữ viết tại Giấy bán đoạn đất vườn lập ngày 24/3/1997. Ngày 15/01/2020, Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng đã ban hành Kết luận giám định số 1226/C09C (Đ6). Ngày 08/9/2023, bà Nguyễn Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thiện V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H tiếp tục có đơn yêu cầu giám định, nhưng không nêu lý do xin giám định lại. Tất cả những tài liệu cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm hầu hết (9/10) tài liệu đã được sử dụng để giám định trước đây nên yêu cầu này Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đồng thời xem xét tổng hợp các chứng cứ đã được phân tích trên cho thấy: Diện tích đất đang tranh chấp là do bà Nguyễn Thị N1 mua sử dụng từ năm 1997 đến năm 2007 bà N1 chết, con cháu của bà N1 là ông Đỗ Văn Ứ và ông Đỗ Văn L tiếp tục sử dụng cho đến khi ông Đỗ Văn Ứ làm giấy tờ về đất đai thì phía bị đơn không đồng ý mới dẫn đến ông Đỗ Văn Ứ tranh chấp. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Ứ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thiện V và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H là hoàn toàn có cơ sở, hợp tình, hợp lý.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện V và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đưa Ủy ban nhân dân thị xã S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Nhưng

xét, trong quá trình giải quyết vụ án đã có văn bản trình bày của Ủy ban nhân dân thị xã S nên không cần thiết hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để phía bị đơn cung cấp thêm chứng cứ là kéo dài vụ án và không cần thiết nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3]. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Thiện V và bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thiện V và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 129, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; các Điều 115, 166, 167, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn Ứ theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2019. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy bán đoạn đất vườn lập ngày 24/3/1997 giữa ông Nguyễn Hữu H1, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thiện V và bà Nguyễn Thị Như . Ông Đỗ Văn Ứ được quyền sở hữu nhà ở công trình vật kiến trúc, cây trồng gắn liền quyền sử dụng đất tại thửa số 483, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.916,3m² tọa lạc tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (*kèm theo bản án sơ thẩm sơ đồ hiện trạng lập ngày 19/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S*).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hữu H1 theo Quyết định số 1094/QĐ-UB ngày 31/12/1996 của UBND huyện S (nay là thị xã S). Buộc ông Nguyễn Thiện V phải nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện ông đang lưu giữ) cho cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương để xử lý theo pháp luật. Ông Đỗ Văn Ứ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có yêu cầu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thiện V và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Kim H vì không có căn cứ pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Thiện V, bà Nguyễn Thị Kim H mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ số tiền ông V, bà H đã

nộp mỗi người 300.000 đồng tại các biên lai thu tiền số 0000452 và số 0000453 cùng ngày 06/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm