TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 523/2024/DS-PT	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Ngày 12 tháng 7 năm 2024	
V/v Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kiện đòi lại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên 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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Nguyễn Văn Minh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 8 và 12 tháng 7 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 thụ lý số 749/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. K đòi lại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1058/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Huy H, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Đường B, khu trung tâm hành chính huyện N, P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: B, tổ A, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lý Khánh H1 (có mặt).

Địa chỉ: 5 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L

Địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Mạnh H2 – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

2. Anh Đoàn Văn Đ, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Đoàn Văn P, sinh năm 1982 (có mặt).

4. Anh Đoàn Văn H3, sinh năm 1975 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Chị Đoàn Thị H4, sinh năm 1984 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Chị Đoàn Thị H5, sinh năm 1977 (có mặt).

7. Anh Đoàn Văn N, sinh năm 1991 (có mặt).

8. Anh Đoàn Văn H6, sinh năm 1993 (có mặt).

Cùng trú tại địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai

- Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/9/2019 các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa sơ thẩm do anh Lê Huy H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T trình bày:

Năm 1996 ông Đoàn Văn P1 (chết năm 2002) chồng bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ1 6000m^2 đất, có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) xã C chứng thực ngày 06/01/1997 và được ông Đ1 xác nhận lại ngày 31/5/2019. Tại thời điểm chuyển nhượng đất ông Nguyễn Đ1 và gia đình bà T có thống nhất ranh giới với nhau, ranh giới vẫn giữ nguyên từ đó đến nay không thay đổi. Năm 1997 gia đình bà T đào ao nuôi cá diện tích khoảng 500m^2 và sử dụng ổn định đến nay.

Tứ cận diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Đ1 hiện nay như sau : Phía Bắc giáp đất bà Trần Thị P2, phía Đông giáp đất ông Nguyễn Trọng T1 và

ông Đặng Công Đ2, phía tây giáp đất bà Dương Thị T2, phía Nam giáp đường đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông P1 có kê khai đăng ký cấp giấy và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/1999 số 01271 với diện tích 5014 m^2 (thửa 73 tờ bản đồ số 3) số sổ 954/CT.UBH đã được cấp đổi lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21 tháng 3 năm 2016 (thửa số 08 tờ bản đồ 30) số sổ CB997382, diện tích: 4709,3 m^2. Thời điểm đó do không hiểu biết về bản đồ nên gia đình bà T nghĩ toàn bộ diện tích bà mua của ông Nguyễn Đ1 đã được cấp hết vào giấy chứng nhận nên bà không khiếu nại gì.

Đến năm 2014, nhà nước đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà T mới biết còn diện tích 1503,8 m^2 đất bà đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/01/2015 bà T đã làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1503,8 m^2 được UBND xã C xác nhận ngày 09/10/2015, hồ sơ xin cấp giấy bà T nộp tại UBND xã C nhưng không được giải quyết. Năm 2019 bà T nộp lại hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh huyện L nhưng sau đó có phiếu trả hồ sơ ngày 16/4/2019. Lý do: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 30, diện tích 1503,8 m^2 của bà T tương ứng thửa đất số 1743, tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ năm 1996) đã cấp giấy chứng nhận quyền sủ dụng đất số AN 065199, ngày cấp 12 tháng 03 năm 2009 cho chị Nguyễn Thị Kim A (chị Kim A là con của ông Nguyễn Đ1). Bà T có đến nhà ông Nguyễn Đ1 và chị Kim A để nói chuyện tuy nhiên chị Kim A không chịu giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó và có ý định chiếm lại thửa đất nêu trên của bà T.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L và kết quả định giá của Công ty Cổ phần T3. Đề nghị Tòa án sử dụng Chứng thư thẩm định giá số 4082/TĐG-CT ngày 23/12/2020 và Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1588/2022 ngày 05/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh L để giải quyết vụ án.

Căn cứ bản vẽ này bà T yêu cầu công nhận diện tích đất 1503,8 m^2 nằm trong thửa số 6a diện tích 1460,1m^2 và 6b diện tích 43,7m^2 tờ bản đồ số 30 được giới hạn bởi các điểm (1,7,8,9,10,11,1), không yêu cầu tranh chấp đối với diện tích đất 8.8m^2 thuộc thửa 29b do phần đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị P2 và anh M.

Hiện tại, trên thửa 6b diện tích 43,7 m^2 anh Đ đang quản lý có làm căn nhà tạm nếu yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận, mẹ con bà tự thỏa thuận giải quyết với nhau. Chị Kim A yêu cầu tranh chấp thửa 6a diện tích 1460,1 m^2 phần này bà T đang sử dụng, trên đất không có nhà và công trình phụ

nên chị Kim A yêu cầu anh Đ tháo dỡ nhà và công trình trên đất trả lại đất cho chị là không có cơ sở.

Hiện tại ông Phan c bà T đã chết, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà T và ông P1, phần đất này chưa chia nên thuộc quyền quản lý sử dụng chung của bà T và các con là: anh Đ, anh P, anh H, chị H4, chị H5, anh N và anh H6. Nên đề nghị công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà T và các con bà T và ông Phan g: anh P, anh H, anh Đ, chị H4, chị H5, anh N, anh H6.

Bà T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho chị Nguyễn Thị Kim A ngày 12 tháng 3 năm 2009. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim A.

Chị Phạm Thị Thanh N1 cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T đồng ý với trình bày của ông Lê Huy H không trình bày gì thêm.

- Theo đơn phản tố đề ngày 28/02/2020 và các lời khai tại hồ sơ, lời khai tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn chị Nguyễn Thị Kim A trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 7,939 m^2 thửa 624 tờ bản đồ số 30 xã C huyện L, tỉnh Đồng Nai là của chị được bố mẹ ruột là ông Nguyễn Đ1 và bà Nguyễn Thị L (bà L chết năm 10/2009, ông Đ1 chết tháng 12/2021) tặng cho chị vào đầu năm 2009 phần diện tích đất này (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 ngày 12/3/2009) (theo tài liệu 2014 là thửa số 29, tờ bản đồ số 30). Sau khi nhận đất chị không có canh tác mà nhờ anh trai là Nguyễn Văn D, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ G, ấp C, xã C, huyện L, tỉnh Đồng Nai quản lý, do chị không quản lý đất nên không biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị có phần đất đang tranh chấp. Trước đây ba mẹ chị chuyển nhượng đất cho bà T, sau đó chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn M1 (sau đó ông M1 tăng cho lại con gái là Trần Thị P2) mới làm thủ tục tặng cho chị, khi làm thủ tục tặng cho đất không có đo đạc nên chị chỉ nghĩ đất được tăng cho chỉ có diện tích đất bên ngoài mặt đường là từ phần đất giáp ranh đất chị P2 trở ra mặt đường. Đến khi chị đăng ký làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết có phần đất tranh chấp, bà thể và gia đình bà T canh tác nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị. Năm 2019 cán bộ đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên, bà T không đồng ý cho bà đo đạc nên xảy ra tranh chấp đến nay.

Chị Kim A đồng ý với kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L và kết quả định giá của Công ty Cổ phần T3. Đề nghị Tòa án sử

dụng Chứng thư thẩm định giá số 4082/TĐG-CT ngày 23/12/2020 và Bản đồ hiện trạng thửa đất số 1588/2022 ngày 05/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh L để giải quyết vụ án.

Căn cứ bản vẽ trên phần đất tranh chấp hiện nay có diện tích 1.503,8 m^2 nằm trong thửa đất số 6a và 6b tờ bản đồ số 30 xã C huyện L, tỉnh Đồng Nai tương ứng với thửa 624 tờ bản đồ số 02 xã C mà chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009.

Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T mà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của chị, buộc bà Nguyễn Thị T và các con phải giao trả cho bà diện tích 1460,1 m^2 thuộc thửa 6a được giới hạn bởi các mốc (1,8,10,11,1), thửa 6b diện tích 43,7 m^2 anh Đ đang cất nhà tạm trên đất chị không tranh chấp.

Qua kiểm tra đo đạc hiện trạng đất nhận thấy căn nhà tạm của anh Đoàn Văn Đ nằm trong thửa 6b diện tích 43,7m^2 phần đất này chị không tranh chấp nên chị xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu anh Đ tháo dỡ căn nhà trả lại hiện trạng đất cho chị.

Chị cũng không yêu cầu tranh chấp đối với diện tích đất 8.8 m^2 thuộc thửa 29b vì phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của chị P2 con ông M1.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L do ông Hoàng Mạnh H2 đại diện theo ủy quyền trình bày :

Về việc cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 624 diện tích 10542 m^2 tờ bản đồ số 02 xã C cho ông Nguyễn Đ1 năm 1996 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-909790 ngày 20/9/1999 cấp đổi ngày 21/02/2005 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187) và cho chị Nguyễn Thị Kim A năm 2009 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 ngày 12/3/2009):

- Ngày 20/9/1999, UBND huyện L ban hành Quyết định số 627/QĐ.CT.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ cá nhân đủ điều kiện. Trong đó có hộ ông Nguyễn Đ1 được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 20/9/1999, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-909790 cho ông Nguyễn Đ1 thửa đất số 623, 624, 721, 745 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 26/10/2000, Quyết định UBND huyện ban hành cho phép ghi nợ nghĩa vụ tài chính, thời hạn trả nợ đến tháng 10/2011

- Theo quyết định số 405/QĐ.CT.UBH cho phép thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O-909790 mang tên ông Nguyễn Đ1 thửa đất số 623, 624, 721, 745 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 20/12/2004, Đội đo đạc huyện L có bản trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 623, 624, 745 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 28/12/2004, ông Nguyễn Đ1 có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 21/2/2005, UBND huyện L ban hành Quyết định số 405/QĐ.CT.UBH về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (O và đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Điền .

- Ngày 21/2/2005, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187 cho ông Nguyễn Đ1 thửa đất số 623, 624, 745 tờ bản đồ số 02 xã C (Đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thực hiện việc xóa nợ các khoản nghĩa vụ Tài chính.)

- Ngày 20/04/2005, Đội đo đạc huyện L có bản trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất số 905 (cắt thửa số 624) tờ bản đồ số 02 diện tích 2603m^2 xã C.

- Ngày 28/4/2005, phòng T4 có xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1364/HĐ giữa ông Nguyễn Đ1 với ông Trần Văn M1 diện tích 2603m^2 cắt thửa số 624 tờ bản đồ số 02.

- Ngày 16/5/2005, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 500502 cho ông Trần Văn M1 thửa đất số 905 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 16/9/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L có bản trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính.

- Ngày 19/9/2008, ông Nguyễn Đ1, bà Nguyễn Thị L có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chị Nguyễn Thị Kim A (diện tích còn thửa 624, 623 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 24/11/2008, theo hợp đồng số 328 quyển số 108/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2008 cho phép ông Nguyễn Điền t cho chị Nguyễn Thị Kim A diện tích 9250 m^2 thửa 623 (diện tích còn thửa 624 diện tích 7939 m^2 tờ bản đồ số 02).

- Ngày 21/1/2009, chị Nguyễn Thị Kim A có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 xã C.

- Ngày 10/2/2009, phòng T4 có Tờ trình số 286/TTr.TN-MT về việc xin thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Kim A tại xã C.

- Ngày 12/3/2009, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 cho chị Nguyễn Thị Kim A thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 xã C.

Ngày 16/3/2009, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187 cấp cho ông Nguyễn Đ1 ngày 21/02/2005.

Đối với nội dung xác định thửa 1743 và thửa 624 đối với diện tích khi cấp giấy 1401 m^2 có phải là cùng một thửa hay không? Nếu cùng một thửa thì thửa 1743 được cập nhập trên dữ liệu địa chính vào thời gian nào? Vì sao khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Kim A không ghi số thửa 1743 mà vẫn ghi thửa 624:

- Ngày 15/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L có Văn bản số 1474/VPĐK.LT-TTLT về việc cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu Văn bản số 6785/TNMT-VP ngày 11/10/2022 của Phòng T4 thể hiện: "Thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 diện tích 10542 m^2, ngày 04/6/2005 ông Nguyễn Điền t1 thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 thêm thửa đất mới 905, diện tích 2603 m^2. Diện tích còn lại của thửa 624 tờ bản đồ số 02 là 7939 m^2. Tuy nhiên việc hình thành thửa đất 905 chia thửa đất 624 thành 2 vị trí trên bản đồ địa chính có diện tích lần lượt là 6538 m^2 và 1401 m^2. Trong quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên bản đồ địa chính ghi nhận thửa 624 có diện tích 6538 m^2 và thửa 1743 diện tích 1401 m^2"

- Ngày 27/3/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L đã có Phiếu cung cấp thông tin số 27/CCTT-VPĐKLT-TTLT cung cấp đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai trả lời về nội dung trên.

Đối với các nội dung người khởi kiện yêu cầu, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai lấy thêm ý kiến của các cơ quan có liên quan và căn cứ quy định pháp luật để xem xét, xử lý đúng theo quy định.

Ông H2 đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc và khi xét xử.

- Tại các bản tự khai có tại hồ sơ vụ án anh Đoàn Văn H3, Đoàn Văn Đ, Đoàn Văn P, Đoàn Thị H4, Đoàn Thị H5, Đoàn Văn N, Đoàn Văn H6 trình bày:

Anh, chị là con ruột của bà Nguyễn Thị T, diện tích đất 15308,1 m^2 bà Nguyễn Thị T đang tranh chấp với chị Nguyễn Thị Kim A là tài sản chung của cha mẹ anh, chị; cha là ông Đoàn Văn P1 chết năm 2002 , phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất nên chưa chia, anh chị đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện và các bản tự khai của của mẹ là bà T và lời khai của anh Lê Huy H, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà T và các anh chị em cùng sử dụng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Kim A đối với diện tích đất tranh chấp đã cấp.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim A về việc yêu cầu giao trả lại cho chị Kim A phần đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 163, Điều 166, Điều 221, Điều 332 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, Điều 106, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Kim A.

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1503,8 m^2 thuộc thửa số 1743 (624) tờ bản đồ số 02 xã C (nay là thửa số 6a, 6b tờ bản đồ số 30 xã C) được giới hạn bởi các mốc (1,7,8,9,10,11,1) bản vẽ hiện trạng số 1588/2022 ngày 05/3/2022 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh huyện L phát hành cho bà Nguyễn Thị T và các con gồm: anh Đoàn Văn P, anh Đoàn Văn Đ, chị Đoàn Thị H4, anh Đoàn Văn H3, chị Đoàn Thị H5, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H6.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 cấp ngày 12/3/2009 đối với thửa 624 (1743) tờ bản đồ số 02 xã C (nay là thửa số 06 tờ bản đồ số 30 xã C) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho chị Nguyễn Thị Kim A.

Bà Nguyễn Thị T và các con gồm: anh Đoàn Văn P, anh Đoàn Văn Đ, chị Đoàn Thị H4, anh Đoàn Văn H3, chị Đoàn Thị H5, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H6 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được Tòa án công nhận quyền sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Kim A về yêu cầu kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1460,1m^2 thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 30 xã C, huyện L.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Kim A về yêu cầu buộc anh Đoàn Văn Đ phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và công trình phụ chặt bỏ cây tràm trả lại đất cho chị sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 103/8/2023, bị đơn Nguyễn Thị Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng với các căn cứ sau: Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai đối tượng khởi kiện, nếu bà T khởi kiện thì phải kiện ông Đ1, bà Kim A chỉ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần đất tranh chấp chỉ có diện tích 1.460,1m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn 1.503,8m^2.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Văn P, Đoàn Thị H5, Đoàn Văn N, Đoàn Văn H6 không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn bà T yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích đất 1.503,8m² thuộc thửa 1743 tờ bản đồ số 2 xã C huyện L vì bà cho rằng phần diện tích 1.503,8m² trên nằm trong 6.000m² đất mà chồng bà là ông Đoàn Văn P1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ1 vào năm 1997. Đến năm 1999, ông Đoàn Văn P1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 0887451 với diện tích 5.014m² (thửa 73 tờ bản đồ số 3). Đến 21/3/2016 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 997382 (thửa số 8 tờ bản đồ 30) diện tích 4.709,3m² đứng tên bà Nguyễn Thị T (bà T được nhận thừa kế). Thời điểm đó do không hiểu biết về bản đồ nên bà T cứ nghĩ toàn bộ diện tích bà mua của ông Nguyễn Đ1 đã được cấp hết vào giấy chứng nhận nên bà không khiếu nại gì và mang về sử dụng. Ranh giới vẫn giữ nguyên và gia đình bà vẫn sử dụng theo hiện trạng từ đó đến nay không thay đổi, không tranh chấp với ai. Đến năm 2014, nhà nước đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T mới biết còn diện tích 1.503,8 m² đất bà đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, bà T cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 06/01/1997 có xác nhận của UBND xã C– (BL 22) và Giấy xác nhận sang nhượng đất lập ngày 31/5/2019 – (BL 336); Phiếu trả hồ sơ ngày 16/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L– (BL 19).

[3.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A, không đồng ý với yêu cầu của bà T. Theo bà A phần diện tích 1.503,8m² tranh chấp nằm trong diện tích 9.250m² mà bà được cha mẹ là ông Nguyễn Đ1 và bà Nguyễn Thị L tặng cho từ năm 2008 (bà L chết tháng 10/2009, ông Đ1 chết tháng 12/2021) sau đó bà được cập nhật chỉnh lý tên trên trang 4 của giấy chứng nhận QSDĐ. Vì vậy, bà A phản tố yêu cầu bà T trả lại phần diện tích 1.503,8m² mà bà T đang bao chiếm của bà.

[3.3] Hội đồng xét xử xét thấy, thửa 624 tờ bản đồ 02 (tài liệu năm 1996) xã C đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Đ1 vào năm 1999 (số O ngày 20/9/1999) diện tích được cấp là 10542 m^2. Năm 2004, ông Đ1 xin cấp đổi và đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187 cấp ngày 21/02/2005; ngày 04/6/2005 ông Đ1 tách thửa 624 cho ông Trần Văn M1 diện tích 2603 m^2 thửa đất số 905; diện tích thửa 624 còn lại chia thành 2 vị trí (diện tích 6538 m^2 và 1401 m^2). Tuy nhiên, trên bản đồ địa chính cập nhật thửa đất số 624 diện tích 6538m^2, thửa 1743 diện tích 1401 m^2.

Ngày 19/9/2008, ông Nguyễn Điền t cho bà Nguyễn Thị Kim A diện tích đất còn lại thửa 624 và thửa 623 tờ bản đồ số 02 theo hợp đồng tặng cho số 328

quyển số 01/08 TP/CC-SCC/HĐGD và được cập nhật chỉnh lý biến động trên trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 212187 ngày 21/02/2005.

Ngày 21/01/2009, bà Kim A lập thủ tục cấp đổi thửa đất số 624 đến ngày 12/3/2009 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 diện tích 7939m^2 gồm 2 vị trí (diện tích 6538m^2 và diện tích đất đang tranh chấp 1401m^2).

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/01/1997 được UBND xã C xác nhận thì diện tích đất sang nhượng giữa ông Nguyễn Đ1 và ông Đoàn Văn P1 là 6000 m^2 thuộc thửa số 933 tờ bản đồ số 02 và có ghi tứ cận cụ thể như sau: Đông giáp ông Đ2, Tây giáp ông M1, Nam giáp đường nội đồng, Bắc giáp ông Đ1.

Tại giấy xác nhận sang nhượng đất lập ngày 31/5/2019 ông Đ1 xác nhận việc chuyển nhượng 6000 m^2 đất màu như nội dung Hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/01/1997. Tuy nhiên, vị trí đất ghi: Tổ 7, ấp C, số tờ hiện tại: 02, số thửa 1743. Tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Trọng T1 và đất ông Đặng Công Đ2, phía Tây giáp đất bà Dương Thị T2, phía Nam giáp đường hẻm, phía Bắc giáp đất bà Trần Thị P2.

Căn cứ phiếu cung cấp thông tin số 27/CCTT-VPĐK.LT-TTLT ngày 27/3/2021 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L thì thửa 933 tờ bản đồ số 02 (tài liệu cũ năm 1996) có nguồn gốc từ thửa 519 tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.957m^2 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Đỗ Văn H7, sau đó ông H7 tách thêm thửa mới 933 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H8 đến năm 2018 thì tặng cho bà Đỗ Thị Thanh X.

[3.4] Xét thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/01/1997 phía bắc ghi giáp ông Đ1 đến năm 2019 ghi nhận lại phía bắc thửa đất chuyển nhượng giáp bà Trần Thị P2. Điều này phù hợp với quá trình biến động khi sử dụng đất của ông Đ1 do năm 2005 ông Đ1 đã cắt thửa 624 chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn M1 diện tích 2.603m^2 có thửa mới là 905 (nay là thửa 29) đến năm 2017 ông M1 đã tặng cho lại cho chị Trần Thị P2 sử dụng đến nay.

Thửa 624 sau khi tách thửa 905 chuyển nhượng cho ông M1 diện tích đất thửa 624 còn lại là 6.538 m^2 và hình thành thửa 1743 diện tích 1.401 m^2. Tại hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/9/2008 giữa ông Đ1 bà L và bà Kim A cũng ghi nhận diện tích được tặng cho là "*(DT còn thửa 624) 623*" (BL120). Tại thời điểm tặng cho thì thông tin địa chính diện tích còn của thửa 624 chỉ có 6.538 m^2 và thửa 623 có diện tích 1.311 m^2, tổng diện tích tặng cho chỉ có 7.849 m^2 nhưng trong hợp đồng vẫn ghi 9250 m^2 và khi điều chỉnh trang 4 ngày 24/11/2008 ghi nhận diện tích tặng cho bà Kim A là 9250 m^2 thửa 623 nhưng lại xác nhận diện tích còn của thửa 624 là 6.538m^2 *"DT còn thửa 624 DT*

6.538m² HNK bản đồ số 02)" (BL121). Ngày 12/3/2009 bà Kim A được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 thì thửa đất số 624 tờ bản đồ số 02 có diện tích 7939 m^2 thành 02 vị trí khác nhau 1401 m^2 và 6.538 m^2.

[3.5] Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định diện tích đất bà Kim A được tặng cho thửa 624 còn lại là 6.538 m^2 chứ không phải 7939 m^2 và xác định phần đất các đương sự tranh chấp thuộc thửa 1743 tờ bản đồ số 02 (tài liệu 1996) không phải thửa 933 đã ghi trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 06/01/1997 và giấy xác nhận ngày 31/5/1999.

Khi chuyển nhượng đất, ông Đ1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi chuyển nhượng đất cho ông P1, ông Đ1 mới kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 12.453,6 m^2 gồm các thửa 745, 623, 624 trong đó thửa 624 có diện tích 10.524 m^2 (gồm phần đất tranh chấp). Ông P1, bà T sử dụng toàn bộ phần đất đã chuyển nhượng, tự kê khai và được cấp giấy một phần (thửa 73 tờ bản đồ số 02 diện tích 5014 m^2). Phần đất tranh chấp ông P1 và gia đình đào ao sử dụng liên tục cho đến nay, ông Đ1 và gia đình không tranh chấp. Bà Kim A cũng thừa nhận khi được tặng cho quyền sử dụng đất không có đo đạc cụ thể, nên không biết có phần đất tranh chấp, cha mẹ bà chuyển nhượng đất cho ông P1 trước sau đó chuyển nhượng đất cho ông M1 mới tặng cho bà A, bà cho rằng đất cha mẹ tặng cho chỉ bao gồm phần đất bên ngoài mặt đường từ ranh đất ông M1 trở lên vì phần đất tranh chấp gia đình bà T sử dụng, năm 2019 bà đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của bà A. Lời khai của bà Kim A cũng phù hợp với nội dung xác minh do Ủy ban nhân dân xã C cung cấp ngày 14/12/2021: *"Khi làm thủ tục cấp giấy cho chị Kim A địa phương không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, không đo đạc thực tế và ký giáp ranh" (BL 268)*.

Tại phiếu Trả hồ sơ (không số) ngày 16/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ chi nhánh L thể hiện: "*qua quá trình đo đạc và lồng ghép BĐĐC thửa 6 TBĐ 30 theo tài liệu năm 2014 tương ứng thửa 1743 TBĐ 2 theo tài liệu năm 1995. Qua kiểm tra dữ liệu địa chính thì thửa 1743 đã được cấp giấy CNQSDĐ cho chị Nguyễn Thị Kim A số giấy AN 065199 ngày 12/3/2009 (Do cấp sai đối tượng*)".

[3.6] Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ông Đ1 đã chuyển nhượng cho ông P1 và bà T vào năm 1996, gia đình ông P1 và bà T quản lý sử dụng cho đến nay. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện việc chỉnh lý biến động đất có sai sót nên đã cấp không đúng đối tượng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 1.503,8 m^2 thuộc thửa 1743 tờ bản đồ số 02

(nay là thửa 6a tờ bản đồ số 30) xã C, huyện L thuộc quyền sử dụng của bà T và các con bà T, ông P1 là có căn cứ.

Căn cứ bản vẽ số 1588/2022 ngày 05/3/2022 diện tích đất tranh chấp 1503,8 m^2 gồm thửa 6a diện tích 1460,1 m^2, thửa 6b diện tích 43,7 m^2, hiện trên thửa 6b anh Đ đang cất nhà tạm diện tích 11,2 m^2. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ cũng thừa nhận căn nhà tạm thuộc quyền sở hữu của anh Đ, tuy nhiên nếu chấp nhận yêu cầu của bà T, anh sẽ tự tháo dỡ phần nhà tạm trên giao đất lại cho bà T và các anh, chị em của anh diện tích 43,7 m^2 ở trên. Bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T và chị H5, anh N, anh H6 cũng đề nghị để mẹ con tự giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

Theo bản đồ địa chính phần đất tranh chấp thuộc thửa số 1743 còn có diện tích đất 8,8m^2 hiện do gia đình bà P2 đang sử dụng nhưng các đương sự đều xác định thuộc quyền sử dụng của bà P2 và không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra giải quyết là đúng quy định.

[3.7]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 đối với thửa 624 (1743) diện tích 1401 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12 tháng 03 năm 2009 cho bà Nguyễn Thị Kim A.

Như phân tích trên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đ1 và bà Kim A, UBND huyện L không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và cũng không kiểm tra đối chiếu chính xác số thửa và diện tích đất còn của thửa 624 tờ bản đồ số 02 xã C nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 đối với thửa 624 (1743) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 12 tháng 03 năm 2009 cho bà Nguyễn Thị Kim A là có căn cứ.

[3.8]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

Theo đơn phản tố ngày 28/02/2023, bà Kim A xác định diện tích đất tranh chấp bà được cha mẹ tặng cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu gia đình bà T phải giao trả lại diện tích đất 1503,1 m^2 thửa số 06 tờ bản số 30 xã C; Đồng thời yêu cầu anh Đoàn Văn Đ phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà. Tuy nhiên sau khi đến xem xét thẩm định thì theo sự chỉ dẫn của bà Kim A thì bà chỉ yêu cầu bà T và các con bà T giao trả cho bà diện tích 1460,1 m^2 thuộc thửa 6a tờ bản đồ số 30, không tranh chấp diện tích 43,7m^2 thuộc thửa 6b tờ bản đồ số 30 xã C, trên đất có căn nhà tạm của anh Đ. Do phần đất bà tranh chấp không có tài sản của anh Đ trên đất nên ngày 10/8/2022 bà Kim A đã có đơn rút một phần yêu cầu phản tố buộc anh Đ tháo dỡ nhà và tài sản có trên đất giao trả đất lại cho bà. Việc rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là tự

nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu phản tố đối với phần đã rút là đúng quy định.

Về yêu cầu phản tố buộc bà T và các con bà T phải trả lại phần diện tích 1460,1 m^2 thuộc thửa 6a tờ bản đồ số 30 xã C, như đã phân tích trên, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của bị đơn là có cơ sở.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Các quyết định khác 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.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2023/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Căn cứ các Điều 163, Điều 166, Điều 221, Điều 332 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, Điều 106, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Kim A.

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1503,8 m^2 thuộc thửa số 1743 (624) tờ bản đồ số 02 xã C (nay là thửa số 6a, 6b tờ bản đồ số 30 xã C) được giới hạn bởi các mốc (1,7,8,9,10,11,1) bản vẽ hiện trạng số 1588/2022 ngày 05/3/2022 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh huyện L phát hành cho bà Nguyễn Thị T và các con gồm: anh Đoàn Văn P, anh Đoàn Văn Đ, chị Đoàn Thị H4, anh Đoàn Văn H3, chị Đoàn Thị H5, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H6.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 065199 cấp ngày 12/3/2009 đối với thửa 624 (1743) tờ bản đồ số 02 xã C (nay là thửa số 06 tờ bản đồ số 30 xã C) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho chị Nguyễn Thị Kim A.

Bà Nguyễn Thị T và các con gồm: anh Đoàn Văn P, anh Đoàn Văn Đ, chị Đoàn Thị H4, anh Đoàn Văn H3, chị Đoàn Thị H5, anh Đoàn Văn N, anh Đoàn Văn H6 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được Tòa án công nhận quyền sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Kim A về yêu cầu kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1460,1m^2 thuộc thửa số 06 tờ bản đồ số 30 xã C, huyện L.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Kim A về yêu cầu buộc anh Đoàn Văn Đ phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và công trình phụ chặt bỏ cây tràm trả lại đất cho chị sử dụng.

4. Về chi phi tố tụng: Chi phí tố tụng là 18.334.281 đồng do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn chị Kim A phải chịu số tiền trên. Trong số tiền trên nguyên đơn bà T đã tạm nộp tiền 15.493.000 đồng, bị đơn chị Kim A tạm nộp 2.841.000 đồng. Vì vậy, chị Kim A phải hoàn trả lại số tiền 15.493.000 đồng cho bà T.

5. Án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu án phí 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng).*

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim A phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000982 ngày 21/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

6. Các quyết định khác 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.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Minh **Phan Tô Ngọc** **Hồ Thị Thanh Thúy**

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy