

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 272/2022/DS-PT

Ngày: 16/11/2022

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền
với đất”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hữu Tính**

Các Thẩm phán:

Bà **Nguyễn Thanh Nhân**

Ông **Trương Vĩnh Hữu**

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: - Bà Hà Thúy Thảo Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 16 tháng 11 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Văn V**, sinh năm: 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn V:

1. Chị Trần Thị Minh Th, sinh năm: 1980; (Theo Giấy ủy quyền ngày 22/3/2019) (vắng mặt);

Địa chỉ: số 1, N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Tạm trú: Số 3, Ng, phường E, Quận Z, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đỗ Tấn Đ, sinh năm 1971; (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/3/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Số 2 L, tổ 8, ấp Ph, xã Ph, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Bảo Qu**, sinh năm: 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 3 Ng, khu phố K, phường Q, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Bảo Qu: Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1964; (Theo Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 002130, quyền số 02- TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/4/2019 của Văn phòng Công chứng Ph) (có mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang

Địa chỉ: Số 11 L, phường S, thành phố M, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Tr – Chức vụ: Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Phương Th – Chức vụ: Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền 3969/GUQ-STNMT ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang) (xin vắng mặt);

2. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Số N, khu phố F, phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương L – Chi cục trưởng (xin vắng mặt);

3. Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ.

Địa chỉ: Số 45 L, phường B, quận H, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt);

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất – Thương mại – Dịch vụ Thuận Long Th;

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hiếu Ng- Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1983 (xin vắng mặt);

Địa chỉ liên hệ: Phòng 1, lầu 1, Tòa nhà S, số 37, phường B, Quận F, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2019 của Công ty TNHH- SX- TM- DV Thuận Long Th).

5. Ông Trần Văn Th (chết);

Địa chỉ: ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

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

5.1. Chị Trần Thị Xuân Kh, sinh năm: 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 4, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh;

5.2. Chị Trần Thị Xuân Tr, sinh năm: 1975 (vắng mặt);

5.3. Anh Trần Đăng Kh, sinh năm: 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp G, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

5.4. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1924 (chết 06/3/2022);

Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N:*

- Bà Trần Thị N, sinh năm: 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- Bà Trần Thị Ph, sinh năm: 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: 20/2 ấp C, thị trấn T, huyện Ch, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Trần Thị Ph, sinh năm: 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Văn V, sinh năm: 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- Ông Trần Anh D, sinh năm: 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

- Bà Trần Thị Ánh T, sinh năm: 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1041 Tr, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Trần Quý Nh, sinh năm: 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Trần Hoàng Bích Ng, sinh năm: 1993 (Con ông Trần Văn N) (vắng mặt);

- Anh Trần Hoàng L, sinh năm: 1998 (Con ông Trần Văn N) (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 4 kênh T, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T:* Ông Đỗ Tấn Đ, sinh năm 1971; (Theo giấy ủy quyền ngày 10/8/2022) (có mặt);

Địa chỉ: Số 2 L, tổ 8, ấp Ph, xã Ph, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Anh Trần Hiếu Ng, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

8. Chị Trần Thị Thư Tr, sinh năm 1982 (chết 26/7/2022);

Địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr:*

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt);

- Ông Trần Văn V, sinh năm: 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị Thư Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm chị Trần Thị Minh Th là đại diện nguyên đơn trình bày:*

Năm 1980 cha mẹ ông V là ông Trần Văn B và bà Trần Thị N tặng cho ông V phần đất 1000m² tại ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang và tặng cho ông Trần Văn Th là anh ruột của ông V phần đất 1600m² cùng địa chỉ trên. Ngày 25/5/1989, ông V được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp tạm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 235/GCN-DD với diện tích 1000m² (loại đất thổ vườn).

Ngày 10/11/1995, ông V được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H132548, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00745QSDD/LT, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Cuối năm 2012, ông V xây dựng nhà yền với diện tích 192,69m² tại thửa đất trên.

Ngày 05/4/2013, ông Trần Văn Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM766477 diện tích 192,69m² tại vị trí nhà yền mà ông V xây dựng, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông V hoàn toàn không biết cho đến khi có quyết định cưỡng chế thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Theo bản án số 07/2015/KDTM-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G thì Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại dịch vụ Thuận Long Th (gọi tắt là Công ty Thuận Long Th) vay nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ (gọi tắt là Ngân hàng Phương Đ) với số tiền gốc 1.300.000.000 đồng. Ông Trần Văn Th là người đem tài sản ra thế chấp để đảm bảo thi hành án nếu như Công ty không trả nợ cho Ngân hàng. Tài sản thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất số BM766477 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Trần Văn Th đứng tên, nhà ở, cây trồng trên đất. Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang ban hành Thông báo số 75/TB-CCTHADS ngày 20/3/2018 đề cưỡng chế thi hành án thì gia đình ông V mới biết căn nhà kiên cố nuôi yền diện tích 192,69m² là của ông V bị cưỡng chế để thi hành án giao cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đ và phần đất diện tích 195,3m² thuộc

thửa đất 36, tờ bản đồ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H132548 ngay tại vị trí nhà yền cũng bị cưỡng chế để thi hành án.

Ngày 28/02/2019, thì ông Nguyễn Bảo Qu được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS07364, thửa đất số 742, diện tích 1274,7m², loại đất ONT+CLN (trong đó đất ONT diện tích 300m²), tờ bản đồ số 09; nhà ở riêng lẻ, diện tích 104,2m², diện tích sân là 192,7m², cấp hạng 3.

Do việc cưỡng chế thi hành án của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G là sai nên ông V yêu cầu:

Buộc ông Nguyễn Bảo Qu có nghĩa vụ trả cho ông V phần đất 195,3m² (bao gồm diện tích nhà yền là 192,69m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H132548, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00745QSĐĐ/LT, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang và căn nhà nhà yền với diện tích 192,69m² tại thửa đất trên.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS07364, thửa đất số 742, diện tích 1274,7m², loại đất ONT+CLN (trong đó đất ONT diện tích 300m²), tờ bản đồ số 09; nhà ở riêng lẻ, diện tích 104,2m², diện tích sân là 192,7m², cấp hạng 3 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Bảo Qu.

Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Minh Th trình bày:*

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì phần nhà và đất tranh chấp ông Qu nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng Phương Đ bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 506 ngày 30/01/2019 được Công chứng tại Phòng công chứng số W tỉnh Tiền Giang, theo đó Ngân hàng Phương Đ chuyển nhượng cho ông Qu thửa đất số 742, tờ bản đồ số 9, diện tích 1274,7m² (trong đó đất ở nông thôn là 300m², đất trồng cây lâu năm là 974,7m², thửa đất này có 67,2m² đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang bảo vệ an toàn đường bộ. Trên thửa đất có nhà ở riêng lẻ cấp 3, diện tích xây dựng 104,2m², diện tích sân 192,7m², sau đó ông Qu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 07364 ngày 28/02/2019. Việc nhận chuyển nhượng của bị đơn là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật nên không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn.

** Tại công văn số 3968/STNMT-ĐKĐĐ ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ Ngân hàng Phương Đ sang cho ông Nguyễn Bảo Qu được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp đúng theo quy định pháp luật. Do đó, việc người khởi kiện yêu

cầu hủy giấy chứng nhận số vào sổ CS07364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 28/02/2019 cho ông Nguyễn Bảo Qu là không có cơ sở. Trường hợp có bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Sở tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án.

** Tại công văn số 271/CCTHADS-NV ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Chi cục thi hành án Dân sự thị xã G khẳng định việc cưỡng chế kê biên xử lý tài sản của ông V (thửa đất số 36) để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng Bản V, theo Theo Quyết định số 01/2012/QĐST-KDTM ngày 21/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang. Đồng thời với việc cưỡng chế giao tài sản là quyền sử dụng đất của ông Th (thửa đất 171) cho Ngân hàng Phương Đ nhận, theo bản án số 07/2015/KDTM-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang là đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị tòa án nhân dân thị xã G giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Công ty Thuận Long Th trình bày:* Do việc tranh chấp không có liên quan đến Công ty nên không có ý kiến.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Phương Đ, bà Trần Thị N, bà Nguyễn Thị T, anh Trần Hiếu Ng, chị Trần Thị Xuân Kh, Trần Thị Xuân Tr, anh Trần Đăng Kh, chị Trần Thị Thư Tr vắng mặt không có ý kiến.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022DS-ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 160, 161, 165, 166 Bộ luật Dân sự; Các Điều 170, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V.

2. Về án phí:

- Ông Trần Văn V có nghĩa vụ nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 390.000 đồng mà ông đã nộp tạm ứng tại biên lai số 43141 ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang, nên ông còn phải nộp tiếp số tiền 210.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 11/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị Thư Tr kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Ông Đỗ Tấn Đ đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn V yêu cầu Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, đồng thời ông Đ không thể hiện ý kiến về yêu cầu kháng cáo của bà Tr do ông không được ông V và bà T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr ủy quyền.

Ông Nguyễn Minh Th đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Bảo Qu đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T và bà Tr, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu Tr; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G về án phí do nguyên đơn ông Trần Văn V là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn V xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất” là có căn cứ.

[2]. Về thời hạn kháng cáo: Xét thấy, ngày 11/01/2022, Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST, đến ngày 11/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị Thu Tr có đơn kháng cáo và đến ngày 14/02/2022 nộp biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, kháng cáo của bà T và bà Tr còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Dân sự nên được xem xét.

[3]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông V, bà T, và ông Qu vắng mặt có ông Đ và ông Th đại diện, bà Th, bà L và anh H có đơn xin vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt không lý do dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4]. Xét nội dung kháng cáo: Bà T và bà Tr cùng yêu cầu hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có những vi phạm như: Quá trình thi hành án không đúng thủ tục. Gia đình ông V đã khiếu nại chưa được giải quyết nhưng chưa được Tòa án xem xét, không đưa các con ông V là ông T, ông Nh, bà Ch vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, ông Nh, bà Ch.

[4.1]. Xét kháng cáo của bà Tr: Ngày 26/7/2022, bà Trần Thị Thu Tr chết không có chồng con, Tòa án có thông báo đưa người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà tham gia phiên tòa, có tổng đạt hợp lệ, đầy đủ nhưng những người này không có ý kiến và vắng mặt tại phiên tòa. Bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn V cùng là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tr; bà T ông V cùng có đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Tấn Đ tham gia phiên tòa nhưng ông Đ cho rằng ông không được bà T và ông V ủy quyền liên quan đến phần ông V và bà T với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tr nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Tr.

[4.2]. Xét quá trình thi hành án, theo trích lục hồ sơ thi hành án tại công văn số 271/CCTHADS-NV ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã thể hiện:

[4.2.1]. Căn cứ Quyết định số 01/2012/QĐST-KDTM ngày 21/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang thì quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền phần đất diện tích 1000m² đất thổ vườn, thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn V, bà Nguyễn Thị T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00745/QSDĐLT cấp ngày 10/11/1995 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 13459 cấp ngày 28/8/2003 được thể chấp để đảm bảo thi hành quyết định nêu trên. Tuy nhiên, khi thực tế kê biên xử lý chỉ còn diện tích 804,7m². Lý do Ngân hàng Bản V (người được thi hành án) đồng ý để lại phần đất diện tích 45m², có căn nhà của ông Trần Hiếu Ng (con ông V), không yêu cầu kê biên, xử lý đồng thời qua cưỡng chế kê biên đo đạc thực tế biến động giảm diện tích là 150,3m². Tại buổi kê biên các đương sự thống nhất không ai có ý kiến gì. Hiện nay phần đất diện tích 804,7m² thuộc thửa 36 đã được bán đấu giá thành, người mua tài sản là bà Trần Thị Thu Tr (con ruột ông V). Trong quá trình thi hành án từ khi kê biên, thẩm định giá lại, bán đấu giá và giao tài sản cho người mua trúng đấu giá, ông V đều thống nhất quyền sử dụng đất kê biên xử lý là 804,7m² và không có ý kiến gì.

[4.2.2]. Căn cứ Bản án số 07/2015/KDTM-ST ngày 24/9/2015 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang thì quyền sử dụng đất diện tích 1600m² trong đó có 300m² đất thổ và 1300m² đất vườn thuộc thửa 171 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM766477 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Trần Văn Th, ngày 05/4/2013 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, có diện tích xây dựng là 104,24m², diện tích sàn 192,69m², tọa lạc tại 47A Nguyễn Th, ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Thực tế kê biên xử lý cũng có biến động giảm chỉ còn 1274,7m². Lý do qua cưỡng chế kê biên đo đạc thực tế biến động giảm diện tích 325,3m². Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang có thông báo số 315/TBCCTHADS ngày 25/10/2016 về việc đo đạc diện tích đất thực tế khi kê biên gửi cho các bên đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để họ bảo vệ quyền lợi của mình nhưng không ai ý kiến. Qua đo đạc thực tế khi kê biên đất của ông Th cũng bị giảm, Chi cục thi hành án cũng đã có văn bản trả lời theo công

văn số 247/CTHADS-KNTC ngày 01/9/2017 nên không có việc nhà yền của ông Th xây cất qua phần đất của ông V, đồng thời nhà yền xây dựng hợp pháp được Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00737 ngày 05/4/2013 cho ông Trần Văn Th. Quá trình thi hành Bản án, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G đã kê biên bán đấu giá theo đúng quy định pháp luật. Do không có người mua nên Ngân hàng Phương Đ đã nhận đề cán trừ nghĩa vụ trả nợ theo Quyết định số: 12/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G về việc cưỡng chế giao nhà và chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Đến ngày 28/12/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP401445 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT07845 cho Ngân hàng Phương Đ. Sau đó, Ngân hàng Phương Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên sang cho ông Nguyễn Bảo Qu, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (là nhà ở) do Phòng công chứng số W, tỉnh Tiền Giang chứng nhận ngày 30/01/2019, số công chứng 506, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 28/02/2019, Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ CS07364 cho ông Nguyễn Bảo Qu.

[4.2.3]. Như vậy, quá trình thi hành án đối với thửa đất thửa 171 tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM766477 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Trần Văn Th, ngày 05/4/2013 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, có diện tích xây dựng là 104,24m², diện tích sàn 192,69m², tọa lạc tại 47A Nguyễn Th, ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang và thửa thửa số 36, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Th, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn V, bà Nguyễn Thị T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00745/QSDĐLT cấp ngày 10/11/1995 là đúng quy định của pháp luật, trong quá trình thi hành án cơ quan Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã có công văn giáp đáp về biến động giảm của từng thửa đất và các bên liên quan đều không có ý kiến. Do đó, việc ông Nguyễn Bảo Qu được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đối với thửa thửa đất số 742, tờ bản đồ số 09, diện tích 1274,7m², loại đất ONT+CLN (trong đó đất ONT diện tích 300m²), nhà ở riêng lẻ, diện tích 104,2m², diện tích sàn là 192,7m², cấp hạng 3 là đúng thủ tục luật định. Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 18/7/2022, diện tích thửa 742, tờ bản đồ 09 có tăng lên 10 m² do các chủ đất liền kề xác định lại ranh giới. Diện tích tăng thêm không đáng kể so với diện tích căn nhà nuôi yền xây trên đất là 104,24m² nên không có việc nhà Yền của ông Th xây dựng trên đất của ông V.

[4.3]. Xét quá trình tố tụng cấp sơ thẩm: Quá trình thi hành án đối với Quyết định số 01/2012/QĐST-KDTM ngày 21/5/2012 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đ, tỉnh Tiền Giang đã xong, như nhận định tại tiểu mục [4.2.1]. Mặt khác, nguyên đơn ông V chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông Nguyễn Bảo Qu mà không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Qu nên không cần thiết đưa các con của ông

Trần Văn V và bà Nguyễn Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì không làm thay đổi nội dung vụ án.

[5]. Xét thấy, bà Nguyễn Thị T kháng cáo nhưng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[6]. Xét thấy ông V là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, miễn án phí cho ông V.

[7]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên do bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm và sung công quỹ Nhà nước đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Tr đã nộp quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 160, 161, 165, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 170, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thu Tr; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS- ST ngày 11/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn V.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn V được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông V số tiền 390.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 43141 ngày 09 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Sung công quỹ nhà nước số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do bà Trần Thị Thu Tr đã nộp theo biên lai thu số 0006631 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí, hoàn lại cho bà T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006632 ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 15 phút ngày 16/11/2022, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
 - VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thị xã G;
 - Chi cục thị xã G;
 - Các đương sự;
 - Công bố bản án trên cổng TTĐT;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2022-T

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

Trần Hữu Tính