

Bản án số: 19/2022/DS - PT

Ngày: 18/01/2022

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản trên 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn
Ông Nguyễn Tấn Trường

- 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 Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, 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 150/TBTL-TA ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 908/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Phan Thị L, sinh năm 1960. Nơi cư trú: Thôn B, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Quốc T.
Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

*** Bị đơn:** Bà Phan Thị T, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Thôn B, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1977.
Nơi cư trú: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

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

- Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt
- Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt
- Ông Võ Thế V, sinh năm 1981
- Ông Võ Thế Q, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn B Tây, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1978
- Bà Võ Thị Ngọc H, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Thôn B Đông, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Đều vắng mặt

- Bà Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1982. Nơi cư trú: thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thế V, ông Võ Thế Q, bà Võ Thị Ngọc T, bà Võ Thị Ngọc H, bà Võ Thị Ngọc T: Ông Huỳnh Văn T. Nơi cư trú: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1945. Nơi cư trú: Thôn B, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 20/07/2019 của nguyên đơn bà Phan Thị L trình bày:

Thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích khoảng 60m² tại, thôn B; xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là của vợ chồng bà L và ông T (ly hôn năm 1981) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu L từ năm 1978. Theo Quyết định của Tòa án, bà L được quyền sở hữu nhà, đất nêu trên. Sau khi ly hôn, bà L cho vợ chồng bà Phan Thị T (chị con chú bác ruột) ở nhờ nhưng chỉ thỏa thuận miệng. Đầu năm 2018, bà L yêu cầu bà T trả lại nhà, đất đã ở nhờ nhưng bà T không đồng ý. Vì vậy, hai bên đã xảy ra tranh chấp và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C hòa giải nhưng bà T vắng mặt nên không hòa giải được. Đồng thời qua tìm hiểu bà L phát hiện vào năm 2006, vợ chồng bà T đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên nhà, đất đã cho ở nhờ. Sau đó đã thế chấp tài sản nêu trên để vay ngân hàng. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu bà T trả lại nhà, đất cho ở nhờ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 243990 (H00059) do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/11/2006 cho bà Phan Thị T.

Ngày 17/6/2020, bà L bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xóa đăng ký thế chấp đối với thửa nêu trên, yêu cầu đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số: CM 1017.325366610/BĐTV-TC ngày 04/10/2017 giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bà Phan Thị T vô hiệu. Ngày 22/10/2020, bà L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung nêu trên.

* Bị đơn bà Phan Thị T và người được bị đơn ủy quyền trình bày:

- Năm 1977, bà Phan Thị T kết hôn với ông Võ Văn B (chết năm 2012). Sau khi kết hôn vợ chồng bà T ở chung với gia đình chồng. Năm 1980, vợ chồng bà T khai hoang thửa đất tranh chấp nêu trên và xây dựng nhà tole, vách ván. Qua quá trình sử dụng gặp nhiều thiên tai nên đã xây dựng và sửa chữa nhiều lần. Ngày 08/11/2006, bà T và ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8 m² và chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất khai phá trước năm 1975. Năm 2011, ông B và bà T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông Võ Văn B chết. Ngày 28/4/2016, bà T và các con đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế. Theo văn bản này, các con đã đồng ý nhượng lại toàn bộ tài sản cho bà T đứng tên. Ngày 27/6/2016, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T. Ngày 04/10/2017, bà T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn (Chi nhánh C) để bảo lãnh cho ông Võ Thế Q (con trai) để vay số tiền 200.000.000đồng. Ngày 21/09/2020, ông Võ Thế Q đã trả đủ số nợ trên cho ngân hàng nên đã xóa các thủ tục thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền.

- Nay bà Phan Thị L khởi kiện yêu cầu trả lại nhà, đất nêu trên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Phan Thị T không đồng ý vì nhà đất vợ chồng bà khai phá và ở ổn định từ trước đến nay.

- Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà L. Hiện nay, anh Võ Thế Q đã trả xong nợ và đã xóa đăng ký thế chấp nên bà L đã rút yêu cầu khởi kiện bổ sung nên bà T không ý kiến hay yêu cầu gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thế Q, Võ Thế V, bà Võ Thị Ngọc T, bà Võ Thị Ngọc H và bà Võ Thị Ngọc T đều ủy quyền cho ông Huỳnh Văn T trình bày:

Tất cả ý kiến trình bày đều thống nhất với lời trình bày của bà Phan Thị T và không bổ sung gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C - người đại diện theo pháp luật trình bày:

Theo văn bản phúc đáp số 48/UBND ngày 04/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã C đã cung cấp thông tin không có cơ sở để xác định vị trí thửa đất số 26, tờ bản đồ 17 tại thôn B, xã C, thành phố C có đúng với nhà, đất theo Quyết định thuận tình ly hôn số 05/ST.DS ngày 08/10/1981 hay không vì tại thời điểm ban hành quyết định nêu trên việc đo đạc lập bản đồ địa chính chưa được thực hiện.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C người đại diện theo pháp luật trình bày:

Theo hồ sơ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B và bà Phan Thị T thì thửa đất số 26, tờ bản đồ 17 tại thôn B, xã C, thành phố C có nguồn gốc ông B, bà T khai phá trước năm 1975. Căn cứ vào hồ sơ xác nhận và Luật đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân thị xã C đã

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 08/11/2006 cho ông B, bà T. Ngày 12/12/2016, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà T.

Căn cứ vào văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật ngày 28/4/2016, bà Phan Thị T được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với tài sản nêu trên. Ngày 27/6/2016, Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị T, Ủy ban nhân dân thành phố C cho rằng việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà T chỉ được thực hiện khi có bản án, quyết định của Tòa án đã được thi hành. Do đó, căn cứ Điều 203 Luật đất đai, Ủy ban nhân dân thành phố C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét giải quyết yêu cầu của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Ngày 02/02/1978, ông Nguyễn Hữu L có bán cho vợ chồng ông Võ Đình T và bà Phan Thị L một lô đất diện tích khoảng 40m² tại thôn B Tây, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ngoài diện tích căn nhà thì ông còn xác định diện tích phía sau hơn 20m² dùng làm khu vệ sinh vườn và đường đi phía sau nhà ông L. Năm 2000, ông có bỏ tiền ra đào và xây 01 cái giếng phía sau trên phần đất hơn 20 m² và đã cho bà L. Vị trí thửa đất nêu trên ông L xác định là sát cạnh nhà ông ở hiện nay. Hai bên mua bán chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì, số tiền bán lâu quá ông L không còn nhớ. Việc tranh chấp giữa hai bên ông không ý kiến gì. Ông L yêu cầu xét xử vắng mặt.

* Người làm chứng ông Võ Đình T trình bày:

Ông T xác định vợ chồng ông có mua thửa đất vị trí đúng như ông Nguyễn Hữu L trình bày. Sau khi ly hôn, ông T đã giao toàn bộ nhà đất đã mua của ông L cho bà L. Ông T xác định vị trí nhà đất mua của ông L và giao cho bà L đúng như vị trí hiện nay tranh chấp giữa bà L và bà T. Việc tranh chấp giữa các bên ông không ý kiến gì.

* Người làm chứng ông Mai B trình bày:

Từ năm 1977 đến năm 1989, ông B có tham gia công tác tại xã C, huyện C (trước đây) thì nhà bà Phan Thị L và ông Võ Đình T ở cạnh cơ quan làm việc nên ông biết vị trí nhà và đất như tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, sự việc tranh chấp giữa bà L và bà T về tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thì ông không biết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Bên nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào Quyết định thuận tình ly hôn giữa ông T và bà L có hiệu lực pháp luật và vị trí đất được xác định là mua của ông L nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại nhà, đất 68,8 m² và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016 đúng tên bà T.

- Bên bị đơn trình bày: Theo tài liệu chứng cứ sao lục tại Tòa án C thì sau khi ly hôn năm 1981, bà L không còn quyền gì đối với nhà và đất nêu trên. Do đó, bà

T là người chiếm hữu ngay tình, đề nghị áp dụng án lệ số 33/2019/AL của Tòa án nhân dân Tối cao, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung vụ án như trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã xử và quyết định như sau:

Áp dụng:

- Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 164, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 32 Luật tổ tụng hành chính;
- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phan Thị L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Phan Thị T tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8 m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa.

- Buộc bà Phan Thị T, bà Võ Thị Ngọc T, bà Võ Thị Ngọc H, ông Võ Thế V, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Thế Q trả cho bà Phan Thị L đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa (Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị L phải thanh toán cho bà Phan Thị T giá trị xây dựng, công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản trong quá trình ở và quản lý nhà với tổng giá trị là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CD 055065, số vào sổ cấp GCN: CH00245 ngày 27/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Phan Thị T.

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Phan Thị T và các ông, bà Võ Thị Ngọc T, Võ Thị Ngọc H, Võ Thế V, Võ Thị Ngọc T, Võ Thế Q được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực ngày 28/4/2016 vô hiệu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phan Thị L về “Tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số: CM 1017.325366610/BĐTV-TC ngày 04/10/2017 giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và bà Phan Thị T vô hiệu; Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản trên; Yêu cầu đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan”.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 25/01/2021, bị đơn - bà Phan Thị T kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2021/DS - ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Ngày 05/02/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 87/QĐKNPT-DS kháng nghị Bản án số 05/2021/DS -ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, đề nghị hủy Bản án số 05/2021/DS -ST ngày 22/01/2021 của của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để xét xử sơ thẩm lại vụ án vì: Chưa xác định nguồn gốc của diện tích đất 28,8m² và người đào cái giếng hiện đang tồn tại trên diện tích đất này là của ai; án sơ thẩm chưa xác định ý kiến của ông L đối với việc giải quyết cái giếng vì giếng đang tồn tại trên diện tích đất đang tranh chấp; chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, đánh giá chứng cứ không đúng nên nhận định có việc bà L cho bà T ở nhà căn nhà tôn, vách ván thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ 17 tại thôn B, xã C, thị xã C, từ đó chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi của Bị đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; Kiểm sát viên không rút quyết định kháng nghị nhưng thay đổi yêu cầu kháng nghị là sửa bản án sơ thẩm; Nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi cho Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn và Kháng nghị của Viện kiểm sát; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Bị đơn và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS -ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Sau khi nghe: Người kháng cáo và Kiểm sát viên trình bày nội dung kháng cáo, kháng nghị; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Xét Quyết định kháng nghị số 87/QĐKNPT-DS ngày 05/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS -ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để xét xử sơ thẩm lại vụ án vì chưa thu thập chứng cứ mà cụ thể là: Chưa xác định nguồn gốc của diện tích đất 28,8m² và người đào cái giếng hiện đang tồn tại trên diện tích đất này là của ai; chưa xác định ý kiến của ông L đối với việc giải quyết cái giếng vì giếng đang tồn tại trên diện tích đất đang tranh chấp thì thấy: Để làm rõ thêm các nội dung có liên quan đến nội dung kháng nghị về thu thập chứng cứ; ngày 10/5/2021, Tòa án cấp phúc thẩm đã có Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 03/2021/QĐ-UTTA, ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thu

thập chứng cứ. Ngày 11/6/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có phiếu gửi số 346/PG-TA gửi kết quả thu thập chứng cứ theo Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ của Tòa án cấp phúc thẩm. Nội dung kháng nghị về thu thập chứng cứ chưa đầy đủ để hủy Bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận. Nhận định này cũng phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là đề nghị chấp nhận kháng nghị, sửa Bản án sơ thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn – bà Phan Thị T đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về: Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa và nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát về đánh giá chứng cứ trong việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn của Bản án sơ thẩm thì thấy:

[2.1]. Theo kết quả xem xét thẩm định ngày 28/02/2020 và xác minh qua lời khai của những người làm chứng trực tiếp là ông Nguyễn Hữu L và ông Võ Đình T (chồng bà L đã ly hôn) và lời khai của đại diện Bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy: Thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C chính là thửa đất ông Nguyễn Hữu L đã bán cho vợ chồng ông T, bà L năm 1978.

Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/ST.DS ngày 08/10/1981 giữa ông Võ Đình T và bà Phan Thị L của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và các tài liệu chứng cứ của Nguyên đơn cung cấp cho thấy khi ly hôn bà L được Tòa án phân chia tài sản như sau: “*Chị Phan Thị L được quyền sở hữu căn nhà bằng tole vách ván trị giá là 1.200 đồng (một ngàn hai trăm đồng).....*”. Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/ST.DS ngày 08/10/1981 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là Quyết định có hiệu lực pháp luật phải được chấp hành theo quy định tại khoản 1 Điều 19 và cũng là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T và người đại diện cho bà T luôn khẳng định rằng: Thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa là do ông B, bà T tự khai phá trước năm 1980, không phải là thửa đất của ông L bán cho vợ chồng ông T và bà L. Bà T cũng khẳng định vợ chồng Bà không mua nhà của bà L. Theo các chứng cứ thu thập được qua Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ thì: Lời khai của ông Nguyễn Hữu L (bl 33) xác định Giếng nước là ông L đào, bà T xin sử dụng nên bỏ ra 600.000 đồng; theo Đơn trình bày và xác nhận của ông Huỳnh Văn Dân là con trai ông Huỳnh Văn B (bl 32) thì đất của gia đình ông có ranh giới phía nam tiếp giáp với đất của ông L và từ trước đến nay gia đình ông chưa giao dịch mua bán đất với gia đình bà T mà chỉ bán một phần diện tích đất phía sau cho gia đình ông Hồ Đức H có ranh giới tiếp giáp với ông L và bà T. Lời khai của bà Võ Thị T là con dâu của ông B (bl 20) cho rằng cha chồng bà có bán phần đất nhỏ phía sau cho bà T và ông B để họ đào giếng và làm nhà tắm, vệ sinh. Lời khai của bà T mâu thuẫn với lời khai của ông Huỳnh Văn Dân là con trai của ông B và lời khai của L.

[2.3]. Tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn cho rằng việc bà L bán nhà cho bà T, ông B được thể hiện trong hồ sơ trích sao tại Tòa án nhân dân thành phố C là các Biên bản lấy lời khai của Tòa án thành phố C (bl 3-9 78 – 81 và 73 -75). Tuy nhiên, các lời khai này không được Tòa án ghi nhận trong Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực của Tòa án nên không có căn cứ để xem xét vì theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 05/ST-DS ngày 08/01/1981 của Tòa án nhân dân thành phố C đã giao nhà đất cho bà L. Hiện nay Quyết định nêu trên đang có hiệu lực pháp luật. Điều này cho thấy bị đơn trình bày nguồn gốc đất trong quá trình tham gia tố tụng không thống nhất còn nhiều mâu thuẫn và thiếu cơ sở pháp lý. Như vậy, nguồn gốc nhà đất bà T và ông B kê khai tự khai phá trước năm 1975 và được chính quyền địa phương xác nhận ngày 15/3/2006 là không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất thửa đất số 26, tờ bản đồ 17 tại thôn B, xã C, thị xã C là của ông Nguyễn Hữu L đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị L và ông Võ Đình T. Năm 1981, khi ly hôn nhà, đất này đã được giao cho bà L sở hữu sử dụng hợp pháp. Như vậy, quyền sử dụng đất và sở hữu nhà là của bà Phan Thị L, để chấp nhận khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu bà Phan Thị T trả lại nhà đất là có cơ sở.

[3]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS –ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Phan Thị T tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Phan Thị T kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị nhưng không có chứng cứ nào mới nên kháng cáo của bà Phan Thị T và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị T phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng bà T là người cao tuổi nên áp dụng: điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án. Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị T.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn - bà Phan Thị T; không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS –ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng: Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phan Thị L về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Phan Thị T tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8 m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa.

- Buộc bà Phan Thị T, bà Võ Thị Ngọc T, bà Võ Thị Ngọc H, ông Võ Thế V, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Thế Q trả cho bà Phan Thị L đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ 17, diện tích 68,8m² tại thôn B, xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa (Sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị L phải thanh toán cho bà Phan Thị T giá trị xây dựng, công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản trong quá trình ở và quản lý nhà với tổng giá trị là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CD 055065, số vào sổ cấp GCN: CH00245 ngày 27/6/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho bà Phan Thị T.

- Văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Phan Thị T và các ông, bà Võ Thị Ngọc T, Võ Thị Ngọc H, Võ Thế V, Võ Thị Ngọc T, Võ Thế Q được Ủy ban nhân dân xã C chứng thực ngày 28/4/2016 vô hiệu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phan Thị L về “Tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số: CM 1017.325366610/BĐTV-TC ngày 04/10/2017 giữa ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và bà Phan Thị T vô hiệu; Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản trên; Yêu cầu đưa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan”.

3. Án phí phúc thẩm: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phan Thị T.

4. Án phí sơ thẩm, Chi phí tố tụng và Quy định về thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS –ST ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến