TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 708/2022/DS-PT
Ngày 30 - 9 - 2022
V/v "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 212/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 về việc *"Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1279/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 128/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1623/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2002/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1951 (có mặt);

Địa chỉ: Số 139, khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 210, khu phố 6, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Đăng T2- Luật sự Văn phòng Luật sư Q, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 107/3, khu phố 1, phường T3, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị Viết T4, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Martin Luther Str 6 – 66111 – S W Germany.

3. Bà Nguyễn Thị Bạch H1, sinh năm 1957 (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số 210, khu phố 6, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Nguyễn Viết C, sinh năm 1972 (có mặt);

5. Anh Nguyễn Viết N, sinh năm 1977 (có mặt);

6. Anh Nguyễn Viết T5, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 139, khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

7. Chị Nguyễn Viết Ngọc N1, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Số 330/14/3, khu phố 5, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

8. Chị Nguyễn Viết Ngọc M, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Số 8, khu phố 5, phường H2, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

9. Chị Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số 18/1, khu phố 1, phường T6, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

10. Anh Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: Số 19/1, tổ 17, phường T6, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

11. Ngân hàng V;

Trụ sở chính: Số 108, đường T7, quận H3, thành phố Hà Nội.

Chi nhánh Đồng Nai: Số 77D, đường H4, phường T8, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T9- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, sinh năm 1965 - Chức vụ: Cán bộ Phòng tổng hợp (Theo Văn bản ủy quyền số 152/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 25/02/2019) (vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Anh D- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 90, đường H4, phường T10, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phương T11- Chức vụ: Phó Trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B (Theo Văn bản ủy quyền số 629/UBND-NC ngày 17/01/2020) (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 119, đường P1, phường Q1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Đ1 khi còn sống có tạo lập được một lô đất trồng rau khoảng 1.000m^2 tại số 210, khu phố 6, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Do ông Nguyễn Văn H là con út trong gia đình sống cùng cha, mẹ nên ông Nguyễn Văn H quản lý lô đất này. Năm 1986, ông H đã chuyển nhượng một nửa lô đất trên cho cho vợ chồng bà cùng với giếng, hồ tưới rau với giá 14 chỉ vàng, vợ chồng bà đã giao đủ cho ông H số tiền trên. Đến năm 1998, ông H đã chuyển nhượng hết phần đất còn lại cho vợ chồng bà với giá 34,5 chỉ vàng, vợ chồng bà đã thanh toán đủ cho ông H và ông H cũng đã viết giấy tay cho vợ chồng bà để làm bằng chứng cho việc chuyển nhượng này. Cha mẹ chồng bà biết sự việc này nên vào năm 2000 cha chồng bà có làm giấy gửi Ủy ban nhân dân phường T1 chuyển quyền sử dụng đất cho chồng bà. Sau đó ông H đưa cho vợ chồng bà các giấy tờ để làm thủ tục chuyển quyền.

Khi còn sống, ông K có xây bức tường bao quanh giữa căn nhà và lô đất trồng rau, gia đình bà đã sử dụng lô đất này từ năm 1986 đến nay.

Sau đó bà L là chị gái chồng bà có khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà và đất do ông K, bà Đ1 để lại nên việc chuyển nhượng của ông H và vợ chồng bà chưa thực hiện được.

Vào đầu năm 2011, bà đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường T1 xin tách thửa để làm thủ tục chuyển quyền lô đất trên theo thỏa thuận trước đây và xác nhận của vợ chồng ông H tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/6/2011, Ủy ban nhân dân phường T1 đã tổ chức cuộc họp để giải quyết yêu cầu của bà nhưng bà H1, ông H không thừa nhận việc chuyển nhượng nên bà làm đơn khởi kiện ra Tòa, yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tách thửa cho bà đối với diện tích đất ông H, bà H1 đã chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 11/02/2020, bà P có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 09/3/2020, bà Plàm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.025m^2 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1 theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1451/2020 ngày 09/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cho gia đình bà và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1 đối với diện tích 1.025m^2 trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch H1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đúng như nguyên đơn trình bày. Do cha mẹ ông H là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Đ1 chết không để lại di chúc nên vào tháng 7/2001, tất cả các anh chị em trong gia tộc làm văn bản thỏa thuận đồng ý cho ông H được quyền sở hữu căn nhà của cha mẹ, được quyền quản lý, sửa chữa, không được tự ý sang nhượng cho người khác khi không có ý kiến của tất cả anh chị em trong gia đình, có địa phương xác nhận. Do Nhà nước có chủ trương cho đăng ký kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên vào năm 2005 ông H đã đứng ra kê khai toàn bộ diện tích đất của cha mẹ sang tên cho ông H. Đến ngày 12/4/2006 thì vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AĐ 619117 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.287,1m^2.

Giữa vợ chồng ông, bà với bà P không có ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào, cũng không có chuyện nhận tiền mà chỉ dự định bán. Tờ giấy sang nhượng đất ghi ngày 15/6/1998 với nội dung ông H sang nhượng một số đất hoa màu cho ông Nguyễn Viết T12(chồng bà P) với số tiền 34,5 chỉ vàng là do bà H1 viết. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn K không đồng ý bán nên ông, bà không bán cho bà P, ông T12 nữa, số vàng ghi trong giấy thực tế cũng chưa giao nhận. Vì vậy, vợ chồng ông, bà không đồng ý yêu cầu của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà khai phá và để lại cho các anh chị em (có 05 anh chị em, tuy nhiên có 02 người đã chết là ông T12 chết năm 2005 và bà H5 chết năm 2008). Năm 1997, mẹ bà là bà Nguyễn Thị Đ1 mất, năm 2000 bố là Nguyễn Văn K mất. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Năm 2001 các anh chị em bà bao gồm Nguyễn Thị L, Nguyễn Viết T12, Nguyễn Thị Lan H5, Nguyễn Văn H lập thỏa thuận ủy quyền toàn bộ nhà và đất tại số 210, khu phố 6, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (hiện tại bà H1, ông H đang ở) cho ông H làm chủ quyền, quản lý, sửa chữa, xây cất và chăm sóc căn nhà trên để làm nơi thờ tổ tiên, không được mua bán sang nhượng nếu không có sự đồng ý của các anh chị em.

Về việc sang nhượng phần đất phía sau nhà giữa nguyên đơn và bị đơn thì bà không biết, đồng thời bà cũng không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất là của cha mẹ để lại cho các anh chị em nên ông H không có quyền bán cho bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Viết T4 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà T4 không có lời khai cũng như vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết N, anh Nguyễn Viết T5, chị Nguyễn Viết Ngọc N1, chị Nguyễn Viết Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc X, anh Nguyễn Viết Đ trình bày:

Các anh chị là con ruột của ông Nguyễn Viết T12 và bà Trần Thị P. Năm 1986, cha mẹ có mua một phần đất là khoảng một nửa đất tranh chấp hiện nay của ông Nguyễn Văn H. Đến năm 1998, cha mẹ mua hết diện tích đất còn lại của ông H và ông H có viết giấy tay sang nhượng quyền sử dụng đất cho cha mẹ. Giá chuyển nhượng năm 1998 là 34,5 chỉ vàng. Diện tích đất của hai lần mua là khoảng 1.000m^2. Các anh chị được biết việc mua bán giữa cha mẹ và ông H là đã hoàn tất, ông Hđ ã nhận đủ tiền và giao đất cho cha mẹ quản lý sử dụng từ đó đến nay. Sau này khi mẹ làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì được biết ông H đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ căn nhà và đất rồi, đợi ông H tách thửa nhưng ông H không làm thủ tục tách thửa và sang tên cho mẹ. Nay, các anh chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V do ông Lê Văn H đại diện trình bày:

Ngân hàng V – Chi nhánh Đồng Nai đã giải quyết cho ông Nguyễn Văn H vay số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để sử dụng nhằm mục đích sửa chữa nhà tại phường T1, thành phố B; thời hạn vay vốn 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay thả nổi theo Hợp đồng tín dụng số 79.16.2000257264/2016-HĐTD/NHCT680 ngày 09/12/2016.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/4/2006 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1.

Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 115.10.15.03/HĐTC ngày 14/10/2015 để đảm bảo cho các nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 115.10.15.03/2015-/NHCT680 ngày 14/10/2015 và các hợp đồng tín dụng khác sau thời điểm ký kết hợp đồng này. Giá trị định giá tài sản thế chấp là 2.044.000.000 đồng.

Dư nợ của ông H tính đến ngày 21/02/2019 là 36.549.633 đồng, trong đó nợ gốc là 36.540.000 đồng, nợ lãi là 9.633 đồng. Hiện tại ông H chưa trả hết nợ

nên giấy tờ gốc của các tài sản trên đang được lưu giữ tại Ngân hàng. Khi nào trả hết nợ Ngân hàng sẽ xuất trả tài sản thế chấp cho ông H. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B – ông Võ Phương T11 trình bày:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, phường T1 có diện tích 1.281,7m^2 do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1 lập thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu năm 2005 với nguồn gốc sử dụng là đất của cha, mẹ là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Đ1 mua lại của ông Phan Văn H6 năm 1972, đến năm 1985 được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 0330/CN-SHN ngày 23/9/1985, sử dụng đến năm 2001 ông K, bà Đ1 chết, Hội đồng gia tộc thống nhất ủy quyền lại cho con là Nguyễn Văn H sử dụng theo Giấy thỏa thuận ủy quyền được Ủy ban nhân dân phường T1 ký xác nhận ngày 16/7/2001 và sử dụng ổn định cho đến nay.

- Về căn cứ pháp lý trong quá trình xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trên cơ sở ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường T1 tại Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 12/BB-XD ngày 08/12/2005, xác định nguồn gốc sử dụng đất và hiện trạng sử dụng thửa đất đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa đất nêu trên là ổn định, không tranh chấp và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố B ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1 là đúng quy định.

Theo nội dung đơn kiện của bà Trần Thị P có đề cập đến việc vào năm 1998 ông Nguyễn Văn H có chuyển nhượng (giấy tay) cho vợ chồng bà P nhưng không cung cấp giấy tờ chứng minh, cũng không liên hệ cơ quan chức năng để kê khai đăng ký đối với phần đất này. Mặt khác, thời điểm chuyển nhượng theo đơn là vào năm 1998, lúc này toàn bộ khu đất vẫn do ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Đ1 sử dụng và lập hồ sơ kê khai, đăng ký vào năm 2000 mà chưa thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1.

Theo ý kiến xác minh, làm rõ nguồn gốc sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 như trên của Ủy ban nhân dân phường T1 tại Văn bản số 28/UBND ngày 20/5/2014 khẳng định việc xét duyệt hồ sơ trước đây đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung nêu trên, căn cứ vào nguồn gốc, hiện trạng sử dụng, ranh giới thửa đất, ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường T1 hiện tại hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hvà bà H1

thì việc cấp Giấy chứng nhận số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 cho ông H, bà H1 với diện tích 1.281,7m^2 là đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai; Ủy ban nhân dân thành phố B đề nghị Tòa án nhân dân nghiên cứu, thu thập tài liệu, chứng cứ và giải quyết vụ án theo quy định; trường hợp trong quá trình xác minh và xét xử có phát sinh các tình tiết, chứng cứ xác định nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất theo kê khai của ông Nguyễn Văn H và bà H1 cùng ý kiến xét duyệt của Ủy ban nhân dân phường T1 có sai lệch so với hồ sơ kê khai, đăng ký và thực tế có phát sinh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị P thì đề nghị Tòa án căn cứ khoản 3, Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 29/10/2009 để giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 61/2020/QĐ-SCBSBA ngày 22/6/2020 đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị P về việc *"Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với ông Nguyễn Văn H.

2. Công nhận cho bà Trần Thị P và các con của bà P, ông T12 là anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết N, anh Nguyễn Viết T5, chị Nguyễn Viết Ngọc N1, chị Nguyễn Viết Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc X và anh Nguyễn Viết Đ được sử dụng diện tích đất là 1.025m^2 được giới hạn bởi các điểm (5, 6', 7', 7, 8, 9, 10, 11, 12', 2', 2, 3, 4, 5) thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1451/2020 ngày 09/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất có tứ cận:

Đông giáp các thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Lê Trọng K1), thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Lê Minh C), thửa đất số 70, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Đinh Văn P);

Tây giáp các thửa đất số 113, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Nguyễn Minh T13) và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Lê Văn T14);

Nam giáp các thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Trần Ngọc T12) và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 03 (hộ bà Nguyễn Thị G);

Bắc giáp phần còn lại của thửa số 04, tờ bản đồ số 02 (căn nhà ông H, bà H1 đang quản lý, sử dụng), thửa đất số 02, số 05, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bạch H1 đối với diện tích 1.025m^2 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 15/9/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Lý do ông H kháng cáo vì các lý do:

Thứ nhất: Án sơ thẩm không xem xét ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố B, trang 6, trang 7 ông H, bà H1 chỉ là người được gia tộc ủy quyền quản lý chứ không phải là chủ sở hữu mảnh đất đang tranh chấp với bà P. Ông K, bà Đ1 chết, không để lại di chúc. Tờ trình nguồn gốc đất nộp cho Ủy ban nhân dân xã T1 thì ông H không có sở hữu riêng.

Thứ hai: Ông K chỉ có quyền quyết định 50% tài sản đang tranh chấp, không phải 100%. Ông K, bà Đ1 mỗi người 50%. Bà Đ1 chết năm 1997, việc phát sinh mua bán năm 1998, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết thừa kế là không đúng pháp luật.

Thứ ba: Hủy quyết định hành chính không chứng minh Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy cho ông H là sai.

Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Bà P và anh C, anh N, anh T5, chị N1, chị M, chị Ngọc X, anh Viết Đ trình bày: Đề nghị Tòa y án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố B, trang 6, trang 7 của Bản án sơ thẩm, Ủy ban nhân dân thành phố B khẳng định ông H, bà H1 chỉ là người được gia tộc ủy quyền quản lý chứ không phải là chủ sở hữu mảnh đất đang tranh chấp với bà P. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố B có đề cập đến nội dung đơn kiện của bà Trần Thị P có đề cập đến việc vào năm 1998 ông Nguyễn Văn H có chuyển nhượng (giấy tay) cho vợ chồng bà P nhưng không cung cấp giấy tờ chứng minh, cũng không liên hệ cơ quan chức năng để kê khai đăng ký đối với phần đất này; Mặt khác, thời điểm chuyển nhượng theo đơn là vào năm 1998, lúc này toàn bộ khu đất vẫn do ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Đ1 sử dụng và lập hồ sơ kê khai, đăng ký vào năm 2000 mà chưa thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Bạch H1. Theo ý kiến xác minh, làm rõ nguồn gốc sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 như trên của Ủy ban nhân dân phường T1 tại Văn bản số 28/UBND ngày 20/5/2014 khẳng định việc xét duyệt hồ sơ trước đây đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy

định pháp luật. Nhận định này của Ủy ban nhân dân thành phố B phù hợp với các dữ kiện ông K, bà Đ1 chết không để lại di chúc. Đơn thỏa thuận ủy quyền của các thành viên gia đình ông K ngày 16/7/2021 có sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân xã T1, lời trình bày của bà L tại trang 5 của án sơ thẩm; Tờ trình nguồn gốc đất ngày 08/12/2005 của ông H nộp cho Ủy ban nhân dân xã T1.

Ông H, bà H1 chỉ là người được ủy quyền của gia tộc, tài sản tranh chấp không thuộc tài sản riêng của ông H, bà H1. Tòa án sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận đối với ông H là trái quy định pháp luật.

Trong trường hợp đúng như sự trình bày của bà P là ông K biết và chấp nhận việc mua bán mảnh đất đang tranh chấp thì ông K chỉ có quyền quyết định 50% tài sản đang tranh chấp, không phải 100%. Ông K, bà Đ1 mỗi người 50%. Bà Đ1 chết năm 1997, tại thời điểm này hàng thừa kế thứ nhất đã được xác lập. Năm 1998 phát sinh việc mua bán nên ông K chỉ có quyền quyết định 50% giá trị tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết cho hàng thừa kế thứ nhất là không đúng pháp luật.

Việc hủy giấy chứng nhận được xem là hủy quyết định hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm không chứng minh Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy cho ông Hlà sai. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Các đương sự xác định nguồn gốc đất của ông K bà Đ1. Bảng tường trình của ông K trình bày xác nhận giao đất cho con là ông T12. Khi còn sống, ông K cũng không tranh chấp. Bà L thừa nhận chữ ký trong Bản tường trình đúng là chữ ký của mình, bà L cũng thừa nhận đất trồng rau cha mẹ đã cho và bán cho ông T12, ông H đã ký xác nhận. Đơn khởi kiện ông H thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông T12, không có yêu cầu giám định chữ ký. Đơn thỏa thuận ủy quyền lập ngày 16/7/2001 do bốn anh chị em trong gia đình gồm bà L, ông T12, ông H, bà H5 cùng ký được Ủy ban nhân dân phường T1 chứng thực chữ ký với nội dung các anh chị em thống nhất giao cho Nguyễn Văn H làm chủ quyền, quản lý, sửa chữa, xây cất và chăm sóc căn nhà số 210 để làm nơi thờ tổ tiên, không được mua bán sang nhượng nếu không có sự đồng ý của các anh chị em trên; không có nội dung nào ủy quyền cho ông H quản lý diện tích đất trồng rau. Vào năm 2006, bà L có khởi kiện yêu cầu chia thừa kế căn nhà số 210 gắn liền với diện tích đất 275,1m^2; không yêu cầu chia lô đất trồng rau là lô đất bà P đang khởi kiện ông H, bà H1. Các anh chị em xác định đất trồng rau giao cho bà P, ông T12. Bà P sử dụng phần đất này từ năm 1986 đến nay, các anh chị em không sử dụng. Vợ chồng bà P, ông T12 đã trả đủ tiền. Điều 129 Bộ luật Dân sự

năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà P và các con, hủy một phần giấy chứng nhận của ông H là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng pháp luật. Kháng cáo của ông H không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Nguyễn Văn K mất ngày 23/3/2000 và bà Nguyễn Thị Đ1 mất năm 1997, không để lại di chúc. Lúc còn sống ông K, bà Đ1 có tài sản chung là căn nhà tại địa chỉ số 210, khu phố 6, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và lô đất trồng rau diện tích khoảng 1.000m^2 kế bên căn nhà này.

Theo nguyên đơn trình bày do ông Nguyễn Văn H là con trai út ở chung nhà với cha mẹ nên cha mẹ giao cho H quản lý lô đất trồng rau. Năm 1986, ông H đã chuyển nhượng ½ lô đất trồng rau này cho vợ chồng bà Pcùng với giếng nước, hồ tưới rau với giá 14 chỉ vàng, bà P khai đã giao đủ vàng, ông H đã giao đất cho vợ chồng bà canh tác từ năm 1986 đến nay. Đến năm 1998, ông H chuyển nhượng ½ lô đất trồng rau còn lại cho vợ chồng bà với giá 34,5 chỉ vàng, bà Pkhai bà đã giao đủ vàng, ông H có viết giấy tay sang nhượng đất vào ngày 15/6/1998 nhưng trong giấy không ghi diện tích vì chưa đo vẽ. Đến năm 2000, bà đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết ông H, bà H1 đã sang tên thửa đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà nên bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất 1.025m^2 tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1 là của gia đình bà.

Phía bị đơn không thừa nhận diện tích đất trên đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà P mà chỉ là dự định bán, do ông K không đồng ý bán nên chưa thực hiện việc giao dịch mua bán, số vàng ghi trong giấy sang nhượng đất thực tế cũng chưa giao nhận.

Tuy nhiên, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy tay sang nhượng đất vào ngày 15/6/1998 được bà H1 - vợ ông H thừa nhận bà và ông H có viết giấy này.

Tại Bản tường trình ngày 01/3/2000, trong đó thể hiện nội dung về việc gia đình ông K giao miếng đất trồng hoa màu cho vợ chồng Nguyễn Viết T12 toàn quyền sử dụng. Bản tường trình này có ông nguyễn Văn K, Nguyễn Viết T12, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và 2 người ở giáp ranh hướng Nam là Trần Ngọc T12, Nguyễn Minh T13 ký tên. Ngoài ra lời khai của các đương sự cũng phù hợp với nhau và phù hợp chứng cứ này, cụ thể: Bà H1 có lời khai thừa nhận khi cha còn sống các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng đất trồng hoa màu để chị P làm nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Bà L thừa nhận chữ ký trong Bản tường trình đúng là chữ ký của mình, bà L cũng thừa nhận đất trồng rau cha mẹ

đã cho và bán cho ông T12, ông H đã ký xác nhận (Bút lục 55). Ông Trần Ngọc T12 và ông T13 xác nhận bản tường trình cùng chữ ký của họ là đúng sự thật. Riêng ông H không thừa nhận chữ ký của mình và của ông K nhưng năm 2005 ông H có làm đơn khởi kiện trình bày rằng khi cha mẹ còn sống đã đồng ý cho ông sang nhượng phần đất trồng rau của cha mẹ cho ông canh tác cho anh là Nguyễn Viết T12, chỉ thỏa thuận bằng giấy tay trước mặt cha mẹ, anh chị T12 chỉ đến làm và thu hoạch. Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án đã rất nhiều lần có văn bản thông báo yêu cầu ông H, bà H1 lên cung cấp mẫu chữ ký giám định và tài liệu giám định nhưng ông H, bà H1 không chịu đến Tòa án cấp sơ thẩm làm việc và làm thủ tục yêu cầu giám định nên không có căn cứ xem xét cho lời trình bày của ông H. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, ông H có yêu cầu, Tòa án đã hoãn phiên tòa để ông H thực hiện việc giám định sau đó ông H xin rút lại đơn yêu cầu giám định và không yêu cầu giám định nữa.

Tại "Đơn thỏa thuận ủy quyền" lập ngày 16/7/2001 do bốn anh chị em trong gia đình gồm bà L, ông T12, ông H, bà H5 cùng ký được Ủy ban nhân dân phường T1 chứng thực chữ ký với nội dung các anh chị em thống nhất giao cho Nguyễn Văn H làm chủ quyền, quản lý, sửa chữa, xây cất và chăm sóc căn nhà số 210 để làm nơi thờ tổ tiên, không được mua bán sang nhượng nếu không có sự đồng ý của các anh chị em trên (Bút lục 136, 137); không có nội dung nào ủy quyền cho ông H quản lý diện tích đất trồng rau. Hơn nữa, vào năm 2006, bà L có khởi kiện yêu cầu chia thừa kế căn nhà số 210 gắn liền với diện tích đất 275,1m^2 (không yêu cầu chia lô đất trồng rau là lô đất bà P đang khởi kiện ông H, bà H1), qua nhiều cấp xét xử cuối cùng bà L rút đơn khởi kiện vào ngày 29/10/2014.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2006/DS-ST ngày 25/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bạch H1 chỉ tranh chấp diện tích đất 275,1m^2 và căn nhà tường rào tọa lạc tại 210 phường T1, thành phố B là di sản do ông K, bà Đ1 để lại. Bà P và các con được chia hiện vật diện tích 01m ngang và 48,1m sâu và 10.717.000 đồng, thanh toán cho ông H, bà H1 số tiền 17.784.000 đồng.

Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2007/DS-PT ngày 18/01/2007 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh y án sơ thẩm.

Quyết định giám đốc thẩm số 07/2011/DS-GĐT ngày 21/3/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2007/DS-PT ngày 18/01/2007 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2006/DS-ST ngày 25/9/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L với bị đơn là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bạch H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Lan H5, bà Nguyễn Thị Viết T4, bà Trần Thị P, anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết N, anh Nguyễn Viết Đ, anh Nguyễn Viết T5, chị Nguyễn Viết Ngọc N1, chị Nguyễn Viết Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc X. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Ngày 29/10/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 16/2014/QĐST-DS do bà L rút đơn khởi kiện.

Năm 2011, bà P gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường T1, nhưng bà H1 khai ông H viết giấy sang nhượng đất ngày 15/6/1998 là để dự định bán đất chứ chưa bán đất, chưa nhận vàng, các buổi làm việc sau đó vợ chồng ông H vắng mặt nên hòa giải không thành.

Các bên đương sự đều khai thống nhất rằng khi ông K còn sống có xây bức tường rào để ngăn cách giữa căn nhà với lô đất trồng rau (Bút lục 74); điều này thể hiện ông K đã dùng tường rào để phân định ranh giới giữa căn nhà của ông với lô đất trồng rau đã chuyển nhượng cho bà P.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà P quản lý, sử dụng trồng rau từ năm 1986 đến nay, các anh chị em không ai sử dụng và không tranh chấp; điều này ông H thừa nhận, ngoài ra người làm chứng là ông Trần T15 ở kế lô đất đang tranh chấp xác nhận tại diện tích đất tranh chấp do vợ chồng bà P quản lý, sử dụng.

Riêng bà Nguyễn Thị Lan H5 tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/6/2006 trong hồ sơ vụ án chia thừa kế (Bút lục 64) đã khai: "Cha mẹ tôi chết để lại 1 căn nhà do anh H đang quản lý, sử dụng và diện tích đất do bà P quản lý (có cho hay không thì tôi không biết). Tôi không tranh chấp di sản gì của cha mẹ tôi để lại, không yêu cầu chia di sản thừa kế cha mẹ để lại".

Quá trình Tòa án làm việc với bà L thì bà cũng không yêu cầu độc lập chia thừa kế đối với diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất BĐĐC số 1451/2020 ngày 09/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai: thửa đất số 04, BĐ 02 có diện tích 1.281,7m^2 (bằng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.281,7m^2) diện tích đất bà P yêu cầu giải quyết là 1.025m^2; diện tích còn lại bà Pkhông yêu cầu giải quyết gồm diện tích đất đã làm đường bê tông là 19,6m^2 và diện tích đất gắn liền với căn nhà bị đơn đang quản lý là 237,1m^2.

Từ những căn cứ nêu trên, đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 1.025m^2 có nguồn gốc là tài sản chung của vợ chồng ông K, bà Đ1. Trước khi chết thì vợ chồng ông K, bà Đ1 đã đồng ý cho ông H chuyển nhượng toàn bộ lô đất trồng rau cho vợ chồng bà P, ông T12. Vì vậy mà ông H đã viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng bà P, ông T12 vào ngày 15/6/1998; ông H, bà H1 khai rằng họ chưa nhận số vàng chuyển nhượng đất là không có căn cứ bởi lẽ nếu chưa nhận vàng thì không thể ký giấy chuyển nhượng và thực tế đã giao đất cho bà P canh tác từ năm 1986, thậm chí ông K còn xây tường để phân định ranh giới phần đất đã chuyển nhượng. Ngoài ra những lời khai của ông H, bà H1 có tại hồ sơ vụ án bà L khởi kiện chia thừa kế vào năm 2006 đều là chứng cứ khẳng định hai bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên do tại thời điểm chuyển nhượng, đất đã được ông K kê khai nhưng chưa được cấp giấy nên các bên chưa thể ký kết hợp đồng theo mẫu và đăng ký sang tên cho bà P được. Vì vậy, lô đất trồng rau này không còn thuộc di

sản thừa kế của vợ chồng ông K, bà Đ1 nữa; cũng không nằm trong phạm vi ông H được các anh chị em ủy quyền quản lý, sử dụng mà thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà P, ông T12. Việc bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất 1.025m^2 là có căn cứ chấp nhận vì phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 "Hợp đồng vi phạm hình thức nhưng đã thực hiện được 2/3 nghĩa vụ thì không vô hiệu mà phải công nhận hợp đồng và không cần bổ sung hình thức công chứng, chứng thực".

[2.2] Xét yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông H, bà H1: Nhận thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận bởi việc cấp giấy cho ông H, bà H1 toàn bộ diện tích 1.281,7m^2 tức là cấp cả diện tích đất trồng rau không được ủy quyền là không đúng pháp luật. Liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô đất trồng rau cho vợ chồng ông H, bà H1 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B có nêu rõ tại Công văn số 1412/PTNMT-HCTH ngày 28/02/2014 rằng "Phòng TNMT kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa 04, BĐ 02 nhận thấy thỏa thuận ủy quyền của gia tộc ông Hđược Ủy ban nhân dân phường T1 xác nhận ngày 16/7/2001 là những người thừa kế của ông K, bà Đ1chỉ đồng ý cho ông H làm chủ quyền, quản lý, sửa chữa, xây cất và chăm sóc căn nhà số 210 khóm 6 phường T1, chưa có ý kiến đối với phần đất gắn liền với căn nhà. Như vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân phường T1 kiểm tra lại việc xét duyệt nguồn gốc phần diện tích đất gắn liền với căn nhà để xác định rõ tình trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy, phần đất gắn liền với căn nhà do ai quản lý sử dụng, ông H bà H1 có sử dụng hay không, việc cấp toàn bộ thửa đất cho ông H, bà H1 có đúng hiện trạng sử dụng đất và có đúng quy định pháp luật hay không" (Bút lục 131).

[3] Về chi phí tố tụng: giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Nhưng phần án phí, ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần án phí này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm là chưa phù hợp hoàn toàn với nhận định của Hội đồng xét xử.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị hủy án không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26; 34; 37; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 697; Điều 699 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013;

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 09/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về án phí:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị P về việc "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với ông Nguyễn Văn H.

2. Công nhận cho bà Trần Thị P và các con của bà P, ông T12là anh Nguyễn Viết C, anh Nguyễn Viết N, anh Nguyễn Viết T5, chị Nguyễn Viết Ngọc N1, chị Nguyễn Viết Ngọc M, chị Nguyễn Ngọc X và anh Nguyễn Viết Đ được sử dụng diện tích đất là 1.025m^2 được giới hạn bởi các điểm (5, 6', 7', 7, 8, 9, 10, 11, 12', 2', 2, 3, 4, 5) thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 1451/2020 ngày 09/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Diện tích đất có tứ cận:

Đông giáp các thửa đất số 02, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Lê Trọng K1), thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Lê Minh C), thửa đất số 70, tờ bản đồ số 03 (hộ ông Đinh Văn P);

Tây giáp các thửa đất số 113, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Nguyễn Minh T13) và thửa đất số 05, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Lê Văn T14);

Nam giáp các thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02 (hộ ông Trần Ngọc T12) và thửa đất số 47, tờ bản đồ số 03 (hộ bà Nguyễn Thị G);

Bắc giáp phần còn lại của thửa số 04, tờ bản đồ số 02 (căn nhà ông H, bà H1 đang quản lý, sử dụng), thửa đất số 02, số 05, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 94, tờ bản đồ số 03.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 619117 ngày 12/4/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bạch H1 đối với diện tích 1.025m^2 thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02 tại phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc và thẩm định giá của bà Plà 67.216.876đ (Sáu mươi bảy triệu hai trăm mười sáu ngàn tám trăm bảy mươi sáu đồng). Bà Pđã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị P số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 02906 ngày 15/5/2012 và 2.712.500đ (Hai triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai số 008412 ngày 17/3/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí.

Hoàn tạm nộp án phí số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho ông Nguyễn Văn H theo biên lai thu số 0002412 ngày 23/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

7. Về thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu (Án - Trúc).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương