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: 208/2022/DS-PT
Ngày: 12 - 4 - 2022
V/v: tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông V Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 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 dân sự thụ lý số: 493/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2021/DS-ST ngày 28 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 406/2022/QĐPT ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bành Anh T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 87/49 Nguyễn Sỹ S, Phường 15, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Anh Ch, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 171 N, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

(Theo Giấy ủy quyền ngày 25/09/2018 lập tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí Tín, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đại N – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: 63/5A ấp Mỹ Hòa 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa: Ông Phan Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: 61/2 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc C – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng Luật Hợp danh Anh Luật. (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1967

Địa chỉ: 63/5 ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông V: Ông Phan Văn H, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: 61/2 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 29/12/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thu Hiên, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Văn Thị Thanh B, sinh năm: 1964 (xin vắng theo đơn ngày 10/02/2017)

Người đại diện hợp pháp của bà Ba: Ông Hoàng Anh Ch, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 171 N, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 25/09/2018 lập tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí Tín, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1974; (vắng mặt)

4. Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1991 (vắng mặt)

5. Nguyễn Văn T, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, ông K, ông T: Ông Nguyễn Văn Kh (Theo Giấy ủy quyền ngày 30/3/2022 lập tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thu Hiên)

6. Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1999 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 63/5A ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 1 L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ưu Tu – chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ho (xin vắng) (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/08/2016 cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ, nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/07/2000 nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất phần đất diện tích 1.349m^2, loại đất thổ màu thuộc một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã T, huyện H từ ông Nguyễn Văn M theo Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân huyện H số 1020/UB ngày 15/09/2000. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban Nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T đối với thửa đất số 301 (tách ra từ thửa 97) tờ bản đồ 18 có diện tích 1.349m^2 tọa lạc tại xã T, huyện H.

Khi chuyển nhượng đất, trên đất có 02 chòi lá của ông Nguyễn Văn V và Nguyễn Văn Kh, do cũng là chỗ anh em họ (mẹ ông T và mẹ ông Kh, ông V là chị em ruột) và hoàn cảnh hai ông khó khăn nên ông T đồng ý để ông V và ông Kh tiếp tục ở trên đất cho đến khi nào có nhu cầu lấy lại đất.

Khi nguyên đơn yêu cầu trả đất, ông V đồng ý trả đất và không có ý kiến gì. Riêng ông Kh không đồng ý. Nguyên đơn đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T hòa giải nhưng ông Kh vẫn cho rằng đất do bà ngoại để lại, ông đã được cấp số nhà và có hộ khẩu thường trú ở đây nên không đồng ý trả đất.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Kh trả đất cho ông. Căn chòi của ông Kh có diện tích khoảng 56m^2 theo bản vẽ hiện trạng thuộc phần vị trí số (7) và số (8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/03/2018 (BL.124).

Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh trình bày:

Nguyên căn nhà và đất tọa lạc tại số 63/5A ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do bà ngoại ông là Lê Thị N để lại cho ông sử dụng. Ông đã sử dụng phần đất và xây cất căn nhà có diện tích ngang 7m x dài 8m trên diện tích có phần nhà vệ sinh phía sau khoảng 80m^2 từ năm 1991 và gia đình ông đã ở ổn định từ đó đến nay, có đóng thuế hàng năm cho nhà nước. Từ năm 1998 ông đã được cấp số nhà và sổ hộ khẩu tại 63/5A ấp Mỹ Hòa I, xã Tân Xuân, huyện Hóc Môn.

Việc ông Nguyễn Văn M (đã chết ngày 11/10/2004) là cha dượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 97 vào năm 1997 (trong đó có phần đất ông đã cất nhà ở) thì ông hoàn toàn không biết.

Sau đó ông M chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 97 cho ông Bành Anh T và hiện nay ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 301 (tách ra từ thửa 97), trên đất có căn nhà của ông là không đúng quy định. Do đó ông không đồng ý trả đất như nguyên đơn yêu cầu.

Hiện nay trong nhà đất đang tranh chấp có vợ ông – bà Lê Thị Đ và các con Nguyễn Văn Kh (sinh năm 1991), Nguyễn Văn T (sinh năm 1996), Nguyễn Thị

Thanh Th (sinh năm 1999) cùng sinh sống tại địa chỉ: 63/5A ấp Mỹ Hòa 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau đó bị đơn có đơn phản tố không đề ngày (BL.90) nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T.

Theo yêu cầu của ông Kh, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 13/11/2019 và ngày 24/06/2020 ông Kh có đơn bổ sung yêu cầu phản tố, yêu cầu Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 113/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 13/10/1997 cho ông Nguyễn Văn M và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và ông Bành Anh T do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xác nhận chuyển nhượng ngày 15/09/2000.

2. 2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T.

3. Bị đơn không yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất để xác định phần đất trên là thuộc quyền sử dụng của ai – của bà ngoại bị đơn hay của bị đơn vì không có khả năng đóng tạm ứng án phí cho yêu cầu này.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Vợ của nguyên đơn là bà Văn Thị Thanh B trình bày có cùng ý kiến với nguyên đơn (BL.97).

Vợ và các con bị đơn: Bà Lê Thị Đ, Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn T vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến. Riêng con gái bị đơn là Nguyễn Thị Thanh Th trình bày tại phiên tòa là có cùng ý kiến với bị đơn.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn trình bày: Việc cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M và ông Bành Anh T là đúng quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 146/2021/DS-ST ngày 28/01/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 202, Điểm c Khoản 1 Điều 217, Điểm b Khoản 1 Điều 238, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, Khoản 1 Điều 164, Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Bành Anh T:

Ông Nguyễn Văn Kh và những người trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Kh đang cư ngụ trên đất có trách nhiệm giao trả cho ông Bành Anh T căn nhà số 63/5A ấp Mỹ Hòa 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích đất 114m^2 có vị trí số (5), (6), (7) và (8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/03/2018, thuộc thửa đất số 301 tờ bản đồ 18 tại xã T, huyện H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P074890 số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn đối với bị đơn số tiền 176.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu đồng) tương ứng giá trị xây dựng còn lại của căn nhà của bị đơn trên đất của nguyên đơn.

Việc giao tiền hỗ trợ và giao trả nhà, đất được thực hiện đầy đủ và cùng lúc sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 113/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 13/10/1997 cho ông Nguyễn Văn M do bị đơn rút yêu cầu.

3. *3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và ông Bành Anh T do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xác nhận chuyển nhượng ngày 15/09/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T.*

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

Ngày 01/12/2021 bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo không có thật che giấu một giao dịch dân sự khác, tại sơ thẩm đại diện của nguyên đơn cũng thừa nhận không có giao dịch chuyển nhượng giữa ông T và ông M vào ngày 18/7/2000. Trong Hợp đồng không có giá mua bán, không có việc chuyển tiền, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn không trả lời được các câu hỏi liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng, khi ký Hợp đồng 01 tháng sau mới có bản vẽ. Ông M sinh năm 1950 nhưng ghi 1951, tại thời điểm năm 2000 bà Nh (vợ ông M) còn sống

nhưng không ký vào HĐCN, ông M chưa bao giờ cư trú tại địa chỉ 63/5A, chữ ký trong hợp đồng không phải của ông M do ông M không biết chữ. Từ năm 1991 ông Kh có xây nhà, đóng thuế tuy không có giấy tờ cho tặng của ông Kh và bà ngoại nhưng thể hiện nhà đất ông Kh đã sử dụng hợp lệ từ năm 1991 và không ai tranh chấp. Tòa án sơ thẩm không đưa gia đình ông V hiện đang cư trú trên đất và không đưa UBND xã tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Từ Hợp đồng không có thật nên cấp GCN không đúng quy định. Ông Kh do hoàn cảnh khó khăn nên mới không đóng tiền phản tố. Ông Kh và gia đình ông Kh không còn nơi cư trú nào khác. Tòa án sơ thẩm chưa xem xét những chứng cứ trên nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án để giải quyết lại theo đúng quy định.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất quan điểm của luật sư bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Bị đơn cho rằng hợp đồng ký ông M và ông T không có thật là không đúng. Ông Kh không có quyền gì trong việc chuyển nhượng giữa ông M và ông T, nên không có quyền khiếu nại. Nếu họ có thiệt hại thì quyền khiếu nại của họ. Ông Chiên không bao giờ nói hợp đồng không có thực. Hợp đồng chuyển nhượng trên là hợp pháp, UBND huyện H cũng kết luận là đúng quy trình pháp luật. Bản vẽ do ông T vẽ lại theo yêu cầu của cơ quan nhà nước. Bị đơn cho rằng có số nhà, nộp thuế nhưng không phải là cơ sở cấp GCN, vụ án này do không liên quan đến ông V nên không phải đưa gia đình ông V tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn thống nhất quan điểm của luật sư nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn chuyển nhượng đất từ ông M và được cấp GCNQSDĐ là hợp pháp. Bị đơn cho rằng số nhà 63/5A ấp Mỹ Hòa 3 là của bà ngoại để lại cho mình nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất ông đang sử dụng thuộc về ông hoặc được tặng cho, ông không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn Kh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không đưa ra được tình tiết nào mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V nộp trong thời hạn nên đủ điều kiện để thụ lý phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 07/7/2000 nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất phần đất diện tích 1.349m^2, loại đất thổ màu thuộc một phần thửa số 97 (chuyển thành thửa 301) tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã T, huyện H của ông Nguyễn Văn M theo Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân huyện H chứng thực số 1020/UB ngày 15/09/2000. Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T đối với thửa đất số 301 (tách ra từ thửa 97) tờ bản đồ 18 có diện tích 1.349m^2 tọa lạc tại xã T, huyện H. Như vậy, nguyên đơn là chủ sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nêu trên.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/03/2018, căn nhà số 63/5A ấp Mỹ Hòa 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn Kh cư ngụ tại vị trí số vị trí số (5), (6), (7) và (8) thuộc phần đất ông Bành Anh T đã được công nhận quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận số P074890, do vậy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất tại các vị trí vừa nêu của nguyên đơn là có cơ sở, căn cứ Điều 163, Khoản 2 Điều 164, Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, do vậy ông Nguyễn Văn Kh và những người đang cư ngụ trên đất có trách nhiệm giao trả lại cho ông quyền sử dụng đất này là có cơ sở.

[2.2] Đối với căn nhà bị đơn đã xây dựng trên đất trị giá 176.000.000 đồng, tuy bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán giá trị căn nhà khi lấy lại đất nhưng nguyên đơn tự nguyện hoàn trả số tiền trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 113/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 13/10/1997 cho ông Nguyễn Văn M, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và ông Bành Anh T do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xác nhận chuyển nhượng ngày 15/09/2000 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T:

Tại phiên tòa bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M, nên tòa sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn Kh về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn M là có cơ sở.

Đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông M và ông T, bị đơn không phải là người có quyền để yêu cầu vì phần đất chuyển nhượng không thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn và bị đơn cũng không yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền của mình.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của ông Bành Anh T, ông Nguyễn Văn Kh cũng không cung cấp được tài liệu nào có giá trị chứng minh cho nguồn gốc đất ông Kh đang sử dụng thuộc về ông hoặc được tặng cho, không có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của Điều 100 Luật đất đai năm

2013, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Kh.

Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 31/8/1999 chính bà Nh là mẹ ông Kh thừa nhận: *đất này bà Tặng (mẹ ông T) mua trước giải phóng và cho ba của bà là ông Bữa đứng hộ, qua thỏa thuận giữa bà và bà Tặng, bà đồng ý cho bà Tặng 50% diện tích đất*." Điều này có nghĩa chứng minh rằng việc bị đơn nại ra bà Nh không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng QSĐ giữa ông M và ông T và không biết việc chuyển nhượng là không có cơ sở. Trong suốt quá trình chuyển nhượng từ năm 2000 đến năm 2017 (khi bà Nh mất) bà không có khiếu nại gì việc này.

Như đã phân tích, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

[3] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Điều 34, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điều 202, Điểm c Khoản 1 Điều 217, Điểm b Khoản 1 Điều 238, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 163, Khoản 1 Điều 164, Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Bành Anh T:

Ông Nguyễn Văn Kh và những người trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Kh đang cư ngụ trên đất có trách nhiệm giao trả cho ông Bành Anh T căn nhà số 63/5A ấp Mỹ Hòa 3, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích đất 114m^2 có vị trí số (5), (6), (7) và (8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/03/2018, thuộc thửa đất số 301 tờ bản đồ 18 tại xã T, huyện H theo

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P074890 số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn đối với bị đơn số tiền 176.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu đồng) tương ứng giá trị xây dựng còn lại của căn nhà của bị đơn trên đất của nguyên đơn.

Việc giao tiền hỗ trợ và giao trả nhà, đất được thực hiện đầy đủ và cùng lúc sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 113/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 13/10/1997 cho ông Nguyễn Văn M do bị đơn rút yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Kh về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn M và ông Bành Anh T do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn xác nhận chuyển nhượng ngày 15/09/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P074890, số vào sổ 65/QSDĐ/TX-1B do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã cấp ngày 02/11/2000 cho ông Bành Anh T.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Kh, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Th, ông Nguyễn Văn Kh, Nguyễn Văn V mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu án phí số 0093694, 0093695, 0093696, 0093697, 0093698, 0093699 ngày 25/02/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. (Các đương sự đã nộp đủ)

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

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

Trong 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 và 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:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Đương sự (9)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 21b (MTTT)

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thanh Duyên