

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 77/2022/DS-PT.

Ngày: 21 - 6 - 2022.

Về việc “Tranh chấp đòi lại 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 TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Trần Phương Đông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022
về việc “Tranh chấp đòi lại 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: 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm
2021 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2022/QĐ-PT ngày
09 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 147/2022/QĐ-PT ngày
30 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị C1, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công T, sinh năm: 1987 (Theo văn bản
ủy quyền ngày 09/10/2018 tại Văn Phòng công chứng HN).

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 3A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Lương Hoàng C, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Số 2xx/x, ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng T, sinh năm: 1979 (Theo văn
bản ủy quyền ngày 24/4/2019 tại Văn phòng công chứng PTD).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Sông N, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy M, sinh năm: 1959 (Vợ ông C).

Địa chỉ: Số 2xx/x, ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng T, sinh năm: 1979 (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021 tại Văn phòng công chứng PTD).

Địa chỉ: Ấp 1, xã Sông N, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Vũ Hữu S, sinh năm: 1963 (Chồng bà C1).

Địa chỉ: Ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Công T, sinh năm: 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022 tại Văn Phòng công chứng TTTT).

Địa chỉ: Tổ 18, khu phố 3A, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Lương Thị C2, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: x5/3x xã Xuân Thế Th, huyện HM, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình H - Giám đốc Văn phòng đăng lý đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện N (Văn bản ủy quyền số: 1360 ngày 06/3/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai).

- *Người làm chứng cho bị đơn:*

1. Ông Nguyễn H, sinh năm: 1958.

Địa chỉ: Ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Xuân Hoàn, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Nguyễn Thế Thạch, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp Hưng N, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Công T trình bày:*

Năm 1987, cha mẹ bà C là ông Nguyễn Văn T (chết năm 1991) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 2016) đã phân chia cho hai anh em bà C1 và ông C diện tích đất mà cha mẹ canh tác được bao gồm: chia cho bà C1 là khoảng hơn 4 sào, ông C là hơn 07 sào. Vào năm 1988, do thấy gia đình ông C đông con, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà C1 đã cho ông C mượn diện tích mà cha mẹ cho bà để canh tác thu hoa lợi. Việc mượn đất trên chỉ là thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ gì nên bà C1 không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Đến năm 1995, gia đình bà C1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cha mẹ cho mang tên ông Vũ Hữu S (chồng bà C1). Tại thời điểm đó, do ông S đứng tên chủ hộ trong sổ hộ khẩu nên bà C1 đã để ông S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Ngày 05/9/2017, ông Vũ Hữu S và bà Lương Thị C1 lập văn bản thỏa thuận tài sản giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 438, tờ bản đồ số 04, tổng diện tích 4318m² cho bà Lương Thị C1 đứng tên. Văn bản thỏa thuận tài sản được UBND xã L chứng thực (Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 4, tổng diện tích 4318m², thuộc bản đồ địa chính cũ xã L nay theo bản đồ mới là thửa 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²). Biến động tăng là do hai lần đo vẽ nhưng ranh giới thửa đất không thay đổi.

Bà C1 xác định bà là chủ sử dụng thửa đất tại thửa số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc cha mẹ cho.

Nay bà Lương Thị C1 yêu cầu Tòa án buộc ông Lương Hoàng C trả lại thửa đất và quyền sử dụng thửa đất tại thửa số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N.

Đối với tài sản trên đất, bà Lương Thị C1 yêu cầu được nhận và sử dụng toàn bộ tài sản trên đất và đồng ý thanh toán lại cho ông C toàn bộ giá trị tài sản là cây trồng trên đất số tiền là 55.350.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá số: 72/TĐG-CT ngày 06/6/2019 do Công ty Cổ phần thẩm định giá Đồng T cung cấp.

Đề nghị hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất này cho bị đơn.

Về chi phí tố tụng bà C1 tự nguyện nộp không yêu cầu ông C phải thanh toán lại.

- Theo đơn phản tố, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hùng T trình bày:

Theo ông C, nguồn gốc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N là do ông và bà M khai phá từ năm 1975. Sau khi khai phá, gia đình ông đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Từ năm 1975, gia đình ông đã khai phá diện tích đất là hơn 11 sào, trong đó có diện tích 4369,4m² đang tranh chấp. Ông xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích đất mà ông khai phá từ năm 1975, không phải do cha mẹ để lại. Vào năm 2011, ông C đi làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND huyện N thì được UBND huyện trả lời là cấp nhầm thửa đất với đất nhà ông S. Sau khi phát hiện ra sự việc cấp nhầm sổ trên, ông C có khiếu nại ra UBND xã L, UBND xã có mời hai bên lên làm việc, không lập biên bản nhưng có viết một tờ giấy xác nhận và chuyển qua tổ thụ lý hồ sơ cấp đất của xã. Từ năm 2011 đến nay, gia đình ông vẫn chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nói trên.

Tại buổi hòa giải ngày 08/12/2020, ông C vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N là của ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 688012 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N. Nếu tòa án giao diện tích đất trên cho ông C thì gia đình ông C đồng ý thanh toán lại cho bà C1 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị C2 trình bày:

Cha mẹ bà khi còn sống khai phá được hai miếng đất, miếng thứ nhất có diện tích khoảng hơn 10 sào, miếng thứ hai có diện tích khoảng hơn 11 sào. Khi

cho các con đất, cha mẹ bà không làm giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận bằng miệng nên bà không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Đối với thửa đất có diện tích hơn 10 sào, cha mẹ chia đều cho hai anh em là bà và ông C, để cho hai anh em canh tác. Sau khi bà lập gia đình và lên thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, ông C đã tự ý bán diện tích đất trên mà không hỏi ý kiến của bà, sự việc sau này bà mới biết. Nay bà không có yêu cầu, tranh chấp gì về thửa đất nói trên.

Đối với thửa đất có diện tích hơn 11 sào, cha mẹ cho chị C1 hơn 04 sào, còn khoảng hơn 07 sào còn lại, cha mẹ để dưỡng già, không chia cho ai trong số ba anh em.

Bà xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là do cha mẹ cho chị của bà là bà Lương Thị C1 khoảng vào năm 1987. Theo bà, toàn bộ diện tích đất trên có tất cả khoảng hơn 11 sào là do cha mẹ bà khai phá, cha mẹ chia cho bà C1 khoảng hơn 04 sào, 07 sào còn lại sau khi cha mẹ chết thì anh C canh tác trên diện tích đất trên vì anh C đã lo cho cha mẹ lúc còn sống. Diện tích đất trên hiện đang đứng tên ông C, hiện nay bà không tranh chấp hay có ý kiến gì đối với sự việc trên.

Sau này, do bà lập gia đình và sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh nên bà không biết sự việc ông C đang canh tác trên diện tích đất tranh chấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy M trình bày:* Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông C, bà không bổ sung ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu S trình bày:* Ông xác định đây là tài sản riêng của bà C1, được gia đình bên vợ cho và ông không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai:*

Ông Nguyễn Đình H - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện N thực hiện theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai tại văn bản số 1560/STNMT-VP ngày 06/3/2019 về việc ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự do bà Lương Thị C1 khởi kiện. Qua phúc tra hồ sơ lưu trữ thì thửa đất số 438 tờ bản đồ số 04 diện tích 4318m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 667226 ngày 29/8/1995 cho ông Vũ Hữu S. Ngày 05/9/2017, ông Vũ Hữu S thỏa thuận, chuyển giao tài sản cho bà Lương Thị C1 toàn quyền sử dụng, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận số 220, quyền số 01/2017-SCT/HĐGD được UBND xã L chứng thực ngày 05/9/2017. Ngày 09/9/2017, bà Lương Thị C1 có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 157 tờ bản đồ số 13 diện tích 4369,4m² đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 438 tờ bản đồ số 4 bản đồ cũ) và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số CK 688012 ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1.

Trình tự thủ tục và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy trình và quy định pháp luật. Văn

phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện N xin cung cấp thông tin và các giấy tờ có liên quan, kính đề nghị Tòa án nhân dân xem xét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 579 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 202, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị C1 buộc ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M có trách nhiệm trả lại thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N. Bà Lương Thị C1 tự nguyện thanh toán lại cho ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M là 55.350.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Lương Hoàng C về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N là của ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 688012 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị C1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Tòa án không xem xét.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Kháng cáo:

Ngày 03/11/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do: Bản án sơ thẩm chưa đánh giá hết tầm quan trọng, khách quan lời khai của những người làm chứng cho bị đơn, trong khi lời khai của những người làm chứng của nguyên đơn không trung thực, thiếu khách quan; chưa chỉ rõ những sai sót trong quá trình cấp đất cho ông Vũ Hữu S, do đó tài sản của bị đơn có nguy cơ bị bất công. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Phản phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết

vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Nội dung phát biểu của Kiểm sát viên được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung lập luận cho rằng yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật, bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Lê Công T đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị C1, ông Vũ Hữu S có mặt; ông Nguyễn Hùng T đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn C, bà Nguyễn Thị Thúy M có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị C2 vắng mặt.

Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C có đơn đề nghị triệu tập các nhân chứng là ông Nguyễn H, ông Trần Xuân H, ông Nguyễn Thế T. Các nhân chứng có mặt tham gia phiên tòa.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự:

Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất hiện nay đang canh tác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 157 tờ bản đồ số 13 diện tích 4369,4m² đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất số 438 tờ bản đồ số 4 bản đồ cũ) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận số CK 688012 ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1.

Bị đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1 là không đúng vì nguồn gốc đất là do ông cùng vợ khai phá vào năm 1975, việc ông đi đăng ký đất có 7 sào, ông nghĩ rằng đã có 4 sào mà hiện nay bà C1 đã đăng ký, ông có làm đơn đề nghị cấp mới cho ông 4 sào đất nhưng chưa được

cấp. Ông yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N là của ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 688012 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N. Nếu Tòa án giao diện tích đất trên cho ông thì gia đình ông đồng ý thanh toán lại cho bà C1 là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu kháng cáo của đại diện bị đơn, nhận thấy:

Ông Lương Hoàng C (anh bà C1) cho rằng diện tích đất 4369,4m² thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13 (Thửa cũ số 438, tờ bản đồ số 4) tại ấp Hưng N, xã L, huyện N, nằm trong diện tích là hơn 11 sào do vợ chồng ông khai phá từ năm 1975 và quản lý sử dụng ổn định cho đến nay là không có cơ sở, bởi lẽ: Ngày 29/9/1994, ông C đi kê khai đăng ký cấp chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ đăng ký đối với thửa đất số 493, tờ bản đồ số 3 diện tích 500m²; thửa đất số 439, tờ bản đồ số 4 diện tích là 7747m² và xác định nguồn gốc đất để kê khai là do cha ông Lương Văn T cho năm 1980 (bút lục 319, 321). Cùng ngày 29/9/1994, ông Vũ Hữu S (chồng của bà C1 và là em rể của ông C) cũng đi kê khai đăng ký cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký đối với diện tích 4318m² thuộc thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²). Theo lời trình bày của ông C thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²) nằm trong diện tích hơn 11 sào do vợ chồng ông khai phá thì không có lý do gì để ông không kê khai đăng ký phần đất này, mà chỉ đăng ký đối với thửa đất 493, tờ bản đồ số 3 diện tích 500m²; thửa số 439, tờ bản đồ số 4 diện tích là 7747m². Hơn nữa, sau khi đăng ký của đợt đăng ký ngày 29/9/1994 thì UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 667051 ngày 29/8/1995 cho ông C, trong giấy chứng nhận không có cấp quyền sử dụng đối với diện tích 4318m² thuộc thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²) nhưng ông C hoàn toàn không có thắc mắc hay khiếu nại gì về việc Ủy ban nhân dân huyện không cấp quyền sử dụng đất cho ông về phần diện tích đất này. Còn đối với ông Vũ Hữu S, sau khi đăng ký của đợt đăng ký ngày 29/9/1994 thì UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 667226 ngày 29/8/1995 cho ông S, từ thời điểm đó cũng không có người nào thắc mắc, khiếu nại hay tranh chấp gì đối với diện tích 4318m² thuộc thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²) cấp quyền sử dụng cho ông S.

Diện tích 4318m² thuộc thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²), ông Vũ Văn S đã thực hiện thủ tục pháp lý chuyển giao quyền sử dụng lại cho bà Lương Thị C1 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp giấy chứng nhận số CK 688012 ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1.

Việc gia đình ông C canh tác trên thửa đất đang tranh chấp từ trước đến nay, vấn đề này theo bà C1 trình bày là tại thời điểm đó do gia đình ông C đông con, khó khăn về kinh tế nên bà cho ông C mượn để canh tác. Ngoài ra, tại biên bản tự khai ngày 24, 25/6/2020 của bà Lương Thị C2 (em ruột của ông C, bà C1) xác nhận thửa đất đang tranh chấp là của bà Lương Thị C1 do bố mẹ chia cho sau đó cho anh Lương Hoàng C mượn canh tác (bút lục số: 264, 265). Còn ông C không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất 438, tờ bản đồ số 4 (Thửa mới là thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m²) là của gia đình ông.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy Bản án sơ thẩm đã dẫn chứng, đánh giá và đưa ra quyết định là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Các nhân chứng do bị đơn yêu cầu, tại phiên tòa cũng chỉ trình bày là biết được ông C có khai hoang và canh tác tại khu vực đất có tranh chấp, nên lời trình bày của các nhân chứng cũng không có cơ sở pháp lý gì để chứng minh diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là của ông C. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nhưng do ông C là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Hoàng C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các Điều Điều 163, 164, 579 Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 202, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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 khởi kiện của bà Lương Thị C1.

Buộc ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M có trách nhiệm trả lại thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N cho bà Lương Thị C1. Bà Lương Thị C1 tự nguyện thanh toán lại cho ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M là 55.350.000 đồng (Năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các

khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Lương Hoàng C về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N là của ông Lương Hoàng C và bà Nguyễn Thị Thúy M và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 688012 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 27/11/2017 cho bà Lương Thị C1 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 13, diện tích 4369,4m² tọa lạc tại ấp Hưng N, xã L, huyện N.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị C1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên Tòa án không xem xét.

4. Về án phí: ông Lương Hoàng C, bà Nguyễn Thị Thúy M không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho bị đơn do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng T nộp (Biên lai thu số 0003335 ngày 03/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N).

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện N;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Vũ Thế Phương