TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **130**/2023/DS-PT

Ngày: 22-6-2023

"V/v Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất; Tranh chấp về HĐCN QSD đất; Tranh chấp về HĐ tặng cho QSD đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD 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: Bà Thái Thị Thanh Bình

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Nguyễn Công Sự

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Linda - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông La Minh Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 20 đến ngày 22 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 181/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất; Tranh chấp về HĐCN QSD đất; Tranh chấp về HĐ tặng cho QSD đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*" do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 316/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Bà Đặng Thị Thanh T, sinh năm 1983;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2016)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị Hà G, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

**** Bị đơn:***

- Ông Phạm Quang B, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Phạm Hoài S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Phạm Hoài S, sinh năm 1958 (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017).

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

- Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang P – Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Giang C – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V. (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022).

- Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S1: Ông Phạm Hoài S, sinh năm 1958 (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2017)

Địa chỉ: Số D, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1972 (Văn bản ủy quyền ngày 17/4/2018)

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

- Ông Nguyễn Phi H1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số C, ấp L, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Ông T1, ông B, ông S, bà G có mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2017 và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Chí T1 và bà Ngô Thị Ngọc N trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Vào năm 1997 mẹ của bà T là bà Nguyễn Thị L có sang nhượng của ông Nguyễn Phi H1 một thửa đất tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2005, bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ra ông Phạm Quang G1 (ông G1 là bố của bà S1, ông B, ông S) đã đăng ký phần đất này của bà L. Bà L cùng với ông Nguyễn Văn R, ông Đinh N1, ông Đinh C1, ông Nguyễn Đ đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện V và được Chủ tịch UBND huyện V giải quyết tranh chấp đất. Ngày 14/3/2006, Chủ tịch UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp giữa bà L với ông G1, quyết định công nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.081m^2 thuộc thửa 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai cho bà L, bà L có trách nhiệm liên hệ với UBND xã T để được hướng dẫn đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Ngày 02/01/2008, Chủ tịch UBND tỉnh Đ giải quyết khiếu nại của ông G1 (bà S1 được ông G1 ủy quyền) ban hành Quyết định về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất số 19/QĐ-UBND. Quyết định về giải quyết tranh chấp đất đai số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ đã bác đơn của bà Phạm Thị S1 với nội dung khiếu nại các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện V công nhận Quyết định số 776/QĐ.UBND của Chủ tịch UBND huyện V giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã T giữa ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật và đã kết luận Quyết định này là quyết định cuối cùng, có hiệu lực thi hành.

Tháng 6/2012 bà L kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 26/7/2012, UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 032170 cho bà Nguyễn Thị L, công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 (cũ là thửa 1170, tờ bản đồ số 25) diện tích 8.111m^2, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Ngày 15/01/2014, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tặng cho bà T thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 diện tích 8.111m^2 tọa lạc tại xã T, huyện V. Ngày 05/3/2014, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T. Tháng 4 năm 2014, bà T ký hợp đồng biên vẽ, đo đạc cắm ranh mốc khu đất đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 để xây dựng hàng rào thì ông Phạm Quang B, ông Phạm Hoài S, ông Nguyễn Văn H đến ngăn cản và cấm không cho bà T đến sản xuất canh tác trên đất.

Theo các tài liệu chứng cứ mà Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu thu thập được tại các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai trả lời khẳng định thửa đất 561, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thửa gốc là thửa 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V do Sở địa chính thành lập năm 1996, ranh giới thửa đất được thể hiện đo vẽ bổ sung năm 2002 và thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 là thửa đất được tách ra từ thửa 1109 tờ bản đồ số 25 (cũ) tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Quang B, Phạm Hoài S, Nguyễn Văn H phải trả lại cho bà T thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49, diện tích đất 7.920,8m^2 được giới hạn các điểm (1', 2', 3', 4', 5', 2, 3, 4, 8', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 6, 17', 18', 7, 1') tọa lạc tại xã T, huyện V theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 26/7/2012, cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014 đối với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã T chúng tôi không đồng ý và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật là đình chỉ yêu cầu phản tố trên của bị đơn, vì sự việc tranh chấp đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của Chủ tịch UBND huyện V và Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

Nay tại tòa ông T1, bà N đồng ý với bản đồ trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T3.

Về chi phí tố tụng: Ông T1 bà N không tự nguyện chịu phi phí tố tụng và đề nghị theo quy định của pháp luật, ai thua kiện thì người đó phải chịu.

* Theo lời khai có tại hồ sơ và phiên tòa, bị đơn ông Phạm Hoài S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S1 trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 264, 369, 327, 233 tờ bản đồ số 49 có diện tích toàn bộ là 79.026m^2 tọa lạc tại xã T là do cha mẹ của ông là ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị H2 khai phá và sử dụng liên tục từ năm 1972 cho đến nay. Trong đó, thửa đất số 369 tờ bản đồ số 49 diện tích 21.184m^2 được cha ông là ông Phạm Quang G1 đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003/VPĐK-QSDĐ ngày 13/7/2005; Thửa 561, tờ bản đồ số 49, xã T được tách ra từ thửa đất số 369, tờ bản đồ số 49 có diện tích là 21.184m^2 tọa lại tại xã T, huyện V mà cha ông đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003/VPĐK-QSDĐ ngày 13/7/2005, còn Quyết định 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp đất đai ngày 14/3/2006 của Chủ tịch UBND huyện V giữa bà Nguyễn Thị L với cha ông là ông Phạm Quang G1 và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của ông đề nghị tòa án xem xét Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Phi H1 và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 561 tờ bản đồ số 49 xã T; Hủy hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Đặng Thị Thanh T; Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BK 032170 cấp ngày 26/7/2012 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị L và đăng ký biến động ngày 05/3/2014 cho bà Đặng Thị Thanh T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông xin rút yêu cầu phản tố "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phi H1 với bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất 561, tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai (Theo đơn xin sang nhượng đất ngày 18/4/1997); Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo hợp đồng số 0247, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/01/2014 giữa bà Nguyễn Thị L với bà Đặng Thị Thanh T được công chứng tại Văn phòng C2".

Đối với yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 26/7/2012, cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014 đối với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 tọa lại tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai" ông đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại tòa ông S đồng ý với bản đồ trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T3.

Về chi phí tố tụng: Ông S không tự nguyện chịu phi phí tố tụng và đề nghị theo quy định của pháp luật, ai thua kiện thì người đó phải chịu.

* Theo lời khai có tại hồ sơ và phiên tòa, bị đơn ông Phạm Quang B trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 264, 369, 327, 233 tờ bản đồ số 49 có diện tích toàn bộ là 79.026m^2 tọa lạc tại xã T là do cha mẹ của ông là ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị H2 khai phá và sử dụng liên tục từ năm 1972 cho đến nay. Trong đó, thửa đất số 369, tờ bản đồ số 49 diện tích 21.184m^2 được cha ông là ông Phạm Quang G1 đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003/VPĐK-QSDĐ ngày 13/7/2005, thửa 561, tờ bản đồ số 49 xã T được tách ra từ thửa đất số 369, tờ bản đồ số 49 có diện tích là 21.184m^2 tọa lại tại xã T, huyện V mà cha ông đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003/VPĐK-QSDĐ ngày 13/7/2005. Còn Quyết định 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp đất đai ngày 14/3/2006 của Chủ tịch UBND huyện V giữa bà Nguyễn Thị L với cha ông là ông Phạm Quang G1 và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Hoài S yêu cầu "Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 26/7/2012, cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014 đối với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã T" thì ông đồng ý với yêu cầu của ông S.

Tại tòa ông B đồng ý với bản đồ trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V1 và chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T3.

Về chi phí tố tụng: Ông B không tự nguyện chịu phi phí tố tụng và đề nghị theo quy định của pháp luật, ai thua kiện thì người đó phải chịu.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện V có văn bản trình bày:

Ngày 09/3/2012, bà Nguyễn Thị L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 561, diện tích 8.111m^2, tờ bản đồ số 49, xã T. Bà L kê khai nguồn gốc đất như sau "Mua lại của ông Nguyễn Phi H1 năm 1997". Đơn nêu trên của bà L đã được UBND xã T và ký xác nhận ngày 05/6/2012 với nội dung "Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Phi H1 phục hóa năm 1980 sử dụng ổn định đến năm 1997 bán lại cho bà L. Căn cứ theo Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của UBND tỉnh Đ về việc giải quyết tranh chấp, sử dụng ổn định, không tranh chấp".

Ngày 26/7/2012, UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 561, diện tích 8.111m^2 tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V.

Ngày 15/01/2014, Văn phòng C2 chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Đặng Thị Thanh T đối với thửa đất số 561, diện tích 8.111m^2, tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V.

Ngày 05/3/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý trang tư tên chủ sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 ngày 26/7/2012 từ bà Nguyễn Thị L sang tên bà Đặng Thị Thanh T đối với thửa đất số 561, diện tích 8.111m^2 tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V.

Việc UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 ngày 26/7/2012 cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 561, diện tích 8.111m^2 tờ bản đồ số 49, xã T, huyện V và việc bà L tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T đối với thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

* Theo lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L là ông Nguyễn Chí T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất: Vào năm 1997, bà Nguyễn Thị L có sang nhượng của ông Nguyễn Phi H1 một thửa đất tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2005 bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ra ông Phạm Quang G1 (ông G1 là bố của bà S1, ông B, ông S) đã đăng ký phần đất này của bà L. Bà L cùng với ông Nguyễn Văn R, ông Đinh N1, ông Đinh C1, ông Nguyễn Đ đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện V và được Chủ tịch UBND huyện V giải quyết tranh chấp đất giữa bà L với ông G1. Ngày 14/3/2006, Chủ tịch UBND huyện V ban hành Quyết định số 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp giữa bà L với ông G1, quyết định công nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.081m^2 thuộc thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai cho bà L, bà

L có trách nhiệm liên hệ với UBND xã T để được hướng dẫn đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Ngày 02/01/2008, Chủ tịch UBND tỉnh Đ giải quyết khiếu nại của ông G1 (bà S1 được ông G1 ủy quyền) đã ban hành Quyết định về giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất số 19/QĐ-UBND. Quyết định về giải quyết tranh chấp đất đai số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ đã bác đơn của bà Phạm Thị S1 với nội dung khiếu nại các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện V công nhận Quyết định số 776/QĐ.UBND của Chủ tịch UBND huyện V giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã T giữa ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật.

Tháng 6/2012 bà L kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 26/7/2012, UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 032170 cho bà Nguyễn Thị L, công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 (cũ là thửa 1170, tờ bản đồ số 25) diện tích 8.111m^2, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Ngày 15/01/2014, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tặng cho bà T thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 diện tích 8.111m^2 tọa lạc tại xã T, huyện V. Ngày 05/3/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V1 cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T. Tháng 4 năm 2014, bà T ký hợp đồng biên vẽ, đo đạc cắm ranh mốc khu đất với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 để xây dựng hàng rào thì ông Phạm Quang B, ông Phạm Hoài S, ông Nguyễn Văn H đến ngăn cản và cấm không cho bà T đến sản xuất canh tác trên đất.

Theo các tài liệu chứng cứ mà Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu thu thập được tại các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai trả lời khẳng định thửa đất 561, tờ bản đồ số 49 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thửa gốc là thửa 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V do Sở địa chính thành lập năm 1996, ranh giới thửa đất được thể hiện đo vẽ bổ sung năm 2002 và thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 là thửa đất được tách ra từ thửa 1109 tờ bản đồ số 25 (cũ) tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, còn yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị tòa án xem xét theo quy định của pháp luật vì sự việc tranh chấp đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của Chủ tịch UBND huyện V và Chủ tịch UBND tỉnh Đ.

* Theo lời khai có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1 trình bày:

Năm 1972, ông H1 và cha ông là ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1915 (Đã mất năm 2005) có khai hoang trồng lúa đồi trên mảnh đất tại Hốc B diện tích khoảng trên 8.000m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp suối giáp ranh xã H 3; phía Tây giáp đường bò ông K; phía Nam giáp ranh giới xã H 3 đất ông T2; phía Bắc giáp đất ông C1 ấp Lộ Đức II. Sau nhiều năm trồng lúa đồi đất bạc màu ông H1 chuyển sang trồng rừng khoảng năm 1993, đến năm 1995 vào mùa khô rừng

tràm bị cháy sau đó ông H1 bỏ hoang. Đến năm 1997, ông H1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958 trú tại số B, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai mảnh đất nêu trên, vì lâu ngày nên ông H1 không nhớ giá bán bao nhiêu. Khi mua bán ông H1 có làm giấy "Đơn xin sang nhượng đất". Ông H1 đã nhận đủ tiền của bà L và giao đất cho bà Liên từ năm 1997. Ông H1 khẳng định đất này là của ông H1 không phải của ông Phạm Quang G1; ông G1 có một số đất ruộng ở bên trong dưới thấp cách xa đất của ông H1 chứ không có đất đồi và đã bán cho ông Nguyễn Văn R, sau này ông G1 vào nhận miếng đất kế sát đất của ông và nhận luôn đất của ông H1 đã bán cho bà L là của ông G1.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai quyết định:

1. Căn cứ các Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 217; 227; 269; 271; 273; 278; 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158; 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai 2013; các điều 105; 107; 136 Luật đất đai năm 2003; 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.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Quang B, Phạm Hoài S, Nguyễn Văn H phải trả lại cho bà Đặng Thị Thanh T thửa đất số 561 tờ bản đồ số 49 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 26/7/2012, cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014 với diện tích đất 7.920,8m^2 được giới hạn các điểm (1', 2', 3', 4', 5', 2, 3, 4, 8', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 6, 17', 18', 7, 1') tọa lạc tại xã T, huyện V theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1.

* Đình chỉ trả lại đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Hoài S về "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp về hợp đồng tặng cho QSD đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 ngày 26/7/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L, hủy phần cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014".

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Phạm Hoài S, ông Phạm Quang B, ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Thanh T số tiền 94.530.809 đồng (Chín mươi bốn triệu năm trăm ba mươi nghìn tám trăm lẻ chín đồng).

Hoàn trả ông Phạm Hoài S số tiền 200.000 đồng tại biên lai thu tiền số 000833 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

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

Ngày 24/9/2022 ông S, ông B nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu để cấp

phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn kể cả chi phí thẩm định giá.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận*: Thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Phi H1 và ông H1 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L, và bà L đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 1170 tờ bản đồ 25 là có thật và tồn tại trước thời điểm U và U công nhận cho bà L. Thửa đất 1170, tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 561 tờ bản đồ số 49 là một. Bà T là chủ sử dụng thửa đất 561 tờ bản đồ số 49 nên việc chiếm giữ trái phép của bị đơn là sai trái. Kính đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm*:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Kiến nghị về vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật.

Về chứng cứ và đường lối xét xử: Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ và xét xử phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Hoài S, ông Phạm Quang B. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của TAND huyện Vĩnh Cửu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông B, ông S làm trong hạn luật định, người kháng cáo đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về tư cách tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Tại phiên tòa, phía Nguyên đơn xác định không tranh chấp quyền sử dụng mà khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản không cho nguyên đơn thực hiện các quyền của chủ sử dụng thửa đất số 561 tờ bản đồ 49 xã T, V. Bị đơn cũng thừa nhận việc không trực tiếp sử dụng mà chỉ ngăn cản không cho nguyên đơn sử dụng thửa đất trên vì cho rằng phần đất này phía bị đơn đã làm thủ tục đăng ký xin cấp GCNQSD đất. Như vậy, việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại QSD đất là chưa chính xác, cần xác định lại là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất.

[1.4] Về xử lý yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 14/3/2006 Chủ tịch UBND huyện V ban hành quyết định số 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp đất đai

giữa ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị L, công nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 1170 tờ bản đồ số 25 xã T cho bà Nguyễn Thị L. Ngày 02/01/2008 Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành quyết định số 19/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại, công nhận quyết định số 776/QĐ.UBND ngày 14/3/2006 của Chủ tịch UBND huyện V. Như vậy việc cấp GCN QSD đất đã được giải quyết bằng một quyết định có hiệu lực pháp luật. Đồng thời việc cập nhật tại trang 4 của GCNQSD đất không phải là QĐHC cá biệt nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án dân sự. Do đó cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 và khoản 1 Điều 218 BLTTDS năm 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Nguyên đơn trình bày: Năm 1997 bà Nguyễn Thị L có sang nhượng của ông Nguyễn Phi H1 một thửa đất tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2005, bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện ra ông Phạm Quang G1 (ông G1 là bố của bà S1, ông B, ông S) đã đăng ký phần đất này của bà L. Bà L cùng với ông Nguyễn Văn R, ông Đinh N1, ông Đinh C1, ông Nguyễn Đ đã làm đơn khiếu nại đến UBND huyện V. Ngày 14/3/2006, Chủ tịch UBND huyện V đã ban hành Quyết định số 776/QĐ.UBND giải quyết tranh chấp giữa bà L với ông G1 nội dung công nhận việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.081m^2 thuộc thửa 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại hốc K, ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai cho bà L, bà L có trách nhiệm liên hệ với UBND xã T để được hướng dẫn đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Không đồng ý với Quyết định 776/QĐ.UBND, bà S1 (do ông G1 ủy quyền) khiếu nại lên UBND tỉnh Đ. Ngày 02/01/2008, Chủ tịch UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 19/QĐ-UBND bác đơn của bà Phạm Thị S1 với nội dung khiếu nại các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện V, công nhận Quyết định số 776/QĐ.UBND của Chủ tịch UBND huyện V giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất tại xã T giữa ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị L là đúng pháp luật. Xét thấy đối với thửa đất này đã được cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện V và UBND tỉnh Đ đã công nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị L, nên bà Nguyễn Thị L có quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Tháng 6/2012, bà L kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 26/7/2012, UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 cho bà Nguyễn Thị L, công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 (cũ là thửa 1170, tờ bản đồ số 25) diện tích 8.111m^2, mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Ngày 15/01/2014, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng tặng cho bà Đặng Thị Thanh T thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49 diện tích 8.111m^2 tọa lạc tại xã T, huyện V. Ngày 05/3/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V1 cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T vào tháng 4 năm 2014. Tháng 4 năm 2014, bà T ký hợp đồng biên vẽ, đo đạc cắm ranh mốc khu đất đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1 để xây dựng hàng rào thì ông Phạm Quang B, ông Phạm

Hoài S, ông Nguyễn Văn H đến ngăn cản và cấm không cho bà T đến sản xuất canh tác trên đất.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Quang B, Phạm Hoài S, Nguyễn Văn H không được ngăn cản bà T vào đất canh tác, phải trả lại cho bà T thửa đất số 561, tờ bản đồ số 49, diện tích đất 7.920,8m^2 được giới hạn các điểm (1', 2', 3', 4', 5', 2, 3, 4, 8', 10', 11', 12', 13', 14', 15', 6, 17', 18', 7, 1') tọa lạc tại xã T, huyện V theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2764/2022 ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh V1.

[2.2] Bị đơn ông Phạm Hoài S và ông Phạm Quang B cho rằng nguồn gốc các thửa đất 264, 369, 327, 233 tờ bản đồ số 49 có tổng diện tích là 79.026m^2 tọa lạc tại xã T do cha mẹ ông là ông Phạm Quang G1 và bà Nguyễn Thị H2 khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1972 cho đến nay. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 49 diện tích 21.184m^2 được cha ông là ông Phạm Quang G1 đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003/VPĐK-QSDĐ ngày 13/7/2005. Thửa 561, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã T được tách ra từ thửa đất số 369, tờ bản đồ số 49 có diện tích là 21.184m^2. Các Quyết định 776/QĐ.UBND ngày 14/3/2006 của Chủ tịch UBND huyện V và Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đ giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị L với ông Phạm Quang G1, công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại xã T, huyện V không phải thửa 561 tờ bản đồ số 49 xã T. Ông B, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Phạm Hoài S và ông Phạm Quang B:

[2.3.1] Bị đơn ông Phạm Hoài S và ông Phạm Quang B kháng cáo cho rằng tờ bản đồ 25, xã T không có thửa số 1170 nay là thửa đất số 561 tờ bản đồ 49. Tuy nhiên, theo văn bản số 3750 ngày 30/9/2019 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh V1 cung cấp "Thửa đất số 561 tờ bản đồ 49 (bản đồ địa chính năm 2004 được đo vẽ từ thửa số 1170 tờ bản đồ số 25 cũ (BL 357)"; Văn bản số 3173 ngày 17/10/2021 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh V1 xác định thửa 1170 tờ bản đồ 25 cũ nay tương ứng với thửa số 561 tờ bản đồ số 49, bản đồ địa chính xã T (BL 583); Biên bản hòa giải ngày 09/11/2016 của UBND xã T, công chức Địa chính xã xác định thửa đất số 1170 tờ bản đồ 25 thuộc bản đồ địa chính năm 1996 bà Nguyễn Thị L được UBND tỉnh công nhận và thửa đất số 561 tờ bản đồ 49 diện tích 8.111m^2 bản đồ địa chính năm 2004 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cùng một thửa (BL 15).

[2.3.2] Căn cứ các văn bản trả lời của các cơ quan có thẩm quyền đã cung cấp nêu trên có đủ cơ sở khẳng định thửa đất số 561, tờ bản đồ 49 xã T (bản đồ địa chính năm 2004) chính là thửa đất số 1170, tờ bản đồ 25 xã T (bản đồ địa chính cũ năm 1996). Công văn số 5274 ngày 18/10/2018 của UBND huyện V xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 ngày 26/7/2012 cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 561 diện tích 8.111m^2 tờ bản đồ số 49 xã T và việc bà L tặng cho bà Đặng Thị Thanh T đối với thửa đất nêu trên là đúng

trình tự, thủ tục quy định (BL 234).

[2.3.3] Về phía các bị đơn ông B, ông S, ông H cho rằng thửa đất số 561 tờ bản đồ 49 được tách ra từ thửa 369 tờ bản đồ 49 xã T mà cha các ông (ông Phạm Quang G1) đăng ký quyền sử dụng đất theo biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất số 5003 ngày 13/7/2005, xét thấy: tại biên bản hòa giải tranh chấp ngày 17/3/2017 Hội đồng hòa giải UBND xã T ý kiến "Giải thích cho ông Phạm Hoài S rõ tại biên nhận hồ sơ đăng ký QSDĐ số 5003 cấp ngày 13/7/2005 có chú thích thửa 369 tờ 49 bị sai ranh đề nghị liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký đo đạc lại thửa 369 tờ 49" (BL 12, 13). Báo cáo số 03 ngày 10/02/2006 của Thanh tra huyện V xác định hành vi đăng ký quyền sử dụng đất của ông Phạm Quang G1 đối với các thửa đất số 264, 233, 327, 369 thuộc tờ bản đồ 49 là trái với quy định của Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004 của Chính Phủ (BL 445 - 449). Công văn số 3750 ngày 30/9/2019 của Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh V1 xác định "Thửa đất số 561 tờ bản đồ địa chính số 49 là thửa gốc được đo vẽ thành lập theo bản đồ địa chính năm 2004, không nằm trong thửa đất số 369 tờ bản đồ 49" (BL 357). Như vậy có căn cứ để khẳng định bản thân thửa 561 không nằm trong thửa 369 tờ bản đồ 49 của gia đình ông Phạm Quang G1 khai phá như các bị đơn trình bày. Hơn nữa, cơ quan chức năng đã xác định việc ông Phạm Quang G1 đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa 369 là sai ranh, trái với quy định Luật Đất đai và Nghị định 181/2004 của Chính phủ. Do đó, lời trình bày của các bị đơn về thửa đất số 561 tờ bản đồ 49 được tách ra từ thửa 369 tờ bản đồ 49 là hoàn toàn không có cơ sở.

[2.3.4] Từ phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông B, ông S. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm xác định chưa chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp, dẫn đến nội dung phần quyết định chưa phù hợp nên cần sửa lại quan hệ pháp luật tranh chấp, Điều luật áp dụng và cách tuyên án.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS bị đơn có nghĩa vụ phải chịu khoản chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Tranh luận của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[5] Đối với phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Do sửa án sơ thẩm nên ông B, ông S không phải chịu án phí DSPT và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Hoài S, ông Phạm Quang B;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai về quan hệ pháp luật tranh chấp, Điều luật áp dụng và về cách tuyên án

1. Áp dụng Điều 164, 169 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 166 của Luật đất đai 2013, 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.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Quang B, Phạm Hoài S, Nguyễn Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Thanh T đối với thửa đất số 561 tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã T, huyện V.

Đình chỉ trả lại đơn yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Hoài S về "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp về hợp đồng tặng cho QSD đất; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 032170 ngày 26/7/2012 cấp cho bà Nguyễn Thị L, hủy phần cập nhật thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Thanh T ngày 05/3/2014".

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Ông Phạm Hoài S, ông Phạm Quang B, ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị Thanh T số tiền 94.530.809 đồng (Chín mươi bốn triệu năm trăm ba mươi nghìn tám trăm lẻ chín đồng).

Hoàn trả ông Phạm Hoài S số tiền 200.000 đồng tại biên lai thu tiền số 000833 ngày 02/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

4. Về án phí:

- Buộc ông Phạm Hoài S, ông Phạm Quang B, ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí DSST không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho bà Đặng Thị Thanh T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 001355 ngày 28/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

- Hoàn trả cho ông S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 000560 ngày 15/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

- Hoàn trả cho ông S, ông B tiền tạm ứng án phí DSPT đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số 0004685 ngày 10/11/2022 và số 0004552 ngày 26/9/202002của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

5. 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, 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 và 9 Luật thi hành án; 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:
- TAND H. Vĩnh Cửu;
- VKSND T. Đồng Nai;
- THADS H. Vĩnh Cửu;
- Đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Thái Thị Thanh Bình