

Bản án số: 122/2023/DS-PT
Ngày: 19/5/2023
V/v: “*Tranh chấp QSD đất và yêu
cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tiến** và ông **Nguyễn Văn Tào**

- Thư ký phiên toà: bà **Văn Thị Mỹ Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: ông **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở TAND tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án dân sự thụ lý số **265/2022/TLPT- DS** ngày 06 tháng 12 năm 2022 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2081/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Cụ Võ Thị T; địa chỉ: số 125/15 T, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Trần Thị H; địa chỉ: tổ 4 phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn V; địa chỉ: tổ 7 phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai. *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn V:* ông Nguyễn Minh T; địa chỉ: tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H; địa chỉ: số 38 T, tổ 4 phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Bà Trần Thị T; địa chỉ: số 46 L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3. Bà Trần Thị G; địa chỉ: số 125/15 T, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai

4. Bà Trần Thị N; địa chỉ: tỉnh Long A; có đơn vắng mặt.

5. Ông Trần Văn C; địa chỉ: tỉnh Gia Lai; có đơn vắng mặt.

6. Bà Trần Thị K; địa chỉ: tỉnh Gia Lai; có mặt.

7. Bà Trần Thị T; địa chỉ: phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

8. Ông Trần Văn C; địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng; có đơn vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C: bà Trần Thị H; địa chỉ: số 38 T, tổ 4 phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

9. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: do ông Nguyễn Thanh T làm đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị Hồng N (đã chết); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N:

10.1. Chị Lê Thị Hải Y; địa chỉ: tp Hồ Chí Minh; vắng mặt.

10.2. Anh Lê Duy H; địa chỉ: tp Hồ Chí Minh; vắng mặt.

10.3. Anh Lê Đức A; địa chỉ: tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H và anh Lê Đức A: ông Nguyễn Minh T; địa chỉ: tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

11. Ngân hàng A (A)-Chi nhánh A; do ông Lê Minh T giám đốc, đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là cụ Võ Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày:

Chồng của nguyên đơn là cụ Trần Văn N. Cụ N đã chết. Nguyên đơn và cụ N có 8 con chung gồm bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H. Khi cụ N còn sống, nguyên đơn và cụ N tạo dựng được thửa đất diện tích 82m² tại hẻm T, thị xã A, tỉnh Gia Lai; thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp hẻm T có độ dài 5,33 mét; phía Tây giáp đất của ông Lê Văn V có độ dài 4,79 mét; phía Nam

giáp đất của ông Chu Văn H có độ dài 11,6 mét; phía Bắc giáp đất của bà Lê Thị H có độ dài 11,25 mét.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế đối với thửa đất. Theo các biên lai thuế thì thửa đất của nguyên đơn là 82 m². Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào tháng 10 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thị trấn A thì phía Tây thửa đất của nguyên đơn giáp với đất của ông Lê Văn V và ông Lê Văn V đã ký tên xác nhận sự việc này.

Theo giấy tờ mua bán đất của phía gia đình ông Lê Văn V thì thửa đất mang số 35 L, thị xã A chỉ có diện tích là 78 m², nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V, Ủy ban nhân dân huyện A (*nay là Ủy ban nhân dân thị xã A*) đã công nhận cả thửa đất của nguyên đơn cho bị đơn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V thì diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận này là 159,3 m², làm cho vợ chồng nguyên đơn mất thửa đất 82 m²; Lê Văn V biết là Ủy ban nhân dân huyện A nhầm lẫn về diện tích, nhưng vẫn kiên quyết không trả thửa đất cho vợ chồng nguyên đơn.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày, do cụ Trần Văn N đã chết, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn V phải trả cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn với cụ Trần Văn N là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H thửa đất diện tích 82 m² có tứ cận: Phía Đông có cạnh dài 5,33 mét giáp hẻm T; phía Tây có cạnh dài 4,79 mét giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn V; phía Nam có cạnh dài 11,6 mét giáp đất ông Chu Văn H; phía Bắc có cạnh dài 11,25 mét giáp đất của bà Lê Thị H; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V, đó là phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 mà Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết các yêu cầu sau:

Yêu cầu ông Lê Văn V và những người thừa kế của vợ ông Lê Văn V (*bà Nguyễn Thị Hồng N*) là chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H, anh Lê Đức A phải trả cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn với cụ Trần Văn N là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H thửa đất diện tích là 54,26 m² tại hẻm T, phường Đ, thị xã A; thửa đất có tứ cận: Phía Đông có cạnh dài 5,2 mét giáp hẻm T; phía Tây có cạnh dài 4,3 mét giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn V (*giáp*

nhà số 35 đường L, phường Đ, thị xã A); phía Nam có cạnh dài 11,6 mét giáp đất ông T; phía Bắc có cạnh dài 11,25 mét giáp đất của bà Lê Thị H.

Huỷ một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V, đó là phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 mà Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V đối với 54,26 m² đất nêu trên.

Bị đơn là ông Lê Văn V và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Bị đơn là người đứng tên chủ sử dụng 159,3m² đất tại số 35 đường T, phường Đ, thị xã A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006.

Quyền sử dụng thửa đất này có nguồn gốc như sau:

- Thửa đất này trước đây là của vợ chồng cụ Huỳnh Sinh P, cụ Hoàng Thị M (*ông P sinh năm 1919*). Ngày 05-4-1986, vợ chồng cụ Huỳnh Sinh P bán nhà đất này cho vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D.

- Sau đó, ngày 04-10-1990, vợ chồng ông Lê Quốc T bán nhà đất này cho vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H.

Bà Lê Thị H là chị ruột của bị đơn.

- Do vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H định cư ở nước ngoài, nên họ đã viết giấy tặng cho bị đơn nhà đất này vào ngày 19-9-1995, giấy đó đã được chính quyền địa phương xác nhận.

- Bị đơn đã viết đơn xin cấp và được Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 ngày 20-12-2006 với diện tích là 159,3 m² đất tại số 35 đường T, phường Đ, thị xã A.

Phần đất phía sau nhà của bị đơn do vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H để lại, còn một khoảng đất trống ra đến đường hẻm đường T, diện tích theo kết quả thẩm định của Toà án là 56,2 m². Do chưa sử dụng nên gia đình bị đơn vẫn để cho ông Trần Văn N nuôi bò; sau đó, ông Trần Văn N trồng rau muống. Khoảng năm 2010, ông Trần Văn N nuôi bò không còn sử dụng đất đó nữa.

Tháng 5 năm 2018, ông Trần Văn N cho rằng đất này là đất của ông, nên xảy ra tranh chấp. Tại Biên bản hoà giải ngày 1-6-2018, có hai người làm chứng tham gia:

- Ông Lê Quốc T cho rằng phần nhà đất mà ông bán cho vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H có phía sau giáp với chuồng bò của ông Trần Văn N,

lời xác nhận này của ông Lê Quốc T là không đúng với thực tế. Bởi lẽ trên “*Văn bản mua bán nhà*” mà vợ chồng cụ Huỳnh Sinh P, cụ Hoàng Thị M bán cho vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D (*ngày 5-4-1986*), “*Đơn xin bán nhà*” giữa vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H (*địa phương xác nhận ngày 5-10-1990*), là cơ sở pháp lý, là sự tự nguyện của các bên.

Việc mua bán nhà có kèm theo đất.

Phần tứ cận của thửa đất “*Văn bản bán nhà*” mà vợ chồng cụ Huỳnh Sinh P, cụ Hoàng Thị M bán cho vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D (*ngày 5-4-1986*), “*Đơn xin bán nhà*” giữa vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H (*địa phương xác nhận ngày 5-10-1990*) đều xác nhận hướng phía sau của thửa đất là “*giáp nhà ông Thanh*” và 1 hướng giáp đường L.

Ông Thanh sử dụng đất ổn định đến nay. Phần đất phía sau của bị đơn “*giáp nhà ông Thanh*”, là đúng theo 2 văn bản trên, nên không có phần đất nào của ông Trần Văn N giáp thửa đất của bị đơn.

- Ông Nguyễn Nghệ thì xác nhận: Từ sau ngày giải phóng, thửa đất sau nhà ông Lê Văn V là của ông Trần Văn N là chuồng bò.

Xác nhận này của ông Nguyễn Nghệ là không rõ ràng và không đúng thực tế. Bởi lẽ, từ sau ngày giải phóng, vợ chồng cụ Huỳnh Sinh P, cụ Hoàng Thị M là người sử dụng thửa đất này đến năm 1984, sau đó bán cho vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D; vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D sử dụng đến năm 1990. Ông Trần Văn N chỉ cất chuồng bò trên thửa đất đang tranh chấp từ khoảng năm 1990. Chị và anh rể của bị đơn là vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H mua nhà đất tại 35 L, phường Đ, thị xã A của vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D phù hợp với “*văn bản bán nhà*” của vợ chồng ông Lê Quốc T, bà Nguyễn Thị D. Nội dung xác nhận của ông Nguyễn Nghệ là không có cơ sở pháp lý.

Mặt khác, bị đơn đang sử dụng, quản lý thửa đất này, kể cả phần đất đang tranh chấp. Từ khi nhận tặng cho từ vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H, bị đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ thuế với Nhà nước và đăng ký quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 ngày 20-12-2006. Từ đó đến nay bị đơn không tranh chấp với ai, kể cả ông Trần Văn N. Ông Trần Văn N không chứng minh được là mình được cấp, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, ông Trần Văn N cũng không đăng ký quyền sử dụng, không nộp thuế, cũng không tranh chấp với bị đơn trong khi bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã 12 năm.

Việc nguyên đơn cho rằng thửa đất phía sau nhà đất bị đơn thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn N, là không có cơ sở.

Nay, bị đơn và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng N không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện mà bà Trần Thị H trình bày tại phiên toà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H và ông Trần Văn C, bà Trần Thị H tham gia tố tụng với bên nguyên đơn, do bà Trần Thị H làm người đại diện theo uỷ quyền, đồng ý lời khai và yêu cầu của bà Trần Thị H.

- Uỷ ban nhân dân thị xã A, do ông Nguyễn Thanh T, làm người đại diện theo uỷ quyền trình bày.

Ngày 10-8-2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A có báo cáo số 63/BC-TNMT kết quả kiểm tra, xác minh đơn của ông Trần Văn N.

Ngày 14-8-2018. Ủy ban nhân dân thị xã A có Công văn số 1206/UBND-NC chỉ đạo Thanh tra thị xã A khẩn trương kiểm tra và kết luận đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V tại số 35 T, phường Đ, thị xã A.

Ngày 11-9-2018, Thanh tra thị xã A có báo cáo số 22/BC-TTr về kết quả kiểm tra, xác minh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung báo cáo này thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V là không đúng diện tích, nguồn gốc sử dụng đất và kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã A chỉ đạo lập thủ tục thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19-9-2018, Ủy ban nhân dân thị xã A ra Công Văn số 1456/UBND-NC về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân. Theo đó, thống nhất với nội dung tại cáo cáo số 22/BC-TTr ngày 11-9-2018 của Thanh tra thị xã A và giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A lập thủ tục thu hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn V.

Ngày 26-9-2018, Ủy ban nhân dân thị xã A ra T báo số 41/TB- UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận T báo số 41/TB-UBND ngày 26-9-2018 của Ủy ban nhân dân thị xã A, ngày 30-9-2018, ông Lê Văn V có đơn đề nghị xem xét gửi Ủy ban nhân dân thị xã A. Ủy ban nhân dân thị xã A đã chỉ đạo Thanh tra tham mưu tại Công văn số 1580/UBND-NC ngày 4-10-2018. Theo yêu cầu của ông Lê Văn V (do ông Nguyễn Minh T làm đại diện theo uỷ quyền) tại Biên bản làm

việc số 17/BB-TTr ngày 29-10-2018, Thanh tra thị xã A đã phối hợp với các cơ quan chuyên môn kiểm tra, xác minh lần thứ hai.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh lần thứ hai của Thanh tra thị xã A, ngày 26-12-2018, Ủy ban nhân dân thị xã A ra Công văn số 2121/UBND-NC trả lời nội dung kiến nghị của ông Lê Văn V (*do ông Nguyễn Minh T làm đại diện theo uỷ quyền*). Sau khi nhận được văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã A, ông Lê Văn V không ý kiến hay kiến nghị nào.

Sau khi xem xét Tờ trình số 50/TTr-TNMT ngày 24-01-2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, ngày 29-01-2019, Ủy ban nhân dân thị xã A đã ra Quyết định số 02/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ông Lê Văn V đã khiếu kiện và tại Bản án số 01/2020/HCST ngày 8-01-2020, Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, huỷ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29-1-2019 của Ủy ban nhân dân thị xã A với lý do tại thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã A đã ra Quyết định số 02/QĐ-UBND thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đang được ông Lê Văn V thế chấp cho Ngân hàng A (*chi nhánh A*), việc Ủy ban nhân dân thị xã A thu hồi giấy chứng nhận này sẽ làm ảnh hưởng đến Ngân hàng này.

Sau khi có Bản án số 01/2020/HCST ngày 8-1-2020 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, Ủy ban nhân dân thị xã A đã huỷ bỏ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29-1-2019 bằng Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 9-4-2020 của Ủy ban nhân dân thị xã A.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V thì có một phần diện tích đất là 56,2 m² cấp trong giấy chứng nhận này không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng diện tích đất. Qua kiểm tra, xác minh, Ủy ban nhân dân thị xã A xác định phần đất 56,2 m² đang tranh chấp, là đất của vợ chồng cụ Trần Văn N và cụ Võ Thị T; cụ thể:

Trước năm 1975, toàn bộ 2 thửa đất (*thửa số 194, tờ bản đồ số 61 và thửa 191, tờ bản đồ 61*) từ đường L đến giáp đường hẻm T, là của ông đại úy Phan Thanh M (*của chế độ cũ*), phần đất giáp đường L thì ông Phan Thanh M làm nhà ở và phía sau giáp đường hẻm T làm chuồng nuôi ngựa. Sau ngày giải phóng năm 1975, toàn bộ nhà này bị cháy và bỏ hoang, có ông Huỳnh Sinh P đến ở phần đất giáp đường L và phần đất phía sau, tức là phần đất giáp đường hẻm T (*phần đất mà trước năm 1975 ông Phan Thanh M làm chuồng nuôi ngựa*), ông Trần Văn N sử dụng làm chuồng nuôi bò, đến khi ông Trần Văn N già yếu thì trồng rau cho đến khi tranh chấp.

Phần đất phía trước giáp đường L, ông Huỳnh Sinh P sử dụng đến năm 1986 thì chuyển nhượng cho ông Lê Quốc T. Tại “*văn bản bán nhà*”, các bên chỉ thể hiện phần diện tích nhà chính là 56 m² và nhà phụ là 8 m², không thể hiện diện tích đất.

Ông Lê Quốc T sử dụng nhà đất đến năm 1990 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H. Năm 1995, vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H tặng cho ông Lê Văn V nhà đất này. Năm 2006, ông Lê Văn V lập hồ sơ và Ủy ban nhân dân huyện A (*nay là Ủy ban nhân dân thị xã A*) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xác minh thì ông Lê Quốc T cung cấp, tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng và đến năm 1986 thì phía sau thửa đất đã giáp với đất của ông Trần Văn N làm chuồng nuôi bò; năm 1990, ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Công Q, bà Lê Thị H từ đường L đến giáp với đất của cụ Trần Văn N làm chuồng nuôi bò; đất của ông không giáp với đường hẻm T.

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1998 thì:

Thửa đất số 194, tờ bản đồ 61 thể hiện là đất của ông Lê Văn V (*diện tích 127 m², chưa trừ đi chỉ giới xây dựng*), tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện chủ sử dụng đất là ông Lê Văn V; 4 hộ giáp ranh gồm cụ Trần Văn N, ông Lê M H, bà Lê Thị H và ông Chu Văn H đều ký tên.

Thửa đất số 191, tờ bản đồ 61 thể hiện là thửa đất của cụ Trần Văn N, diện tích là 57,8 m²; tại Biên bản xác định ranh giới thì mốc giới thửa đất thể hiện chủ sử dụng đất là cụ Trần Văn N; 3 hộ giáp ranh gồm ông Lê Văn V, bà Lê Thị H, ông Chu Văn H đều ký tên.

Ủy ban nhân dân thị xã A khẳng định phần đất đang tranh chấp có diện tích 57,8 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng cụ Trần Văn N, cụ Võ Thị T. Do Ủy ban nhân dân thị xã A ra Quyết định số 02/QĐ- UBND ngày 29-01-2019 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp ông Lê Văn V để cấp lại giấy chứng nhận khác cho ông Lê Văn V cho đúng diện tích và nguồn gốc đất, nhưng tại Bản án số 01/2020/HCST ngày 8-1-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, huỷ Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29-1-2019 của Ủy ban nhân dân thị xã A như đã nêu trên.

Nay, Ủy ban nhân dân thị xã A đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bà Trần Thị H như sau:

Buộc ông Lê Văn V và những người thừa kế của vợ ông Lê Văn V (*bà Nguyễn Thị Hồng N*) là chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H, anh Lê Đức A phải trả cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn với cụ N là bà Trần Thị T, bà Trần

Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H thừa đất có diện tích như yêu cầu của bà Trần Thị H là thửa đất diện tích 54,26 m² như bà Trần Thị H vừa yêu cầu.

Hủy một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V, đó là phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 mà Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V đối với 54,26 m² đất nêu trên.

- Ngân hàng A, do ông Lê M T, làm người đại diện theo uỷ quyền trình bày.

Ngân hàng A đã khởi kiện ông Lê Văn V và Toà án nhân dân thị xã A đã ra Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 09/2021/QĐST-DS ngày 07-10-2021. Theo quyết định này thì ông Lê Văn V phải trả cho Ngân hàng A số nợ gốc là 400.000.000 đồng và số nợ lãi tính đến ngày 28-9-2021 là 18.805.479 đồng, tổng cộng là 418.805.479 đồng; trường hợp ông Lê Văn V vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì ngân hàng này có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 194, tờ bản đồ 61, diện tích 178,7 m² tại 35 L, phường Đ, thị xã A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V; trường hợp số tiền phát mãi tài sản trên không đủ để thanh toán hết nợ gốc và nợ lãi thì ông Lê Văn V tiếp tục phải thanh toán hết nợ còn lại; trường hợp xử lý tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng A thì số tiền chênh lệch được trả cho ông Lê Văn V; trường hợp ông Lê Văn V trả hết nợ cho Ngân hàng A thì ngân hàng phải giải chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng A đã có đơn yêu cầu thi hành án gửi cho Chi cục Thi hành án thị xã A. Đến nay, ông Lê Văn V vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng theo quyết định trên và Chi cục Thi hành án thị xã A cũng chưa phát mãi tài sản mà ông Lê Văn V thế chấp với lý do là có phần đất 54,26 m² trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 20-12-2006 đang bị tranh chấp trong vụ án này.

Do tài sản của ông Lê Văn V thế chấp cho Ngân hàng A lớn hơn rất nhiều so với số tiền mà ông Lê Văn V nợ của ngân hàng, nên chỉ cần phát mãi một phần tài sản mà ông Lê Văn V thế chấp thì cũng đã đủ để Ngân hàng A thu hồi nợ; Ngân hàng A đồng ý việc Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai xử buộc ông Lê Văn V và những người thừa kế của vợ ông Lê Văn V (bà Nguyễn Thị Hồng N) là chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy Hiến, anh Lê Đức A phải trả cho nguyên đơn và các

con của nguyên đơn với cụ N là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H phải trả lại 54,26 m² đất như bà Trần Thị H trình bày và yêu cầu tại phiên toà, vì Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu mà bà Trần Thị H trình bày, thì cũng sẽ không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng A.

Hơn nữa, nếu Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu mà bà Trần Thị H trình bày thì Chi cục Thi hành án thị xã A mới có đủ điều kiện thi hành Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 09/2021/QĐST-DS ngày 7-10-2021 của Toà án nhân dân thị xã A để thu hồi nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, vì hiện nay Chi cục Thi hành án thị xã A cho rằng 54,26 m² đất như bà Trần Thị H trình bày và yêu cầu tại phiên toà đang có tranh chấp nên chưa thể thi hành án.

Do vậy, ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà Trần Thị H yêu cầu tại phiên toà.

- *Người thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng N (chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H, anh Lê Đức A) do ông Nguyễn M T trình bày:* Thông nhất ý kiến của ông Lê Văn V, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bà Trần Thị H vừa yêu cầu tại phiên toà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-PT ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ Điều Điều 26; Điều 37; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 150; Điều 157, Điều 158 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 26 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;

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 101 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Võ Thị T và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H.

- Buộc ông Lê Văn V và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng N (vợ ông Lê Văn V) là chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H, anh Lê Đức A phải trả cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn với cụ Trần Văn N là bà Trần Thị

T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H thừa đất diện tích là 54,26 m² tại hẻm T, phường Đ, thị xã A; thửa đất có tứ cận: Phía Đông có cạnh dài 5,2 mét giáp hẻm T; phía Tây có cạnh dài 4,3 mét giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn V (*giáp nhà số 35 đường L, phường Đ, thị xã A*); phía Nam có cạnh dài 11,6 mét giáp đất ông T; phía Bắc có cạnh dài 11,25 mét giáp đất của bà Lê Thị H.

- Huỷ một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V đối với 54,26 m² đất tại hẻm T, phường Đ, thị xã A; có tứ cận: Phía Đông có cạnh dài 5,2 mét giáp hẻm T; phía Tây có cạnh dài 4,3 mét giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn V (*giáp nhà số 35 đường L, phường Đ, thị xã A*); phía Nam có cạnh dài 11,6 mét giáp đất ông T; phía Bắc có cạnh dài 11,25 mét giáp đất của bà Lê Thị H.

- Cụ Võ Thị T, bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai để đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 54,26 m² đất tại hẻm T, phường Đ, thị xã A nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, về án phí sơ thẩm, duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/9/2022, bị đơn ông Lê Văn V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Phúc thẩm: người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo đơn kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định; về tố tụng, án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục; về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có nhiều đương sự vắng mặt, theo đề nghị của đương sự có mặt tại phiên tòa và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất nguyên đơn bà Võ Thị T khởi kiện; HĐXX thấy rằng: thửa đất mà các bên tranh chấp có nguồn gốc từ chuồng nuôi ngựa của ông Phan Thanh M vào trước năm 1975. Sau năm 1975 hợp tác xã nông nghiệp giao cho vợ chồng bà Võ Thị T và ông Trần Văn N sử dụng làm chuồng nuôi nhốt bò, từ đó đến nay ông N bà T tiếp tục sử dụng trồng hoa màu, có đóng thuế, nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất. Năm 1998 UBND thị trấn A đã xác định ranh giới thửa đất, trong đó phía tây thửa đất ông N giáp với nhà đất của ông V và phía đông nhà đất của ông V giáp với thửa đất của ông N; ông V và ông N cũng đã đồng ý ký vào các văn bản tứ cận của các vị trí nêu trên (BL 23-27). Theo các biên lai thuê thì diện tích thửa đất là 82m², nhưng theo đo đạc tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 thì thửa đất có diện tích 56,20m², có tứ cận: đông giáp đường bê tông hẻm T cạnh dài 5,20m; tây giáp nhà đất ông V cạnh dài 4,30m; nam giáp nhà đất ông T cạnh dài 12m; bắc giáp nhà đất bà H cạnh dài 12m.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất của bị đơn ông Lê Văn V; HĐXX thấy rằng: nguyên trước năm 1975 nhà đất ông V đang ở là của ông Phan Thanh M, sau năm 1975 khu vực này bị cháy và bỏ hoang, nên vợ chồng ông Huỳnh Sinh P và bà Hoàng Thị M đến làm nhà ở. Ngày 05/4/1986 ông P bà M lập văn bản bán nhà đất cho vợ chồng ông Lê Quốc T và bà Nguyễn Thị D. Ngày 04/10/1990 vợ chồng ông T bà D bán lại nhà đất trên cho vợ chồng Trần Công Q và bà Lê Thị H. Do ông Q bà H chuẩn bị đi nước ngoài, nên ngày 19/9/2015 vợ chồng ông Q bà H tặng cho nhà đất trên cho em ruột bà H là ông Lê Văn V. Tất cả các lần chuyển nhượng này đều không thể hiện phần đất trống là chuồng bò phía sau của ông N bà T, mà chỉ thể hiện nhà chính 56m², nhà phụ 8m². Ngày 04/5/2006 ông V làm đơn xin cấp giấy CNQSD đất nhà đất trên với diện tích 159,3m² là bao gồm luôn cả nhà đất ông mua và phần đất trống phía sau đang là chuồng nuôi nhốt bò của ông N bà T. Do không kiểm tra kỹ, nên ngày 20/12/2006 UBND thị xã A đã cấp Giấy CNQSD đất số AG 540684 đối với căn nhà 02 tầng trên diện tích 159,3m² đất có số thửa 194, tờ bản đồ số 61 cho ông Lê Văn V.

[2.3] Xét thực trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Lê Văn V và gia đình bà Võ Thị T; HĐXX thấy rằng: qua đo đạc thực tế hiện nay hộ gia đình ông V đang quản lý sử dụng nhà đất có diện tích là 110m^2 tại số nhà 35 đường L; hộ gia đình bà T đang quản lý sử dụng phần đất phía sau giáp hẻm đường T từ năm 1975 đến nay là $56,60\text{m}^2$ mục đích trồng hoa màu; trong đó có $49,30\text{m}^2$ đã được cấp vào giấy CNQSDĐ cho ông V và $06,90\text{m}^2$ chưa được cấp giấy CNQSDĐ cho ai. Quá trình giải quyết tranh chấp trước đây ông V cũng khẳng định là thửa đất trồng phía sau ông không sử dụng nên không biết, việc đo đạc cấp giấy CNQSD đất là do cán bộ địa chính đo vẽ và cấp giấy CNQSD đất cho ông; tại Biên bản hoà giải của phường Đ ông V cũng khẳng định: *“Tôi mời phòng Tài nguyên xuống kiểm tra đất tôi theo bì đồ đã cấp vì thế tôi mới biết đất tôi dài đến phía sau”* (BL 84). Như vậy có cơ sở khẳng định phần đất phía sau nhà ông V từ trước đến nay ông không sử dụng và mặc nhiên thừa nhận là đất của ông N bà T; tuy nhiên hiện nay ông V đã rào và chiếm dụng toàn bộ thửa đất này.

[2.4] Xét hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của ông Lê Văn V; HĐXX thấy rằng: việc mua bán chuyển nhượng nhà đất qua các thời kỳ nhà đất ông V không thể hiện diện tích đất phía sau mà chỉ ghi bán căn nhà chính 56m^2 , nhà phụ 8m^2 tại đường L huyện Ayun Pa. Căn cứ hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 1998 được UBND thị trấn A xác nhận và Sở Địa chính tỉnh Gia Lai phê duyệt thì thửa đất số 194, tờ bản đồ số 61 của ông V bà N tại 35 L có diện tích là 127m^2 (chưa trừ chỉ giới xây dựng) thể hiện phía đông giáp với thửa đất 191, tờ bản đồ số 61 của ông N bà T có địa chỉ hẻm T. Tuy nhiên qua kiểm tra thực tế thì ông V sử dụng là 110m^2 , nhưng ông V làm đơn đăng ký cấp giấy CNQSD đất là $159,3\text{m}^2$, là nhiều hơn so với thực trạng là $49,30\text{m}^2$ ($159,3\text{m}^2 - 110\text{m}^2$). Như vậy, việc cấp giấy CNQSD đất số AG 540684 ngày 20/12/2006 của UBND thị xã A đối với thửa số 194, tờ bản đồ 61, diện tích $159,3\text{m}^2$ cho ông V là có sự nhầm lẫn về diện tích đất mà ông V đang sử dụng thực tế. Chính vì vậy mà ngày 29/01/2019 UBND thị xã A ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND thu hồi lại Giấy CNQSD đất nêu trên để cấp lại cho đúng diện tích. Tuy nhiên, do ông V khởi kiện và quyết định trên bị toà án huỷ với lý do giấy CNQSD đất nêu trên ông V đã thế chấp cho Ngân hàng, nếu thu hồi thì sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng; đồng thời các đương sự chưa tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[2.5] Hiện nay Ngân hàng A-Chi nhánh A đã khởi kiện ông Lê Văn V và đã có bản án có hiệu lực pháp luật buộc ông V phải thanh toán số nợ 400.000.000đ. Quá trình tố tụng, đại diện Ngân hàng cho rằng nếu toà án huỷ một phần giấy CNQSD đất của ông V đã thế chấp cho Ngân hàng thì diện tích đất còn lại cũng đảm bảo số nợ trên, nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng; do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là

đúng. Tuy nhiên, án sơ thẩm tính toán diện tích đất tranh chấp 54,26m² là chưa chính xác, cần đính chính lại diện tích tranh chấp là 56,20m² theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 (BL 70-72); đồng thời cần buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại 56,20m² đất cho nguyên đơn.

[3] Từ nhận định trên đây, xét thấy toà án cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá chứng cứ đầy đủ, toàn diện xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi đường lối giải quyết vụ án; do vậy HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[4] Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nhưng ông Lê Văn V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Những nội dung khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-PT ngày 05/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai

Căn cứ Điều 26; Điều 37; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 150; Điều 157, Điều 158 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 26 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; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 101 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Võ Thị T và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H.

- Buộc ông Lê Văn V và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Hồng N (vợ ông Lê Văn V) là chị Lê Thị Hải Y, anh Lê Duy H, anh Lê Đức A phải tháo dỡ tài sản trên đất trả cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn với cụ Trần Văn N là bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H thừa đất diện tích là

56,20 m² tại hẻm T, phường Đ, thị xã A; thửa đất có tứ cận: Phía Đông có cạnh dài 5,2 mét giáp hẻm T; phía Tây có cạnh dài 4,3 mét giáp phần đất còn lại của ông Lê Văn V (*giáp nhà số 35 đường L, phường Đ, thị xã A*); phía Nam có cạnh dài 12 mét giáp đất ông T; phía Bắc có cạnh dài 12 mét giáp đất của bà Lê Thị H (*kèm theo sơ đồ thửa đất được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020*).

- Huỷ một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 do Ủy ban nhân dân huyện A (*cũ*) cấp ngày 20-12-2006 cho ông Lê Văn V tại hẻm T, phường Đ, thị xã A.

- Cụ Võ Thị T, bà Trần Thị T, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C, bà Trần Thị K, bà Trần Thị T, ông Trần Văn C, bà Trần Thị H có quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai để đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 56,20 m² đất tại hẻm T, phường Đ, thị xã A nêu trên.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn V được miễn án phí dân sự phúc thẩm; ông V đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0164 ngày 26/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; hoàn lại cho ông V 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Những nội dung khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/5/2023).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường