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

Bản án số: 06/2023/DS-PT
Ngày: 12 - 01 - 2023
V/v tranh chấp về quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Hồng Thái;

2/ Ông Nguyễn Văn Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Phú - Cán bộ Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06 và ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2019, về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2022/QĐ-PT ngày 18/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐ-PT ngày 21/6/2022; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 107/TABT-DS ngày 12/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị H, sinh năm: 1939 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Võ Thị Hồng:

1. Ông Phan Thanh B, sinh năm: 1970;

2. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm: 1973;

3. Ông Phan Thanh Q, sinh năm: 1978;

4. Bà Phan Thị Kim A, sinh năm: 1981;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

5. Bà Phan Thị Kim H, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Thôn Hiệp H, xã Tân Hải, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

6. Bà Võ Thị H, sinh năm: 1962;

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Tân An, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

7. Bà Võ Thị Th, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

8. Ông Võ Trường Chiến, sinh năm: 1987;

9. Ông Võ Trường Hồ, sinh năm: 1993;

Cùng địa chỉ: Thôn Phước Thọ, xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

10. Bà Võ Thị Nguyên Phương, sinh năm: 1999;

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 2, phường Phước Lộc, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị Hồng:

1/ Ông Nguyễn Tuấn Mẫn, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Số 21/18/15, đường Bình Lợi, Phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông Nguyễn Quốc Anh- Luật sư Công ty Luật TNHH QA & Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Phòng LE.04.47 Lexington Residence 67, đường Mai Chí Thọ, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị Ng(chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng, sinh năm: 1958 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng:

1.1. Ông Đoàn Hồng Nam, sinh năm: 1955;

1.2. Bà Đoàn Thị Kiều Oanh, sinh năm: 1977;

1.3. Ông Đoàn Sơn Mã Phi Hải, sinh năm: 1980;

1.4. Ông Đoàn Thanh Long, sinh năm: 1982;

1.5. Ông Đoàn Thanh Hùng, sinh năm: 1985;

1.6. Ông Đoàn Hồng Kỳ, sinh năm: 1989;

1.7. Bà Đoàn Thị Tố Trang, sinh năm: 1992;

1.8. Bà Đoàn Thị Kim Hà, sinh năm: 1996.

Cùng địa chỉ: Khu phố 5, phường Phước Lộc, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nam, bà Oanh, ông Hải, ông Long, ông Hùng, ông Kỳ, bà Trang, ông Hà:

Bà Đào Thị Hoa, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Số 01A - Sông Thao, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn Ánh, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Thiện, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị Bẻo, sinh năm: 1967 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bẻo:

3.1. Ông Nguyễn Đức Thu, sinh năm: 1962;

3.2. Bà Nguyễn Thị Dung Anh, sinh năm: 1987;

3.3. Ông Nguyễn Anh Đức, sinh năm: 1990;

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường Tân Thiện, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Nguyễn Thị Hải, sinh năm: 1972, địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Thiện, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ánh, bà Hải, ông Thu, bà Anh, ông Đức, bà Yến: Bà Đào Thị Hoa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ánh, bà Hải: Luật sư Trương Đình Tùng, Văn phòng Luật sư Tâm Trí Đức - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ:, Số 01A - Sông Thao, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã La Gi và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Hoàn, Chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi.

2. Bà Phan Thị Kim Hiệp, sinh năm: 1975;

3. Bà Phan Thị Kim Liên, sinh năm: 1973;

Cùng địa chỉ: Khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông Phạm Minh Thanh, sinh năm: 1982;

5. Bà Hoàng Thị Huyền Trâm, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: Số 169, đường Nguyễn Ngọc Kỳ, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

6. Bà Ung Thị Thu Liên, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Khu phố 5, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

7. Ông Nguyễn Văn Ánh, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Thiện, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

8. Bà Nguyễn Thị Bẻo, sinh năm: 1967 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Đức Thu, bà Nguyễn Thị Dung Anh, ông Nguyễn Anh Đức, bà Nguyễn Thị Ngọc Yến.

Người kháng cáo: Ông Phan Thanh Quốc, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng.

Đương sự có mặt: Ông Phan Thanh Bình, bà Phan Thị Kim Liên, bà Phan Thị Kim Hiệp, ông Phan Thanh Quốc, bà Phan Thị Kim Anh, ông Nguyễn Tuấn Mẫn, ông Nguyễn Quốc Anh, ông Đoàn Hồng Nam, ông Nguyễn Văn Ánh, ông Nguyễn Đức Thu, bà Nguyễn Thị Dung Anh, bà Đào Thị Hoa;

Luật sư Trương Đình Tùng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

Các đương sự khác trong vụ án vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 8 năm 2012 và các bản khai, lời khai nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng trình bày:

Trước năm 1975, cha mẹ chồng của bà Võ Thị Hồng là vợ chồng cụ Phan Văn Phụng, cụ Nguyễn Thị Miên có tạo lập một diện tích đất 2.132m^2, đất tọa lạc hiện nay tại Khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Vợ chồng cụ Phụng cụ Miên có 02 người con gồm ông Phan Thuận (Phan Văn Thuận - chồng bà Võ Thị Hồng) và bà Phan Thị Nga. Năm 1969, bà Võ Thị Hồng kết hôn với ông Phan Văn Thuận, cả hai vợ chồng bà Hồng chung sống với cụ Miên trên mảnh đất này, sau đó cụ Miên giao lại quyền quản lý đất trên cho ông Thuận. Năm 1989 cụ Miên chết, năm 1993 ông Thuận chết, còn cụ Phụng chết đã lâu không rõ năm, tất cả không để lại di chúc. Do vợ chồng bà Hồng đã sinh sống ổn định, liên tục trong nhiều năm nên ngày 05/11/1997, bà Hồng được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.132m^2, gồm 02 thửa đất số 520 và số 521, tờ bản đồ số 07, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724.

Ngày 24/3/2005 bà Phan Thị Nga khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã La Gi yêu cầu giải quyết về tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thị xã La Gi và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm (Bản án số 16/2006/DS-ST ngày 06/12/2006) và xét xử phúc thẩm (Bản án số 13/2007/DS-PT ngày 06/02/2007), quyết định của 02 bản án là chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị Nga, chia cho bà Phan Thị Nga phần thừa kế là 1.065m^2 trong tổng số diện tích đất 2.132m^2.

Tại Bản án giám đốc thẩm số 36/2010/DS-GĐT ngày 25/6/2010, Tòa án nhân dân tối cao tuyên xử: Hủy cả hai bản án của Tòa án nhân dân thị xã La Gi và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận vì thời hiệu khởi kiện đã hết.

Ngày 04/6/2012 Tòa án thị xã La Gi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 31/2012/QĐST-DS do nguyên đơn bà Phan Thị Nga rút đơn khởi kiện. Quyết định này có hiệu lực pháp luật do không có kháng cáo, kháng nghị.

Nguyên đơn xác định do các bản án đã bị hủy và vụ án đã được đình chỉ nên diện tích đất 2.132m^2 đã được cấp giấy thuộc quyền sở hữu hợp pháp của nguyên đơn nhưng bị đơn vẫn không đồng ý trả lại phần đất đang chiếm dụng 1.065m^2 cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp ngày 05/11/1997.

Nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn) trả lại diện tích đất 915m^2/1.065m^2, đồng thời yêu cầu bà Bẻo (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bẻo) tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất. Đối với diện tích đất 150m^2 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện phía nguyên đơn xác định đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà (vợ chồng cụ Miên) để lại, phía gia đình bà Nga ở trên đất tranh chấp từ trước giải phóng (1974) đến nay, về 09 cây dừa trên đất tranh chấp không yêu cầu xem xét.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không chấp nhận bởi các lý do sau:

1. Bà Hồng được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/11/1997 đối với diện tích đất 2.132m^2, tính đến thời điểm bị đơn có yêu cầu phản tố thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đang có hiệu lực pháp luật. Do đó yêu cầu của bị đơn công nhận quyền sử dụng diện tích đất 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 7 1à trái quy định pháp luật.

2. Theo quy định Hiến pháp năm 2013 và Luật Đất đai hiện hành đều quy định rõ, "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu", Nhà nước giao quyền sử dụng đất thông qua hình thức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với người sử dụng đất có đủ điều kiện theo quy định Luật Đất đai. Nguyên đơn được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

05/11/1997 có nghĩa là Nhà nước đã thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn và các quyền lợi hợp pháp khác được pháp luật bảo vệ. Nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ chứng cứ các giấy tờ về thuế đất từ năm 1990 đến nay, nguyên đơn có quá trình sử dụng đất ổn định liên tục, đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 2.132 m^2.

Cơ sở pháp lý là Ủy ban nhân dân thị xã La Gi đã có 02 văn bản số 1464 ngày 30/6/2014 và 3160 ngày 24/12/2014 xác định việc cấp đất cho nguyên đơn bà Hồng là đúng nguồn gốc, đúng quá trình sử dụng, đúng đối tượng. Đây là 02 văn bản pháp lý quan trọng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng pháp luật.

Bị đơn yêu cầu hủy quyết định số 330 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân về việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai giữa bà Nga và bà Hồng là không có căn cứ pháp lý vì yêu cầu trên là một quan hệ pháp luật khác, nằm ngoài quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất mà hiện nay Tòa án nhân dân thị xã La Gi đang giải quyết.

Nguyên đơn bà Hồng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diên tích 2.132m^2, đã xác định tư cách chủ thể của nguyên đơn có quyền sang nhượng đất cho bà Hiệp, bà Liên, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 người này nên quyền lợi hợp pháp của họ được pháp luật bảo vệ. Thời điểm nguyên đơn sang nhượng đất cho bà Hiệp, bà Liên và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2003 nhưng thời điểm bị đơn có yêu cầu phản tố vào ngày 26/9/2016, điều này cho thấy nguyên đơn đã thực hiện sang nhượng đất trước đó 13 năm, suốt thời gian này bị đơn không khiếu nại, khởi kiện nên Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liên, bà Hiệp là đúng quy định pháp luật. Việc bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Liên, bà Hiệp là hoàn toàn không có căn cứ pháp lý.

Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 29 tháng 8 năm 2016 và các bản khai, lời khai, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Nga, đại diện theo ủy quyền và *những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Bẻo) trình bày:*

Về quan hệ huyết thống, nội dung, diện tích đất tranh chấp đúng như nguyên đơn trình bày, thực tế diện tích đất 2.132m^2 thuộc thửa đất số 520, số 521, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp ngày 05/11/1997 đứng tên bà Võ Thị Hồng có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Phan Văn Phụng, cụ Nguyễn Thị Miên (cụ Phụng chết trước năm 1975 không rõ năm, cụ Miên chết năm 1989). Quá trình sử dụng đất trước giải phóng (năm 1974), cụ Miên cho bà Nga một phần đất trong tổng diện tích đất nêu trên và đã được Ty Điền địa của chế độ cũ cấp bằng khoán và chứng thư chứng nhận quyền sở hữu đối với diện tích 1.700m^2. Sau giải phóng bà Nga cho gia đình ông Phan Văn Thuận bà Võ Thị Hồng về ở trên đất cùng sử dụng.

Sau khi ông Thuận chết (năm 1993), bà Hồng làm hồ sơ hợp thức hóa xin cấp sổ đối với toàn bộ diện tích trên, phát hiện sự việc trên nên bà Nga khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân yêu cầu giải quyết.

Ngày 11/5/1996 Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 330 QĐ/UB/HT bác khiếu nại của bà Nga, đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 2.132m^2 cho gia đình ông Thuận, bà Hồng.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân, bà Nga tiếp tục khiếu nại Quyết định số 330, có giấy biên nhận đơn vào ngày 31/5/1996.

Quá trình khiếu nại kéo dài do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không chịu giải quyết, sau đó theo sự hướng dẫn của cơ quan, ban ngành bà Nga khởi kiện bà Hồng ra Tòa án. Tòa án nhân dân thị xã La Gi, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đều xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là thừa kế tài sản, công nhận cho bà Nga được quyền sử dụng diện tích đất 1.065m^2, thuộc thửa đất số 520, còn bà Hồng được quyền sử dụng diện tích 1.067m^2, thuộc thửa đất số 521, trong tổng diện tích đất 2.132m^2 thuộc tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724. Sau đó gia đình bà Nga sử dụng ổn định phần đất được chia trên từ năm 2007. Đến năm 2012, kết quả giải quyết trên của Tòa án 02 cấp bị Tòa án nhân dân tối cao hủy theo thủ tục giám đốc thẩm, hồ sơ trả về giải quyết lại theo thủ tục chung thì bà Nga rút đơn khởi kiện vì nghĩ rằng phần đất đã được chia sử dụng ổn định bao lâu nay. Sau đó bà Hồng lại khởi kiện bà Nga ra Tòa về tranh chấp quyền sử dụng đất như hiện nay.

Những giấy tờ bằng khoán và chứng thư chứng nhận quyền sở hữu đối với diện tích 1.700m^2 do chính quyền chế độ cũ cấp cho bà Nga là giấy tờ thuộc điểm e, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (đã sửa đổi bổ sung) và điểm e khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy theo quy định bà Nga thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 2, 3 Luật Đất đai năm 1993 thì quyền sử dụng đất của bà Nga cũng được Nhà nước bảo hộ vì thực tế đã cùng với gia đình ông Thuận, bà Hồng sử dụng đất từ trước giải phóng đến sau này nhưng Quyết định số 330 đã nhận định không đúng về quá trình sử dụng đất.

Quyết định số 330 được ban hành không đúng với thực tế hồ sơ vụ việc, ông Thuận tên đầy đủ Phan Văn Thuận chết từ năm 1993 nhưng tại Điều 2 Quyết định số 330 lại công nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thuận.

Tuy chính quyền chế độ cũ không còn nhưng việc bà Nga được cấp chủ quyền đất trước năm 1975 vẫn theo đúng thẩm quyền, Nhà nước ta cũng không phủ nhận toàn bộ các văn bản do chế độ cũ ban hành công nhận quyền, tư cách của nhân dân. Căn cứ khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai năm 1993 thẩm quyền giải quyết đối với tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không có thẩm quyền giải quyết tranh chấp giữa bà Nga và bà Hồng.

Quyết định số 330 là trái pháp luật, trong tổng diện tích đất 2.132m^2 thì có 1.700m^2 đã cấp cho bà Nga, đất đang bị bà Nga tranh chấp và khiếu nại Quyết định số 330 nhưng chưa được giải quyết. Trong quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều sai phạm, đất cấp toàn bộ cho bà Hồng là đất thổ cư, điều này không đúng với thực tế, quyết định thể hiện cấp cho hộ gia đình nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế cấp cho cá nhân bà Hồng.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồng là trái quy định pháp luật, bà Hồng không phải chủ sử dụng, phần đất tặng cho nên quan hệ giao dịch, tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hồng và 02 người con gái Liên, Hiệp là vô hiệu.

Ngoài ra, trong hồ sơ cấp đất cho bà Hồng cụ thể tại đơn đăng ký kê khai và danh sách đề nghị xét cấp giấy thể hiện đất cha mẹ chồng chết để lại, thừa kế năm 1960, điều này hoàn toàn không đúng sự thật, vì không có một văn bản giấy tờ nào thể hiện bà Hồng được nhận thừa kế hay được tặng cho đất.

Vì vậy những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu giao thửa đất tranh chấp và di dời, tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp. Đồng thời phía bị đơn có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể yêu cầu giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi cho bà Phan Thị Nga. Hiện nay do các con bà Nga là bà Nguyễn Thị Hồng, ông Nguyễn Văn Ánh, bà Nguyễn Thị Bẻo và bà Nguyễn Thị Hải đồng thừa kế sử dụng;

- Hủy Quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân về việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai giữa bà Phan Thị Nga và bà Võ Thị Hồng;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng đối với diện tích đất 2.132m^2 thuộc thửa đất số 520, số 521 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi;

- Hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không rõ số, ngày, tháng, năm 1997 đối với diện tích đất cấp cho bà Hồng;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 80.QSDĐ ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Hiệp đối với phần đất 75m^2 thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 81.QSDĐ ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Liên đối với phần đất 75m^2 thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 9,

phường Phước Hội, thị xã La Gi;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim Hiệp, bà Phan Thị Kim Liên, trình bày: Thống nhất với lời trình bày yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm Minh Thanh, bà Hoàng Thị Huyền Trâm trình bày: Vợ chồng ông Thanh, bà Trâm là chủ sử dụng diện tích đất 450m^2, thuộc thửa đất số 521a, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 theo hồ sơ chuyển nhượng số 000951.CN001204 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi xác nhận vào ngàv 16/11/2017, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi. Nguồn gốc thửa đất trên là do trước đây vợ chồng ông Thanh, bà Trâm nhận chuyển nhượng từ bà Ung Thị Thu Liên (vợ ông Đỗ Hồng Bình, ông Bình chết để lại thừa kế cho bà Liên). Trước đây khi vợ chồng ông Thanh, bà Trâm mua thửa đất này có hỏi rõ bà Liên và chính quyền địa phương, thì được biết các bên tranh chấp đất với nhau thửa số 520, còn thửa số 521 không tranh chấp nên vợ chồng ông Thanh, bà Trâm quyết định mua.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn trong đó có yêu cầu hủy sổ đỏ của bà Hồng thì vợ chồng ông Thanh, bà Trâm không đồng ý vì có thể sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông Thanh, mặt khác sổ đỏ bà Hồng đã được cấp lâu rồi chứ không phải cấp mới đây, bản thân vợ chồng ông Thanh, bà Trâm mua đất từ bà Liên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ ỉiên quan bà Ung Thị Thu Liên: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm bà Liên vắng mặt không lý do, mặc dù đã được Tòa án tiến hành thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã La Gi; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi thể hiện qua một số công văn phúc đáp như sau: Nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với phần đất 2.132m^2 mang tên chủ sử dụng Võ Thị Hồng theo hồ sơ đăng ký là đất cha mẹ chồng bà Hồng (đã chết) để lại từ năm 1960 đến nay. Quá trình cân đối, điều hòa trong nội bộ nông dân, thực hiện chủ trương hợp tác thì phần đất này đã được cân đối giao cho gia đình bà Võ Thị Hồng, bà Phan Thị Nga được cấp diện tích đất khác 567m^2, gồm đất thổ cư + đất màu, sau đó để lại cho con là Nguyễn Văn Ánh (thửa số 347, tờ bản đồ số 7). Qua truy lục hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai giữa bà Phan Thị Nga với bà Võ Thị Hồng thì ngày 11/5/1996 Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) ban hành Quyết định số 330 QĐ/UB/HT giải quyết tranh chấp; Việc khiếu nại ngày 31/5/1996 của bà Nga đã được giải quyết hay chưa qua truy lục hồ sơ thì chưa tìm thấy hồ sơ. Do không có hồ sơ nên không có cơ sở để nhận định việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà Nga đã khiếu nại là có đúng trình tự thủ tục hay không. Còn việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ cấp 2.132m^2 đất cho bà Hồng đúng với nguồn gốc kê khai và đã được Ủy ban nhân dân Tân Thiện cũ xét duyệt. Việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích

2.132m^2 cho bà Võ Thị Hồng vào ngày 05/11/1997 là đúng quá trình sử dụng, đúng đối tượng.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn thì Ủy ban nhân dân thị xã La Gi; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi không chấp nhận với yêu cầu trên. Lý do, diện tích 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi đã được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân giải quyết khiếu nại, tranh chấp tại Quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 với nội dung: bác đơn khiếu nại của bà Nga, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Phan Thuận bà Võ Thị Hồng. Qua xem xét Quyết định số 330 là được ban hành đúng quy định pháp luật đất đai trên cơ sở gia đình ông Thuận, bà Hồng có quá trình sử dụng đất ổn định từ năm 1975. Đến thời điểm giải quyết khiếu nại tranh chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Hồng được thực hiện đúng với nội dung của quyết định 330 và đúng quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Liên, bà Hiệp là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Hồng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã Tân Thiện cũ chứng thực theo quy định. Theo quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nga và bà Hồng đã được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân giải quyết lần đầu theo Quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996. Nếu không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu thì bà Nga phải gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai 1993, việc bà Nga tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ khi đã được giải quyết khiếu nại lần đầu là không có cơ sở xem xét theo quy định pháp luật. Vì vậy việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân căn cứ vào Quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 đã có hiệu lực pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồng là đúng pháp luật.

Qua xem xét danh sách 227 hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định 674/QĐ/UB/HT ngày 05/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy, trong đó có loại đất ở, vừa có loại đất nông nghiệp đều được thể hiện trên danh sách là đất thổ cư, cách thể hiện loại đất nêu trên là không phù hợp. Tuy nhiên tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ có ghi rõ diện tích từng loại đất, đối với bà Hồng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp gồm 02 thửa: thửa số 520 có diện tích 1.065m^2 gồm 200m^2 đất ở và 865m^2 đất màu, thửa số 521 có diện tích 1.067m^2 gồm 200m^2 đất ở và 867m^2 đất màu. Như vậy tổng diện tích đất ở cấp cho bà Hồng là 400m^2 phù hợp với quy định tại Điều 54 Luật Đất đai 1993.

Quyết định 674/QĐ/UB/HT ngày 05/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ ghi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 227 hộ là ghi tắt, đúng ra phải ghi cấp cho 227 hộ gia đình, cá nhân. Quyết định giải quyết khiếu nại số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cũ có đoạn thể hiện ông Phan Thuận, có đoạn thể hiện ông Phan Văn Thuận, việc

này là do sai sót trong quá trình đánh máy ban hành văn bản. Trường hợp có cơ sở cho rằng trình tự thủ tục cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồng có sai sót thì đề nghị Tòa án nhân dân thị xã La Gi xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 19 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân thị xã La Gi đưa vụ án ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST, quyết định:

Áp dụng:

- Điều 26, 34, 35, 39, 221, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Pháp lệnh về khiếu nại, tố cáo ngày 07/5/1991;

- Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính;

- Nghị định 58-HĐBT ngày 29/3/1982 của Hội đồng Bộ trưởng;

- Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005;

- Luật Đất đai 1993;

- Điều 166, 100, 203 Luật Đất đai 2013;

- Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; *1*

- Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng về việc yêu cầu bị đơn giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 915m^2, thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng ngày 05/11/1997 và yêu cầu bà Nguyễn Thị Bẻo tháo dỡ căn nhà xây trên đất.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Hủy Quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân về việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai giữa bà Phan Thị Nga và bà Võ Thị Hồng.

- Hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không rõ số, ngày, tháng, năm 1997 đối với diện tích đất 2.132m^2 cấp cho bà Hồng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng với diện tích đất 2.132m^2 thuộc thửa đất số 520, số 521, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 387142 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Hiệp đối với

phần đất 75m^2 thuộc thửa đất số 520 tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 387143 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Liên đối với diện tích đất 75m^2, thuộc thửa đất số 520 tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 theo hồ sơ chuyển nhượng số 000951.CN001204 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi xác nhận vào ngày 16/11/2017 đứng tên chủ sử dụng Phạm Minh Thanh, Hoàng Thị Huyền Trâm, diện tích đất 450m^2, thuộc thửa đất số 521a, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Công nhận những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Nga, gồm: bà Nguyễn Thị Hồng, ông Nguyễn Văn Ánh, bà Nguyễn Thị Bẻo vả bà Nguyễn Thị Hải được đồng quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.065m^2, thửa đất 520, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận; đồng thời phải có trách nhiệm thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Đất có tứ cận:

- Đông giáp nhà đất bà Ung Thị Thu Liên và bà Võ Thị Hồng;

- Tây giáp hành lang mương nước, giáp đất bà Phan Thị Kim Liên;

- Nam giáp đất bà Phan Thị Kim Hiệp, Phan Thị Kim Liên và hành lang đường Đinh Bộ Lĩnh;

- Bắc giáp đất ông Đặng Công Thành.

(Có bản vẽ chi tiết kèm theo).

3/ Về án phí: Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm (25.682.500đồng). Hoàn trả cho bà Võ Thị Hồng số tiền tạm ứng án phí đã thu còn lại 6.444.000đồng theo biên lai thu tiền số 0002941 ngày 11/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

Hoàn trả cho các ông, bà Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Văn Ánh, Nguyễn Thị Bẻo và Nguyền Thị Hải số tiền tạm ứng án phí đã thu 12.000.000đồng theo biên lai thu tiền số 0004909 ngày 22/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

4/ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng phải chịu tổng cộng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp 3.450.000đồng, nguyên đơn đã nộp đủ tiền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2019, ông Phan Thanh Quốc - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số

13/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Phía bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Luật sư Trương Đình Tùng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Quốc Anh, đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm xác định, đánh giá chứng cứ không đúng với sự thật khách quan của vụ án, áp dụng pháp luật không đúng. Bà Hồng được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/11/1997 đối với diện tích đất 2.132m^2 là đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn có đầy đủ chứng cứ các giấy tờ về thuế đất từ năm 1990 đến nay, nguyên đơn có quá trình sử dụng đất ổn định liên tục, đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân thị xã La Gi đã có các văn bản số 1464 ngày 30/6/2014 và 3160 ngày 24/12/2014 xác định việc cấp đất cho nguyên đơn bà Hồng là đúng nguồn gốc, đúng quá trình sử dụng, đúng đối tượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn sử dụng đất ổn định hơn 30 năm nhưng Bản án năm 2015 nhận định bị đơn ở nơi khác, cho con là Ánh đất và bà Nga về đất tranh chấp để ở. Bản án năm 2019 nêu bà Nga trình bày sau giải phóng năm 1975 bà ở trên đất, lời khai của bà Nga không chứng minh được bà ở trên đất hơn 30 năm. Ngoài ra, Quyết định 330 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân xác nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc về bà Hồng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ thửa đất của chế độ cũ đứng tên bà Nga và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Hồng có phải là 01 thửa đất hay không? Trong khi đó lời khai của người làm chứng Đặng Công Khanh chứng tỏ bà Nga không phải là người ở tại đất tranh chấp ổn định như bản án sơ thẩm nhận định. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền phía bị đơn bà Đào Thị Hoa tranh luận: Việc Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồng không đúng pháp luật, quyết định giải quyết khiếu nại số 330 cũng không đúng pháp luật. Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất như phía bị đơn trình bày là đúng, Bị đơn có giấy tờ về đất theo Luật Đất đai. Bị đơn chấp nhận chia 02 tài sản (02 thửa đất số 520 và số 521) cho 02 người con là ông Phan Văn Thuận (chồng bà Võ Thị Hồng) và bà Phan Thị Nga là thấu tình đạt

lý. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xem xét về nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình sử dụng đất của các đương sự, quyết định đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế, không phải là tài sản hợp pháp của các đương sự nên phải xem xét về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và áp dụng Án lệ số 26/2018 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đã hết. Căn cứ Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản … hết thời hạn thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó.

Theo quy định này, đối với phần di sản của cụ Miên và cụ Phụng để lại diện tích 2.132 m^2 sẽ thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Cụ Phụng và cụ Miên chết không để lại di chúc, phần diện tích đất 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520 bà Nga sử dụng ổn định từ năm 1974 cho đến khi chết, sau đó chuyển giao lại cho các con của bà Nga sử dụng do đó xét thấy tại giai đoạn phúc thẩm đủ điều kiện công nhận quyền sở hữu quyền sử dụng đất 1.065 m^2 cho bà Nga.

Đối với phần diện tích 1.067m^2 còn lại thuộc thửa đất số 521, tuy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) có sai sót, nhưng do gia đình bà Hồng sử dụng ổn định, lâu dài trên đất và đã chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông Bình và bà Liên, bà Liên và ông Bình đã chuyển nhượng lại cho ông Thanh và bà Trâm. Hiện nay thời hiệu khởi kiện chia thừa kế cũng đã hết. Do đó bà Hồng cũng đủ điều kiện được sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 521, diện tích 1.067 m^2, vì vậy không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 đứng tên chủ sử dụng Phạm Minh Thanh, Hoàng Thị Huyền Trâm đối với diện tích đất 450m^2 thuộc thửa 521a.

Từ phân tích trên thấy rằng kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có cơ sở để chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, theo hướng:

+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Hủy Quyết định số 330 ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân; hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ số đối với diện tích 1.065m^2; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Hồng đối với thửa số 520 diện tích 1.065m^2.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Hiệp đối với đất 75m^2 thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 7.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 81 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Liên đối với đất 75m^2 thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 7.

+ Công nhận những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn được đồng quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.065m^2 (thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 7).

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 đứng tên chủ sử dụng Phạm Minh Thanh, Hoàng Thị Huyền Trâm đối với diện tích đất 450m^2 thuộc thửa 521a.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, trên cơ sở xem xét toàn diện, đầy đủ các ý kiến của các bên đương sự, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa các đương sự vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền; đương sự, luật sư vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; đương sự vắng mặt nhưng được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai. Đương sự có mặt đề nghị tiến hành phiên tòa.

Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp về quyền sử dụng đất là đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Đất tranh chấp và bị đơn có địa chỉ tại thị xã La Gi nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã La Gi theo quy định tại khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo nêu trên không vượt quá phạm vi kháng cáo nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

[4.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn trong vụ án là thửa đất số 520, diện tích 1.065m^2/2.132m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp đứng tên bà Võ Thị Hồng, địa chỉ đất: Khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.065m^2 là tài sản của vợ chồng cụ Phụng (chết trước năm 1975 không rõ năm) cụ Miên (chết năm 1989) chết để lại không có di chúc.

Về quá trình sử dụng đất: Quá trình sử dụng đất tranh chấp từ trước giải phóng, sau khi cụ Miên chết (1989) và cho đến nay bà Nga (khi còn sống) và gia đình bà Nga ở sử dụng trên phần đất tranh chấp, phía bị đơn sử dụng đất từ năm 1974 cho đến khi có tranh chấp với nhau.

[4.2] Xét Quyết định số 330 ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phan Thị Nga. Bà Nga không đồng ý nên đã tiếp tục khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ), đã nhận đơn khiếu nại lần 2 vào ngày 31/5/1996.

Đối chiếu quy định tại điểm c khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai 1993 quy định: " 2- Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có giấy chứng nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì do Ủy ban nhân dân giải quyết theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giải quyết các tranh chấp giữa cá nhân, hộ gia đình với nhau, giữa cá nhân, hộ gia đình với tổ chức, giữa tổ chức với tổ chức nếu các tổ chức đó thuộc quyền quản lý của mình; …

c) Trong trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân đã giải quyết tranh chấp, đương sự có quyền khiếu nại lên cơ quan hành chính nhà nước cấp trên. Quyết định của cơ quan hành chính nhà nước cấp trên trực tiếp có hiệu lực thi hành."

Căn cứ Điều 13 Pháp lệnh giải quyết khiếu nại, tố cáo năm 1991 quy định: "Chánh thanh tra tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và cấp tương đương có trách nhiệm giải quyết khiếu nại mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, giám đốc Sở đã giải quyết lần đầu, nhưng đương sự còn khiếu nại hoặc phát hiện có tình tiết mới hoặc việc giải quyết có dấu hiệu vi phạm pháp luật; khi cần thiết, kháng nghị các quyết định giải quyết

khiếu nại của Chánh thanh tra Sở, Chánh thanh tra huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.". Do đó, Quyết định số 330 nêu trên không phải là quyết định giải quyết cuối cùng và chưa có hiệu lực pháp luật.

Điều 21 của Pháp lệnh còn quy định:

"Cơ quan nhận được khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của mình, thì trong thời hạn mười ngày, kể từ ngày nhận được phải báo cho người khiếu nại biết; đơn khiếu nại không thuộc thẩm quyền giải quyết thì phải trả lại đương sự và hướng dẫn họ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền".

Khi nhận đơn khiếu nại Quyết định số 330 thì Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) phải trả lại đơn cho bà Nga và hướng dẫn đến cơ quan có thẩm quyền nhưng Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) không thực hiện. Quyết định cũng không nêu quyền được khiếu nại tiếp theo của đương sự. Vì vậy Quyết định số 330 chưa có hiệu lực pháp luật, giữa hai bên đương sự là bà Nga và bà Hồng đang tranh chấp về quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) căn cứ vào Quyết định số 330 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 đối với diện tích 2.132m^2 cho bà Võ Thị Hồng là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận này thể hiện đất của bà Hồng do cha mẹ chồng để lại, nhưng lại không có tài liệu thể hiện vợ chồng bà Hồng được tặng cho hay thừa kế gì từ cụ Phụng và cụ Miên. Việc Ủy ban nhân dân thị xã La Gi cho rằng qua các thời kỳ thực hiện các chính sách đất đai của Nhà nước về cân đối, điều hòa đất đai trong nội bộ nông dân và thực hiện chủ trương hợp tác hóa nông nghiệp, khu đất này được coi như đã cân đối giao cho hộ bà Hồng, nhưng không có tài liệu nào chứng minh việc cụ Phụng và cụ Miên đưa tài sản là quyền sử dụng đất vào làm ăn tập thể, cũng như Nhà nước thu hồi đất để giao đất lại cho cá nhân, hộ gia đình sử dụng đất và ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã La Gi mâu thuẫn với nguồn gốc đất của bà Hồng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhận thừa kế.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 cho bà Hồng là không có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy quyết định số 330 ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân; hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ số, ngày, tháng, năm 1997 đối với diện tích 2.132m^2; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Hồng là đúng pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã La Gi không kháng cáo phần này, chứng tỏ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồng không đúng quy định của Luật Đất đai, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hồng không đúng dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 80 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Hiệp đối với diện tích đất

75m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 81 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Liên đối với diện tích đất 75m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07 cũng không đúng quy định của Luật Đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng pháp luật.

Đối với giao dịch chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Hồng với bà Phan Thị Kim Liên, bà Phan Thị Kim Hiệp, tại Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[4.3] Diện tích đất 2.132m^2 trong đó có diện tích đất tranh chấp 1.065m^2 là di sản thừa kế, không phải là tài sản hợp pháp của các đương sự nên phải xem xét về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và áp dụng Án lệ số 26/2018/AL thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Căn cứ Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản … hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó.

Căn cứ quy định trên thì phần di sản của cụ Miên và cụ Phụng để lại diện tích 2.132m^2 sẽ thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó tại thời điểm xét xử phúc thẩm. Cụ Phụng và cụ Miên chết không để lại di chúc, phần diện tích đất 1.065m^2 thuộc thửa 520 bà Nga sử dụng ổn định từ năm 1974 cho đến khi chết, sau đó chuyển giao lại cho các con của bà Nga sử dụng, do đó đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất 1.065m^2 cho bà Nga (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga).

Đối với phần diện tích 1.067m^2 còn lại được xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp không đúng, nhưng do gia đình bà Hồng sử dụng ổn định, lâu dài trên đất và đã chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông Bình và bà Liên, ông Bình và bà Liên đã chuyển nhượng lại cho ông Thanh và bà Trâm. Do đó, bà Hồng cũng đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 521, diện tích 1.067m^2 nên không phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 đứng tên chủ sử dụng Phạm Minh Thanh, Hoàng Thị Huyền Trâm đối với diện tích đất 450m^2 thuộc thửa 521a, vì đây là quyền định đoạt của bà Võ Thị Hồng đối với tài sản hợp pháp của mình.

Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm đối với phần quyết định này của bản án sơ thẩm, các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Đối với phần tài sản trên diện tích đất 1.065m^2 gồm nhà và một số cây ăn trái của bị đơn do công nhận quyền sử dụng đất trên cho bị đơn nên không buộc phía bị đơn tháo dỡ. Trên đất có 09 cây dừa do nguyên đơn trồng, do phía nguyên không yêu cầu nên Tòa án không xem xét, giải quyết.

Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật. Ý kiến tranh luận của phía nguyên đơn không được chấp nhận. Ý kiến của luật sư và ý kiến tranh luận của phía bị đơn được chấp nhận một phần.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[6] Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng với diện tích đất 2.132m^2 thuộc thửa đất số 520, số 521, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi là chưa chính xác.

Lý do: Tòa án hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không rõ số, ngày, tháng, năm 1997 đối với diện tích đất 1.065m^2 cấp cho bà Hồng nhưng hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 là chưa phù hợp và chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần này cho đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 284, Điều 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 19/8/2019 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ vào:

- Án lệ số 26/2018/AL theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Điều 26, 34, 35, 39, 221, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Pháp lệnh về khiếu nại, tố cáo ngày 07/5/1991;

- Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính;

- Nghị định 58-HĐBT ngày 29/3/1982 của Hội đồng Bộ trưởng; .

- Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm c khoản 2 Điều 138 của Luật Đất đai 1993; Điều 166, 100, 203 của Luật Đất đai 2013;

- Thông tư 02/2015/TT-BTNMT, ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng) về việc yêu cầu bị đơn bà Phan Thị Nga (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga) giao trả lại diện tích đất lấn chiếm 915m^2, thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng và yêu cầu bà Nguyễn Thị Bẻo (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bẻo) tháo dỡ căn nhà xây trên đất.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị Nga (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga).

- Hủy quyết định số 330 QĐ/UB/HT ngày 11/5/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân về việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai giữa bà Phan Thị Nga và bà Võ Thị Hồng;

- Hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân không rõ số, ngày, tháng, năm 1997 đối với diện tích đất 1.065m^2 cấp cho bà Hồng;

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 831724 ngày 05/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Võ Thị Hồng với diện tích đất 1.065m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 387142 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Hiệp đối với diện tích đất 75m^2 thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 387143 ngày 26/12/2003 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp cho bà Phan Thị Kim Liên đối với diện tích đất 75m^2, thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Phan Thị Nga (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga) về việc hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 465163 theo hồ sơ chuyển nhượng số 000951.CN001204 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi xác nhận vào ngày 16/11/2017 đứng tên chủ sử dụng Phạm Minh Thanh, Hoàng Thị Huyền Trâm, diện tích đất 450m^2, thuộc thửa đất số 521a, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi.

- Công nhận những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị Nga, gồm: bà Nguyễn Thị Hồng, ông Nguyễn Văn Ánh, bà Nguyễn Thị Bẻo (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bẻo) và bà Nguyễn Thị Hải được đồng quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.065m^2, thửa đất số 520, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khu phố 9, phường Phước Hội, thị xã La Gi,

tỉnh Bình Thuận; đồng thời phải có trách nhiệm thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đất có tứ cận:

- Đông giáp nhà đất bà Ung Thị Thu Liên và bà Võ Thị Hồng;

- Tây giáp hành lang mương nước, giáp đất bà Phan Thị Kim Liên;

- Nam giáp đất bà Phan Thị Kim Hiệp, Phan Thị Kim Liên và hành lang đường Đinh Bộ Lĩnh;

- Bắc giáp đất ông Đặng Công Thành.

(Có bản vẽ chi tiết kèm theo).

3/ Về án phí: Nguyên đơn được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm (25.682.500đồng). Hoàn trả cho bà Võ Thị Hồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng) số tiền tạm ứng án phí đã thu còn lại 6.444.000đồng theo biên lai thu tiền số 0002941 ngày 11/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

Hoàn trả cho các ông, bà Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Văn Ánh, Nguyễn Thị Bẻo (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Bẻo) và Nguyễn Thị Hải số tiền tạm ứng án phí đã thu 12.000.000đồng theo biên lai thu tiền số 0004909 ngày 22/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

4/ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng phải chịu tổng cộng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp 3.450.000đồng, nguyên đơn đã nộp đủ tiền.

5/ Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo bà Võ Thị Hồng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng) không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12/01/2023).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thị xã La Gi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lương Thanh Chín