

Bản án số: 795/2022/DS-PT
Ngày 12/12/2022
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy giấy CNQSDĐ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý
Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2022/DSPT ngày 02 tháng 8 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1919/2022/QĐ-PT, ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lữ M, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số nhà 67, đường N, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số nhà 151, đường L, Tổ 34, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp – Hợp đồng ủy quyền ngày 12/10/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Phượng T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số nhà 93/13, đường P, Khóm 4, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Ánh T1, sinh năm 1978. Địa chỉ: 2650 Inglewood St. East meadow Ny 11154 USA (vắng mặt).

3.2. Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975. Địa chỉ: 71 – Mkhall-St-PictakaWay-Nj-08854-USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà T1: Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 151, đường L, Tổ 34, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp - Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2019 (có mặt).

3.3. Lê Thị N. Địa chỉ: 93/13, đường P, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.4. Nguyễn Phương L, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.5. Nguyễn Phương T2, sinh năm 1969. Địa chỉ: 93/13, đường P, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

3.6. Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: 93/13, đường P, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, L, T2 và ông H: Nguyễn Phương T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số nhà 93/13, đường P, Khóm 4, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp – Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2022 và ngày 20/10/2022 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.7. Lữ Tiến T3, sinh năm 1985;

3.8. Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1983;

3.9. Lữ Tiến Đ, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: Số nhà 67, đường N, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3, chị V và cháu Đ: Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 151, đường L, Tổ 34, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp - Theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021 (có mặt).

3.10. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số 530A, đường N, Khóm 5, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

3.11. Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Phước – Chức vụ: Trưởng phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 466, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Phương T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lữ M trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.412,8m² (Trong đó có 200m² đất ở đô thị và 2.212,8m² đất cây lâu năm) tại rạch Ngã Am, khóm T, phường A, thành phố S là tài sản chung của bà với chồng bà là ông Nguyễn Văn Chấn (Chuẩn) mua của ông Nguyễn Văn Sự năm 1996 và ông Nguyễn Tấn Lộc năm 1999, nhưng tại thời điểm này Nhà nước không cho phép Việt kiều định cư ở nước ngoài đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên ông Chấn nhờ ông Nguyễn Ngọc Anh (Là em nuôi của ông Chấn và là cha của chị T) đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Đến năm 2012, ông Chấn về Việt Nam trực tiếp xây dựng căn nhà số 67, đường N, khóm T, phường A, thành phố S. Nhà xây dựng hoàn chỉnh vào cuối năm 2012, vợ chồng bà vào ở và trồng cây liên tục không gián đoạn có xóm giềng xung quanh đều biết.

Ngày 08/4/2013, ông Nguyễn Ngọc Anh có lập Tờ cam kết với nội dung “*Nay tôi cam kết sẽ đồng ý ký tên và phối hợp làm thủ tục sang tên lại cho ông Nguyễn Văn Chấn khi ông Nguyễn Văn Chấn có yêu cầu sang tên*” vì ông Ngọc Anh chỉ đứng tên dùm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Tờ cam kết ngày 08/4/2013 bản chính đã bị thất lạc không còn), nhưng chưa thực hiện được thì cuối năm 2013 ông Ngọc Anh bệnh và chết. Lúc này chị Nguyễn Phượng T lập thủ tục thừa kế di sản của ông Ngọc Anh để lại là thửa đất số 70, tờ bản đồ số 38 nêu trên và được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Phượng T ngày 17/3/2014.

Năm 2015, ông Chấn bị bệnh nên bà đưa ông Chấn sang Mỹ để điều trị. Đến ngày 23/9/2016 thì ông Chấn chết, sau đó bà đưa tro cốt của ông Chấn về an táng tại thửa đất nêu trên. Đến ngày 29/12/2016 chị Nguyễn Phượng T có lập giấy Thỏa thuận cho đất bà và con gái của bà tên Nguyễn Thanh H một phần đất trong diện tích đất nêu trên, sau khi ký tên vào giấy bà thấy không đúng nên bà không đồng ý.

Hiện nay nhà và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38 do bà đang quản lý sử dụng liên tục từ năm 2012 đến nay cùng với người cháu ruột của bà tên Lữ Tiến T3 sinh năm 1985 và chị Huỳnh Ngọc V, sinh năm 1983, cháu Lữ Tiến Đ, sinh năm 2007 là vợ và con của anh T3 cùng địa chỉ với bà. Trên đất tranh chấp thì vợ chồng bà có cải tạo đất cất nhà và trồng cây theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 14/01/2022. Chị Nguyễn Phượng T hoàn toàn không có mặt trong căn nhà và sử dụng thửa đất này.

Bà và ông Chấn có hai người con chung là Nguyễn Ánh T1 sinh năm 1978 đang cư trú số 2650 Inglewood St. East meadow Ny 111554 USA và Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975 đang cư trú số 71-Mkhall-St-PictakaWay-Nj-08854-USA. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con nuôi, cha mẹ ông Chấn đã chết hết. Do bà có quốc tịch Việt Nam, bà đã về Việt Nam định cư từ năm 2012 đến nay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu đồng thời được các con của bà đồng ý để cho bà được hưởng thừa kế di sản của ông Chấn để lại.

Bà yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp. Vì văn bản công chứng này không hợp pháp. Do vào thời điểm này bà là người quản lý sử dụng tài sản nhưng chị T con ông Ngọc Anh lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản và được công chứng mà không có ý kiến gì của bà.

Bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố S cấp cho chị Nguyễn Phương T ngày 17/3/2014, số bìa BS 372790, số vào sổ CH- 04297, diện tích 2.412,8m², đo đạc thực tế 2.213,4m² theo sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022 để cấp lại cho bà toàn bộ diện tích và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Trường hợp nếu Tòa án giao đất tranh chấp cho chị T thì bà yêu cầu chị T phải trả giá trị tài sản trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 14/01/2022 cho bà theo giá của Hội đồng định giá ngày 14/01/2022 bao gồm cả phần cát san lấp 569m³ với giá 100.000đ/m³. Bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 14/01/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022.

- Bị đơn bà Nguyễn Phương T trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu của bà Lữ M, lý do bà được thừa kế hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cha là ông Nguyễn Ngọc Anh đứng tên giấy chứng nhận QSD đất thửa 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.412,8m² từ năm 1996 đến ngày cha chết 14/10/2013. Bà Lữ M không có cơ sở pháp lý để yêu cầu hủy văn bản Thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp và giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất như đơn khởi kiện của bà M. Đối với giấy chứng nhận QSD đất nêu trên hiện nay bà đang giữ và không có thể chấp cho ai. Bà M và anh T3 không có ở trên đất tranh chấp từ năm 2012.

Bà yêu cầu bà M phải di dời nhà trả lại cho bà diện tích đất nêu trên. Những tài sản không di dời được thì bà đồng ý trả giá trị cho bà M theo giá của hội đồng định giá ngày 14/01/2022 và cát bà M san lấp 569m³ với giá 100.000đ/m³. Đối với nhà thủy tạ, cái hồ và hàng rào bà M xây dựng khi Tòa án đang thụ lý giải quyết nên bà không đồng ý trả giá trị mà yêu cầu bà M phải di dời. Bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 14/01/2022 và sơ đồ đo đạc ngày 14/01/2022.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Ánh T1, chị Nguyễn Thanh H trình bày:

Thống nhất theo yêu cầu bà M và không có yêu cầu gì khác.

+ Anh Lữ Tiến T3, chị Huỳnh Ngọc V, cháu Lữ Tiến Đ trình bày:

Cha anh T3 là em ruột của bà M. Anh T3 cùng vợ con đến ở chung với bà M trên 10 năm nay và thống nhất theo yêu cầu của bà M và không có yêu cầu gì khác.

+ Phòng Công chứng số 2 thành phố S có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và trình bày:

Ngày 10/01/2014 Phòng Công chứng số 2 có công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 06 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của bà Nguyễn Phương T cùng những người thừa kế theo pháp luật được hưởng di sản của ông Nguyễn Ngọc Anh chết để lại. Việc công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản này là đúng trình tự quy định của pháp luật.

+ UBND thành phố S có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự số 12/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ Điều 27, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của luật Đất đai; Điều 620, Điều 651 của Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lữ M.
2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 06 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với 2.412,8m² đất ở Đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (Nay là TP Sa Đéc) tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009.
3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho chị Nguyễn Phương T ngày 17/3/2014, số bìa BS 372790, số vào sổ CH- 04297, diện tích 2.412,8m² (Đo đạc thực tế 2.213,4m²).
4. Công nhận cho bà Lữ M được quyền sử dụng 2.213,4m², thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 (Trong đó có 200m² đất ở tại đô thị và 2.013,4m² đất trồng cây lâu năm) và được sở hữu toàn bộ cây trồng có trong phạm vi đất nêu trên tại khóm T, phường A, thành phố S.
5. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Phương T về việc yêu cầu bà Lữ M di dời tài sản để trả lại cho chị 2.213,4m² đất, thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 tại khóm T, phường A, thành phố S.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa bà Lữ M với bà Nguyễn Phượng T ngày 14/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Bà Lữ M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lữ M theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

- Bà Lữ M được nhận lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 17433 ngày 05/02/2018 và số 0004659 ngày 27/5/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Nguyễn Phượng T phải chịu 34.887.000đ tiền dân sự sơ thẩm và được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0006172 ngày 27/5/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp, số còn lại phải nộp tiếp là 34.587.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/6/2022 chị Nguyễn Phượng T kháng cáo cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột chị, ông Nguyễn Ngọc Anh, nhận chuyển nhượng của ông Sự và ông Lộc, đã sang tên ông Nguyễn Ngọc Anh. Trong quá trình giải quyết vụ án chị T không được tiếp cận tài liệu là giấy cam kết trả đất của ông Nguyễn Ngọc Anh. Bà M ngang nhiên thay đổi hiện trạng đất, mở rộng xây dựng nhà không hỏi ý kiến của chị T, chặt đốn cây do cha chị trồng, chị không đồng ý chịu chi phí thẩm định, đo đạc. Tòa án cho rằng bà M là chủ sử dụng đất là không phù hợp; hóa đơn chứng từ chuyển tiền do vợ chồng bà M cung cấp thể hiện không đúng thời gian cha chị là ông Nguyễn Ngọc Anh nhận chuyển nhượng đất vào năm 1996, 1999. Về án phí sơ thẩm, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc loại tranh chấp không có giá ngạch, Tòa án tuyên buộc chị chịu tới 34.887.000 đồng là không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và cho rằng không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lữ M, chỉ yêu cầu bà Lữ M chừa một phần đất làm đường đi riêng vào khu đất có phần mộ của ông Nguyễn Ngọc Anh để vào đốt nhang. Ngoài ra, chị đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa phần án phí sơ thẩm với lý do vụ kiện tranh chấp nguyên thừa đất nhưng lại buộc chị T chịu án phí có giá ngạch là không đúng pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lữ M không đồng ý với yêu cầu của chị T, đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo của chị T, xét thấy tại thời điểm năm 1996 – 1999, quy định của pháp luật không cho phép người nước ngoài được đứng tên quyền sử dụng đất nên ông Chấn và bà M nhờ ông Ngọc Anh nhận chuyển nhượng đất và đứng tên dùm để ông Chấn quy tập mộ mã ông bà, họ hàng người thân và xây nhà ở từ năm 2012 đến nay. Bà Trinh cũng thừa nhận tài sản trên đất là của ông Chấn và bà M, phù hợp với Biên bản thẩm định tài sản tại chỗ. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T yêu cầu bà M mở một lối đi riêng để vào phần mộ của ông Ngọc Anh nhưng người đại diện của bà M cho rằng đã có lối đi chung nên không chấp nhận mở lối đi riêng cho chị T là phù hợp; đề nghị bác đơn kháng cáo của chị T, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Phương T đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Lữ M, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ dân sự về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp; vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ kiện có liên quan đến quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Ngọc Anh, được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố S), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy ngày 22/9/2009 và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 06 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; lẽ ra khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa vợ và các con của ông Nguyễn Ngọc Anh là bà Lê Thị N, Nguyễn Phương L, Nguyễn Phương T2 và ông Nguyễn Thanh H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mới bảo đảm quyền lợi của họ. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp lấy lời khai của bà Lê Thị N, Nguyễn Phương L, Nguyễn Phương T2, ông Nguyễn Thanh H1 và các đương sự đã xác định: *Diện tích đất tranh chấp đứng tên bà Nguyễn Phương T nên bà Nguyễn Phương T toàn quyền quyết định, họ không còn liên quan đến vụ án, không ảnh hưởng đến quyền lợi, không tham gia vụ án và nay đã ủy quyền cho Nguyễn Phương T tham gia xét xử.* Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ; nếu vì lý do này để hủy án sơ thẩm là không cần thiết, khiến cho vụ án bị kéo dài. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các đương sự trên đều thống nhất ủy quyền cho chị Nguyễn Phương T tham gia tố tụng nên cần ghi nhận.

[3]. Xét kháng cáo của chị Nguyễn Phương T:

[3.1]. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố S), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009 cho ông Nguyễn Ngọc Anh, diện tích 2.213,4m², thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại khóm T, phường A, thị xã Sa Đéc.

[3.2]. Nguồn gốc đất chuyển nhượng: Căn cứ Biên bản đo đạc đất chuyển nhượng ngày 08/5/1996 giữa ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Ngọc Anh, Giấy tay mua bán đất ruộng ngày 29/7/1999 giữa ông Nguyễn Tấn Lộc và ông Nguyễn Ngọc Anh, đã thể hiện nguồn gốc diện tích đất 2.412,8m² (đo thực tế là 2.213,4m²) tại thửa 70, tờ bản đồ số 38, tại khóm T, phường A, thị xã Sa Đéc là của ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Anh năm 1996, 1999 (BL: 78, 79, 80).

[3.3]. Trước khi khởi kiện tại Tòa án, bà Lữ M và chị Nguyễn Phượng T đã được UBND phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp tiến hành hòa giải, ông Nguyễn Văn Sự là một trong hai người chuyển nhượng đất đã trình bày: *Năm 1996, lúc ông Nguyễn Ngọc Anh mua thửa đất có nói chỉ đứng tên dùm cho ông Nguyễn Văn Chấn, còn tiền bạc do ông Nguyễn Văn Chấn gửi về, do ông Nguyễn Văn Chấn là Việt kiều nên không đứng tên được (BL: 14)*; đồng thời trong quá trình thu thập tài liệu của Tòa án cấp sơ thẩm tại Đơn xác nhận ngày 11/4/2017 của UBND phường A, Biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2018 ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc là người chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc Anh đều xác nhận: *Khi mua đất ông Nguyễn Ngọc Anh nói mua dùm cho ông Nguyễn Văn Chấn là Việt kiều gửi tiền về, để lo mồ mã Cữu Huyền tập trung một nơi, sau này ông Nguyễn Văn Chấn về Việt Nam có chỗ ở, làm ăn, sinh sống và nghỉ hưu (BL: 09, 20)*.

[3.4]. Quá trình sử dụng đất chuyển nhượng: Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Văn Chấn đã quy tập đưa 12 ngôi mộ của ông bà, họ hàng người thân về trên phần đất này. Đến năm 2012, ông Nguyễn Văn Chấn đã xây dựng căn nhà tại số 67 Ngã Am, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (BL: 186). Sau khi xây xong nhà, ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M về sinh sống tại ngôi nhà này; trong thời gian ở tại thửa 70, tờ bản đồ số 38, khóm T, phường A, thị xã Sa Đéc ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M tiếp tục xây dựng thêm căn nhà phía sau, đào ao nuôi cá, làm tường rào xung quanh đất, đường đi bằng đan BTCT và trồng cây ăn trái trên đất (BL: 254 đến 261). Năm 2015, ông Nguyễn Văn Chấn bị bệnh nên bà Lữ M đưa ông Chấn sang Mỹ để trị bệnh, đến ngày 23/9/2016 thì ông Nguyễn Văn Chấn chết, bà Lữ M đưa tro cốt của ông Nguyễn Văn Chấn về an táng tại thửa đất trên. Do đó, có căn cứ xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Sự và ông Lộc, ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M đã sử dụng đất làm nơi quy tập mồ mã ông bà, họ hàng người thân và xây dựng nhà, công trình kiến trúc, trồng cây trên đất quản lý, sử dụng từ đó đến nay.

[3.5]. Tại phiên tòa, chị Nguyễn Phượng T xác nhận: Ông Nguyễn Ngọc Anh là con nuôi của cha mẹ ông Nguyễn Văn Chấn. Ông Nguyễn Ngọc Anh cư

trú và đăng ký hộ khẩu tại số 93/13 đường P, khóm 4, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp nhưng đến ngày 21/3/2012, ông Nguyễn Ngọc Anh lập Sổ hộ khẩu riêng tại số 67 Ngã Am, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Từ khi nhập khẩu về địa chỉ trên ông Nguyễn Ngọc Anh không ở tại địa chỉ này mà thực tế là ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M ở; đến ngày 04/4/2013 và ngày 24/3/2014 ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M đã nhập hộ khẩu tại số 67 Ngã Am, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (BL: 74, 75). Do đó, có cơ sở để xác định ông Nguyễn Ngọc Anh lập Sổ hộ khẩu riêng tại số 67 Ngã Am, khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp nhằm mục đích để nhập khẩu cho ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M vào địa chỉ nhà đất do ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M xây dựng, quản lý, sử dụng.

[3.6]. Từ những tài liệu, chứng cứ trên, Hội đồng xét xử xem xét, đối chiếu và đánh giá thì thấy lời trình bày của người chuyển nhượng đất là ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc về nội dung: “Diện tích 2.412,8m², (đo thực tế là 2.213,4m²) tại thửa 70, tờ bản đồ số 38, tại khóm T, phường A, thị xã Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, ông Nguyễn Ngọc Anh nhận chuyển nhượng đứng tên dùm cho ông Nguyễn Văn Chấn là Việt kiều, do không được đứng tên quyền sử dụng đất; nhằm để quy tập mồ mã ông bà, họ hàng thân thiết, làm nơi xây dựng nhà để ở, dưỡng già, khi về hưu” là có cơ sở; vì lời trình bày của ông Nguyễn Văn Sự và ông Nguyễn Tấn Lộc phù hợp với nhân thân của ông Nguyễn Văn Chấn là Việt kiều Mỹ, chứng từ chuyển tiền cho ông Nguyễn Ngọc Anh năm 1996, 1999 và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M đã quy tập 12 ngôi mộ của ông bà, họ hàng người thân về chôn trên đất và xây dựng nhà, làm đường đi, tường rào kiên cố xung quanh đất để ở. Mặt khác, bà Lữ M cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm “Tờ cam kết” do ông Nguyễn Ngọc Anh lập ngày 08/4/2013 (BL: 08) là bản Photocopy và trình bày bản chính bị thất lạc, theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, “Tờ cam kết” không được xem là chứng cứ để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, đối chiếu nội dung “Tờ cam kết” phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập nên được xem là tài liệu để tham khảo giải quyết vụ án.

[3.7]. Từ đó, xét thấy nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Phượng T cho rằng đất của ông Nguyễn Ngọc Anh, nhận chuyển nhượng của ông Sự và ông Lộc và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Ngọc Anh nên thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Anh, là không có cơ sở. Chị Nguyễn Phượng T cho rằng diện tích đất trên của ông Nguyễn Ngọc Anh cho ông Nguyễn Văn Chấn và bà Lữ M mượn để xây nhà ở, nhưng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh được lời trình bày của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nguyễn Phượng T chỉ yêu cầu bà Lữ M mở một lối đi riêng vào phần mộ của ông Nguyễn Ngọc Anh, người đại diện của bà Lữ M xác định đã có lối đi chung vào phần mộ nên không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Phượng T, là phù hợp. Theo quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đương sự có yêu cầu không được Tòa án chấp nhận phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm

không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Phương T và buộc chị Nguyễn Phương T phải chịu các chi phí và án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp. Trong vụ án này bà Lữ M và chị Nguyễn Phương T tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 70, tờ bản đồ số 38 nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án, thì chị Nguyễn Phương T chỉ chịu án phí không có giá ngạch, Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị Nguyễn Phương T phải chịu 34.887.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không phù hợp.

[4]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; chị Nguyễn Phương T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên chỉ chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Nguyễn Phương T về án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm. Chị Nguyễn Phương T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Nguyễn Phương T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp như sau:

Căn cứ khoản 9 và khoản 11 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lữ M.
2. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 10/01/2014 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 06 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với 2.412,8m² đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm tại khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 969380 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H-02772 do UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố S), tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 22/9/2009.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho chị Nguyễn Phượng T ngày 17/3/2014, số bìa BS 372790, số vào sổ CH- 04297, diện tích 2.412,8m² (đo đạc thực tế 2.213,4m²).

4. Công nhận cho bà Lữ M được quyền sử dụng 2.213,4m², thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 (Trong đó có 200m² đất ở tại đô thị và 2.013,4m² đất trồng cây lâu năm) và được sở hữu toàn bộ cây trồng có trong phạm vi đất nêu trên tại khóm T, phường A, thành phố S.

5. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Phượng T về việc yêu cầu bà Lữ M di dời tài sản để trả lại cho chị 2.213,4m² đất, thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 38, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 tại khóm T, phường A, thành phố S.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2018, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp giữa bà Lữ M với bà Nguyễn Phượng T ngày 14/01/2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Bà Lữ M được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lữ M theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lữ M được nhận lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 17433 ngày 05/02/2018 và số 0004659 ngày 27/5/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Chị Nguyễn Phượng T phải chịu 300.000đ; được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0006172 ngày 27/5/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp. Chị Nguyễn Phượng T đã nộp xong án phí.

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chị Nguyễn Phượng T phải chịu 10.623.000đ để trả lại cho bà Lữ M, do bà Lữ M đã tạm ứng trước.

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, 7b 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.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Phượng T không phải chịu. Hoàn trả cho chị Nguyễn Phượng T 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo

Biên lai thu số 0004659 ngày 27/5/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu VP (6), HS (1)

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

Đặng Văn Ý