

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 933/2020/DS-PT

Ngày: 25/9/2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Các Thẩm phán: Ông Lại Huỳnh Tú

Bà Lê Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 9 năm 2020 và ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 191/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 777/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4824 /2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Phạm Thị T , sinh năm 1942 (đã chết);

Địa chỉ: Số 118/79, đường Liên Khu 5-6, khu phố 8, phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hàng thừa kế thứ nhất của bà T tham gia tố tụng gồm:

+ Bà Phạm Thị Ngọc P, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 48/13 đường số 10, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 1137/8 Tân Kỳ Tân Quý, tổ 1, khu phố 1, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phạm Thành N, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số 95/29 Lê Văn Lương, phường Tân Kiểng, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc : 10/3 khu phố 1, phường Tân Kiểng, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt)

+ Ông Phạm Châu R, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 118/79, đường Liên Khu 5-6, khu phố 8, phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số 9, đường số 13A, khu phố 5, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1943; Địa chỉ: Số 14, tổ 2, ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

Người đại diện hợp pháp của ông K: Ông Trịnh Văn V, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 00433/GUQ, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/4/2018 tại Văn phòng Công chứng H) (có mặt)

Bị đơn:

- Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1958 (có mặt);

2/ Bà Trịnh Thị A, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 118/77/4, đường Liên khu 5-6, khu phố 8, phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông L và bà A: Bà Nguyễn Thị N sinh năm 1994.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đoàn Văn M, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Phương H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 30/28, đường số 17, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt)

- Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số B7/29, đường Quốc lộ 1A, xã B , huyện B , Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Y, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số 30/32, đường số 17, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H, bà X và bà Y: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1947; (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 00001566, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 05/4/2018 tại Văn phòng Công chứng B)

Địa chỉ: Số 9, đường số 13A, khu phố 5, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh

- Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B . (có mặt)

- Bà Phan Thị F, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

- Ông Trịnh Văn Q, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

- Ông Trịnh Thanh P2, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

- Bà Trịnh Thị X, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Hòa Phú 1, xã Định Thủy, huyện M , tỉnh B .

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông Q, ông P2 và bà T2: Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1976; (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số công chứng 00433/GUQ, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 02/4/2018 tại Văn phòng Công chứng Hà Thị Tiến)

- Bà Phạm Thị Ngọc P, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 48/13 đường số 10, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 1137/8 Tân Kỳ Tân Quý, tổ 1, khu phố 1, phường A, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ông Phạm Thành N, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số 95/29 Lê Văn Lương, phường Tân Kiểng, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 10/3 khu phố 1, phường Tân Kiểng, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa ngày 21/9/2020 và có đơn xin vắng mặt)

- Ông Phạm Châu R, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 118/79, đường Liên Khu 5-6, khu phố 8, phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Bà Lâm Thị Hồng O , sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 118/77/4, đường Liên khu 5-6, khu phố 8, phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ủy ban nhân dân quận T , Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: Số 521, đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận T , Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị Kim H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T ; (Theo giấy ủy quyền số 2179/UBND ngày 24/7/2018) (có đơn xin vắng mặt)

- Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: số 94-96 đường Ngô Quyền, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim T , sinh năm 1978. (Theo giấy ủy quyền ngày 11/7/2019) có đơn xin vắng mặt)

- Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc Cường); (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Tuấn trình bày:*

Vào ngày 26/9/1994, gia tộc chúng tôi có lập biên bản phân chia di sản của ông Trịnh Văn Đ là ruộng vườn thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp 6, xã Bình Hưng Hòa, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh như sau (ông Trần Minh Tâm được hưởng 1.740m²; bà Thái Thị C được hưởng 1.740m²; bà Trịnh Thị V được hưởng 1.740m²; bà Phạm Thị T được hưởng 2.201 m²) được Ủy ban nhân dân xã Bình Hưng Hòa xác nhận ngày 28/9/1994. Ngày 26/9/1994 trong thân tộc chúng tôi lại tiếp tục lập biên bản tương phân phần đất của bà Phạm Thị T đại diện nhận với diện tích 2.201 m² thuộc thửa đất 1231 và 1232 tờ bản đồ số 3 (TL99) nay thuộc thửa 170, 173 tờ bản đồ số 11 (TL02), thuộc thửa 40 và một phần thửa 18, 21, 22 tờ bản đồ số 151 (TL05) để phân chia cho anh em trong gia đình (bà Trịnh Thị Ông được hưởng 550m²; bà Trịnh Thị B được hưởng 550m²; bà Phạm Thị T được hưởng 550m²; ông Trịnh Văn K được hưởng 550m²)

Ngày 30/9/1994 bà Trịnh Thị Ông và ông Trịnh Văn K có biên bản tạm giao số đất trên cho bà Trịnh Thị B, bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L quyền quản lý, canh tác, nộp thuế cho nhà nước và cũng giỗ, mọi người trong gia tộc đều không được quyền chuyển nhượng dưới bất cứ hình thức nào. Trường hợp có sự thay đổi hay tranh chấp về việc quản lý, sử dụng đất trên giữa bà B, bà A và ông L thì những người này phải được sự đồng ý của bà Ông và bà Thịnh mới được quyền quyết định. Ngoài ra, phần quyết định đất bà Phạm Thị T được hưởng 550m² thực tế cũng tạm giao số đất này cho bà Trịnh Thị B, bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng không lập biên bản tạm giao cho bà B, bà A, ông L. Hiện nay phần diện tích đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà A.

Hiện nay, chúng tôi được biết ông L và bà A (là con của bà Trịnh Thị B) đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13427 ngày 10/3/2014, thuộc thửa số 485, tờ bản đồ số 151 (TL 05) cấp cho ông Trịnh Văn L với diện tích 1,398,6m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13403 ngày 27/02/2014 thuộc thửa đất số 494 tờ bản đồ số 151 cấp cho bà Trịnh Thị A với diện tích 787,7m². Tuy nhiên việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất nói trên không được sự đồng ý của chúng tôi.

Tại Tòa án, các đồng nguyên đơn yêu cầu:

- Ông Trịnh Văn L và bà Trịnh Thị A trả lại diện tích đất tranh chấp theo bản đồ hiện trạng của trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường ngày 05/3/2019 có diện tích là 2.119,2m². Sau đó chia phần đất diện tích 2.119,2m² này làm 04 phần bằng nhau:

Một phần chia cho hàng thừa kế của bà Trịnh Thị B (bà B đã chết) giao cho ông L, bà A quản lý;

Một phần chia cho hàng thừa kế của bà Trịnh Thị Ông (bà Ông đã chết), hàng thừa kế của bà Ông tự nguyện thống nhất giao cho ông Phạm Châu R đại diện đứng tên;

Một phần chia cho hàng thừa kế của bà Phạm Thị T (bà Thịnh đã chết), hàng thừa kế của bà Thịnh tự nguyện thống nhất giao cho ông Phạm Châu R đại diện đứng tên;

Một phần chia cho ông Trịnh Văn K, ông K tự nguyện thống nhất giao cho ông Phạm Châu R đại diện đứng tên;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13427 ngày 10/3/2014, thuộc thửa số 485, tờ bản đồ số 151 (TL 05) cấp cho ông Trịnh Văn L với diện tích 1,398,6m²

và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH13403 ngày 27/02/2014 thuộc thửa đất số 494 tờ bản đồ số 151 cấp cho bà Trịnh Thị A với diện tích 787,7m².

**Nguyên đơn bà Trần Thị Đ trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của ông R

** Nguyên đơn ông Trịnh Văn K có ông Trịnh Văn V là đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông K thống nhất với lời trình bày của ông R

** Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trịnh Văn L trình bày:* Ông L không đồng ý với yêu cầu của các đồng nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bởi vì phần đất này ông được hưởng thừa kế hợp pháp từ bà Trịnh Thị B (mẹ ruột bà A và ông L), có nguồn gốc đất từ ông Trịnh Văn Đ, còn các biên bản và giấy tương phân đất của ông Đồ theo các đồng nguyên đơn trình bày ông L không biết. Ngoài ra ông L trình bày ông và vợ ông (bà O) không có con chung.

** Bị đơn bà Trịnh Thị A trình bày:* Bà A không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bởi vì phần đất này ông được hưởng thừa kế hợp pháp từ bà Trịnh Thị B (mẹ ruột bà A và ông L), có nguồn gốc đất từ ông Trịnh Văn Đ, còn các biên bản và giấy tương phân đất của ông Đồ theo các đồng nguyên đơn trình bày bà A không biết. Ngoài ra bà A trình bày bà A không lập gia đình, nhưng có 01 người con (đã chết).

** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà X, bà Y có bà Đ trình bày:* Bà H, bà X, bà Y thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Trần Thị Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà O có đơn vắng mặt:* Thống nhất với ý kiến của ông Trần Văn Lượm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông R

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tuấn trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn.

** Đại diện ủy quyền của bà H, ông Q, ông P2, bà T2 có ông Trịnh Văn V trình bày:* Bà H, ông Q, ông P2, bà T2 thống nhất với lời trình bày của ông R

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Phạm Thị Ngọc P và ông Phạm Thành N có đơn xin vắng mặt và thống nhất với lời trình bày của ông R*

** Bà Võ Thị Kim H là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận T :* Thống nhất theo nội dung văn bản số 3259/UBND ngày 29/10/2018 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

** Phòng công chứng số 2 có đại diện theo ủy quyền bà T trình bày vào thời điểm công chứng văn bản khai nhận di sản số công chứng 029409 đối với quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trịnh Thị B tại thửa 170, 173 công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định pháp luật và yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.*

** Văn phòng Công chứng V (nay là Văn phòng Công chứng Q) có đại diện theo pháp luật bà Lê Thị Tố Hảo trình bày tại hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa ông L với bà A và bà A với ông L theo số công chứng 000514 ngày 22/01/2014 và số 000515 ngày 22/01/2014 là đúng trình tự thủ tục pháp luật và yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.*

Bản án sơ thẩm số 777/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 164A/2019/QĐ-SCBSBA ngày 09/12/2019 đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn;

Tiếp tục giao phần đất cho bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L được quyền đứng tên quản lý và sử dụng tại vị trí khu II có diện tích 559,1 m²;

Buộc bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L giao phần đất tranh chấp còn lại cho ông Phạm Châu R được quyền đứng tên quản lý và sử dụng tại vị trí khu I và khu III (373,3m² + 1.186,8m² = 1.560,1m²);

(Thi hành phần đất tranh chấp trên theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 05/3/2019 của Trung tâm kiểm định bản đồ và Tư vấn Tài nguyên môi trường, thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đính kèm);

Các đương sự có liên quan được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biên động trên giấy chứng nhận và xác lập quyền sử dụng của phần đất được giao theo quy định, khi bản án có hiệu lực pháp luật;

Thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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

Ngày 09 tháng 12 năm 2019 các bị đơn là bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự yêu cầu được hòa giải và tiến hành đo vẽ lại phần đất tranh chấp và các đương sự thống nhất như sau:

Bên nguyên đơn đồng ý giao cho bên bị đơn phần đất có diện tích 950 m² phần đất còn lại có diện tích 1.393,9 m² giao cho đồng nguyên đơn.

Nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13427 ngày 10/3/2014 cấp cho ông Trịnh Văn L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13403 ngày 27/02/2014 cấp cho bà Trịnh Thị A

Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo vẽ lại và chịu án phí dân sự sơ thẩm và có đơn xin miễn giảm án phí vì bị đơn là người cao tuổi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định

Về nội dung kháng cáo: bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: bà Phạm Thị Ngọc P, ông Phạm Thành N, bà Lâm Thị Hoàng Oanh, Ủy ban nhân dân quận T, Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng công chứng Việt An (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Quốc Cường) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, phát sinh tình tiết mới: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Việc thỏa thuận của các đương sự trên không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ngọc P, ông Phạm Thành N, bà Lâm Thị Hồng Oanh, Ủy ban nhân dân quận T, Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh, Văn phòng công chứng Việt An (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Quốc Cường). Do đó căn cứ khoản 2 Điều 5, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13427 ngày 10/3/2014 cấp cho ông Trịnh Văn L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13403 ngày 27/02/2014 cấp cho bà Trịnh Thị A.

Xét các nguyên đơn rút yêu cầu trên nên căn cứ Điều 310, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy một phần và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí thẩm định, đo vẽ: các đương sự đã thực hiện xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận bị đơn, ông L bà A nộp án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất được nhận. Cụ thể: Ông Tuấn, ông Nam, bà Phương là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Phạm Thị T (đã chết); và các nguyên đơn bà Trần Thị Đ, ông Trịnh Văn K nộp án phí đối với phần đất mỗi người được nhận ($461,3 \text{ m}^2 \times 3.800.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.752.940\text{đ}$) là 64.585.200đ (sáu mươi bốn triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm đồng)

Xét bà Đ và ông K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Đ, ông K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên Người kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xét ông L, bà A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 5, khoản 4 Điều 68, Điểm b Khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276, Khoản 2 Điều 296, Điều 300, khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 168, Điều 169, Điều 255, Điều 256, Điều 465, Điều 467, Điều 599, Điều 600, Điều 602, Điều 688, Điều 689, Điều 692, Điều 722 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 106, Điều 107, Điều 129 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 2, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1/ Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 777/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân quận T và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 164A/2019/QĐ-SCBSBA ngày 09/12/2019 với nội dung như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Giao cho bà Trịnh Thị A và ông Trịnh Văn L được đứng tên sở hữu, quản lý và sử dụng phần đất tại vị trí số 3-4-5-6-7 có diện tích 950 m², thuộc thửa 485 và thửa 494 tờ bản đồ số 151(theo tài liệu đo năm 2005) tại phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh)

Giao phần đất còn lại có diện tích 1.383,9 m² cho các đồng nguyên đơn là bà Phạm Thị T (có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là bà Phạm Thị Ngọc P, Phạm Thành N, ông Phạm Châu R) bà Trần Thị Đ, ông Trịnh Văn K. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đồng nguyên đơn giao phần đất trên cho ông Phạm Châu R được quyền đứng tên, sở hữu, quản lý và sử dụng tại vị trí số 8 thuộc thửa 485 và thửa 494 tờ bản đồ số 151(theo tài liệu đo năm 2005) tại phường B , quận T , Thành phố Hồ Chí Minh

(Thi hành phần đất thỏa thuận theo tờ bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/9/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đính kèm)

2/ Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13427 ngày 10/3/2014 cấp cho ông Trịnh Văn L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 13403 ngày 27/02/2014 cấp cho bà Trịnh Thị A do nguyên đơn rút yêu cầu.

Các đương sự liên quan được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận và xác lập quyền sử dụng của phần đất được giao và đăng ký gia hạn thời hạn quyền sử dụng đất theo quy định.

Về chi phí thẩm định, đo vẽ: các đương sự đã thực hiện xong.

3/ Về án phí

-. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thỏa thuận ông L bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Xét ông L và bà A là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên ông L , bà A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

-. Án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 bị đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Ông L và bà A là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên ông L , bà A được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện T;
- Tòa án nhân dân huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà