

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 232/2021/DS-PT

Ngày: 06 - 5 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

**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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2021, 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: 591/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 506/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp P, xã X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thiêm Diên Th, sinh năm 1960; Địa chỉ: khu phố 2, phường X1, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phan Kiều Lan Ch, sinh năm 1967 (vắng mặt)

2.2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố P, xã X, thị xã L (nay là thành phố L), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1982; Địa chỉ: Đường Đ, khu phố 3, phường L1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ: đường Đ1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Ngọc H - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L (vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* Ông Bùi Văn K, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 4, khu phố R, phường B1, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Do có kháng cáo của ông Nguyễn Thái H là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn bà Trần Thị Bình T và người đại diện hợp pháp ông Thiêm Diên Th trình bày:*

Trước năm 1975 bà đã tạo lập, sở hữu và trực tiếp sử dụng đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại xã X gồm: phần đất nhận chuyển nhượng lại từ em ruột bà Trần Thị N năm 1974 (thửa đất số 195, tờ bản đồ số 9; Một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 9); phần đất nhận chuyển nhượng từ người ngoài năm 1972 (thửa đất số 126, tờ bản đồ số 09; một phần thửa 218, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 196, 114, tờ bản đồ 09); phần đất nhận tặng cho từ cha mẹ vào năm 1979 (thửa đất số 149, tờ bản đồ số 09). Ngày 05/10/1994 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 448939 đối với các thửa đất này.

Trong quá trình sử dụng đất các thửa đất này đã có sự biến động như sau:

+ Đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 9 năm 2009 được tách thành 03 thửa mới gồm thửa 1259; thửa 1530; thửa 126 mới. Sau đó thửa 126 mới tách thành 03 thửa gồm thửa 1636 nay là thửa 09, tờ bản đồ số 21; thửa 1637 nay là thửa 8 tờ bản đồ 21; thửa 1635, tờ bản đồ số 9.

+ Đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 09 được tách thành 05 thửa mới gồm thửa 1629 nay là thửa 69, tờ bản đồ 21; 1631 nay là thửa 84, tờ bản đồ 21; thửa số 1627 nay là thửa số 62; 1628 nay là thửa số 61, tờ bản đồ số 21; 1630 nay là thửa số 68, tờ bản đồ số 21.

+ Đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 9 tách thành 02 thửa mới gồm thửa 1626, tờ bản đồ số 9 nay là thửa 133, tờ bản đồ số 22; thửa số 1625 nay là thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22;

+ Đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09 tách thành 03 thửa mới gồm Thửa 1634 nay là thửa 41, tờ bản đồ số 22; thửa 1633 nay là thửa 40, tờ bản đồ số 22; Thửa 1632 nay là thửa số 39, tờ bản đồ số 22.

+ Thửa 195 nay là thửa 68, tờ bản đồ số 22.

+ Thừa đất 149, tờ bản đồ số 09 nay là thửa 60, tờ bản đồ số 22.

Khoảng năm 1999, thấy hoàn cảnh gia đình người em ruột là Trần Văn L có nhu cầu canh tác, ông L đã đề nghị nên bà có thỏa thuận miệng đồng ý cho em được canh tác trên một phần đất của bà vừa thanh lý xong vườn cao su, được hưởng huê lợi và trả lại đất cùng tài sản trên đất khi bà có nhu cầu.

Phần đất cho ông L canh tác tách từ các thửa đất 126, 196 và 218 cụ thể là tách từ thửa 126 là thửa 1636, tờ bản đồ số 9 nay là thửa số 9, tờ bản đồ số 21; tách từ thửa 196 là thửa 1626, tờ bản đồ số 9 nay là thửa số 133, tờ bản đồ 22; tách từ thửa số 218 là thửa 1629, tờ bản đồ số 9 nay là thửa 69, tờ bản đồ số 21.

Cuối năm 2013 bà thông báo cho ông L để sớm thu xếp và giao trả lại bà vô điều kiện đối với toàn bộ các thửa đất bà cho canh tác. Dù bà yêu cầu rất nhiều lần nhưng ông L chỉ hứa hẹn, kéo dài thời gian, thể hiện ý đồ chiếm giữ lâu dài đất của bà.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà xác định rằng việc bà đăng ký kê khai đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và sau đó được đo đạc lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều hoàn toàn phù hợp pháp luật, đúng sự thật về nguồn gốc tạo lập, quản lý, sử dụng.

Bà khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đang canh tác cụ thể:

- Thừa đất số 09 (thửa cũ 1636), tờ bản đồ số 21 diện tích 3.816,1m² theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1069/2019 ngày 15/02/2019.

- Thừa đất số 69 (thửa cũ 1629), tờ bản đồ số 21 diện tích 12.471,6m² theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1070/2019 ngày 15/02/2019.

- Thừa đất số 133 (thửa cũ 1626), tờ bản đồ số 22 diện tích 12.405,4m² theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1068/2019 ngày 15/02/2019.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Trần Thị Bích T gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062526 cấp ngày 25/5/2016 (thửa 09, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 048328 cấp ngày 04/12/2014 (thửa 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 12.471,6m²); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062659 cấp ngày 23/6/2015 (thửa 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045m²) và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch đối với các thửa đất 09, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²; thửa đất 69, tờ bản đồ số 21, diện

tích 12.471,6m² và thửa đất 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045,4m² là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đối với bản vẽ và kết quả chứng thư thẩm định giá: Phía nguyên đơn đồng ý bản vẽ và kết quả chứng thư thẩm định giá.

** Bị đơn ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch do ông Nguyễn Thái H đại diện hợp pháp trình bày:*

Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý trả lại diện tích đất bà T kiện mà bị đơn đang canh tác, vì:

Cha mẹ bị đơn và nguyên đơn là ông Trần Văn S, sinh năm 1917 chết năm 1989; và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1918 chết năm 2001. Ông S, bà C sinh được 06 người con gồm:

1. Bà Trần Thị Bính T, sinh năm 1948 hiện cư trú tại xã X, TP. L, tỉnh Đồng Nai.
2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1952 hiện cư trú tại xã X, TP. L, tỉnh Đồng Nai.
3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1955 (chết năm 1989).
4. Ông Trần Văn C, sinh năm 1957, hiện cư trú tại xã X, TP. L, tỉnh Đồng Nai.
5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1961.
6. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1968, hiện cư trú tại xã X, TP. L, tỉnh Đồng Nai.

Sinh thời Ông S, bà C (tên thường gọi là S Vạn Lộc) đã tạo lập được khối tài sản như sau:

Năm 1953 Ông S, bà C từ Bình Dương lên L lập nghiệp. Đến năm 1956 mua được 10ha đất rẫy tại xã X của ông bà Tư C để trồng cà phê và cây ăn trái. Tiếp đến năm 1970 mua thêm khoảng hơn 10ha đất rẫy liền kề trồng cao su của ông Trần Văn H và Hội chùa làng T.

Với diện tích đất tạo lập được nêu trên, cả gia đình cùng canh tác, sản xuất trên đất. Năm 1984 ông L được cha, mẹ cắt chia cho 8079m² để canh tác, đồng thời chia cho những người con khác một số đất tương tự để canh tác, nuôi sống bản thân. Phần của ông L được chia, ông đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Riêng bà Trần Thị Bính T không lập gia đình nên sống chung với cha, mẹ và phụ làm rẫy.

Số diện tích đất còn lại của cha, mẹ canh tác gồm các thửa:

1. Thửa số 126, tờ bản đồ số 09 có diện tích 31.575m² đất trồng cao su.
2. Thửa số 218, tờ bản đồ số 09 có diện tích 60.770m² đất trồng cao su.
3. Thửa số 114, tờ bản đồ số 09 có diện tích 18.122m² đất trồng cao su.
4. Thửa số 196, tờ bản đồ số 09 có diện tích 25.981m² đất trồng cao su.
5. Thửa số 149, tờ bản đồ số 09 có diện tích 17.294m² đất quả + thổ cư.
6. Thửa số 195, tờ bản đồ số 09 có diện tích 9.095m² đất quả.

Đến đầu năm 1991 (lúc này Ông S đã qua đời, không để lại di chúc) do thấy tuổi cao sức yếu, bà C một lần nữa cắt đất chia cho các con như sau:

+ Chia cho bà Trần Thị N 11.325m² một phần thửa số 218; 6.852m² một phần của thửa 126; 4496m² một phần của thửa 114.

+ Chia cho ông Trần Văn C 7.517m² một phần thửa số 114; 11.454m² một phần thửa 218.

+ Chia cho ông Trần Văn L, bà Phan Kiều Lan Ch tổng cộng diện tích khoảng 32.441m² đất nông nghiệp gồm: 3.518m² một phần thửa số 126 (nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 21 diện tích 3.964m²); 14.655m² một phần thửa 196 (nay là thửa 69, tờ bản đồ số 21 diện tích 12.471,6m²); 14.168m² một phần của thửa 218 (nay là thửa 133, tờ bản đồ số 22 diện tích 12.045,4m²).

Từ khi được mẹ chia đất, vợ chồng ông L đã canh tác liên tục trồng cao su, cà phê và các loại cây ăn trái khác; nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước đầy đủ, nộp tiền điện thấp sáng, tiền làm đường, xây dựng trang trại,... sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay.

Sau khi trừ đi số đất chia cho tất cả các con, số còn lại bà C canh tác. Nhưng do lớn tuổi, bà C giao lại diện tích đất này cho bà T quản lý, sử dụng và nuôi mẹ già. Do bà C không biết chữ nên khi chia đất cho các con, bà C không làm giấy tờ. Phần của ai được chia thì người đó tự quản lý sử dụng và có nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước và hưởng thành quả lao động do mình tạo lập.

Do là anh, chị em ruột trong gia đình với nhau, và thấy chưa thật cần thiết đăng ký, kê khai tách thửa nên vợ chồng ông bà chưa thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Đầu năm 2011, vợ chồng ông bà có nhu cầu đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào thời điểm này thì bà T vẫn đồng ý và đã ký tên vào đơn đề nghị tách thửa sang tên cho ông L, bà Ch. Tuy nhiên, đến cuối năm 2011 do mâu thuẫn cá nhân nên khi cán bộ địa chính của thị xã L vào đo thực tế diện tích đất đang sử dụng để đăng ký thì bà T ngăn cản và cho rằng toàn bộ diện tích đất bị đơn được cha, mẹ cho và đang canh tác là của bà T đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/10/1994.

Vì tình nghĩa gia đình, vợ chồng ông bà không khiếu nại việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng luật cho bà T, và cũng đã nhiều lần gặp bà T yêu cầu sang tên chủ quyền đất mà cha, mẹ cho nhưng bà T không đồng ý.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông bà trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa 126, 196 và 218, tờ bản đồ số 09, xã X mà vợ chồng ông bà đã canh tác liên tục trên 20 năm nay thì ông L không đồng ý, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, ông bà có yêu cầu phản tố như sau:

1. Hủy toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho bà Trần Thị Bích T, sau khi cấp đổi nhiều lần hiện nay là các Giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062526, số vào sổ cấp GCN: CS2230 cấp ngày 25/5/2015 đối với thửa đất 09 tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 048328, số vào sổ cấp GCN: CS01754 cấp ngày 04/12/2014 đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 12.471,6m²);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062659, số vào sổ cấp GCN: CS2395 cấp ngày 23/06/2015 đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045,4m².

Lý do:

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không đúng pháp luật. Bà T đã có hành vi gian dối, làm giả hồ sơ, giấy tờ, khai báo không trung thực xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà T lợi dụng mẹ là bà Nguyễn Thị C không biết chữ, già yếu và lén lút đăng ký kê khai nhằm chiếm đoạt tài sản của bà C và các thành viên khác trong gia đình. Trong tờ khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/1993 bà T khai là đất sang nhượng trước năm 1975 nhưng trên thực tế là đất của Ông S, bà C tạo lập từ năm 1956 đến năm 1970. Khi đó bà T còn ít tuổi, tài chính thì sống phụ thuộc nên không thể có số tiền lớn để tạo lập được 17ha đất. Mặt khác, trong tờ khai bà T cho rằng “sang trước năm 1975” nhưng không thể hiện sang nhượng của ai, thời gian sang nhượng cụ thể khi nào. Tờ khai có sự tẩy xóa, không được Ủy ban nhân dân huyện xác nhận theo quy định của pháp luật. Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T chỉ có duy nhất 01 tờ khai xin cấp đất giả tạo nêu trên, hoàn toàn không có tài liệu nào thể hiện việc đo vẽ diện tích, hình thể các thửa đất cũng như ký giáp ranh của các chủ đất xung quanh theo Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành; không có tờ trình, biên bản xác minh nguồn gốc các thửa đất của các cơ quan tham mưu là trái pháp luật. Như vậy việc đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- Toàn bộ các anh chị em trong gia đình cũng như bà T thừa nhận toàn bộ diện tích đất mà nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bà T nêu trên có nguồn gốc là của cha, mẹ tạo lập chứ không phải của bà T tạo lập. Và điều này được chứng minh tại biên bản hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã X ngày 06/5/2014.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông bà là Trần Văn L và Phan Kiều Lan Ch đối với các thửa đất 09, tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²; thửa đất 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 12.471,6m² và thửa đất 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045,4m².

Lý do:

- Căn cứ nguồn gốc đất là của bà C, bà C khi còn sống đã phân chia cho các con và bàn giao đất để sử dụng nhưng chưa thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định.

- Năm 2011 bà T đã thừa nhận việc tặng cho thể hiện việc bà T đã ký vào đơn tách thửa, hợp thửa lập ngày 20/01/2011 và thừa nhận tại Biên bản hòa giải ngày 06/5/2014.

- Từ khi được bàn giao đất, bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1994 đến nay không có tranh chấp, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và địa phương.

Đối với bản vẽ và kết quả chứng thư thẩm định giá: Phía bị đơn đồng ý kết quả chứng thư thẩm định giá và bản vẽ.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai do ông Huỳnh Ngọc Hòa là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của thửa đất:

Năm 1999, bà Trần Thị Bích T được ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126, 218, 114, 196, 149, 195 tờ bản đồ địa chính số 09 (cũ) thuộc xã X với diện tích là 162.777m², mục đích sử dụng là đất trồng cao su; quả; thổ cư. Trong quá trình sử dụng, bà Trần Thị Bích T thực hiện đo tách thửa đất và chuyển quyền sử dụng đất như sau:

a) Năm 2009, bà Trần Thị Bích T xin tách thửa thửa đất số 126 tờ bản đồ số 9 có diện tích là 31.515m² thành 03 thửa đất (1529, 1530, 126); trong đó: thửa đất số 1529 với diện tích 8205m² chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L2, thửa đất số 1530 với diện tích là 8.662m² chuyển nhượng cho ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2; thửa số 126 có diện tích là 13.608m² được chỉnh lý cho bà Trần Thị Bích T.

Năm 2011, thửa số 126 tờ bản đồ số 9 (phần còn lại), bà Trần Thị Bích T xin tách thành 03 thửa (1635, 1636, 1637); trong đó: thửa đất số 1635 với diện tích là 6852 m² tặng cho em ruột là bà Trần Thị N; thửa đất 1636 với diện tích là 3518m² và thửa 1637 với diện tích là 3238m² được cấp đổi lại cho bà Trần Thị Bích T;

Năm 2015, bà Trần Thị Bích T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận từ thửa đất Số 1636 tờ bản đồ số 09 thành thửa đất số 09 tờ bản đồ số 21 với diện tích 3.964,1m² (Giấy chứng nhận số CA 062526 ngày 25/5/2016).

b) Năm 2009, thửa 218 tờ bản đồ số 5 có diện tích là 60.770m² bà Trần Thị Bích T xin tách thành 05 thửa (1627, 1628, 1629, 1630, 1631); trong đó: Thửa số 1627 có diện tích là 11.454m² tặng cho ông Trần Văn C; thửa đất số 1628 có diện tích là 11.325m² tặng cho em ruột là bà Trần Thị N; thửa đất số 1630 có diện tích

là 13.354m² tặng cho em ruột là Trần Văn L1; thửa đất số 1631 có diện tích là 10.469m² và thửa 1629 có diện tích là 14.168m² được cấp đổi lại cho bà Trần Thị Bích T;

Năm 2015, bà Trần Thị Bích T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận từ thửa đất số 1629 tờ bản đồ số 9 thành thửa đất số 69 tờ bản đồ số 21 với diện tích là 12.471,6m² (Giấy chứng nhận số BV 048328 cấp ngày 04/12/2014);

c) Năm 2011, bà Trần Thị Bích T xin tách thửa đất số 196 tờ bản đồ số 9 có diện tích là 25.981 m² thành 02 thửa (1625 và 1626); trong đó: thửa đất số 1625 có diện tích là 11.326m² tặng cho em ruột là Trần Văn L1; thửa đất số 1626 với diện tích là 14.655 m² được cấp đổi cho bà Trần Thị Bích T;

Năm 2015, bà Trần Thị Bích T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận từ thửa đất số 1626 tờ bản đồ số 09 thành thửa đất số 133 tờ bản đồ số 22 với diện tích 12.405,4m² (Giấy chứng nhận số CA 062659 cấp ngày 23/6/2015);

d) Thửa đất số 149 tờ bản đồ số 09 (cũ) nay là thửa 60 tờ bản đồ 22, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Bích Tý ngày 16/6/2015;

e) Thửa 195 tờ bản đồ số 09 (cũ) nay là thửa đất số 68 tờ bản đồ số 22, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Bích Tý ngày 09/12/2014;

f) Thửa đất số 114 tờ bản đồ số 09 (cũ), nay được tách thành 03 thửa đất;

+ Thửa đất số 39 tờ bản đồ số 22: được chuyển quyền và đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Còn ngày 19/3/2015;

+ Thửa đất số 40 tờ bản đồ số 22: đã chuyển quyền và cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Hăm ngày 14/12/2014;

+ Thửa đất số 41 tờ bản đồ số 22: đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị Bích T ngày 04/12/2014.

- Về trình tự thủ tục và quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị Bích T:

Năm 2013, xã X được tổ chức đo đạc, lập lại bản đồ địa chính mới; trên cơ sở đó, năm 2014, thực hiện công tác kê khai, đăng ký cấp, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thay thế bản đồ địa chính cũ) như sau: thửa đất số 1636 nay là thửa số 9, tờ bản đồ số 21; thửa đất số 1629 nay là thửa đất số 69, tờ bản đồ số 22; thửa đất số 1626 nay là thửa đất số 133, tờ bản đồ số 22); bà Trần Thị Bích T đã kê khai đăng ký và đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất trên (09,69,133) được Ủy ban nhân dân xã X, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận đủ điều kiện cấp đổi, phần diện tích tăng tại thửa 1636 là

446,1m²; diện tích giảm tại thửa 133 là 2249,6m² và diện tích giảm tại thửa 69 là 1696,4m² là do khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính cũ có sai sót, ranh giới thửa đất không thay đổi, sử dụng ổn định không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề được chủ sử dụng kê khai và UBND X xác nhận.

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trường hợp có chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận); Căn cứ Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã cấp đổi Giấy chứng nhận số BV 048328 (thửa 69 tờ bản đồ số 21), Giấy chứng nhận số CA 062526 (thửa số 09 tờ bản đồ số 21), Giấy chứng nhận số CA 062659 (thửa số 133, tờ bản đồ số 22) cho bà Trần Thị Bích T là theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, việc đương sự yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 107, 115, 166 của Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích T:

Buộc ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch phải trả lại cho bà Trần Thị Bích T quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Diện tích đất 3.816,1m² thửa số 09 (thửa cũ 1636) tờ bản đồ số 21 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 3, 4, A, B, C, D, E, F, 5, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1069/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 12.471,6m² thửa số 69 (thửa cũ 1629) tờ bản đồ số 21 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2, ..., 20, 21, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1070/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 12.405,4m² thửa số 133 (thửa cũ 1626) tờ bản đồ số 22 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 3, 4, A, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ

địa chính số 1068/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Bà Trần Thị Bích T được quyền sở hữu các tài sản gồm: Nhà kho, bể nước, giếng đào, hàng rào, cây xanh trên các diện tích đất trên theo Chứng thư Thẩm định giá số 562/TĐG-CT ngày 18/3/2019 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Bích T: Bà Trần Thị Bích T thanh toán cho ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch giá trị của các tài sản trên số tiền là 1.175.946.000đ (Một tỷ một trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi sáu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho bà Trần Thị Bích T gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062526, số vào sổ cấp GCN: CS 2230 cấp ngày 25/5/2015 đối với thửa đất 09 tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 048328, số vào sổ cấp GCN: CS 01754 cấp ngày 04/12/2014 đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 12.471,6m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062659, số vào sổ cấp GCN: CS 2395 cấp ngày 23/06/2015 đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045,4m² và công nhận quyền sử dụng các thửa đất trên cho ông bà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định

Ngày 06/10/2020, ông Nguyễn Thái H là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:*

Trong tranh chấp này, hồ sơ vụ án thể hiện gồm: lời khai của những người làm chứng, nội dung biên bản hòa giải và Tờ đăng ký, kê khai của bà Trần Thị Bích T có cơ sở khẳng định: nguồn gốc đất tranh chấp là của bà C – là mẹ của nguyên đơn, bị đơn đã để lại, bà T chỉ là người đại diện các anh, chị, em trong gia đình đứng tên theo ý nguyện của cha, mẹ. Diện tích đất tranh chấp, phía bị đơn đã quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài. Chính vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là đất của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại đất là không phù hợp và không phản ánh đúng chứng cứ, tài liệu đã thu thập.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ đã thu thập, lời khai của các bên đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Phần đất bà Trần Thị Bính T khởi kiện tranh chấp yêu cầu ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch trả lại gồm: diện tích đất 3.816,1 m² thửa số 09 (thửa cũ 1636) tờ bản đồ số 21; diện tích đất 12.471,6 m² thửa số 69 (thửa cũ 1629) tờ bản đồ số 21 và diện tích đất 12.405,4 m², thửa đất số 133 (thửa cũ 1626) tờ bản đồ số 22 phường X, Thành phố L, tỉnh Đồng Nai được tách ra từ các thửa đất số 126, 196 và 218 tờ bản đồ số 9 xã X (trước đây) nằm trong diện tích đất 162.777 m² bà Trần Thị Bính T đã được Ủy ban nhân dân huyện L cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C448939 ngày 05/10/1994.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: Diện tích đất tranh chấp nói trên có nguồn gốc là do bà T nhận chuyển nhượng lại của bà Trần Thị N (em ruột bà) vào năm 1994, trước đó bà N nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn B, ông Lê C (đại diện chùa P) vào năm 1973 và chuyển nhượng của người ngoài gồm: ông Trần Văn X, ông Võ Hà Th và bà Tạ Thị X, ông Tư D vào năm 1972; năm 1999, bà cho gia đình ông Trần Văn L canh tác, được hưởng hoa lợi và trả lại đất khi bà có nhu cầu. Còn phía ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch thì cho rằng phần đất tranh chấp nói trên là do cha mẹ tạo lập; năm 1991, ông bà được mẹ là bà C chia cho phần đất này và ông bà đã canh tác cho đến nay.

Đồng thời cho rằng, lời trình bày của bà T được các chị em trong gia đình là bà N, ông C, ông L1 xác nhận (BL 50, 51, 53, 54, 56, 57), toàn bộ các thửa đất tranh chấp nói trên bà T vẫn là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T chưa có văn bản tặng cho hoặc chuyển quyền sử dụng cho ông L và bà Ch, bà T là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất hàng năm; theo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, việc cấp giấy chứng nhận và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là đúng đúng quy định của pháp luật về đất đai. Ông L, bà Ch cho rằng đất tranh chấp là của cha mẹ tạo lập và chia cho ông bà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Biên bản hòa giải tranh chấp giữa các đương sự ngày 06/5/2014 tại Ủy ban nhân dân xã X ghi ý kiến của bà T có việc chia đất cho ông L 03 thửa đất nói trên, theo bà T chỉ là để cho ông L canh tác...

Để từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Bính T, buộc ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

[2] Nhận định và đánh giá như trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không phù hợp với chứng cứ đã thu thập và không phản ánh đúng với ý chí của chính nguyên đơn. Cụ thể:

[2.1] - Tại Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất (bút lục số 156) do chính bà Trần Thị Bính T kê khai nộp cho Ủy ban nhân dân Thị xã L vào ngày 20/01/2011 về việc xin tách các thửa đất số 126, diện tích 3.518 m² (thửa cũ là 1636, nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 21); thửa số 218, diện tích 14.168 m² (thửa cũ là 1626,

nay là thửa số 133, tờ bản đồ số 22; thửa số 196, diện tích 14.655 m² (cũ là 1629) – là các thửa đang tranh chấp. Tại phần “Lý do tách, hợp thửa đất”, bà T đã ghi rõ: *“tách thửa cho em Trần Văn L và Phan Kiều Lan Ch theo sự phân chia đất của mẹ Nguyễn Thị C vào năm 1994”*.

- Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2014, tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã X về việc giải quyết tranh chấp đất đai theo yêu cầu của bà Trần Thị Bích T đối với ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch, bà Trần Thị Bích T đã trình bày ý kiến như sau:

“Tôi xác nhận có việc chia đất cho ông Trần Văn L 03 thửa đất (gồm các thửa 1636, 1626, 1629 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp P, xã X), nhưng các thửa đất này vẫn do tôi đứng tên. Tôi vẫn giữ yêu cầu như lúc đầu là đòi lại đất gồm 03 thửa đất như nêu trên”.

Cũng tại biên bản hòa giải này, ông Trần Văn L là em ruột của nguyên đơn và bị đơn cũng đã trình bày như sau:

“Lúc trước khi còn sống, mẹ tôi có chia đất cho các anh chị em trong gia đình, mỗi người 08 sào.

Sau đó, mẹ tôi tiếp tục chia thêm lần nữa, chia cho anh Lộc 03 miếng đất (gồm thửa 1636, 1626, 1629 tờ bản đồ số 9 tọa lạc ấp P, xã X) nhưng vẫn do chị tôi là bà Trần Thị Bích T đứng tên”.

[2.2] Để chứng minh cho lời khai của mình, phía bị đơn trình bày về quá trình quản lý, sử dụng đất từ năm 1994, đã canh tác liên tục và ổn định diện tích đất tranh chấp này. Cụ thể là các biên lai đóng thuế sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã X, Ban ấp P và cán bộ thu thuế xã X xác nhận.

[2.3] Đồng thời, những người làm chứng gồm: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1953; bà Đặng Thị Xuân L – sinh năm 1942; bà Lê Thị Nh – sinh năm 1930 (các bút lục từ 68 đến 70) đều khai như sau: Họ đều là người sống cùng địa phương, không có mâu thuẫn với các đương sự trong vụ án này, có bà Hồng là người từng được cha, mẹ của các đương sự là Ông S, bà C thuê cạo mủ cao su trong nhiều năm; bà L là hàng xóm và có quan hệ thân thiết với cha, mẹ các đương sự và là người làm thuê cho Ông S, bà C; bà Nh là người sống cùng thời, cùng xóm với cha, mẹ các đương sự đều có lời khai thống nhất rằng: Họ đều biết rõ về nguồn gốc đất tranh chấp là của Ông S, bà C đã tạo lập, với diện tích rất lớn. Khi Ông S còn sống đã chia đất cho các con mỗi người khoảng 1ha đất. Khoảng năm 1989, Ông S qua đời, đến khoảng 1994 bà Sáu (tức Nguyễn Thị C) thấy mình tuổi đã cao nên gọi các con lại và chia số diện tích đất còn lại cho các con, mỗi người khoảng 03ha, trong đó ông L, bà Ch được chia khoảng 03 thửa đất diện tích khoảng 3,2ha để canh tác. Sau khi chia, phần còn lại khoảng 03ha để canh tác, nhưng vì lớn tuổi nên bà giao diện tích đất này cho con gái lớn là bà Trần Thị Bích T canh tác để nuôi bà lúc tuổi già (vì bà T không lập gia đình và sống chung với bà C). Họ đều thống nhất khẳng định, ông L, bà Ch đã canh tác sử dụng diện

tích đất được chia từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Quá trình sử dụng, ông L, bà Ch là người trực tiếp sản xuất, đóng thuế, đóng góp tiền làm đường đi, góp tiền điện thắp sáng. Việc nay bà T tranh chấp cho rằng cho ông L, bà Ch mượn để canh tác là không đúng. Riêng bà H còn khẳng định, ông L, bà Ch đã trồng cây ăn trái, hoa màu và chuyển đổi sang trồng cây công nghiệp là cao su bà đều biết rất rõ, vì bà là người làm thuê cho ông L, bà Ch.

[2.4] Tại các lời khai từ bút lục số 50 đến 58 là lời khai của các anh, chị, em trong gia đình gồm: ông Trần Văn L1, bà Trần Thị N, ông Trần Văn C đều thống nhất nội dung: cha mẹ có cho đất các con và thống nhất giao cho bà Trần Thị Bính T làm thủ tục đăng ký, kê khai.

Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất đang tranh chấp họ khai rằng, do bà T đã nhận chuyển nhượng mà có, nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh. Lời khai này cũng mâu thuẫn với chính lời khai của ông Trần Văn L1 tại biên bản hòa giải vào ngày 16/5/2014 và chứng cứ Đơn xin tách thửa đất do chính bà T kê khai vào ngày 20/01/2011.

[2.5] Quá trình giải quyết tranh chấp, bà T đã cung cấp biên lai nộp thuế để chứng minh cho yêu cầu của mình. Tuy nhiên, tại các biên lai thu thuế đều không thể hiện nộp thuế đối với diện tích nào, đồng thời cũng không có sự xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền. Trong khi đó, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện, bà T hiện đang quản lý, sử dụng nhiều diện tích đất khác ngoài diện tích đất đang tranh chấp. Vì vậy, chứng cứ này không phù hợp và không có giá trị chứng minh.

[3] Từ đó, có đủ cơ sở để khẳng định rằng, diện tích đất tranh chấp vừa nêu ở trên có nguồn gốc là của cụ Cẩn - là mẹ của nguyên đơn và bị đơn đã chia cho bị đơn quản lý và sử dụng từ năm 1994 cho đến nay; phía nguyên đơn chỉ là đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất bị đơn đang quản lý, sử dụng mà thôi. Điều này được thể hiện bằng chính lời thừa nhận của nguyên đơn như đã nêu ở trên, đã có sự xác nhận của chính quyền địa phương và phù hợp với lời khai của những người làm chứng, mà không phải là bà T đã cho phía bị đơn cho mượn để canh tác như bản án sơ thẩm nhận định.

[4] Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông L và bà Ch phải trả lại cho bà T quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở. Điều này đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của phía bị đơn.

[5] Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tranh chấp đã cấp cho nguyên đơn.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu đã thu thập, nên được chấp nhận.

[7] Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, sửa án sơ thẩm, do đó phía bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng khác.

[8] Bà T được miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của Luật người cao tuổi và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[9] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Bích T phải chịu 116.960.000 đồng chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản. Đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch. Sửa bản án sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 107, 115, 166 của Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bích T về việc yêu cầu:

Buộc ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch phải trả lại cho bà Trần Thị Bích T quyền sử dụng các diện tích đất sau:

- Diện tích đất 3.816,1m² thửa số 09 (thửa cũ 1636) tờ bản đồ số 21 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 3, 4, A, B, C, D, E, F, 5, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1069/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 12.471,6m² thửa số 69 (thửa cũ 1629) tờ bản đồ số 21 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1,2, ..., 20, 21, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 1070/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

- Diện tích đất 12.405,4m² thửa số 133 (thửa cũ 1626) tờ bản đồ số 22 phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 3, 4, A, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1) theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ

địa chính số 1068/2019 ngày 15/02/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho bà Trần Thị Bính T gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062526, số vào sổ cấp GCN: CS 2230 cấp ngày 25/5/2015 đối với thửa đất 09 tờ bản đồ số 21, diện tích 3.964m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 048328, số vào sổ cấp GCN: CS 01754 cấp ngày 04/12/2014 đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 21, diện tích 12.471,6m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 062659, số vào sổ cấp GCN: CS 2395 cấp ngày 23/06/2015 đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 22, diện tích 12.045,4m².

Công nhận cho ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch được quyền sử dụng các diện tích đất nêu trên.

Ông L, bà Ch có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm; hoàn lại cho ông Trần Văn L và bà Phan Kiều Lan Ch số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002251 ngày 13/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai và hoàn lại 600.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0002423 ngày 02/11/2020, 0002375 ngày 06/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bà Trần Thị Bính T được miễn án phí theo luật định. Hoàn lại cho bà Trần Thị Bính T số tiền 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 003445 ngày 13/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố L)

4. Bà Trần Thị Bính T phải chịu 116.960.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản; bà T đã nộp xong.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thành Văn

Trần Thị Thu Thủy

Phạm Công Mười