

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 107/2021/DS-PT.

Ngày: 27-12-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất;  
kiện đòi lại tài sản là QSD đất;  
hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Kim Rết.

*Các thẩm phán:* Ông Võ Văn Toàn

Bà Trương Thị Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tham gia phiên tòa:** bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất, kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Th bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121A/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 494 ngày 01/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 221 ngày 20/9/2021, số 240 ngày 20/10/2021, số 296a ngày 26/11/2021 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 698 ngày 16/12/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H (chết)

**+Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:**

1. Bà Võ Thị Kim Ch - sinh năm 1954

Nơi cư trú: khu phố V, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

*Đại diện theo ủy quyền của Ch:* Ông Thiêm Diên Th, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Bùi Thị X, phường Xuân B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2017)

2. Bà Võ Thị Th- sinh năm 1937 (chết)

**- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Th**

1. Ông Trần Ngọc T – sinh năm 1963

Nơi cư trú: khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trần Thị T– sinh năm 1964

Nơi cư trú: tổ 5, khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Trần Thị A – sinh năm 1968

Nơi cư trú: tổ 5, ấp H, xã H, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

*Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Tới, bà Trần Thị A:* Ông Đinh N, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Số 34 khu 1, ấp H, xã H, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/01/2021)

- Bị đơn: Bà Võ Thị H - sinh năm 1960

Nơi cư trú: Số nhà 1399 tổ 39 khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H : luật sư Sin Thoại Kh thuộc Công Ty TNHH MTV Thoại Kh – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 391 đường C, phường 13, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Đ , sinh năm: 1954

Nơi cư trú: Số 1399 tổ 39 khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

2. Anh Nguyễn Sơn H, sinh năm: 1981

3. Chị Phạm Võ Linh Ph, sinh năm: 1985

Cùng địa chỉ: Số 20, tổ 1, khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1971

Nơi cư trú: Tổ 5, khu phố Tr, thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: bà Võ Thị Kim Ch, bà Trần Thị Tới, bà Trần Thị A.  
(ông Th, ông N, bà H, ông Kh, ông H có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị H (đã chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Cụ H và cụ Ch là vợ chồng. Năm 2002, Cụ H và cụ Ch thỏa thuận phân chia tài sản chung. Theo đó Cụ H được chia 174m<sup>2</sup> (sau khi mở rộng Quốc lộ 1A nên diện tích đất chỉ còn 146,5 m<sup>2</sup>) thửa số 67 (thửa cũ 791), tờ bản đồ số 54 xã B, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi Cụ H và cụ Chúc chia đất thì Cụ H ở chung với con gái là Võ Thị H và được bà H chăm sóc, nuôi dưỡng. Do ở với bà H nên Cụ H có hứa sẽ cho bà H diện tích đất nói trên với điều kiện bà H phải chăm sóc, phụng dưỡng cụ cho đến cuối đời. Tuy nhiên, trong thời gian này bà H có nói với Cụ H khi cụ nằm trên giường bệnh là lẩn tay vào giấy ủy quyền để bà vay tiền lo thuốc thang chăm sóc cho cụ, sau đó cụ mới biết là giấy cho nhà và đất cho bà H.

Sau khi bà H được cho đất thì bà H đã thay đổi, đã trở mặt và thường xuyên không quan tâm, chăm sóc bà, cho bà ăn uống kham khổ, buộc Cụ H tự giặt quần áo, tự lo cho bản thân trong khi cụ càng yếu đi, đi lại rất khó khăn; khi cụ bị bệnh bà H không lo thuốc men, khám chữa bệnh dẫn đến bệnh tình ngày càng nặng, sau đó xua đuổi bà ra khỏi nhà. Từ năm 2005 Cụ H về sống tại nhà con gái tên là Võ Thị Kim Ch.

Bà H đã có hành vi lừa dối để bà ký (điểm chỉ) vào giấy cho đất đề ngày 01/10/1990, giấy cho đất này không phải sự tự nguyện của Cụ H. Nay Cụ H khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho tài sản là nhà và đất với tiêu đề “giấy cho đất” ngày 01 tháng 10 năm 1990. Ngày 22/9/2008, bà Võ Thị H và Ông Phạm Đ (chồng bà H) đã tặng cho nhà và đất trên cho con gái và con rể là Phạm Võ Linh Ph và Nguyễn Sơn H. Hiện thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BH 889165 ngày 06/7/2012 cho ông Nguyễn Sơn H và bà Phạm Võ Linh Ph (diện tích 146,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B, nay là thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai).

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 14/8/2013 cụ Nguyễn Thị H chết. Bà Võ Thị Kim Ch, bà Võ Thị Th là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ H yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án cụ thể như sau:

+ Hủy bỏ hợp đồng tặng cho tài sản là nhà và đất với tiêu đề “giấy cho đất” ngày 01 tháng 10 năm 1990 được UBND xã B chứng thực ngày 23/12/2003

+ Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 248, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã B xác nhận ngày 22/9/2008 từ bên tặng cho Võ Thị H, Phạm Đ sang bên được tặng cho là Phạm Võ Linh Ph và Nguyễn Sơn H đối với diện tích 146,5m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AI 648759 Ủy ban nhân dân huyện Th cấp ngày 16/10/2004 cho Ông Phạm Đ, bà Võ Thị H, giấy chứng nhận QSD đất số BH 889165 ngày 06/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện Th cấp cho ông Nguyễn Sơn H và bà Phạm Võ Linh Ph đối với diện tích 146,5 m<sup>2</sup> thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B, nay là thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

+ Buộc bà Võ Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ông Phạm Đ, bà Phạm Võ Linh Ph, ông Nguyễn Sơn H trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Cụ H diện tích 146,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B, (nay là khu phố Tr, thị trấn D), huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

**- Bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Ông Phạm Đ, chị Phạm Võ Linh Ph, anh Nguyễn Sơn H thống nhất trình bày:**

Khoảng năm 1990, Cụ H sống chung với vợ chồng bà H và được bà chăm sóc. Ngày 01/10/1990, Cụ H có nhờ chị Nguyễn Thị Mỹ D lập “giấy cho đất” để tặng cho bà H thửa số 781 (đo vẽ diện tích thực tế là 174m<sup>2</sup>), TĐĐ số 17 xã B (nay là thị trấn D), huyện Th. Đến ngày 23/12/2003, bà và Cụ H đến UBND xã B để bà H điểm chỉ vào giấy cho đất, được UBND xã B (nay là thị trấn D) xác nhận. Năm 2004 bà H xây một căn nhà cấp 4 trên đất. Sau đó bà và ông Đ (là chồng) đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Th cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AI 648759 ngày 16/10/2004 (đúng tên Ông Phạm Đ, bà Võ Thị H). Từ năm 1990 đến 2007, bà là người trực tiếp quản lý thửa đất trên, đến năm 2004 bà H xây một căn nhà cấp 4 để ở. Ngày 22/9/2008, con gái bà là Phạm Võ Linh Ph lấy chồng không có nơi ở nên bà đã tặng cho lại con gái nhà đất trên. Ngày 06/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận QSD đất số BH 889165 cho anh Nguyễn Sơn H và chị Phạm Võ Linh Ph thửa đất số 67 (diện tích 146,5 m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 54 xã B (nay là thị trấn D) huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

Bà H vẫn nuôi dưỡng, chăm sóc Cụ H từ những năm trước khi bà được mẹ cho đất. Đến khoảng năm 2005 thì Ch là chị gái gây mâu thuẫn gia đình, Ch sang nhà đón Cụ H về nhà nuôi dưỡng, bà H yêu cầu Ch đưa Cụ H về nhà bà ở nhưng Ch không cho cụ về. Ch xúi giục Cụ H đi kiện tranh chấp đất với bà. Việc Ch, bà Th cho rằng bà có hành vi lừa dối để bà H ký (điểm chỉ) vào giấy cho đất đề ngày 01/10/1990 là không đúng.

Bà H không đồng ý với ý kiến cho rằng bà không quan tâm, chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ (Cụ H) và sau đó xua đuổi bà H ra khỏi nhà. Khi bà và Cụ H còn sống chung mẹ con rất hạnh phúc, không có mâu thuẫn gì.

Bà H, ông Đ, anh H, chị Ph không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

*Về chi phí tố tụng:*

+ Bà H nộp tạm ứng chi phí giám định chữ viết tổng cộng là 3.525.000 đồng, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ch đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá trị tài sản lần một là 6.185.494 đồng, nộp tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ lại và chi phí tạm ứng thẩm định giá là 26.207.000 đồng, Lệ phí đo đạc là 340.891 đồng, tổng cộng đã nộp chi phí tố tụng là 32.733.385 đồng, Ch đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc A:** Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Trần Ngọc A, nhưng ông A không đến Tòa án làm việc và không có bản khai, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

**-Những người làm chứng:**

+ **Ông Huỳnh X trình bày:** vào ngày 03/11/2011, bà Võ Thị Kim Ch là con của Cụ H có qua nhà ông và nhờ ông xác nhận vào đơn đề nghị ngày 02/11/2011, trong đơn ông chỉ xác nhận cụ Nguyễn Thị H , sinh năm 1917 hiện ngụ tại gia đình ông Tiếp Ch là đúng. Ông X có đọc kỹ đơn của Ch đề nghị xác nhận, về nội dung đơn ông không xác định được bà H có bị bà H ngược đãi như trong đơn trình bày hay không nên ông không xác nhận, ông chỉ có chứng kiến tại thời điểm xác nhận trong đơn đề nghị là Cụ H đang sống tại nhà Ch và ông Tiếp nên ông đã xác nhận nội dung này. Ông không biết và không chứng kiến bà H ngược đãi Cụ H nên ông không đồng ý xác nhận theo yêu cầu của Ch; Ông X xin vắng mặt khi Tòa án xét xử.

+ **Ông Trịnh Bá Kh trình bày:** từ năm 2005 khi Cụ H về sống với Ch, ông thỉnh thoảng sang nhà Ch chơi có gặp Cụ H, cụ có nói cho ông nghe về sự ngược đãi của bà H đối với cụ, việc bà H không phụng dưỡng, chăm sóc, cho ăn uống kham khổ mặc dù có cam kết chăm sóc bà đến cuối đời nhưng không thực hiện, ông chỉ nghe qua Cụ H kể lại, thực tế sao ông khai vậy chứ không có tài liệu, chứng cứ gì chung minh cho lời khai. Cụ H còn kể làm việc ngoài xã bà H nói mang cụ về nuôi dưỡng nhưng bà H không thực hiện.

+ **Bà Nguyễn Thị Mỹ D khai:** bà là giáo viên cùng trường với bà H , bà không mâu thuẫn gì với Cụ H và bà H , bà không biết gì về hợp đồng tặng cho Đất giữa Cụ H và bà H lập vào ngày 01/10/1990, bà đã được Tòa án cho xem hợp đồng trên bà xác định chữ viết chữ ký trong hợp đồng không phải của bà. Do bà D bận làm việc không đến Tòa làm việc và khi tòa án xét xử bà D xin được vắng mặt.

+ **Ông Phan T trình bày:** ông là hàng xóm và cách nhà bà H , ông Đ khoảng 50m, không có mâu thuẫn gì với bà H , ông Đ , Ch, bà Th. Ông T về sống ở địa chỉ này từ năm 1978, ông không bao giờ nghe kể hoặc chứng kiến việc bà H đuổi Cụ H ra khỏi nhà; cũng không chứng kiến việc bà H ngược đãi Cụ H. Vợ chồng ông Đ , bà H đều là nhà giáo, có mối quan hệ hòa đồng với những người xung quanh lối xóm, còn trong nội bộ gia đình ông không nắm được. Ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ **Ông Hà Ngọc Ch trình bày:** , ông Ch về sống ở địa chỉ này từ năm 1989, là hàng xóm liền kề và ông không có mâu thuẫn gì với vợ chồng bà H ông Đ , Ch, bà Th; ông không bao giờ nghe kể hoặc chứng kiến bà H không cho Cụ H ăn uống hay đuổi Cụ H ra khỏi nhà. Còn trong nội bộ gia đình bà H , ông Đ ông không biết. Khi tòa xét xử ông xin vắng mặt.

+ **Bà Phan Thị V trình bày:** bà V về ở từ năm 1981 là hàng xóm cách nhà bà H khoảng 50; đôi bên không có mâu thuẫn gì với nhau. Bà không bao giờ nghe kể hoặc chứng kiến việc bà H không cho Cụ H ăn uống hay việc bà H đuổi Cụ H ra khỏi nhà, còn trong nội bộ gia đình bà H , ông Đ bà không nắm được. Khi tòa xét xử bà xin vắng mặt.

- Tại chứng thư thẩm định giá số: 02/TĐG-CT ngày 02 tháng 01 năm 2020 của công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến định giá 146,5 m2 đất trên trị giá 3.336.925.000 đồng; công trình xây dựng (nhà) đã qua sử dụng là 230.075.000 đồng, tổng giá trị tài sản là 3.567.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm sáu

bảy triệu đồng). Tại phiên tòa các đương sự khai không yêu cầu thẩm định giá lại tài sản, các đương sự đồng ý với kết luận thẩm định giá nêu trên.

- Tại bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất đã căn cứ vào các Điều 5; khoản 3,9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 162; Điều 165; Điều 166; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng: khoản 1 Điều 106; khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Áp dụng Điều 130; Điều 131; Điều 133; điều 463; 466 điều 705, 706,707 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị H , người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T ,chị Trần Thị A đối với bị đơn bà Võ Thị H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Đ , bà Phạm Võ Linh Ph, ông Nguyễn Sơn H đối với các yêu cầu sau:

+ Yêu cầu hủy hợp tặng cho tài sản giấy cho đất lập ngày 01/10/1990 được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 23/12/2003 giữa cụ Nguyễn Thị H , bà Võ Thị H).

+ Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 248, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã B xác nhận ngày 22/9/2008 đối với thửa đất số 67 (thửa cũ là 791), tờ bản đồ số 54 xã B, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AI 648759 Ủy ban nhân dân huyện Th cấp ngày 16/10/2004 cho Ông Phạm Đ , bà Võ Thị H, giấy chứng nhận QSD đất số BH 889165 ngày 06/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện Th cấp cho ông Nguyễn Sơn H và bà Phạm Võ Linh Ph đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B , nay là thị trấn D, huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

+ Buộc bà Võ Thị H, Ông Phạm Đ , bà Phạm Võ Linh Ph, ông Nguyễn Sơn H trả lại căn nhà và diện tích 146,5m<sup>2</sup> đất thửa số 67, tờ bản đồ số 54 xã B (nay là thị trấn D ), huyện Th , tỉnh Đồng Nai.

- Về chi phí tố tụng, án phí:

+ Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Võ Thị Kim Ch; anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T , chị Trần Thị A mỗi người phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng).

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng tại biên lai thu số 00713 ngày 11 tháng 5 năm 2012 và số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 008794 ngày 02 tháng 7 năm 2018, cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của

nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T , chị Trần Thị A.

**+ Về chi phí tố tụng:**

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên phải tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng 32.733.385 đồng (ba hai triệu bảy trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm tám mươi lăm đồng) bà Võ Thị Kim Ch đã nộp đủ số tiền trên.

Bị đơn bà Võ Thị H phải tự chịu chi phí giám định là 3.525.000 đồng (ba triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) bà H đã nộp đủ số tiền trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 12/4/2021, bà Võ Thị Kim Ch là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Ngày 14/4/2021, bà Trần Thị T, bà Trần Thị A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Th kháng cáo bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Th đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ch.

**- *Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Sin Thoại Kh trình bày ý kiến:***

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Đối với “giấy cho đất” đề ngày 01/10/1990 được xác lập đảm bảo về nội dung cũng như hình thức, thể hiện sự tự nguyện giữa bên cho và bên nhận. Sau khi được mẹ cho đất, bà H đã lập thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo công văn số 462 ngày 09/3/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Th . Sau đó bà H lập thủ tục cho vợ chồng con gái là chị Ph, anh H . Mặt khác, lời khai của những người làm chứng Ông X , ông Khanh không nhìn thấy bà H ngược đãi mà chỉ nghe Ch kể lại. Đồng thời giấy tặng cho đất không thể hiện nội dung nếu bà H ngược đãi thì hủy bỏ giấy cho đất. Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:***

+ Về chấp hành pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung kháng cáo: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:

“Giấy cho đất” ngày 01/10/1990 thể hiện cụ Nguyễn Thị H đồng ý cho con gái là bà Võ Thị H miếng đất có diện tích  $200m^2$  tọa lạc tại khóm 1 ấp Trần Cao Vân xã B có tứ cận Đông giáp ông Võ Ch; Tây giáp ông Võ Ch1; Nam giáp QL 1; Bắc giáp đường đi xóm. Lý do mà Cụ H cho đất bà H *“Vì hiện tại tôi đang sống với con gái của tôi và con gái tôi phải có trách nhiệm lo lắng cho tôi trong quãng đời còn lại”*. Giấy cho đất do bà Nguyễn Thị Mỹ D viết hộ và ký tên người làm chứng. Quá trình thu thập chứng cứ bà D không thừa nhận giấy cho đất do bà viết và ký tên làm chứng. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ viết và chữ ký của bà D theo yêu cầu của bà H, kết quả giám định số 330/KLGĐ ngày 20/9/2016 của Công an tỉnh Đồng Nai kết luận chữ viết, chữ ký trong tài liệu “giấy cho đất” đề ngày 01/10/1990 do cùng một người ký, viết ra. Như vậy “Giấy cho đất” ngày 01/10/1990 được UBND xã B chứng thực ngày 23/12/2003 giữa Cụ H và bà H đã được UBND huyện Th cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 648759 ngày 16/10/2004 cho Ông Phạm Đ và bà Võ Thị H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Cụ H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho tài sản là nhà và đất với tiêu đề “Giấy cho đất” ngày 01/10/1990 được UBND xã B xác nhận ngày 23/12/2003 vì cho rằng cụ bị bà H lừa dối cho lặn tay vào giấy cho nhà đất chứ không phải sự tự nguyện của Cụ H là không có cơ sở.

Mặt khác, theo những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ H cho rằng bà H sau khi được Cụ H cho đất đã thay đổi, đã trở mặt không quan tâm, chăm sóc Cụ H và cấp dưỡng cho cụ như đã cam kết nhưng không có chứng cứ chứng minh. Những người làm chứng như Ông Phan T, Ông Hà Ngọc Ch, Bà Phan Thị V là những người hàng xóm sống gần nhà bà H đều trình bày chưa bao giờ nghe kể hay chứng kiến việc bà H đuổi Cụ H ra khỏi nhà hoặc ngược đãi Cụ H. Còn việc Cụ H về nhà Ch ở từ năm 2005 không có nghĩa là do bà H đuổi Cụ H vì không có chứng cứ chứng minh như đã nêu trên. Theo Biên bản hòa giải ngày 22/10/2009 tại UBND xã B thể hiện ý kiến của Cụ H *“Đối với diện tích  $174m^2$  là của tôi lúc đó con tôi là Hoàng đã yêu cầu tôi điểm chỉ để làm sổ đỏ do không biết nay tôi lấy lại phần đất trên để chia đều cho các con và tôi”*. Ý kiến của bà H *“Tôi sẽ đưa mẹ về chăm sóc cho đến khi mất”*, còn Cụ H có ý kiến *“Tôi nhất định không ở với bà H và muốn lấy lại miếng đất trên”* (Bút lục số 08). Như vậy, căn cứ biên bản hòa giải trên đã thể hiện việc Cụ H khởi kiện là để đòi lại đất đã cho bà H nhằm mục đích chia cho các con và Cụ H chứ không phải kiện bà H về hành vi ngược đãi. Do đó, lý do mà nguyên đơn cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng bà H ngược đãi Cụ H để đòi lại quyền sử dụng đất đã cho là không có cơ sở.

Như vậy, cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Võ Thị Kim Ch, ông Trần Văn Tới là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Cụ H là người cao tuổi theo quy định của pháp luật thì Cụ H được miễn án phí. Cấp sơ thẩm giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ H phải chịu án phí mỗi



người 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị sửa về phần này.

Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 02/4/2021 của TAND huyện Thống Nhất về án phí theo hướng người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về tố tụng:

Anh Trần Ngọc T , Ông Phạm Đ , chị Phạm Võ Linh Ph, ông Trần Ngọc A vắng mặt, căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của đương sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Các bên đương sự đều thống nhất thừa đất số 67 (diện tích 146,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 54 xã B (nay là thị trấn D ), huyện Th , tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt là thửa đất số 67) là đất của Cụ H. Còn căn nhà cấp 4 trên thửa đất phía bị đơn bà H trình bày do bà xây dựng, còn nguyên đơn cho rằng Cụ H có căn nhà cũ để lại sau đó bà H có xây dựng thêm. Tuy nhiên, tại giấy cho đất cũng như các lời trình bày của Cụ H xác định chỉ có đất chứ không có tài sản trên đất. Do vậy xác định yêu cầu của Cụ H chỉ đòi lại đất chứ không có tài sản trên đất.

Cụ H khởi kiện vợ chồng con gái ruột là bà H , ông Đ và chị L (con gái bà H ) và anh Phi (con rể bà H ), yêu cầu trả lại thửa đất số 67 mà cụ đã viết giấy cho vào ngày 01/10/1990. Lý do Cụ H đòi lại là do bà H đã không chăm sóc, phụng dưỡng cụ như đã cam kết.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng giấy cho đất đề ngày 01/10/1990 không hợp lệ và phía bị đơn bà H đã vi phạm cam kết nuôi dưỡng Cụ H nhận thấy:

[4.1] Tại Giấy cho đất đề ngày 01/10/1990 thể hiện bà H đồng ý cho bà H *“miếng đất có diện tích và những đặc điểm như sau Đông giáp ông Võ Ch2, tây giáp ông Võ Ch1, Nam giáp QL 1A, Bắc giáp đường đi hàng xóm ... vì hiện tại tôi đang sống với con gái của tôi và con gái tôi phải có trách nhiệm lo lắng cho tôi trong quãng đời còn lại”*. Giấy cho đất này được xác định do chị D viết và ký tên làm chứng (kết luận giám định số 330/KLGĐ ngày 20/9/2016 của Công an tỉnh Đồng Nai), có chữ ký của bà Võ Thị Kim Ch là chị gái của bà H . Tại thời điểm năm 1990 chưa có quy định của pháp luật về việc tặng cho quyền sử dụng đất nên các bên chỉ viết giấy tay chứ chưa có chứng thực của cấp có thẩm quyền. Tại điểm c khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 cho phép tặng cho quyền sử dụng đất, vì vậy giấy cho đất nêu trên được Ủy ban nhân dân xã B

chứng thực ngày 23/12/2003 là có cơ sở và phù hợp với quy định của luật đất đai năm 2003. Nội dung chứng thực của Ủy ban nhân dân xã B vào giấy cho đất như sau “*Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1917 đến tại UBND xã B điểm chỉ cho con là bà Võ Thị H thừa đất nêu trên. Khi điểm chỉ (ngón trỏ trái và trỏ phải) tinh thần minh mẫn, hoàn toàn tự nguyện*”.

Sau đó vợ chồng bà H đi kê khai đăng ký và được UBND huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 648759 ngày 16/10/2004 cấp cho Ông Phạm Đ , bà Võ Thị H.

Tại văn bản số 462/UBND-KT ngày 09/3/2016 và văn bản số 53/UBND-KT ngày 05/01/2018 Ủy ban nhân dân huyện Th kết luận việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Võ Thị H và Ông Phạm Đ , anh Nguyễn Sơn H và chị Phạm Võ Linh Ph là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại khoản 2 Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký; tương tự tại khoản 1 Điều 467 bộ luật dân sự năm 2005 quy định về tặng cho bất động sản “Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu”.

Như vậy trên cơ sở giấy cho đất đề ngày 01/10/1990 được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 23/12/2003 giữa Cụ H (mẹ) và bà H (con gái), UBND huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 648759 ngày 16/10/2004 cấp cho Ông Phạm Đ , bà Võ Thị H đối với thửa số 67 về hình thức là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra qua các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm đề thể hiện tại thời điểm cho đất, Cụ H ở chung với bà H và không có ý kiến gì; các con của Cụ H là Ch có ký vào giấy cho đất, bà Th (là chị ruột bà H ) ở gần đó đều biết việc Cụ H cho đất bà Hoàn nhưng không ai có ý kiến phản đối hoặc thắc mắc khiếu nại gì. Do vậy không có cơ sở cho rằng bà H đã lừa Cụ H ký vào giấy cho đất và việc ký chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Bàu Hàm, huyện Th là vi phạm pháp luật.

[4.2] *Về việc phía nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm điều kiện tặng cho như đã cam kết.*

Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn không quan tâm chăm sóc, phụng dưỡng Cụ H. Ông X là tổ trưởng tổ khu phố trình bày (BL 110, 111) xác nhận Ch là người mang đơn xin xác nhận việc bà H ngược đãi Cụ H nhưng ông không đồng ý, vì ông không biết và không chứng kiến việc này. Các nhân chứng như Ông Phan T , Ông Hà Ngọc Ch , Bà Phan Thị V là hàng xóm nhà bà H cũng trình bày không biết và không chứng kiến việc bà H ngược đãi hoặc đuổi Cụ H ra khỏi nhà. Riêng ông Khanh trình bày (BL 109, 112) ông qua nhà Ch chơi và nghe Cụ H kể lại việc bị bà H không chăm sóc, phụng dưỡng chứ ông không chứng kiến.

Mặt khác, theo Biên bản hòa giải ngày 22/10/2009 tại UBND xã B (BL08) có Cụ H, Ch, bà H thì Cụ H trình bày như sau “..*diện tích đất 174 m<sup>2</sup> là*

*của tôi lúc đó con tôi là H đã yêu cầu tôi điểm chỉ để làm sổ đỏ do không biết nay tôi lấy lại phần đất trên để chia đều cho các con và tôi”; đồng thời bà H thể hiện ý chí không ở với bà H và muốn lấy lại miếng đất trên chứ bà H không có lời trình bày nào cho rằng bà H đã cư xử tệ với Cụ H và đuổi Cụ H ra khỏi nhà.*

Như vậy, nội dung biên bản hòa giải ngày 22/10/2009 tại UBND xã B thể hiện bà H có nguyện vọng đưa Cụ H về nuôi dưỡng nhưng Cụ H không đồng ý; việc Cụ H khởi kiện bà H là để lấy lại đất chia lại cho các con và bà chứ không ai trình bày lý do bà H ngược đãi, bỏ đói không chăm sóc và đuổi Cụ H ra khỏi nhà.

*Tại Điều 466 bộ luật dân sự năm 1995 quy định về tặng cho tài sản có điều kiện như sau:*

*“1. Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ dân sự trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được trái pháp luật, đạo đức xã hội.*

*2....*

*3. Trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*

Như vậy nghĩa vụ mà bà H phải thực hiện là chăm sóc, nuôi dưỡng Cụ H nhưng sau đó Cụ H không đồng ý tiếp tục ở với bà H, không có chứng cứ chứng minh bà H vi phạm nghĩa vụ như đã cam kết.

Như vậy giấy cho đất đề ngày 01/10/1990 không vi phạm pháp luật và không trái đạo đức xã hội; bà H không vi phạm nghĩa vụ đã cam kết. Sau khi được Cụ H tặng cho thửa đất số 67, bà H đã thực hiện việc kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Cụ H về việc buộc bà Võ Thị H, Ông Phạm Đ, chị Phạm Võ Linh Ph, ông Nguyễn Sơn H phải trả lại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B (nay là thị trấn D), huyện Th, tỉnh Đồng Nai.

[4.3] Sau khi bà H làm thủ tục và được UBND huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22/9/2008 bà H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 67 nói trên cho con gái là Phạm Võ Linh Ph và con rể là Nguyễn Sơn H. Chị Ph và anh H đã làm thủ tục sang tên, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại văn bản số 53/UBND-KT ngày 05/01/2018 Ủy ban nhân dân huyện Th xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Võ Linh Ph và ông Nguyễn Sơn H là đúng theo trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[4.4] Về kháng cáo của phía nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện Th vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Căn cứ hướng dẫn tại Công văn số 64/TANDTC ngày 03/4/2019 của TAND tối cao thì “theo quy định của luật đất đai và nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của chính phủ thì việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của luật đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt... nên khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, những người nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan, có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng...”. Do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Th tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không vi phạm về tố tụng như phía nguyên đơn trình bày.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên nguyên đơn (cụ Nguyễn Thị H ) là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do đó những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Cụ H không phải chịu án phí sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T , chị Trần Thị A mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác nên cần sửa lại.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T , chị Trần Thị A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng tại biên lai thu số 00713 ngày 11 tháng 5 năm 2012 và số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 008794 ngày 02 tháng 7 năm 2018,

[5.2] Án phí phúc thẩm:

- Bà Võ Thị Kim Ch là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm cho Ch.
- Kháng cáo của chị Trần Thị T , chị Trần Thị A không được chấp nhận nên chị Tới, chị Ánh mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[5.3] Chi phí tố tụng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Ch đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét, thẩm định giá) với số tiền: là 32.733.385 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (Ch) không được chấp nhận nên Ch phải chịu toàn bộ số tiền trên.

- Chi phí giám định: Bị đơn bà Võ Thị H phải chịu chi phí giám định chữ viết là 3.525.000 đồng (ba triệu năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

[6] Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Quan điểm và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 106; khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Áp dụng Điều 130; Điều 131; Điều 133; điều 463; 466 điều 705, 706, 707 Bộ luật dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Kim Ch, chị Trần Thị T , chị Trần Thị A; sửa một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Th về án phí.

#### *Phần tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Thị H (đã chết) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Cụ H là bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T , chị Trần Thị T , chị Trần Thị A đối với bị đơn bà Võ Thị H cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Phạm Đ , chị Phạm Võ Linh Ph, chị Nguyễn Sơn H về các việc sau đây:

- Hủy hợp đồng tặng cho tài sản theo “giấy cho đất” lập ngày 01/10/1990 giữa cụ Nguyễn Thị H và bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân xã B , huyện Th chứng thực ngày 23/12/2003;

- Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 22/9/2008 giữa bà Võ Thị H với chị Phạm Võ Linh Ph và anh Nguyễn Sơn H đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54 xã B, huyện Th, tỉnh Đồng Nai (được UBND xã B xác nhận số 248, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD); Buộc bà Võ Thị H, Ông Phạm Đ , chị Phạm Võ Linh Ph, anh Nguyễn Sơn H trả lại nhà, đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 54, xã B (nay là thị trấn D ), huyện Th , tỉnh Đồng Nai.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 648759 ngày 16/10/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Th cấp cho Ông Phạm Đ , bà Võ Thị H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 889165 ngày 06/7/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Th cấp cho anh Nguyễn Sơn H và chị Phạm Võ Linh Ph đối với thửa đất số 67 (thửa cũ 791), tờ bản đồ số 54 (tờ bản đồ cũ 17), xã B (nay là thị trấn D ), huyện Th , tỉnh Đồng Nai.

## 2. Về án phí, chi phí tố tụng:

### 2.1. Về án phí:

#### - Án phí sơ thẩm:

+ Miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T, chị Trần Thị T, chị Trần Thị A.

+ Bà Võ Thị Kim Ch, anh Trần Ngọc T, chị Trần Thị T, chị Trần Thị A được nhận lại số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 00713 ngày 11 tháng 5 năm 2012 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 008794 ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th.

#### - Án phí phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho bà Võ Thị Kim Ch.

+ Chị Trần Thị A phải chịu tiền án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006714 ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th.

+ Chị Trần Thị T phải chịu tiền án phí phúc thẩm là 300.000đ được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006713 ngày 24 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Th.

### 2.2. Về chi phí tố tụng:

+ Bà Võ Thị Kim Ch và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 32.733.385đ (đã nộp và quyết toán xong).

+ Bị đơn bà Võ Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 3.525.000đ (đã nộp và quyết toán xong).

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

#### Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Thống Nhất;
- TAND huyện Thống Nhất;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**Bùi Kim Rết**