

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **04/2023/DS-PT**

Ngày: 04/01/2023

*V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, đòi tài sản và 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 TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hồng Tâm.

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

2. Bà Lâm Ngọc Tuyền.

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Đạt, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy, Kiểm sát viên.

Trong các ngày **27 tháng 12 năm 2022** và ngày **04 tháng 01 năm 2023**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, đòi tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 273/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 356/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*\* Nguyên đơn:* Bà **Hương Thị H**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Đoàn Thị K**, sinh năm 1971. Địa chỉ: số X, tổ 4, ấp P, xã P, TP.M, Tiền Giang (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Thanh T**, Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

*\* Bị đơn:*

1. Bà **Nguyễn Thị Ngọc L3**, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1930.

Cùng địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L3:* ông **Nguyễn Văn O**, sinh năm 1956, địa chỉ: 14 Cư xá N, ấp Y, xã Đ, TP.M, Tiền Giang (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P:* Ông **Võ Trọng K**, Luật sư thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh **Lê Bảo C**, sinh năm 1981;
2. Chị **Nguyễn Ngọc Thùy L2**, sinh năm 1993;
3. Chị **Nguyễn Ngọc Khải L1**, sinh năm 1996;  
Cùng địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang
4. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1931 (vắng mặt);  
Địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang,
5. Ông **Nguyễn Văn M2**, sinh năm 1962 (có mặt);  
Địa chỉ: Số X đường Q, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo uỷ quyền của Lê Bảo C, Nguyễn Ngọc Thùy L2, Nguyễn Ngọc Khải L1 và Nguyễn Văn M2:* Ông **Nguyễn Văn O**, sinh năm 1956, địa chỉ: X Cư xá N, ấp 1, xã Đ, TP. M, Tiền Giang (có mặt).

6. Anh **Nguyễn Minh S**, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);
7. Anh **Nguyễn Minh T**, sinh năm 1994 (xin vắng mặt);  
Cùng địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang
8. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Văn Bé H**, Chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

*\* Người làm chứng:* Ông **Phan Văn Đ1**, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã TP, huyện C, Tiền Giang.

*\* Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn O là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Nguyên đơn bà Hương Thị H trình bày:*

Bà có đứng tên phần đất có diện tích 1.150m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc phần đất này do bà mua của ông Lê Văn Đ, có làm giấy nhượng đất ngày 30/7/1984 được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 18/12/1991 với giá 24.000 đồng. Trên phần đất này bà có cất 01 căn nhà tôn, vách ván, nền gạch tàu. Đến năm 2000 bà có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, chi nhánh huyện C, tỉnh Tiền Giang để vay 3.000.000 đồng và cũng trong năm này do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên gia đình bà có đến tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để làm thuê.

Đến năm 2014 thì bà phát hiện chị L3 là em chồng của bà đã vào ở trong căn nhà của bà, bà đã nhiều lần yêu cầu chị L3 phải di dời đi nơi khác để trả lại nhà và đất nhưng chị L3 không trả và cố tình chiếm giữ. Riêng đối với số tiền 3.000.000 đồng mà bà đã vay của Ngân hàng thì ông P là cha chồng của bà đã bỏ tiền ra chuộc lại và hiện nay đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu:

- Chị L3 và các thành viên trong gia đình gồm: Lê Bảo C, Nguyễn Ngọc Thùy L2, Nguyễn Ngọc Khải L1 phải di dời đi nơi khác trả lại nhà và đất cho bà.

- Đối với số tiền 3.000.000 đồng và lãi suất mà ông P đã trả cho Ngân hàng, bà đồng ý trả lại cho ông P. Nếu không bà đồng ý trả cho ông P 01 cây vàng 24K như theo yêu cầu của ông P tại phiên hòa giải ở xã T ngày 09/01/2014.

- Yêu cầu ông P trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795/QSDĐ/TP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/02/1998 cho bà.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn P, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn O trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp không phải của bà H mua của bà Đ mà là của ông P mua của bà Đ vào năm 1984 với giá 24.000 đồng, lúc mua có làm giấy tờ sang nhượng ngày 30/7/1984 và ngày 7/11/1984. Nay ông P không đồng ý trả lại phần đất này và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H do đất này của ông P mua. Không đồng ý nhận lại 3.000.000 đồng, 01 cây vàng 24K.

Ông Nguyễn Văn P khởi kiện phần tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 1221, diện tích 1.184m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 1, của bà Trần Thị L tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang đã được UBND huyện C cấp trái pháp luật quyền sử dụng số 11795.QSDĐ ngày 18/02/1998 của bà Hương Thị H thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị L, nay thuộc quyền sử dụng của ông và vợ là bà Nguyễn Thị M. Hủy giấy chứng nhận QSD đất số 11795.QSDĐ ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H thửa số 854, diện tích 1.150m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2.

*\* Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc L3 trình bày:* bà không đồng ý trả lại đất cho bà H vì phần đất này trước kia bà H ở nhờ.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn M2 trình bày: ông và bà H là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1976. Lúc cưới bà H về thì vợ chồng sống chung với cha mẹ tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang, trong thời gian chung sống giữa ông và bà H không có mua đất, phần đất tranh chấp là của cha ông là ông P và mẹ là bà M mua của bà Đ, ông không biết cha mẹ ông mua đất từ năm nào. Ông và bà H chấm dứt sống chung vào năm 2000. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H do đất là do cha mẹ ông mua, nhà thì bà H bỏ đi lâu quá nên chị L3 vào ở và sửa sang lại, giấy đất thì bà H vay ở Ngân hàng mà không trả nợ vay để ông P trả, vì vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Anh Lê Bảo C, chị Nguyễn Ngọc Thùy L2, và chị Nguyễn Ngọc Khải L1 trình bày: thống nhất là không đồng ý trả lại đất cho bà H vì phần đất này trước kia bà H ở nhờ.

- Anh Nguyễn Minh T và anh Nguyễn Minh S trình bày: thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của bà H.

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xác định: trong quá trình đăng ký, kê khai, niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã T hoàn toàn không có đơn khiếu nại, thắc mắc và được kiểm tra, đề xuất từ cơ sở và cơ quan chuyên môn cấp huyện nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương Thị H là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DSST ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hương Thị H.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L3, anh Lê Bảo C, Nguyễn Ngọc Thùy L2 và Nguyễn Ngọc Khải L1 phải di dời đi nơi khác giao trả lại nhà, giao trả đất và tài sản trên đất cho bà Hương Thị H, diện tích đất qua đo đạc thực tế là 1.046m<sup>2</sup> tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc ra 854, tờ bản đồ số 1, đất T+V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSĐĐ/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H. Đất có tứ cận:

- + Bắc giáp đường bê tông (đường đan số 11);
- + Nam giáp đất Nguyễn Văn P;
- + Đông giáp đường nước;
- + Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

- Bà Hương Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc L3 chi phí xây nhà phụ, chuồng heo, làm hàng rào, trả tiền tole và giá trị cây trồng trên đất số tiền 89.338.520 đồng.

- Giao bà H được sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà chính diện tích 47,7m<sup>2</sup>, kết cấu cột cây tạp, vách cây tạp, nền gạch tàu và mái tôn; 01 căn nhà phụ diện tích 44,84m<sup>2</sup>, kết cấu cột cây tạp, vách cây tạp, nền gạch tàu, mái tôn; 01 căn nhà tắm diện tích 2,12m<sup>2</sup> kết cấu cột gạch, vách tường, nền gạch men, không mái; 01 chuồng heo diện tích 60,03m<sup>2</sup>, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường cao 01m, nền xi măng mái tôn thiếc; hàng rào diện tích 135m<sup>2</sup>, kết cấu cột bê tông đúc sẵn, lức B40 và cây trồng 31 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại B1, 05 cây loại B2, 01 cây loại C; 02 cây bưởi loại A, 01 cây loại B1; 02 cây xoài loại A, 01 cây loại B2; 02 bụi chuối loại A, 04 bụi loại B và 04 bụi loại C; 02 cây mít loại B1, 02 cây loại B2 và 01 cây loại C và 01 cây hạnh loại B1.

- Buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Hương Thị H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSĐĐ/TP ngày 18/02/1998 của UBND huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Hương Thị H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Văn P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 210/2020/DSPT ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DSST ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện C và giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 273/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai; các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự và Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc L3, anh Lê Bảo C, chị Nguyễn Ngọc Thùy L2, chị Nguyễn Ngọc Khải L1 phải di dời đi nơi khác giao trả lại cho bà Hương Thị H:

- Phần đất có diện tích 1.046m<sup>2</sup> tọa lạc ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.150m<sup>2</sup> thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 1, đất T+V, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795 QSDĐ/TP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/02/1998 cho bà Hường Thị H. Đất có tứ cận:

+ Bắc giáp đường bê tông (đường đan tổ 11)

+ Nam giáp đất Nguyễn Văn P

+ Đông giáp đường nước

+ Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Huệ

(Có sơ đồ kèm theo)

- 01 căn nhà chính: diện tích 47,7m<sup>2</sup>; Kết cấu: cột cây tạp, vách cây tạp, nền gạch tàu, mái tôn; 01 căn nhà phụ: diện tích 44,84m<sup>2</sup>; Kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, vách tôn xi măng, mái tôn xi măng+thiếc; 01 nhà tắm: diện tích 2,21m<sup>2</sup>; kết cấu: cột gạch, vách tường, nền gạch men, không mái; 01 chuồng heo: diện tích 60,03m<sup>2</sup>; Kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, vách tường cao 1m, nền xi măng, mái tôn thiếc; Hàng rào diện tích 135m<sup>2</sup>; Kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, lưới B40.

- Cây trồng: Dừa loại A là 31 cây, loại B1 là 02 cây, loại B2 là 05 cây, loại C là 01 cây; Bưởi loại A là 02 cây, loại B1 là 01 cây; Xoài loại A là 02 cây, loại B2 là 01 cây; Chuối loại A là 02 bụi, loại B là 04 bụi, loại C là 04 bụi; Mít loại B1 là 02 cây, loại B2 là 02 cây, loại C là 01 cây; Hạnh loại B1 là 01 cây

2. Bà Hường Thị H phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc L3 89.338.520 đồng (Tám mươi chín triệu ba trăm ba mươi tám nghìn năm trăm hai chục nghìn đồng).

Việc giao trả nhà, giao trả đất, giao trả tài sản trên đất, giao tiền thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị L3 có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bà H chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Hường Thị H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSDĐ/TP do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/02/1998 cho bà Hường Thị H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hường Thị H phải chịu 4.466.926 đồng án phí, bà H đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25246 ngày 26/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, nên còn phải nộp 4.266.926 đồng.

Ông Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị Ngọc L3 mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

\* Ngày 28 tháng 7 năm 2022, ông Nguyễn Văn O là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Ngọc L3 và Nguyễn Văn P có đơn kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn O, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn

P, Nguyễn Thị Ngọc L3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phân tích cho rằng:*

Vụ án này trước đây đã được Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 210 ngày 2/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã hủy bản án sơ thẩm trước đây với lý do Tòa án cấp sơ thẩm trước đây chưa thu thập hồ sơ chứng cứ đầy đủ xác nhận lời khai của ông T, ông Đ1; chưa xem xét lại yêu cầu giải quyết số tiền 3.000.000 đồng mà gia đình ông P đã bỏ ra để trả cho ngân hàng. Bản án sơ thẩm số 273 ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C lại tiếp tục chưa xem xét giải quyết đến số tiền 3.000.000 đồng mà gia đình ông P đã bỏ ra để trả cho ngân hàng; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cũng như chưa giải quyết triệt để việc giải quyết vụ án mà bản án phúc thẩm trước đây đã nhận định; bản án sơ thẩm cũng chưa đánh giá toàn diện khách quan các hồ sơ chứng cứ có trong vụ án. Theo văn bản số 165/TL-VPĐK ngày 20/02/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác định thửa đất số 854, tờ bản đồ số 2 là thửa đất số 1221, tờ bản đồ số 1 người đứng tên kê khai là bà Trần Thị L. Từ đó, xác định nguồn gốc phân đất tranh chấp là của bà L kê khai năm 1985, nhưng cấp sơ thẩm đã không làm rõ lý do nào mà năm 1994 và năm 1997, bà H lại là người được kê khai vào sổ mục kê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận cho bà Hương Thị H không đúng.

Bà Hương Thị H chỉ là cháu dâu của bà L, trong khi đó ông P là người mua đất và là con của bà L, nếu bà L có mất đi nữa thì người được đăng ký kê khai và thừa kế là ông P; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hương Thị H là không đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, từ những nhận định trên bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phân tích cho rằng:* Phía luật sư của bị đơn có đưa ra ý kiến cho rằng bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C vi phạm thủ tục tố tụng như là chưa thu thập hồ sơ chứng cứ đầy đủ để làm sáng tỏ khoản tiền 3.000.000 đồng mà phía ông P đã trả cho Ngân hàng do đó gây ra thiệt hại cho phía ông P. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn O, đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý nhận và xác định sẽ khởi kiện bằng một yêu cầu khởi kiện khác, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã có yêu cầu thu thập chứng cứ là hồ sơ vay vốn này, nhưng ngân hàng trả lời không có hồ sơ vay, chứ không phải cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ. Bản án sơ thẩm nhận định những chứng cứ đã nêu chưa đủ cơ sở để cấp sơ thẩm xác nhận người nào là người mua, nên cấp sơ thẩm mới nhận định không có cơ sở chứ không phải cấp sơ thẩm nhận định mâu thuẫn. Ngoài ra, theo lời trình bày của bà H mua phần đất này vào ngày 30/7/1984 có làm giấy tay và đến năm 1991 thì phía bà H có đến Ủy ban nhân dân xã T để xin xác nhận chuyển nhượng phần đất này lúc này có ông T là con của bà Đ. Phía bị đơn có tờ giấy mua của bà Đ và phía nguyên đơn cũng có tờ giấy mua của bà Đ, nhưng thực tế phía bị đơn cũng xác nhận rằng bà H đã sử dụng phần đất này từ những năm 1986-1987 và sử dụng ổn định. Lý do đến năm 1991 mới xác nhận thì theo quy định trước đây thì trước thời điểm năm 1991 Nhà nước không cho việc chuyển dịch, mua bán đất và để hợp thức hóa thì năm 1991 khi được cho phép thì bà H mới làm thủ tục này, còn phía bị đơn không làm thủ tục này. Phía bị đơn cho rằng bà L có đăng ký phần đất mua của bà Đ vào năm

1985 là không đúng bởi lẽ vào thời điểm đó Nhà nước không cho chuyển nhượng thì Nhà nước cũng sẽ không cho đăng ký kê khai phần đất mua bán. Năm 1994 bà H được cấp giấy tạm thì phía bên ông P, bà M không có ý kiến. Năm 1995, bà L có đăng ký kê khai hai thửa đất là thửa 850 và 853; còn bà H đăng ký thửa 854. Sau đó bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 trước bà H cho hai thửa 83 và 853. Năm 2000, phía bị đơn thừa nhận rằng ông P đã chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H về biết rõ phần đất này bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hoàn toàn không có ý kiến gì. Thời điểm năm 2004, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bl 761) đứng tên Nguyễn Văn P đăng ký đối với thửa 83 và thửa 853. Biên bản về việc phân chia thừa kế quyền sử dụng đất vào ngày 21/6/2004 cũng ghi nhận chỉ có thửa 853. Trong biên bản thẩm tra đo đạc thửa đất vào ngày 21/6/2004 (bl 759) thì thửa đất ông P đăng ký là thửa 853 có giáp ranh là thửa 854 của bà Hương Thị H. Chính quyền địa phương cũng xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng theo quy trình, đúng theo thủ tục, đã có niêm yết công khai. Vào năm 2014 bà H về có tranh chấp thì phía ông P và chị L3 cũng xác nhận sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và chị L3 cũng đồng ý di dời nhưng nhận lại những phần mà chị L3 đã đầu tư trên phần đất này. Biên bản này là biên bản Hòa giải thành, nhưng do có sự thay đổi ý kiến cũng như hoàn cảnh khó khăn nên bà H chưa thực hiện được thỏa thuận này. Theo bản tự khai của ông O cũng đồng ý cho bà H trả lại 3.000.000 đồng vốn vay + lãi suất ngân hàng từ năm 1998 đến nay và đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H (bút lục 27). Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, trong biên bản hòa giải (bút lục 91) thì ông Cao Hoàng O là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn P trình bày: đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương Thị H, đồng ý cho bà H trả lại 3.000.000 đồng cho ông P và lãi suất theo lãi suất ngân hàng; ý kiến của ông O là thống nhất lời trình bày của ông Cao Hoàng O, bổ sung thêm tính lãi ngân hàng từ năm 1998; bà Nguyễn Thị Ngọc L3 cũng thống nhất với lời trình bày của ông O và lời trình bày của ông O. Tất cả những điều này thể hiện: bà Hương Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp tình, hợp lý, công khai minh bạch và bà H sử dụng ổn định liên tục từ đó đến giờ. Thì việc mà bà yêu cầu chỗ chị L3 di dời trả lại phần nhà đất này chúng tôi cho rằng là phù hợp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H là đúng theo quy định nên việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là hợp tình hợp lý. Từ những nội dung trên, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

*\* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Nguyễn Văn P, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị Ngọc L3 kháng cáo thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Nguyễn Minh S, anh Nguyễn Minh T có đơn xin vắng mặt; bà Nguyễn Thị M và Ủy ban nhân dân huyện C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn O, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Ngọc L3 và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 854, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.150m<sup>2</sup> tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSDĐ ngày 18/02/1998 cho bà Hương Thị H (bút lục 283). Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa 854 có diện tích đo đạc thực tế là 1.046m<sup>2</sup> (bút lục 258).

[2.2] Nguyên đơn Hương Thị H xác định nguồn gốc phần đất do bà H mua của ông Lê Văn Đ (tên gọi khác là Lê Văn Lùn) vào năm 1984 và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/1994 đối với thửa 1221 diện tích 1.184m<sup>2</sup> (bút lục 99). Ngày 18/02/1998 bà Hương Thị H được UBND huyện C cấp GCNQSD đất số 11795.QSDĐ đối với thửa 854 diện tích 1.150m<sup>2</sup>. Bà Hương Thị H đã cất một căn nhà trên đất năm 1986 có kết cấu cột cây tạp, vách cây tạp, nền gạch tàu, mái tole. Do điều kiện kinh tế bà không ở nhà mà đi làm ăn tại Vũng Tàu, đến năm 2014 khi về nhà thì bà phát hiện bà Nguyễn Thị Ngọc L3 (em chồng của bà H) cùng anh Lê Bảo C, Nguyễn Ngọc Khải L1, Nguyễn Ngọc Thùy L2 đang ở trong căn nhà đó, nên bà Hương Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P, bà L3 cùng các con trả nhà, đất cho bà.

Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc L3, Nguyễn Văn P, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn O không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H và cho rằng đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị M mua của ông Lê Văn Đ, có giấy nhượng đất lập ngày 30/7/1984 (bút lục 228) và ngày 7/11/1984 (bút lục 229); vợ chồng ông P để cho bà Trần Thị L (mẹ ông P) đứng tên kê khai và cho vợ chồng người con trai tên Nguyễn Văn M2 và bà Hương Thị H ở nhờ. Năm 1998, bà H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng rồi bỏ nhà đi. Sau khi bà H bỏ đi thì ông P trả nợ Ngân hàng, lấy lại giấy chứng nhận QSD đất và cho bà Nguyễn Thị Ngọc L3 ở nhờ từ đó đến nay.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn O cho rằng giấy nhượng đất ngày 30/7/1984 giữa bà Hương Thị H và ông Lê Văn Đ là không đúng và yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của ông Lê Văn Đ, bà Hương Thị H.

Kết luận số 805/GĐ-PC54 ngày 18/9/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tiền Giang kết luận “*Nhận thấy chữ ký mang tên Hương Thị H và Lê Văn Đ trên “Giấy nhượng đất” ghi ngày 30/7/1984 có xác nhận của UBND xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang so với chữ ký đứng tên Hương Thị H và Lê Văn Đ trên các tài liệu mẫu so sánh là không cùng dạng nên không đủ yếu tố tiến hành giám định.*”

Kết luận giám định số 127/C09-P5 ngày 04/6/2019 của Viện Khoa học hình sự, Bộ Công an cũng kết luận không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Lê Văn Đ và Hương Thị H có phải do cùng một người ký ra hay không.

[2.4] Tại văn bản số 07/UBND-VP ngày 04/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã T: “*Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và xác minh thì thửa đất 1220, diện tích 975m<sup>2</sup> tên chủ sử*

dụng là Lê Văn Đ1 và thực tế trên ấp Xóm Vòng không có ông Lê Văn Đ1 mà có ông Lê Văn Đ....năm 1985, ông Lê Văn Đ1 không còn đứng tên thửa đất nào khác.” (bút lục 741).

Sổ mục kê ruộng đất ngày 15/4/1985, bà Trần Thị L kê khai thửa 1217 diện tích 4.462m<sup>2</sup>, loại ruộng đất Quít và thửa 1221 diện tích 1.184m<sup>2</sup> loại ruộng đất Cam, có nội dung ghi: “*chủ quyền cấp bà H 94-thửa 1221 diện tích 1.184m<sup>2</sup>*”. Ông Lê Văn Đ1 kê khai thửa 1220 diện tích 950m<sup>2</sup>, loại ruộng đất N (bút lục 241, a10-a11).

Tại công văn số 20/UBND-VP ngày 26/4/2022 của UBND xã T cung cấp “*Qua đối chiếu tờ bản đồ địa chính được xác nhận năm 1997 và tờ bản đồ 299 được xác nhận năm 1985, thì thửa 1220 và thửa 1227 trên bản đồ 299 năm 1985 là thửa 853, tờ bản đồ số 1 trên bản đồ địa chính được xác nhận năm 1997*” và lý do sáp nhập không rõ. (bút lục 743).

Như vậy, thực tế ông Lê Văn Đ không kê khai thửa đất nào từ năm 1980 đến năm 1985 tại xã T. Do đó, nguyên đơn và bị đơn cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông Lê Văn Đ là không có căn cứ, mà thửa 1221 diện tích 1.184m<sup>2</sup> do bà Trần Thị L kê khai theo sổ mục kê ruộng đất ngày 15/02/1985.

[2.5] Năm 1994, bà Hương Thị H được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy tạm) thửa 1221, diện tích 1.184m<sup>2</sup>.

Theo sổ mục kê ruộng đất xã T được UBND xã ký ngày 01/3/1997 và Sở địa chính ký ngày 12/3/1997 thể hiện bà Hương Thị H kê khai thửa 854, diện tích 1.150m<sup>2</sup>. Đến năm 1998, bà Hương Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSDĐ ngày 18/02/1998 thửa 854 diện tích 1.150m<sup>2</sup>. Trong khi đó, bà Trần Thị L kê khai thửa 850 diện tích 2.460m<sup>2</sup> loại đất T+ vườn và thửa 853 diện tích 4.560m<sup>2</sup>, loại đất T+vườn và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số 0010576.QSDĐ/TP ngày 27/3/1997. Như vậy, trong khoảng thời gian từ năm 1994 đến năm 2003, bà Trần Thị L cũng không khiếu nại gì về việc bà Hương Thị H đăng ký và được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 1221, diện tích 1.184m<sup>2</sup> do bà kê khai theo sổ mục kê ruộng đất ngày 15/4/1985. (bút lục 241, a13-a14). Bên cạnh đó, tại công văn số 2343/UBND-TD ngày 19/09/2019 của UBND huyện C xác định: “*Trong quá trình đăng ký kê khai, niêm yết công khai tại UBND xã T hoàn toàn không có đơn khiếu nại, thắc mắc và được kiểm tra, đề xuất từ cơ sở và cơ quan chuyên môn cấp huyện, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương Thị H là đúng trình tự thủ tục ...*” (bút lục số 243).

[2.6] Năm 2000, ông Nguyễn Văn P trả cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng do bà H vay và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không khiếu nại gì với chính quyền địa phương về việc bà Hương Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn O, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng do không biết bà Hương Thị H đang ở đâu nên không khiếu nại, là không có căn cứ.

Năm 2003, khi bà Trần Thị L mất, ông Nguyễn Văn P làm thủ tục thừa kế các thửa đất của bà Trần Thị L. Tại biên bản về việc thẩm tra, đo đạc diện tích đất ngày 21/6/2004 cũng thể hiện phía Bắc thửa 853 diện tích 4.560m<sup>2</sup> của bà Trần Thị L giáp thửa 854 diện tích 1.150m<sup>2</sup> của bà Hương Thị H đang đứng tên (bút lục 759).

[2.7] Tại biên bản hòa giải ngày 09/01/2014 của Ủy ban nhân dân xã T (bút lục 04-05), ông Nguyễn Văn P đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho bà H và bà H trả lại cho ông P 01 cây vàng 24K; thời điểm này, ông P cũng không có ý kiến gì về việc đất tranh chấp do vợ chồng ông mua mà bà H lại đứng tên; còn bà Nguyễn Thị Ngọc L3 yêu cầu

bà H hoàn trả tại cho bà tiền sửa chữa nhà 05 chỉ vàng, 10 triệu tiền sửa nhà bếp và 11 triệu tiền xây chuồng heo, đồng thời bà Loan có trình bày “*ba tôi nói với tôi vào nhà anh chị ở để giữ nhà và vườn dùm cho anh chị và chị Hương có về nói với tôi là đất này có liếp thì chị cho 2 con mỗi người một liếp đất, còn liếp đất phía sau chị cho tôi cất nhà ở*”. Như vậy, thời điểm này, ông P và chị L3 thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà Hương Thị H.

[2.8] Tại văn bản ngày 13/4/2018, ông Nguyễn Văn P trình bày ông bà cất nhà và ra riêng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn M2 ở trên phần đất tranh chấp (bút lục 169-170). Đồng thời, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 15/01/2020, ông Nguyễn Văn M2 cũng trình bày “*nguồn gốc nhà đất là của ba má tôi mua cho vợ chồng tôi ở từ năm 1986*” (bút lục 322-328) và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/7/2020, ông Nguyễn Văn O, (khi được hỏi với tư cách là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M2) thừa nhận đất tranh chấp là của cha mẹ cho (bút lục 484-489).

[2.9] Thửa 854, diện tích 1.150m<sup>2</sup> đang do gia đình bà Nguyễn Thị Ngọc L3 sinh sống từ năm 2005. Trong quá trình sử dụng, bà L3 đã xây 01 căn nhà phụ diện tích 44,84m<sup>2</sup> có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, vách tôn xi măng, mái tôn xi măng+thiết; 01 chuồng heo diện tích 60,03m<sup>2</sup> có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, vách tường cao 1m, nền xi măng, mái tôn thiết; hàng rào diện tích 135m<sup>2</sup> có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, lưới B40 và cây trồng các loại gồm: Dừa gồm 24 cây loại A, 02 cây loại B1, 05 cây loại B2, 01 cây loại C; bưởi gồm 02 cây loại A, 01 cây loại B1; xoài loại A là 02 cây, loại B2 là 01 cây; Chuối gồm 02 bụi loại A, 04 bụi loại B, 04 bụi loại C; Mít gồm 02 cây loại B1, 02 cây loại B2, 01 cây loại C và 01 cây Hạnh loại B1 (bút lục 250-255).

[3] Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hương Thị H và buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L3 cùng anh Lê Bảo C, chị Nguyễn Ngọc Thùy L2, chị Nguyễn Ngọc Khải L1 trả nhà, đất cho bà H và bà H có nghĩa vụ trả giá trị chi phí các công trình và cây trồng bà L3 đã xây dựng trong quá trình sử dụng với số tiền 89.338.520 đồng, đồng thời buộc ông Nguyễn Văn P trả cho bà H 01 bản chính giấy chứng nhận QSD đất số 11795 QSDĐ/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H, là có căn cứ, nhưng chưa đầy đủ. Bởi lẽ, tài sản này có trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 theo quy định tại Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn M2 và bà Đoàn Thị K, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Hương Thị H thống nhất quan hệ hôn nhân giữa ông và bà H chưa có bản án hoặc quyết định của Tòa án có thẩm quyền giải quyết việc ly hôn. Do đó, phải tuyên buộc trả cho bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 mới phù hợp.

[4] Đối với số tiền 3.000.000 đồng: trong quá trình giải quyết vụ án, bà Hương Thị H đồng ý trả lại cho ông P và trả tiền lãi theo lãi suất ngân hàng, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn O, người đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn P không đồng ý nhận và xác định nếu sau này có yêu cầu thì sẽ khởi kiện vụ kiện khác. Đồng thời, bản án sơ thẩm cũng nhận định, bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 có tranh chấp về thửa 854, diện tích 1.150m<sup>2</sup> thì khởi kiện bằng một vụ án khác, nên bản án sơ thẩm không xem xét 02 nội dung này, là phù hợp Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ngọc L3 không có yêu cầu xem xét công sức quản lý phần diện tích tranh chấp từ năm 2005 đến nay, nên Hội đồng xét xử không xem xét và bà L3 có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 21/10/2020 bị đơn Nguyễn Văn P có yêu cầu khởi kiện phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 1221 diện tích 1.150m<sup>2</sup> là của ông và bà Nguyễn Thị M, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số 11795 QSDĐ/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H, bản án sơ thẩm có nhận định không chấp nhận nhưng phần quyết định của bản án không tuyên nội dung này, là có thiếu sót, nên Hội đồng phúc thẩm bổ sung phần này vào quyết định của bản án.

[6] Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ngọc L3, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn O kháng cáo, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông O cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, là có căn cứ.

[7] Xét, đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp, nên không chấp nhận.

[8] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, là phù hợp, nên được chấp nhận.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ.

[10] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn P, bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 do người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Bà Nguyễn Thị Ngọc L3 phải nộp 300.000 đồng án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các khoản 2 Điều 357, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án 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.

**Xử:** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn O, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Ngọc L3.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 273/2022/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hương Thị H.

1.1 Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc L3, anh Lê Bảo C, chị Nguyễn Ngọc Thùy L2, chị Nguyễn Ngọc Khải L1 phải di dời đi nơi khác giao trả lại cho bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 thửa số 854, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.150m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.046m<sup>2</sup>) tại ấp X, xã TP, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSDĐ/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H. Vị trí tứ cận:

- Bắc giáp đường bê tông (đường đan tổ 11);
- Nam giáp đất Nguyễn Văn P;

- Đông giáp đường nước;
- Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H.

(kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 22/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

1.2 Bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Ngọc L3 giá trị căn nhà phụ, chuồng heo, hàng rào và cây trồng với số tiền 89.338.520 đồng (Tám mươi chín triệu ba trăm ba mươi tám nghìn năm trăm hai chục nghìn đồng).

1.3 Bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 được quyền sở hữu: 01 căn nhà chính diện tích 47,7m<sup>2</sup> có kết cấu: cột cây tạp, vách cây tạp, nền gạch tàu, mái tôn; 01 căn nhà phụ diện tích 44,84m<sup>2</sup>, có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, vách tôn xi măng, mái tôn xi măng+thiết; 01 nhà tắm diện tích 2,21m<sup>2</sup> có kết cấu: cột gạch, vách tường, nền gạch men, không mái; 01 chuồng heo diện tích 60,03m<sup>2</sup> có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường cao 1m, nền xi măng, mái tôn thiết; hàng rào diện tích 135m<sup>2</sup> có kết cấu: cột bê tông đúc sẵn, lưới B40 cùng cây trồng các loại như: Dừa gồm 31 cây loại A, 02 cây loại B1, 05 cây loại B2, 01 cây loại C; bưởi gồm 02 cây loại A, 01 cây loại B1; xoài loại A là 02 cây, loại B2 là 01 cây; Chuối gồm 02 bụi loại A, 04 bụi loại B, 04 bụi loại C; Mít gồm 02 cây loại B1, 02 cây loại B2, 01 cây loại C và 01 cây Hạnh loại B1.

1.3 Buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Hương Thị H và ông Nguyễn Văn M2 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11795.QSDD/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn Nguyễn Văn P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 854, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.150m<sup>2</sup> là của ông và bà Nguyễn Thị M; yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất số 11795. QSDD/TP ngày 18/02/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Hương Thị H.

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Ngọc L3 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Hương Thị H, ông Nguyễn Văn M2 chậm trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hương Thị H, ông Nguyễn Văn M2. Bà Hương Thị H đã nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25246 ngày 26/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, nên được hoàn lại 200.000 đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn P. Ông đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003392 ngày 21/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, nên được hoàn lại 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L3 phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020838 ngày 28/7/2022, nên còn phải nộp tiếp 200.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. Án tuyên vào lúc 9 giờ 30 phút ngày 04/01/2023, có mặt ông Nguyễn Văn O, bà Nguyễn Thị Ngọc L3, bà Đoàn Thị K và luật sư T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND huyện C;
  - Chi cục THADS huyện C;
  - Các đương sự;
  - Cổng thông tin điện tử;
  - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-Tâm

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**Lê Thị Hồng Tâm**