

Bản án số: **160/2018/DS-PT**

Ngày: 15-10-2018

V/v: “*Tranh chấp QSD đất và 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 thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Thanh Sỹ

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Hồng Luyến  
Bà Vũ Thị Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Ngọc Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Mỹ Liên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 9 và ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 350/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2018 giữa:

**- Nguyên đơn:** Bà **Võ Thị Anh Đ**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 1126, ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

**- Bị đơn:**

1/ Bà **Lê Thị H** (chết ngày 09/12/2017);

2/ Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1942

Cùng địa chỉ: Ấp Câu Khê, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D:

Ông **Lê Văn D1**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp Chính Nghĩa, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Thường trú: Ấp Câu Khê, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Ấp Bình Phú, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H:

+ Ông Lê Văn D, sinh năm 1942;

+ Bà Lê Thị G, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp Giồng Ông Đông, xã P2, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

+ Ông Lê Văn T, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp Rạch Bảy, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai; Thường trú: Ấp Phước Lý, xã Đ1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Lê Thị N, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp Câu Khê, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

+ Ông Lê Văn S2, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Câu Khê, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai;

+ Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp Câu Khê, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, ông T, bà N, bà Ph: ông Lê Văn D1 và ông Đỗ Văn S (Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà G, ông T, bà N, bà Ph: Luật sư Phan Thiên V – Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Ông Lâm Duy T1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2/ Ông Phạm Hùng M, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Phước Lương, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3/ Bà Dương Thị Kim Th, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Phước Lương, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1976 (tên gọi khác Võ Thị Kiều)

5/ Anh Võ Thành L1, sinh năm 1995

6/ Anh Võ Thành H2 sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

7/ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: ấp Xóm Hố, xã P2, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

*(Bà Đ, ông Dân, ông Sự, ông Tâm, Luật sư Vương - có mặt)*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn bà Võ Thị Anh Đ trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp 724m<sup>2</sup>, thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là của ông Lê Văn D, bà Lê Thị H. Năm 1991 ông D, bà H đã thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên cho mẹ bà là bà Võ Thị Lên với giá là 380.000đ tương đương 01 chỉ vàng 24K. Khi giao tiền thì hai bên thỏa thuận giao bằng vàng và bà Lên đã giao đủ 01 chỉ vàng 24K cho ông D, bà H. Bà Lên đã nhận đất quản lý sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng đất bà Lên xây dựng nhà, trồng cây trên diện tích đất trên từ năm 1991. Đến năm 1994 bà Lên chết, các con bà Lên là bà Đ và anh trai bà ông Võ Văn Tính trực tiếp quản lý sử dụng đất. Năm 1997 ông Tính chết, bà quản lý sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp bà cho ông M, bà Th thuê để trồng chuối. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, bà chưa làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi bà liên hệ chính quyền địa phương để kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phát hiện ông Lê Văn D, bà Lê Thị H đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên.

Bà Lên chỉ có 02 người con là Võ Thị Anh Đ và ông Võ Văn Tính. Ông Tính chết năm 1997, ông Tính có vợ là bà Võ Thị L và có 02 người con là Võ Thành L1 và Võ Thành H2. Đối với anh L1, anh H2 và bà L đã thống nhất đề nghị Tòa án công nhận diện tích tranh chấp cho bà và không có tranh chấp.

Bà khởi kiện, đề nghị công nhận diện tích đất 724m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N cho bà quản lý, sử dụng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Lê Văn D ngày 20/12/2010.

**- Bị đơn ông Lê Văn D và bà Lê Thị H do ông Đỗ Văn S và ông Lê Văn D1 đại diện trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp 724m<sup>2</sup>, thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai, có nguồn gốc là của cha mẹ bà Lê Thị H khai hoang, để lại cho bà H quản lý, sử dụng. Do bà H, ông D (chồng bà H) có nhiều đất, nên phải đưa đất vào tập đoàn, sau đó tập đoàn giao phần đất tranh chấp cho bà Võ Thị Lên quản lý, sử dụng. Năm 1986, tập đoàn giải thể, đất của ai trả lại cho người đó, phần đất của ông D, bà H đưa vào tập đoàn đã được tập đoàn giao trả lại cho ông D, bà H. Riêng phần đất tranh chấp mà trước đó tập đoàn giao cho bà Võ Thị Lên quản lý, sử dụng, thì bà Lên vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1991, bà Lên có đưa cho bà H, ông D 01 chỉ vàng 24K, là để trả công bồi đắp, đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên. Việc bà Đ cho rằng bà H, ông D đã chuyển nhượng diện tích đất trên vào năm 1991 cho bà Lên là không đúng.

Bà Đ khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 724m<sup>2</sup>, thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho bà Đ quản lý, sử dụng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Lê Văn D ngày 20/12/2010, thì ông D, bà H không đồng ý, vì phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông D – bà H, đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Duy T1 trình bày:**

Ông là chồng của bà Võ Thị Anh Đ. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông D, bà H thì ông không có yêu cầu tranh chấp gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng M và bà Dương Thị Kim Th trình bày:**

Phần đất tranh chấp 724m<sup>2</sup>, thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N là do bà Đ cho vợ chồng ông bà thuê để canh tác, trả tiền thuê hàng năm. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, ông bà không có yêu cầu tranh chấp gì. Đối với cây trồng trên đất, vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L, anh Võ Thành L1 và anh Võ Thành H2 trình bày:**

Bà L là vợ của ông Võ Văn Tính, anh L1, anh H2 là con của ông Tính và bà L. Ông Tính chết năm 1997. Phần đất tranh chấp giữa bà Đ và ông D, bà H thì bà L và anh L1, anh H2 không có ý kiến tranh chấp, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất trên cho bà Đ được quyền quản lý, sử dụng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai trình bày theo văn bản số 5668/UBND-TP ngày 28/8/2017:**

Ngày 14/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 706952 cho ông Lê Văn D, trong đó có thửa số 145, diện tích 874m<sup>2</sup>, loại đất 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 574m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; Thửa đất số 146, diện tích 110m<sup>2</sup> loại đất ao, thuộc tờ bản đồ số 29 (cũ) xã P1, huyện N.

Năm 2010, ông Lê Văn D đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 145, 146 tờ bản đồ số 29 (cũ) xã P1, tương ứng với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 55 (mới) xã P1. Ngày 20/12/2010, ông Lê Văn D được Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668.

Đối với việc bà Võ Thị Anh Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Lê Văn D, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người làm chứng ông Lê Văn Đ2 trình bày:** Ông là hàng xóm láng giềng với bà Lên. Bà Lê Thị H và ông có mối quan hệ là bà con chú bác ruột. Nguồn gốc đất thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 là của ông D, bà H. Do diện tích đất của ông D, bà H nhiều nên vào năm 1985, tập đoàn thu hồi một phần là phần đất tranh chấp và giao cho gia đình bà Lên quản lý sử dụng. Đến năm 1987 tập đoàn giải thể, thì đất của ai trả về người đó. Tuy nhiên, bà Lên vẫn tiếp tục ở trên diện tích đất tranh chấp. Sau đó ngày 21/6/1991, bà H chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Lên, nên có gọi ông sang làm chứng. Khi đó, còn có ông Ngô Văn T2 cũng là người làm chứng. Ông Ngô Văn T2 là người viết hộ giấy biên nhận chuyển nhượng đất, theo đó bà H chuyển nhượng diện tích đất nay thuộc thửa 20 tờ bản đồ số 55 cho bà Lên quản lý, sử dụng, giá chuyển nhượng là 380.000đ tương đương 01 chỉ vàng 24k. Ông và ông Tài chứng kiến việc bà H nhận 01 chỉ vàng 24K của bà Lên nêu trên và ký tên vào giấy biên nhận.

**- Người làm chứng ông Ngô Văn T2 trình bày:** Ông và bà Võ Thị Lên là hàng xóm láng giềng. Bà Lê Thị H là bà con chú bác với vợ ông. Nguồn gốc đất thừa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 là của ông D, bà H. Do diện tích đất của ông D, bà H nhiều nên vào năm 1985 tập đoàn thu hồi một phần là phần đất tranh chấp và giao cho gia đình bà Lên quản lý sử dụng. Đến năm 1987, tập đoàn tan rã thì đất của ai trả về người đó. Tuy nhiên, bà Lên vẫn tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp. Sau đó, ngày 21/6/1991 bà H chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp cho bà Lên, nên có gọi ông sang làm chứng. Tờ giấy biên nhận ngày 21/6/1991, giữa bà Lên và bà H là do ông viết giùm, vì bà H và bà Lên không biết viết chữ. Khi viết giấy biên nhận nêu trên, còn có ông Lê Văn Đáp là người làm chứng. Ông xác định chữ ký tên “Lên” và “Hai” trong giấy biên nhận ngày 21/6/1991, là của bà Lên và bà H. Sau khi viết biên nhận thì bà Lên đã thanh toán cho bà H 01 chỉ vàng 24k, trước sự chứng kiến của ông và ông Đáp và giao đất cho bà Lên quản lý, sử dụng từ năm 1991 đến nay.

Tại bản án số 66/2017/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện N đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Anh Đ đối với bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn D về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Công nhận diện tích đất 724m<sup>2</sup> thửa số 20 tờ bản đồ số 55 xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho bà Võ Thị Anh Đ được quyền quản lý sử dụng. Diện tích đất trên được giới hạn bởi các mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 theo bản Trích lục và đo trồn thửa đất bản đồ địa chính số 2078/2015 ngày 14/11/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông Lê Văn D ngày 20/12/2010, đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Văn D và bà Lê Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.962.000đ.

Về chi phí tố tụng: Ông D, bà H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 8.105.000đ; nhưng bà Đ đã tạm nộp trong quá trình tố tụng, nên thu của ông D, bà H để hoàn trả lại cho bà Đ.

Bà Võ Thị Anh Đ phải chịu tiền lệ phí thu thập chứng cứ là 225.260đ (bà Đ đã nộp xong).

Ông Lê Văn D, bà Lê Thị H phải chịu tiền chi phí giám định là 3.100.000đ.

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

Ngày 05/12/2017, bị đơn ông Lê Văn D, bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà Gái, ông Tới, bà Nơi, bà Phong:*

Về nguồn gốc đất là của gia đình bà H ông D, khi vào Tập đoàn thì Tập đoàn giao phân đất tranh chấp này cho bà Lân quản lý, sử dụng. Năm 1986 Tập đoàn giải thể, đất của ai trả về người đó. Do bà Lân khó khăn nên cất nhà ở trên đất tranh chấp và năn nỉ bà H cho ở nhờ, bà Lân có trả cho bà H 380.000đ tương đương 01 chỉ vàng 24K tiền công bồi đắp. Gia đình bà H chỉ cho bà Lân ở nhờ chứ không có sang nhượng đất. Gia đình bà H đã đóng thuế từ trước đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2010, nhưng gia đình bà Lân không có ý kiến gì. Cấp sơ thẩm căn cứ lời khai người làm chứng để cho rằng gia đình bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lân là không có căn cứ.

Qua đó Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Đ, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H ông D.

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

Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Các đương sự đều khai nhận thống nhất nguồn gốc đất là của ông D, bà H. Sau đó đất được đưa vào Tập đoàn sản xuất và Tập đoàn đã phân chia cho bà Lân phần đất mà hiện nay đang tranh chấp. Năm 1986 Tập đoàn giải thể, bà Lân vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng và cất nhà ở trên đất và trồng cây lâu năm cho đến nay. Ngoài ra, năm 1991 bà H và bà Lân có ký biên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy không ghi cụ thể diện tích nhưng được các đương sự thừa nhận đúng như diện tích đất tranh chấp. Việc bà H ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chữ ký của ông D là không đúng về hình thức, nhưng ông D ở cạnh đó không có ý kiến gì, ông D cho rằng việc bà Lân đưa 01 chỉ vàng 24K là trả tiền công bồi đắp chứ không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không cung cấp được tài liệu nào khác để chứng minh. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với việc UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hai: Đất bà Lân được Tập đoàn phân chia, sau khi Tập đoàn giải thể bà Lân vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng cất nhà ở và trồng cây lâu năm, năm 1991 bà H còn ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lân và bà Lân sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, nhưng UBND huyện N lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là không đúng qui định.

Qua đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, 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] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Lê Văn D, bà Lê Thị H trong thời hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Bị đơn bà Đ Thị Hai chết ngày 09/12/2017, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H là: Ông Lê Văn D, bà Lê Thị G, ông Lê Văn Ti, bà Lê Thị N, ông Lê Văn S1, bà Lê Thị Ph.

Về sự vắng mặt đương sự: Ông S1, ông M, bà Th, bà L, anh L1, anh H2, đại diện UBND huyện N vắng mặt, nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Diện tích đất 724m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 huyện N, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là của cha mẹ bà Lê Thị H khai hoang, để lại cho bà H sử dụng. Vợ chồng bà H, ông D đã đưa đất vào Tập đoàn sản xuất, sau đó Tập đoàn phân chia đất này cho bà Võ Thị Lên canh tác. Đến năm 1986 Tập đoàn giải thể, bà Lên tiếp tục quản lý, sử dụng, xây nhà, trồng cây lâu năm trên đất.

Ngoài ra, giữa bà Lê Thị H và bà Võ Thị Lên có lập giấy biên nhận ngày 21/6/1991 với nội dung: Bà H chuyển nhượng đất cho bà Lên với số tiền 380.000đ, tương đương 01 chỉ vàng 24K. Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ việc chuyển nhượng đất này là có thật. Các bên đã giao vàng và đất cho nhau, bà Lên tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 1994 bà Lên chết, các con của bà Lên là bà Võ Thị Anh Đ và ông Võ Văn Tính tiếp tục quản lý, sử dụng đất; năm 1997 ông Tính chết, bà Đ quản lý, sử dụng đất ổn định cho đến nay. Việc ông D là chồng bà H không ký vào giấy tờ chuyển nhượng đất là chưa đúng về hình thức, nhưng thực tế ông D sống sát với đất tranh chấp, sau khi bà H nhận 01 chỉ vàng của bà Lên thì báo cho ông D biết và số vàng trên dùng chi tiêu trong gia đình. Bị đơn cho rằng số tiền trong giấy biên nhận ngày 21/6/1991 là tiền công bồi đắp đất cho bà Lên ở nhờ, là không đúng với thỏa thuận trong giấy biên nhận, và không có chứng cứ nào khác thể hiện việc cho ở nhờ. Trong khi đó, ngày 28/10/1991 bà Lên được UBND xã P1 cấp sổ kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp.

Căn cứ theo Án lệ số 04/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao, thì xác định ông Lê Văn D đã đồng ý chuyển nhượng đất nêu trên cho bà Võ Thị Lên.

Căn cứ Khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2003; tiêu mục 2.4 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì diện tích đất 724m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 huyện N, tỉnh Đồng Nai không còn thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị H, ông Lê Văn D mà quyền sử dụng đất này được pháp luật công nhận cho Võ Thị Lên.

Như vậy, diện tích đất 724m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 huyện N, tỉnh Đồng Nai là thuộc quyền sử dụng của bà Võ Thị Lên, bà Lên chết người thừa kế của bà Lên là bà Võ Thị Anh Đ được quyền sử dụng đất.

[2.2] Về giấy chứng nhận QSD đất số BD 452668 do UBND huyện N cấp ngày 20/12/2010 cho ông Lê Văn D:

Diện tích đất 724m<sup>2</sup> thuộc thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1 huyện N, tỉnh Đồng Nai không còn thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị H và ông Lê Văn D, nhưng UBND huyện N lại cấp giấy chứng nhận QSD đất số BD 452668 ngày 20/12/2010, công nhận QSD đất nêu trên cho ông Lê Văn D là trái quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, cho thấy bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Anh Đ, công nhận diện tích đất 724m<sup>2</sup> thửa số 20 tờ bản đồ số 55 xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho bà Võ Thị Anh Đ được quyền quản lý sử dụng và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668 do Ủy ban nhân huyện N cấp cho ông Lê Văn D là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ, kết quả tranh luận và nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H, ông Lê Văn D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 10, 50 Luật đất đai 2003; các Điều 26, 100, 101, 203 Luật đất đai năm 2013; tiêu mục 2.4 mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 04/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12



ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Anh Đ đối với bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn D, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Công nhận diện tích đất 724m<sup>2</sup> thửa số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho bà Võ Thị Anh Đ được quyền quản lý, sử dụng. Diện tích đất trên được giới hạn bởi các mốc giới: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 theo bản Trích lục và đo trồn thửa đất bản đồ địa chính số 2078/2015 ngày 14/11/2015, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 452668 do Ủy ban nhân huyện N cấp cho ông Lê Văn D ngày 20/12/2010, đối với thửa đất số 20 tờ bản đồ số 55, xã P1, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bà Võ Thị Anh Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**2.** Về án phí: Ông Lê Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Hai gồm: Bà Lê Thị G, ông Lê Văn T, bà Lê Thị N, ông Lê Văn S, bà Lê Thị Ph phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.962.000đ (Mười một triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn D và bà Lê Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 007637 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N (đã nộp xong).

Hoàn trả cho bà Võ Thị Anh Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.981.000đ (Năm triệu, chín trăm tám mươi một nghìn đồng) theo biên lai số 005189 ngày 13/3/2014, biên lai số 003559 ngày 02/6/2015 và biên lai số 001503 ngày 27/6/2017, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai.

**3.** Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn D, bà Lê Thị H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 8.105.000đ (Tám triệu, một trăm lẻ năm nghìn đồng). Do bà Võ Thị Anh Đ đã nộp tạm ứng chi phí này, nên ông D và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà H là Bà Lê Thị G, ông Lê Văn T, bà Lê Thị N, ông Lê Văn S1, bà Lê Thị Ph phải thanh toán lại cho bà Võ Thị Anh Đ số tiền này (8.105.000đ).

Bà Võ Thị Anh Đ phải chịu tiền lệ phí thu thập chứng cứ là 225.260đ (đã nộp xong).

Ông Lê Văn D, bà Lê Thị H phải chịu tiền chi phí giám định là 3.100.000đ (đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán, thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*Nơi nhận:*

- Đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu.

**Ngô Thanh Sỹ**