

Bản án số: 224/2019/DS-PT

Ngày 29 - 11 - 2019

V/v “Tranh chấp đòi tài sản là quyền  
sử dụng đất và yêu hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Bình Đào.

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**  
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

1. Bà Phạm Ngọc Lan C, sinh năm 1968 (có mặt).

2. Bà Phạm Ngọc L, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Bà Phạm Ngọc Xuân D, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường M, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

*Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D:* Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1960, theo giấy ủy quyền ngày 15/11/2016 (có mặt).

Địa chỉ: Hẻm 1 đường V, phường V, Tp. R, Kiên Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C: Luật sư Phạm Văn C – Văn phòng luật sư Phạm Văn C, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).*

- *Bị đơn: Bà Lê Thúy P, sinh năm 1956; địa chỉ: đường M, khu phố N, phường V, Tp. R, Kiên Giang (có mặt).*

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

1. NLQ1 (vắng mặt).
2. NLQ2, sinh năm 1984 (có mặt).
3. NLQ3 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
4. NLQ4 (có đơn xin xét xử vắng mặt).
5. NLQ5 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D – nguyên đơn; bà Lê Thúy P - bị đơn; NLQ2.*

- *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D là bà Phạm Thị Ngọc T thống nhất trình bày:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp với diện tích 36,96m<sup>2</sup>; sơ đồ vị trí thể hiện diện tích quyền sử dụng đất là 195,40m<sup>2</sup> không được cấp giấy chứng nhận do đất thuộc bờ sông nên không được cấp giấy chứng nhận.

Hiện tại các đồng nguyên đơn đang sử dụng phần đất thừa kế do cha mẹ để lại đã được Ủy ban nhân dân thành phố R cấp giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 ngày 15/7/2015, trên thửa đất có 01 căn nhà các đồng nguyên đơn đang ở tại đường M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và một phần đất với diện tích ngang 4m, dài 23m mà trước đây lúc còn sống cha mẹ các nguyên đơn có làm hợp đồng cho NLQ1 ngày 05/11/1999 cất nhà tạm để ở tại địa chỉ 990 đường M, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; đến ngày 17/11/2006 NLQ1 không còn cư trú ở đây nên đã trả lại phần đất đó cho cha mẹ chúng tôi; nhưng bà Lê Thúy P là vợ NLQ1 và 02 người con là NLQ2, NLQ4 đã chiếm lấy và đang sinh sống tại căn nhà nêu trên; phần đất đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 ngày 15/7/2015 thuộc quyền sử dụng của chị em chúng tôi. Nay các đồng

nguyên đơn có nhu cầu sử dụng phần đất này nên đã yêu cầu trả nhiều lần nhưng bà P không đồng ý trả.

Nay các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà P và những NLQ2, NLQ4 phải di dời đi nơi khác và trả lại phần đất tại địa chỉ đường M, phường V cho các đồng nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thúy P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 chúng tôi không đồng ý; do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 ngày 15/7/2015 là hoàn toàn hợp pháp nên các đồng nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

**\* Bị đơn bà Lê Thúy P trình bày:** Năm 1980 bà về làm dâu tại số 431 Liên tỉnh do Nhà nước hóa giá; nay là 02 căn nhà đường M, phường V.

Năm 1989 cha mẹ chồng Ca cho vợ chồng chị 01 phần căn nhà và 01 phần đất còn lại kế bên để xây dựng nhà, hiện nay là số 990 M (có giấy tờ cho nhận và có xác nhận của Công chứng viên Sở tư pháp tỉnh Kiên Giang). Năm 2000 chồng tôi là NLQ1 rời khỏi nhà, xây dựng gia đình mới (hiện nay đã có con 15 tuổi), sau khi chồng bà bỏ đi bà và các con đã ra sức nâng cấp nền nhiều lần để xây dựng căn nhà như hiện nay (khi xây nhà có xin giấy phép và có sự đồng ý của cha mẹ chồng, không ai tranh cãi). Khi cha mẹ chồng bà chết, các em chồng bà lấy di chúc để yêu cầu mẹ con bà di dời nhà đi (trong khi di chúc cha mẹ lập không ai biết và được lập khi cha mẹ chồng bà bệnh già không thể đi lại được). Hợp đồng trả 1/2 căn nhà do chồng bà và gia đình tự làm bà không được báo và cũng không ai thu hồi giấy đã cho trước đây.

Các đồng nguyên đơn thừa kiện bà lý do mượn tài sản, nhưng không có giấy tờ bà xác nhận mượn và cũng không có giấy chủ quyền trước khi bà xây nhà. Các đồng nguyên đơn có giấy chủ quyền với nhà và đất chỉ hơn 36m<sup>2</sup>. Bản vẽ không phù hợp với hiện trạng nhà, đất ở hiện nay và được cấp vào năm 2015 trong khi nhà bà cất năm 1989. Nếu muốn bà di dời thì phải bồi thường giá trị đất nâng cấp và nhà mà bà đã xây dựng. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

Bà phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **NLQ2 trình bày:** Anh là cháu nội duy nhất, được thừa hưởng hợp pháp của dòng tộc, từ khi sinh ra đến nay anh vẫn sinh sống ở đây. Trong khi anh

được thừa hưởng nhà thờ cúng hiện là số đường M nhưng anh không tranh giành vì thấy các cô Phạm Ngọc Lan C, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc Xuân D tuổi đã cao lại không có gia đình chồng con nên anh đã để các cô ở và anh vẫn ở phần đất của gia đình mình được thừa hưởng sau nhiều lần cải tạo, nâng cấp và tu sửa hiện là số 990 M, phường V. Anh không ngờ các cô lại làm giấy chứng nhận sang phần đất và nhà mà gia đình anh đang sinh sống và còn khởi kiện gia đình anh.

Anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà C, bà L, bà D. Thống nhất với ý kiến và thống nhất yêu cầu phản tố của bà P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên.

- **NLQ1 trình bày:** Vào năm 1980 Nhà nước cấp cho ông Phạm Quang Q gồm nhà đất 88,10m<sup>2</sup>, lúc đó vợ chồng ông sống chung với cha mẹ ông là ông Phạm Quang Q và bà Trần Thị L. Đến năm 1989 vợ chồng ông bỏ tiền ra tách căn hộ. Năm 2000 cha mẹ ông đồng ý cho vợ chồng ông làm chủ sở hữu hợp pháp nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 990 M, phường V, diện tích xây dựng 47m<sup>2</sup>. Năm 2006 do gia đình bất hòa, ông giận nên làm tờ trả lại phần đất của cha mẹ cho, bà Lê Thúy P không biết. Các lần sửa chữa nhà đều có mặt của cha mẹ ông và các chị, em của ông không ai tranh cãi. Vào năm 2007 cha ông có làm giấy ủy quyền cho 03 con ruột là Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc Lan C, Phạm Ngọc Xuân D căn nhà số 988 M, phường V để trả nợ cho Phạm Ngọc L. Đến năm 2011 cha ông ông Phạm Quang Q chết, ông chỉ nghe nói là ông Q làm di chúc cho bà L, bà D, bà C căn nhà và đất ở số 988 M. Năm 2012 mẹ ông là bà Trần Thị L chết, lúc còn sống bà đã làm tờ di chúc cho ông lại phần đất trả trước đó, là phần đất xây dựng căn nhà 990 M để vợ chồng được sống ổn định trước khi chết.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Phạm Ngọc Lan C, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc Xuân D, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- **NLQ4 trình bày:** Từ khi chị sinh ra đến nay đã sống tại phần đất và căn nhà 990 M, phường V. Lúc ông bà nội chị còn sống chị chưa bao giờ nghe ông bà nói bất cứ điều gì về căn nhà và phần đất mà cả nhà chị đang sinh sống. Đối với việc bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D khởi kiện gia đình chị là vấn đề đi trái với đạo lý làm người. Về huyết thống bà C, L, D là cô ruột của chị, gia đình chị không tranh giành tài sản, chỉ ở trên phần đất

và nhà do ông bà chị để lại, giữa chị với bà C, bà L, bà D chưa từng xảy ra cự cãi, về thời gian cư trú tại địa phương thì bà Phạm Ngọc Xuân D thì bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C mới về sống cùng gia đình trong những năm gần đây nên bà C, bà L, bà D không thể khởi kiện gia đình chị. Chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà C, bà L, bà D vì căn nhà gia đình chị đang ở đã được tu bổ nâng cấp nền nhiều lần.

NLQ5: không có ý kiến trình bày.

**\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Lê Thúy P.

Buộc bị đơn bà Lê Thúy P phải hoàn trả cho nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Xuân D giá trị quyền sử dụng đất là 85.501.000 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Giữ nguyên hiện trạng nhà đất tại địa chỉ 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thúy P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C và bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

**\* Ngày 09/9/2019 đồng nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D có đơn kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của chị em bà, buộc bà P và các con phải di dời nhà trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp cho chị em bà sử dụng.

**\* Ngày 03/9/2019 bị đơn bà Lê Thúy P có đơn kháng cáo với nội dung:** Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CA 571051 cấp ngày 15/7/2015.

**\* Ngày 03/9/2019 NLQ2 kháng cáo với nội dung:** Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

**\* Quyết định kháng nghị số: 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:** Đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, cũng như luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Ngọc Lan C cho rằng, trong hợp đồng tặng cho ½ căn nhà số 431 liên tỉnh thì năm 1997, bà P có ở trong căn nhà và đến năm 1999 mới chính thức cho nhưng cho NLQ1 không cho bà P, đến năm 2015 bà C, bà L và bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đúng quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C, bà L và bà D. Buộc bà P và các con của bà Phương phải di dời nhà trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp cho chị bà C, bà L và bà D.

- Bị đơn bà P không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C và bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên.

- NLQ2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C và bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên, do việc cấp giấy không phù hợp với luật đất đai, không đúng trình tự thủ tục cũng như quá trình sử dụng đất và không đúng đối tượng sử dụng.

**- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án:**

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D; chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thúy P và NLQ2, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh

Kiên Giang. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D, yêu cầu bà P và các con phải di dời nhà trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp cho nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D.

Hội đồng xét xử xét thấy, Năm 1980 bà P và NLQ1 kết hôn cùng sinh sống với ông Q bà L. Đến năm 1989 thì vợ chồng ông Q đã đồng ý tách căn nhà 431 đường Liên tỉnh quốc lộ 80 nay là (số 988 và 990) cho vợ chồng NLQ1, bà P, trong thời gian sinh sống thì vợ chồng NLQ1, bà P có sửa chữa, cải tạo trên phần đất đang sinh sống, những lần sửa chữa nhà của bị đơn thì các nguyên đơn cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Ngày 05/11/1999 ông Q và bà L có lập hợp đồng tặng cho ½ căn nhà số 431 đường Liên tỉnh thuộc Quốc lộ 80 diện tích 18,48m<sup>2</sup> cho NLQ1 và được công chứng chứng thực, sau đó đến năm 2000 NLQ1, bà P hợp thức hóa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được tặng cho nhưng do diện tích nhỏ nên được hợp thức hóa.

Tại Công văn số 70/UBND-TNMT ngày 20/02/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố R việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nguyên đơn là đúng trình tự thủ tục của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn đã sinh sống ổn định từ năm 1989 đến nay, trong khi đó tờ di chúc của ông Q, bà L lập ngày 30/5/2007, tại thời điểm lập di chúc thì căn nhà 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang đã tồn tại, xây dựng nhà ở NLQ2 cố và bị đơn đã sinh sống ổn định từ năm 1989 cho đến nay, gia đình bà P đã nhiều lần sửa chữa, nâng cấp nhà vào năm 2007 và năm 2012 không ai ngăn cản hay tranh chấp, việc này được các đương sự thừa nhận.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thúy P cũng như kháng cáo của NLQ2 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn khởi kiện của

nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CA 571051 cấp ngày 15/7/2015 và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà P.

Hội đồng xét xử xét thấy, năm 1989 thì vợ chồng ông Q đã đồng ý tách căn nhà 431 đường Liên tỉnh quốc lộ 80 thành số 988 và 990 cho vợ chồng NLQ1, bà P sử dụng căn nhà 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang, trong thời gian sinh sống thì vợ chồng NLQ1, bà P có sửa chữa, cải tạo trên phần đất đang sinh sống, những lần sửa chữa nhà của bị đơn thì các nguyên đơn cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Ngày 05/11/1999 ông Q và bà L có lập hợp đồng tặng cho  $\frac{1}{2}$  căn nhà số 431 đường Liên tỉnh thuộc Quốc lộ 80 diện tích 18,48m<sup>2</sup> cho NLQ1 là căn nhà 990 M đã tồn tại căn nhà số 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang hiện đang tranh chấp và được công chứng chứng thực, nên căn nhà này đã trở thành tài sản chung của NLQ1 và bà P, sau đó đến năm 2000 NLQ1, bà P hợp thức hóa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được tặng cho nhưng do diện tích nhỏ nên không được hợp thức hóa. Sau đó NLQ1 đã lập giấy tay trả lại căn nhà lại cho ông Q và bà L, sau đó ông Q và bà L đã lập di chúc cho các đồng nguyên đơn, các nguyên đơn đã dựa vào bản di chúc này để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, trong đó có diện tích hiện hữu căn nhà số 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang hiện đang tranh chấp của bị đơn. UBND thành phố R tiến hành cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nguyên đơn, nhưng không xem xét thực tế trên đất có tồn tại căn nhà số 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang hiện đang tranh chấp bị đơn và các con của bị đơn đang sinh sống là có sai sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của phía bị đơn. Nhưng tại Công văn số 70/UBND-TNMT ngày 20/02/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố R đã xác định: "...Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C và bà Phạm Ngọc Xuân D đúng trình tự, thủ tục của pháp luật" là không chính xác. Tuy nhiên, xét thấy sai sót này có thể kiến nghị điều chỉnh, do đó không cần phải hủy giấy chứng nhận QSD đất của các đồng nguyên đơn, mà cần kiến nghị điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất của các nguyên đơn cũng bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[4] Xét nội dung kháng nghị đối với Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.



Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử cần rút kinh nghiệm đối với bản án sơ thẩm về xác định thiếu quan hệ pháp luật tranh chấp là có căn cứ, tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng có xem xét đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung phản tố của bị đơn. Đồng thời, theo quy định Điều 48 của Nghị quyết 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, về án phí sơ thẩm đương sự chịu án phí không giá ngạch là 200.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm lại buộc đương sự phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật. Đối với chi phí định giá tài sản là 4.216.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm lại xác định là 1.760.000 đồng là chưa đúng. Những sai sót trên không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm cũng bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên; không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D; chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thúy P và NLQ2, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Ngọc Lan C đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008848 ngày 19/9/2016, bà Phạm Ngọc L đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008850 ngày 19/9/2016 và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008849 ngày 19/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thúy P số tiền đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003019 ngày 28/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Ngọc Lan C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007411 ngày 13/9/2019, bà Phạm Ngọc L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007413 ngày 13/9/2019 và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007412 ngày 13/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thúy P số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007362 ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho NLQ2 số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007361 ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

[6] Về chi phí định giá tài sản: Buộc nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D phải chịu số tiền C phí định giá là 4.216.000 đồng theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000737 ngày 03/7/2017 và hóa đơn giá trị gia tăng số 0000745 ngày 11/7/2017 của Công ty cổ phần định giá – tư vấn và đầu tư xây dựng VINASUN, nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp xong.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 164, Điều 180, Điều 182, Điều 183 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng 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.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D.

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thúy P.

Chấp nhận nội dung kháng cáo của NLQ2.

Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

## **Tuyên xử:**

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Lê Thúy P.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thúy P về việc yêu cầu công nhận nhà đất tại địa chỉ 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang cho bị đơn bà Lê Thúy P sử dụng.

3. Giữ nguyên hiện trạng và công nhận cho bị đơn bà Lê Thúy P được quyền sử dụng diện tích nhà đất tại địa chỉ 990 M, khu phố N, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

Diện tích đất theo đo đạc thực tế có số đo cụ thể:

Chiều ngang giáp đường M cạnh 11-12 = 4,00m.

Chiều dài giáp Quách Ngọc T cạnh 12-10 = 3,50m; cạnh 10-6 = 4,40m; cạnh 6-4 = 15,10m; cạnh 4-1 = 1,90m.

Chiều ngang giáp sông R – H cạnh 1-2 = 4,10m.

Chiều dài cạnh 2-3 = 1,90m; cạnh 3-5 = 15,10m; cạnh 5-9 = 4,40m; cạnh 9-11 = 3,50m.

Diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có số đo cụ thể:

Chiều ngang giáp sân cạnh 9-10 = 4,00m.

Chiều dài giáp Quách Ngọc T cạnh 10-6 = 4,40m.

Chiều ngang giáp nhà cấp 4 không nằm trong Giấy CN QSD đất cạnh 6-5 = 4,02m.

Chiều dài đất của nguyên đơn cạnh 5-9 = 4,40m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang và Tờ trích đo địa chính số TD 1343-2017 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R, tỉnh Kiên Giang).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 571051 do Ủy ban nhân dân thành phố R cấp ngày 15/7/2015 do bà Phạm Ngọc L, bà Phạm Ngọc Lan C và bà Phạm Ngọc Xuân D đứng tên và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Ngọc Lan C đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008848 ngày 19/9/2016, bà Phạm Ngọc L đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008850 ngày 19/9/2016 và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0008849 ngày 19/9/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thúy P số tiền đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003019 ngày 28/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

#### 4.2. Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Ngọc Lan C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007411 ngày 13/9/2019, bà Phạm Ngọc L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007413 ngày 13/9/2019 và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007412 ngày 13/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bị đơn bà Lê Thúy P số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007362 ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho NLQ2 số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007361 ngày 04/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

#### 5. Về chi phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D phải chịu số tiền chi phí định giá là 4.216.000 đồng theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000737 ngày 03/7/2017 và hóa đơn giá trị gia tăng số 0000745 ngày 11/7/2017 của Công ty cổ phần định giá – tư vấn và đầu tư xây dựng VINASUN, nguyên đơn bà Phạm Ngọc Lan C, bà Phạm Ngọc L và bà Phạm Ngọc Xuân D đã nộp xong.

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 Tận 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, 7a 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh NLQ2 Giang;
- TAND thành phố R;
- THA dân sự thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Bình Đảo**