

Bản án số: 21/2024/HNGĐ-PT

Ngày: 28-6-2024

V/v: “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng 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: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu.

Bà Lê Thị Ký.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – 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 Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLPT-HNGĐ ngày 07/5/2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án hôn nhân gia đình số 14/2024/HNGĐ-ST ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn N, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; *Chỗ ở hiện nay:* Số A, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị Túy H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị Trần Phạm Thanh H1, sinh năm 1999; HKTT: Tổ dân phố T, P, Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ liên lạc: 116A, đường G, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Túy H: Ông Huỳnh Phương N1 - Luật sư của Văn phòng L1; Địa chỉ: Số C đường B, Quận B, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ C, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ C, K, K, huyện C, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên lạc: Số I, Đường số G, KDC K, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn N2: Ông Phạm Ngọc H3 - Luật sư Công ty L2; Địa chỉ: Số I, Đường số G, KDC K, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

2. Chị Võ Thanh T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

3. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ C, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Võ Thành T1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ C, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

5. Chị Trần Diễm Thanh T2, sinh năm 1983.

6. Anh Lê Anh T3, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Tổ C, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H4, anh T1, chị T2, anh T3: Chị Võ Thanh T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số B, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Mạnh H5 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn N.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn N trình bày:*

Ông và bà Lê Thị Túy H kết hôn năm 1981, đến năm 2004 Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa giải quyết cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 843 ngày 14/12/2004. Khi ly hôn, về tài sản ông và bà H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà H đã tạo lập được 01 phần đất diện tích 221,5m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 ngày 18/10/2002 cho ông (theo tờ bản đồ địa chính mới nay là thửa 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai).

Nguồn gốc thửa đất này là do trước đây ông và ông Lê Văn N2 cùng thuê của bà Lý Kim L. Đến khoảng năm 1981, bà L chuyển nhượng lại cho ông và ông N2 với diện tích khoảng hơn 500m². Lúc đó, do ông đang công tác trong ngành Công an, còn ông N2 là người địa phương nên ông nghĩ đưa tiền cho ông N2 đi mua đất sẽ thuận tiện hơn. Việc mua đất ông để cho bà H và ông N2 đứng ra thực hiện và giữ toàn bộ giấy tờ, hiện nay ông không còn giữ giấy tờ gì. Cũng vào năm 1981, ông và ông N2 có thuê thợ về xây nhà cho ông và ông N2 02 căn nhà cấp 4 kiên cố và liền kề nhau. Sau khi mua đất, ông và ông N2 đã chia đôi diện tích đất này và ông đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002, còn ông N2 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông N2 được chia. Vì ông bận đi làm nên ông đã ủy quyền cho vợ là bà H và nhờ ông N2 khi nào ông N2 đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 đối với phần ông N2 nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L thì ông N2 sẽ làm người đứng ra đại diện liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông cũng không biết bà H nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào. Hiện nay bà H đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Năm 1986, ông chuyển công tác về Công an tỉnh Đ, ông có xây 01 căn nhà ở phường T, thành phố B. Còn căn nhà ở khu C, thị trấn L thì vẫn để ở và thường xuyên đi về, dự tính sau này có tiền thì sửa lại cho các con ở.

Đối với căn nhà trên đất thì trong thời gian ông và bà H không còn chung sống, bà H tự động tháo dỡ căn nhà cấp 4 của ông xây trước đây rồi xây 01 căn

nhà cấp 4 khác trên đất để ở. Ông không đóng góp công sức gì để xây căn nhà này, đây là tài sản riêng của bà H. Hiện nay, con trai ông là Võ Thành T1 thỉnh thoảng về ở căn nhà thuộc thửa tạm 30b, còn 1 bên là thửa tạm 30a có căn nhà do bà H dựng tạm bằng tôn, hiện nay là tiệm dịch vụ hoa cưới do anh Lê Anh T3 và chị Trần Diễm Thanh T2 làm chủ, do anh T3 và chị T2 thuê đất của bà H. Ông được biết giá thuê là 2.000.000 đồng/tháng do con ông là anh Võ Thành T1 nói lại. Việc thuê đất không hỏi ý kiến của ông nên không lập giấy tờ gì cả.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản chung của ông và bà H bằng hiện vật. Theo đó ông yêu cầu nhận hiện vật cụ thể là chia cho ông diện tích đất 107,2m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ địa chính số 77 thị trấn L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 1,4',4,5,5',9,1 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3 và chia cho bà Lê Thị Túy H diện tích đất 114,3m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ địa chính số 77 thị trấn L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc 5,6,7,8,9,5',5 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3. Ông không yêu cầu bà H phải thanh toán lại cho ông giá trị chênh lệch do phần đất bà H được chia có giá trị lớn hơn phần đất ông được chia. Ông sẽ thanh toán cho bà H giá trị tài sản trên đất đối với phần đất ông được chia.

Ông không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại. Đề nghị Tòa án sử dụng kết quả đo đạc, thẩm định giá mới nhất trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Túy H trình bày:

Về quan hệ hôn nhân như thời gian kết hôn, ly hôn giữa ông N và bà H là đúng như ông N trình bày.

Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Vì phần đất tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N2. Nguồn gốc đất là do ông N2 nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L vào năm 1981, có giấy tay chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N2 đã cất nhà ở ổn định trên đất.

Phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này do ông N2 nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L năm 1981. Ông N2 đã xây căn nhà cấp 4 trên phần diện tích đất này. Năm 1982, bà H sinh con nên ông N2 đã cho vợ chồng bà H ở

nhờ nhà đất này, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng, không lập văn bản do là anh em ruột, đến năm 1986 ông N chuyển công tác về Công an tỉnh Đ và ở trong khu tập thể Công an tỉnh, mẹ con bà H vẫn ở trên phần đất này. Đến năm 1991, ông N và bà H đã đưa các con về Biên Hoà sinh sống từ đó cho đến nay và trả lại phần diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án này lại cho ông N2, ông N2 đã quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay phần diện tích đất nêu trên do chị T2, anh T3 quản lý, sử dụng.

Đối với tài sản trên đất thì toàn bộ tài sản trên đất là của ông N2, đối với căn nhà vệ sinh phía sau trên thửa tạm 30a là của vợ chồng chị T2, anh T3 xây dựng.

Bà H đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N2. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Đối với tài sản trên đất thì bà H không yêu cầu Toà án giải quyết.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc và chứng thư thẩm định giá sau cùng của vụ án này, không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

3. Tại đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 và ông Lê Văn N2 trình bày:

Phần đất tranh chấp là do bà Lý Kim L chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2 vào ngày 24/11/1981. Khi chuyển nhượng có lập giấy chuyển nhượng có xác nhận của Trưởng ban chỉ đạo tập đoàn S. Việc ông N khai nại ông N và ông N2 thỏa thuận cùng mua diện tích đất trên là không đúng. Do đó, ông N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N vì phần đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông N2.

Năm 1982, ông N2 cho ông N và bà H ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp nêu trên. Ông N đã âm thầm giả mạo chữ ký của ông N2 và chị dâu của ông N2 là bà Nguyễn Thị Đ là người làm chứng để làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất trên. Ông N2 cũng không biết bà Nguyễn Thị Đ hiện nay đang ở đâu. Việc ông N đã được cấp GCNQSDĐ thì ông N2 không biết. Ông N2 hoàn toàn không tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N.

Ông N2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N vì phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn N2. Ông N2 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 (cũ là

thửa số 30, tờ bản đồ số 30 - 2), thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của ông N2, phần diện tích này được giới hạn bởi các điểm 1, 4, 5, 6, 8, 9, 1 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số V 268635 ngày 18/10/2002 của UBND huyện L cấp cho ông Võ Văn N đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 30 - 2), thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc và chứng thư thẩm định giá sau cùng của vụ án này, không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

4. Chị Võ Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H4, chị Trần Diễm Thanh T2, anh Lê Anh T3 và anh Võ Thành T1 trình bày:

Chị thống nhất với trình bày của bị đơn bà Lê Thị Túy H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2.

Đối với căn nhà phía sau trên thửa tạm 30a này là của chị T2, anh T3 xây dựng nhưng do thửa đất đang tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông N2, chị T2, anh T3 là con của ông N2 nên chị T2, anh T3 tặng cho ông Lê Văn N2 sở hữu đối với căn nhà vệ sinh này, nên xem như đây là tài sản của ông Lê Văn N2. Bà H4, anh T3, chị T2, chị T, anh T1 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án không xem xét giải quyết đối với toàn bộ tài sản trên đất.

Chị T, bà H4, chị T2, anh T3, anh T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn N2.

5. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Tại hồ sơ sơ thẩm lần 1, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số V 268635 ghi tên ông Võ Văn N do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh L3 cung cấp thể hiện:

Về nguồn gốc đất: Đất thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L của bà Lý Kim L sử dụng trước năm 1975, đến năm 1981 chuyển nhượng lại cho ông Võ Văn N sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 1977, UBND thị trấn L có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 30 của ông Võ Văn N, biên bản đã được ông Lê Văn N2 ký xác nhận là chủ lân cận.

Tháng 7/1998, Xí nghiệp trắc địa 301 xuất hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L với diện tích 221,5m², loại đất T.

Ngày 24/4/1999, ông Võ Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, theo đó ông N đăng ký thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L với diện tích 251,5m², loại đất T, đồng thời ông N có tờ trình nguồn gốc đất với thửa đất này gửi UBND thị trấn L.

Ngày 24/7/1999, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận thị trấn L có biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP cho ông Võ Văn N thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L với diện tích 221,5m², loại đất ở thổ cư. Hội đồng kết luận đạt đủ điều kiện, đề nghị cấp giấy chứng nhận cho ông Võ Văn N.

Ngày 06/8/2002, phòng Địa chính - nhà đất ở có tờ trình 1160/TT.ĐC-NĐ về việc xin phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho 143 hộ gia đình cá nhân theo danh sách đính kèm trình Chủ tịch UBND huyện L xem xét phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân.

Ngày 18/10/2002, UBND huyện L ban hành Quyết định số 1939/QĐ.CT.UBH về việc cấp GCNQSDĐ cho 138 hộ gia đình (cá nhân) đủ điều kiện. Trong đó có ông Võ Văn N được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số V 268635, thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2, thị trấn L với diện tích 221,5m², loại đất T.

Với các nội dung thể hiện nêu trên, nhận thấy: Việc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số V 268635 ngày 18/10/2002 cho ông Võ Văn N là đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Sau khi vụ án thụ lý giải quyết sơ thẩm lại, Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến như sau: Phòng T5 đã thu thập hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N đối với phần diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L do Ủy ban nhân dân thị trấn L ngày 27/7/1999; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do Ủy ban nhân dân thị trấn xác lập. Do đó, chưa đủ cơ sở giải trình gửi đến Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

6. Bản án sơ thẩm:

Tại Bản án sơ thẩm số: 14/2024/HNGĐ-ST ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều

34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 259, Điều 264, Điều 266, Điều 267, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 1 của Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 99, 100 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N đối với bị đơn bà Lê Thị Túy H về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” là diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 (cũ là thửa số 30, tờ bản đồ số 30 – 2), thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 về việc “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Tuyên xử:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30 – 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Tuyên xử:

Công nhận cho ông Lê Văn N2 được quyền sử dụng diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Phần diện tích này được giới hạn bởi các điểm 1, 4, 5, 6, 8, 9, 1 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Võ Văn N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá với số tiền là 110.898.200 đồng (một trăm mười triệu tám trăm chín mươi tám ngàn hai trăm đồng), ông N đã nộp xong.

- Bà Lê Thị Túy H phải chịu chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết với số tiền là 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng), bà H đã nộp xong.

- Ông Lê Văn N2 phải chịu chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm ngàn đồng), ông N2 đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn N số tiền 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 02286 ngày 28/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Lê Văn N2 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000040 ngày 16/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

7. Kháng cáo:

Ngày 26/02/2024, nguyên đơn ông Võ Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N2.

8. Kháng nghị:

Ngày 12/3/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành có quyết định số: 56/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N2.

9. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến 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 nội dung kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N về việc chia tài sản sau khi ly hôn là diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 (cũ là thửa số 30, tờ bản đồ số 30-2), thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai; Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2, hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30 tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L, công nhận cho ông Lê Văn N2 được quyền sử dụng diện tích đất trên là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn N, chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N, không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Võ Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H4, anh T1, chị T2, anh T3; ông Hoàng Mạnh H5 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[3.1] Về nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp: Ông N2, bà H và ông N đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp là 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm 1, 4, 5, 6, 8, 9, 1 tại Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L3 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L, việc mua bán này theo bảng thỏa thuận nhượng đất cất nhà ngày 24/11/1981 giữa ông Lê Văn N2 và bà Lý Kim L. Theo nội dung bảng thỏa thuận, bà L có chuyển nhượng cho ông N2 một nền nhà ngang 16m, dài 26m. Ông N, bà H, ông N2 thống nhất phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L theo bảng thỏa thuận nhượng đất cất nhà ngày 24/11/1981 nêu trên bao gồm: Diện tích đất tranh chấp 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (phần đất này ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đất 132,5m²

thửa đất số 39, tờ bản đồ số 77, thị trấn L (phần đất này vợ chồng ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và diện tích đất 122m² thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 77, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (phần đất này ông N2 chuyển nhượng cho ông Lê Sơn T4 vào năm 1991 và ông T4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ông N cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông N đã nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L, tại hồ sơ vụ án có lời khai ông N khai nhận chuyển nhượng của bà L năm 1981, có lời khai ông N khai nhận chuyển nhượng của bà L năm 1983 – 1984, khi thì ông khai là do bà Á (mẹ vợ của ông) đứng ra thoả thuận mua bán giùm cho ông và ông N2, có lời khai ông N lại khai việc mua bán do bà Á, ông N2 và bà H đứng ra làm giấy tờ mua bán. Tại phiên toà cấp sơ thẩm, phúc thẩm lần 1 và khi Toà án sơ thẩm thụ lý giải quyết lại lần 2, ông N xác định việc mua bán ông giao cho vợ ông và ông N2 làm thủ tục giấy tờ đứng ra mua bán không liên quan đến bà Á. Trong giấy mua bán nêu trên bên chuyển nhượng ghi tên một mình ông N2 mà không có ông N, bà H do ông N cho rằng thời điểm này ông đang làm Công an nên để cho ông N2 đứng tên trong giấy tờ mua bán sẽ thuận tiện hơn.

Bà H, ông N2 không thừa nhận lời khai của ông N. Theo bà H, ông N2 phần diện tích đất nêu trên là do một mình ông N2 nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L vào năm 1981.

Ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông N, bà H nhận chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp nêu trên từ bà Lý Kim L. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2 cung cấp được bản chính bảng thoả thuận nhượng đất cất nhà ngày 24/11/1981 giữa ông Lê Văn N2 và bà Lý Kim L. Đồng thời, lời khai của ông N có sự mâu thuẫn về thời gian chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, lời khai của ông N về nguồn gốc đất nêu trên là không có cơ sở.

[3.2] Về quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp: Ông N khai vợ chồng ông xây nhà ở trên phần đất tranh chấp, nhà ông với nhà ông N2 khi đó chung một vách tường ở giữa, gia đình ông ở trên đất từ năm 1981 đến năm 1986 ông chuyển công tác về thành phố B, vợ con ông vẫn ở trên đất. Đến năm 1991 ông xây nhà ở B nên đưa vợ con lên B sinh sống. Nhà đất tranh chấp vẫn để đó, ông vẫn đi về quản lý. Đến năm 2004, ông và bà H ly hôn, bà H đã về sinh sống trên phần đất tranh chấp cùng với bà Á. Sau này chị T2, anh T3 ở trên

đất lúc nào ông không biết vì không xin ý kiến của ông, ông nghe con trai ông là anh T1 nói lại bà H cho chị T2, anh T3 thuê để kinh doanh tiệm hoa cưới với tiền thuê mỗi tháng là 2.000.000đồng.

Theo lời khai của bà H, ông N2 thì năm 1982 ông N2 cho vợ chồng bà H ở nhờ trên phần đất tranh chấp, do bà H là em ruột của ông N2, nhà ông N2 ở một bên, ông N2 cho gia đình ông N ở nhờ một bên, phần nhà gia đình ông N và phần gia đình ông N2 sinh sống chung một vách tường ở giữa vì là một căn nhà. Đến năm 1986, ông N chuyển công tác lên Biên Hoà nên không còn ở trên đất, đến năm 1991 do vợ chồng ông N đã có nhà ở B nên ông N đã đưa vợ con lên B sinh sống và trả lại nhà đất cho ông N2. Đến năm 2004, ông N và bà H ly hôn. Năm 2006, ông N2 nói vợ chồng bà Á là cha mẹ ruột ông N2 về ở trên căn nhà trên đất, lúc này bà H và ông N đã ly hôn nên ông N2 nói bà H đi lại để chăm sóc vợ chồng bà Á. Năm 2009, căn nhà cũ sắp bị sụp, ông N2 đã xây căn nhà trên thửa 30a để cho vợ chồng bà Á ở, bà H có khi ở cùng chăm sóc vợ chồng bà Á, có khi ở B, khi bà H về lại B thì có thời gian chị T xuống ở cùng chăm sóc vợ chồng bà Á, do vợ chồng bà Á đã lớn tuổi. Đến năm 2012 (trước thời điểm ông N khởi kiện vụ án này) thì vợ chồng bà Á chuyển lên thành phố B sinh sống với bà H, phần đất này trả lại cho ông N2. Đến khoảng năm 2012, ông N2 xây thêm 01 căn nhà tạm trên phần diện tích đất tranh chấp rồi sau đó ông cho các con ông là T2, T3 ở trên đất cho đến nay. Còn căn nhà xây trên phần diện tích đất tranh chấp thì đến năm 2012 vợ chồng bà Á lên B sinh sống, nên căn nhà xây này ông N2 cho chị T2, anh T3 quản lý, sử dụng. Có thời gian (khoảng từ năm 2014 đến 2017) chị T, anh T1 thỉnh thoảng có công việc dưới này nên thỉnh thoảng có xin ông N2 cho anh T1, chị T ở nhờ lại vài ngày. Từ năm 2017 đến nay thì toàn bộ phần đất đang tranh chấp ông N2 cho mình chị T2, anh T3 quản lý, sử dụng. Ông N2, bà H, chị T2, anh T3, chị T cho rằng chị T2, anh T3 là con nên được ông N2 cho ở trên đất chứ không phải thuê nhà đất như ông N đã khai. Theo Biên bản xác minh của Toà án, Ủy ban nhân dân thị trấn L cung cấp thông tin: Quá trình quản lý, sử dụng và hình thành tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp từ năm 1981 đến năm 2020 như thế nào địa phương không nắm được.

Hiện nay phần đất đang tranh chấp do chị T2, anh T3 đang quản lý, sử dụng. Ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông quản lý, sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp. Mặt khác, ông N cho rằng ông vẫn thường xuyên đi về phần diện tích đất tranh chấp để quản lý, sử dụng. Tuy

nhiên, ông lại không nắm được từ khi ông lên B sinh sống thì nhà đất nêu trên ai là người sử dụng, căn nhà cũ trên đất bị sụp thời gian nào và được xây dựng lại năm nào ông cũng không biết, căn nhà tạm trên đất được xây dựng năm nào ông cũng không xác định được. Ông N cho rằng anh T3, chị T2 thuê phần đất nêu trên của bà H để kinh doanh tiệm hoa cưới nhưng ông cũng không biết cho thuê từ thời gian nào và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện có việc cho thuê này. Đồng thời, ông N cho rằng con trai ông là anh T1 nói với ông nội dung bà H cho anh T3, chị T2 thuê căn nhà tạm trên đất để kinh doanh hoa cưới mỗi tháng 2.000.000 đồng, tuy nhiên theo lời khai của người đại diện theo uỷ quyền của anh T1 lại cho rằng không có nội dung này. Hơn nữa, phần đất tranh chấp hiện nay đang do chị T2, anh T3 là con của ông N2 đang quản lý, sử dụng. Do đó, lời khai về quá trình quản lý, sử dụng của ông N cũng không có cơ sở xem xét. Còn lời khai của ông N2 là phù hợp với lời khai của bà H, chị T, anh T3, chị T2, anh T1 và phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án nên chấp nhận.

[3.3] Về việc đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông N cho rằng, do ông uỷ quyền bằng miệng cho bà H và ông N2 đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp, nên ông không trực tiếp đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chữ ký mang tên Võ Văn N có phải là chữ ký của ông hay không ông không nhớ vì ông không biết bà H, ông N2 có mang về cho ông ký hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không. Tuy nhiên, phía bà H, ông N2 không thừa nhận việc này.

Theo kết quả giám định chữ ký của V phân viện phía Nam của Bộ C xác định: Chữ ký và chữ viết trong toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là chữ ký và chữ viết của ông Võ Văn N.

Theo lời khai có tại hồ sơ cấp sơ thẩm lần 1, Ủy ban nhân dân huyện L cho rằng việc UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số V 268635 ngày 18/10/2002 cho ông Võ Văn N là đảm bảo về trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi vụ án thụ lý giải quyết sơ thẩm lại, Ủy ban nhân dân huyện L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện L đã thu thập hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Võ Văn N đối với phần diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30-2 thị trấn L do Ủy ban nhân dân thị trấn L ngày 27/7/1999, Biên

bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do Ủy ban nhân dân thị trấn X; do đó, chưa đủ cơ sở giải trình gửi đến Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Tại biên bản xác minh của Tòa án, Ủy ban nhân dân thị trấn L cung cấp thông tin: Quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất nêu trên từ năm 1981 đến năm 2020 như thế nào, tài sản trên đất từ trước đến nay là của ai địa phương không nắm được. Hiện nay thửa đất này đang do con ông N2 là anh T3, chị T2 quản lý, sử dụng. Vào thời điểm khoảng năm 2006 đến 2010, ông Lê Văn N2 có khiếu nại, yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn L giải quyết tranh chấp với ông Võ Văn N đối với thửa đất nêu trên hay không thì do hồ sơ hiện nay không còn lưu nên không cung cấp được thông tin cho Tòa án.

Xét thấy, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp, thể hiện người đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Võ Văn N và ông Võ Văn N đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số V 268635 ngày 18/10/2002. Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ cũng thể hiện đến năm 2007, ông Lê Văn N2 mới bắt đầu đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L và năm 2007 ông N2, bà H4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 132,5m² thuộc thửa 39, tờ bản đồ số 77 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Điều này cũng cho thấy lời khai của ông N tại bút lục 211: "Còn về phần thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tôi và bà H nhờ ông Lê Văn N2 (là anh ruột bà H). Nếu có làm nhà anh thì anh làm luôn giúp tôi" là không phù hợp.

Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện ông N không trực tiếp đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chữ ký, chữ viết trong hồ sơ cấp giấy của người đi đăng ký kê khai không phải của ông Võ Văn N và cũng không xác định được là chữ ký, chữ viết của ai. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án ông N cũng thừa nhận từ trước đến nay ông N không trực tiếp đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên, ông N khai ông uỷ quyền bằng miệng cho bà H, ông N2 đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc uỷ quyền này ông N xác định bằng miệng, ông không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Tại phiên toà ngày 23/02/2024, ông N lại khai ông chỉ uỷ quyền bằng miệng cho một mình bà H đi làm thủ tục đăng ký kê khai, không uỷ quyền cho ông N2. Lời khai của ông N không có sự thống nhất, ông N là người được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nhưng lại không đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 3 mục I.2 phần 1 của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác bà H, ông N2 đều thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 không phải chữ ký, chữ viết của ông N, bà H và ông N2. Ông N cũng cho rằng chữ ký, chữ viết trong hồ sơ cấp giấy nêu trên không phải của bà H, ông N2.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định từ trước tới nay ông N chưa đi đăng ký kê khai đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 (cũ là thửa đất số 30, tờ bản đồ 30 - 2) thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Bà Lê Thị Túy H, từ trước tới nay cũng không đi đăng ký kê khai đối với phần diện tích đất này. Đồng thời, tại tờ trình nguồn gốc đất có trong hồ sơ kê khai mang tên người khai ông Võ Văn N thể hiện “nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà Lý Kim L từ năm 1981, giấy tay này đã thất lạc” là không phù hợp với lời khai của các đương sự trong vụ án.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số thửa đất số 30, tờ bản đồ 30 - 2 (nay là thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77) thị trấn L là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3.4] Về quá trình đóng thuế sử dụng đất: Lời khai của ông N không thống nhất, có lời khai ông cho rằng ông đóng thuế đất từ năm 1981 đến khi xảy ra tranh chấp, có lời khai ông N lại khai ông trực tiếp đi đóng thuế từ năm 1981 đến năm 2006, có lời khai ông không trực tiếp đi đóng thuế, ai đóng thuế thì ông không biết; tại phiên toà sơ thẩm, ông N khai từ trước đến nay ông chỉ trực tiếp đi đóng thuế khoảng 02 năm trong khoảng thời gian từ năm 1981 – 1986 (cụ thể đóng năm nào ông không nhớ rõ), còn lại thì ông không nắm được.

Tại biên bản xác minh ngày 11/01/2024, Ủy ban nhân dân thị trấn L cung cấp thông tin: Đối với hồ sơ đóng thuế, đăng ký kê khai đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn L do hiện nay hồ sơ không còn lưu nên không cung cấp được thông tin về việc đóng thuế.

Theo kết quả cung cấp thông tin của Chi cục thuế khu vực L4 – Nhơn Trạch thể hiện: Từ năm 2011 trở về trước không xác định được ai là người nộp thuế đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (phần diện tích đất đang tranh chấp) và diện tích 132,5m² thửa 39, tờ bản đồ số 77 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Do lời khai của ông N có sự mâu thuẫn về việc đóng thuế, đồng thời ông N cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nên việc ông N cho rằng ông đóng thuế đối với phần đất tranh chấp từ năm 1981 là không có cơ sở.

Tại biên bản xác minh của Tòa án, Ủy ban nhân dân thị trấn L cung cấp thông tin: Trước đây (khoảng năm 2020 trở về trước) đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo quy định người nộp thuế là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên thực tế trước đây người nộp thuế và đứng tên trên các biên lai thuế cũng có thể là vợ, con của người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, lời khai của bà H, ông N2, chị T về việc tiền đóng thuế từ năm 2007 là của ông N2 nhưng ông N2 lại không được đứng tên trong các biên lai thu thuế do phần đất này đã được cấp giấy cho ông N là phù hợp với biên bản xác minh nêu trên.

[3.5] Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N, chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30 - 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai, công nhận cho ông Lê Văn N2 được quyền sử dụng diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn N3 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông N thuộc diện người cao tuổi và đã có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí nên ông N được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong

hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 99, Điều 100 của Luật đất đai năm 2013; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T6 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn N đối với bị đơn bà Lê Thị Túy H về việc “Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn” là diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 (cũ là thửa số 30, tờ bản đồ số 30 - 2), thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N2:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 268635 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Võ Văn N ngày 18/10/2002 đối với diện tích đất 221,5m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 30 - 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Công nhận cho ông Lê Văn N2 được quyền sử dụng diện tích đất 221,5m² thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 77 thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 4, 5, 6, 8, 9, 1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3733/2022 ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L3.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Võ Văn N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản số tiền là 110.898.200 đồng (đã nộp xong).

Bà Lê Thị Túy H phải chịu chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết số tiền là 2.600.000 đồng (đã nộp xong).

Ông Lê Văn N2 phải chịu chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết là 3.300.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí:

Ông Võ Văn N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn N số tiền 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 02286 ngày 28/11/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Hoàn trả cho ông Lê Văn N2 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000040 ngày 16/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;

- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu