TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG** Bản án số: **138**/2023/DS-PT Ngày 12 - 6 - 2023 V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 12 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963 (Có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 3, ấp Vĩnh Lạc, xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984, nơi cư trú: khóm Đông Thạnh 2, phường MP, thành phố LX, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 23/10/2020 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn D, sinh năm 1965 (Có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Vĩnh Cầu, xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đoàn là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Thắng Nguyễn thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Lê Thị B, sinh năm 1967 (Xin vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ 3, ấp Vĩnh Lạc, xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

3.2 Bà Lê Thị D1, sinh năm 1964 (Có mặt);

3.3 Anh Võ Văn Th1, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt);

3.4 Chị Võ Thị Th2, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt);

3.5 Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (Xin vắng mặt);

Cùng cư trú:Tổ 5, ấp Vĩnh Cầu, xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

3.6 Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1962 (Xin vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ 03, ấp Vĩnh Lạc, xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

3.7 Ủy ban nhân dân huyện TT, có trụ sở tại số 152 Trần Hưng Đạo, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện TT: Ông Phạm Tuấn Kh là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 17/UQ-UBND ngày 23/7/2020 (Xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C ủy quyền cho ông Nguyễn Lưu Q trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà L (bà L, họ tên không biết, hiện nay không còn cư trú tại địa phương) đã khai phá và ở đến năm 1988 thì bà L bỏ hoang phần đất trên và bỏ địa phương đi đâu không rõ, kể từ khi bà L bỏ đi ông C tiếp tục khai phá và sử dụng, ông C không rõ diện tích bao nhiêu do ông không có đo, đất là loại đất trũng, đến năm 1993 ông có trồng các loại cây trên đất, từ khi khai hoang ông trực tiếp quản lý, sử dụng đến năm 1997 ông có cất nhà gỗ tạm. Đến năm 2002 Nhà nước có thực hiện dự án nâng cấp tuyến Quốc lộ N1 (Kênh Vĩnh Tế) nên ông di dời nhà sang bờ kênh đối diện phần đất đang tranh chấp, sau khi cải tạo nâng cấp tuyến N1 Nhà nước có chủ trương cấp bán nền nên ông C đăng ký mua lại phần diện tích đã ở trước đây. Đến năm 2005 vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636314, số vào sổ H.00276nI ngày 28/10/2005 cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị B, tờ bản đồ số 01, thửa số 25, diện tích 555,6 m^2 đất ở nông thôn, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG. Đến năm 2006, ông D có hỏi mượn phần đất phía trước để làm sân phơi lúa, ông cũng đồng ý. Trong thời gian mượn đất làm sân phơi lúa ông có biết việc ông D đổ đất nhưng nghĩ rằng ông D đổ đất cho bằng phẳng phục vụ cho mục đích làm sân phơi lúa nên không ngăn cản. Đến năm 2013 phát hiện ông D cất nhà trên đất nên ông đứng ra ngăn cản từ đó phát sinh tranh chấp. Tại đơn khởi kiện ông yêu cầu ông D trả lại diện tích lấn chiếm 305m^2. Sau khi có kết quả đo đạc ông yêu cầu bổ sung buộc ông D phải tháo dỡ, di dời nhà trả cho ông toàn bộ diện tích đất đã chiếm theo đo đạc thực tế 539,2m^2. Đối với các lần xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản đã được thực hiện ông không có khiếu nại, ông đồng ý theo kết quả được lập tại các biên bản do Tòa án thực

hiện, ông không yêu cầu cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ, không yêu cầu Tòa án thu thập và cũng không đề nghị đưa người nào vào tham gia tố tụng.

Bị đơn ông Võ Văn D trình bày:

Về nguồn gốc đất của bà L và bà L đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị A. Đến năm 1988 ông Hết, bà A chuyển nhượng cho ông D với giá 30 giạ lúa, hai bên có làm Tờ mua bán nền nhà ngày 09/4/1988, diện tích bao nhiêu thì không thể hiện trong tờ mua bán, phần đất này ông D quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, trong quá trình quản lý sử dụng do phần đất trũng nên vào năm 2000 có tiến hành đổ đất trang nền để làm sân phơi lúa, đến năm 2005 Nhà nước có chủ trương giải phóng mặt bằng làm lộ nên bị thu hồi một phần và bồi hoàn cho con ông là Võ Văn Th1 số tiền về đất là 1.515.600 đồng và bồi thường thiệt hại về cây bạch đàn là 175.000 đồng (lý do bồi hoàn cho anh Võ Văn Th1 là do ông D đi làm ăn xa không có ở nhà nên Th1 nhận thay) theo quyết định số 1997/QĐ.UB ngày 05/10/2005 của UBND huyện Tri Tôn. Đến năm 2006 ông tiếp tục đổ đất trang nền thêm cho bằng phẳng. Vào năm 2013 ông tiến hành dựng 02 căn nhà tạm nền xi măng, khung gỗ, mái tole sinh sống cùng vợ là bà D1 và các con tên Thủy, Th1 và con dâu tên H vợ của Th1. Nay ông không đồng ý tháo dở, di dời tài sản trả đất cho ông C theo yêu cầu ông C vì diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần đất của ông đã mua từ bà A. UBND huyện Tri Tôn lại cấp quyền sử dụng cho ông C, bà B là cấp sai nên ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 555,6m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 01 cấp cho vợ chồng ông C và bà B. Ông đồng ý với giá trị tài sản đã được thẩm định giá, không yêu cầu thẩm định lại và không có khiếu nại về thành phần xem xét thẩm định tại chỗ, về Hội đồng thẩm định giá tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị B trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn C và không có ý kiến bổ sung.

Bà Lê Thị D1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Võ Văn D và không có ý kiến bổ sung.

Anh Võ Văn Th1 và chị Võ Thị Th2 trình bày: Theo anh chị được biết đất này là của cha ruột tên D, mua lại từ người khác. Vào năm 2013 gia đình cất nhà trên một phần diện tích đất tranh chấp và sinh sống cho đến nay không ai tranh chấp, nay ông C yêu cầu ông D trả lại diện tích đất thì anh chị không đồng ý. Riêng anh Th1 trình bày vào năm 2005 Nhà nước có chủ trương nâng cấp tuyến Quốc lộ N1, đất gia đình anh bị thu hồi một phần do ông D đi làm ăn xa nên UBND huyện Tri Tôn có Quyết định bồi thường cho anh Th1.

Chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị là vợ của anh Th1 và là con dâu của ông D, chị không biết nguồn gốc đất. Vào năm 2013 gia đình cất nhà trên một phần diện tích đất tranh chấp và sinh sống cho đến nay.

Bà Nguyễn Thị A trình bày: Nguồn gốc đất bà bán cho ông D do bà và chồng là ông Hết (chết năm 2013) mua lại của bà Lình không làm giấy tờ và

cũng không nhớ mua từ năm nào, đến năm 1988 bà bán lại cho ông D hai bên có làm giấy tay, không biết diện tích bao nhiêu mà chỉ biết giáp ranh mặt trời mọc sáu Thăng, mặt trời lặn ông bảy Tưởng, chiều dài từ mé sông đến mé ruộng, bán với giá 30 giạ lúa. Nay ông C khởi kiện ông D về tranh chấp quyền sử dụng đất bà A không có ý kiến.

Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn ủy quyền cho ông Phạm Tuấn Khải trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 28/10/2005 mang tên ông Nguyễn Văn C và Lê Thị B với diện tích 555,6m^2 tọa lạc tại xã Vĩnh Gia, huyện Tri Tôn là được cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là bà Nguyễn Thị H, và ông Lê Văn H1 trình bày: Nguồn gốc đất của ông D mua lại của ông Hết, bà A có lập giấy tay ông bà ký chứng kiến, khi mua đất còn trũng, ông D phải đỗ đất trang nền 02 đợt, ông C không cất nhà trên đất tranh chấp mà xin cất nhà cặp mé sông là đất của bà Hối, sau này Nhà nước có chủ trương tôn nền gia đình ông C mới dời đi ra phía sau đất của ông D để ở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn D.

Buộc ông Võ Văn D và các thành viên trong hộ gia đình ông D phải tháo dỡ, di dời nhà và các vật trên thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636314, số vào sổ H.00276nI, tờ bản đồ số 01, thửa số 25 diện tích 555,6m^2 loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 28/10/2005 cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị B đứng tên, để trả lại đất trống cho ông C. Thể hiện các điểm 28, 27, 22, 26, 25 là phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn C và ông Võ Văn D có diện tích 539,2m^2. Các điểm 28,36,31,32,21,33,20,34 là một phần căn nhà của ông D nằm trong đất của ông C có diện tích 50,1m^2 (Kèm theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 31/3/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn D về việc đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 636314, số vào sổ H.00276nI, tờ bản đồ số 01, thửa số 25, diện tích 555,6 m^2, loại đất ở nông thôn, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 28/10/2005 cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị B và yêu cầu đòi công nhận diện tích 539,2m^2 đất của ông C cho ông D.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông C không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng theo Biên lai thu số TU/2013/06911 ngày 10/7/2014 và số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số TU/2015/0006274 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Do yêu cầu của ông C được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí 300.000 đồng và phải chịu 300.000 đồng tiền án phí về yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tổng án phí ông D phải chịu là 600.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số TU/2015/0005961 ngày 12 tháng 01 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Ông D phải nộp thêm 400.000 đồng tiền án phí.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Văn D chịu toàn bộ chi phí tố tụng tổng cộng 1.208.366 đồng.

Hoàn trả cho ông C tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 1.208.366 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, sau khi Chi cục Thi hành án thu của ông D 1.208.366 đồng thì giao cho ông C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 5 năm 2021 ông Võ Văn D nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn. Giao cho vợ chồng ông được sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 305m^2 trên tổng diện tích 555,6m^2, tờ bản đồ số 01, thửa số 25, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp Vĩnh Lạc, xã Vĩnh Gia, huyện Tri Tôn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI ngày 28/10/2005 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Nguyễn Văn C và Lê Thị B.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn D, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C. Chấp nhận phản tố của bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI ngày 28/10/2005 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Nguyễn Văn C và Lê Thị B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự phúc xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn D;

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn D. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI, tờ bản đồ số 01, thửa số 25, diện tích 555,6m^2, đất ở nông thôn do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B ngày 28/10/2005.

Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B được quyền sử dụng diện tích 250m^2 tại các điểm mốc 23, 24, M3, M4, M5 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 22/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn.

Ông Võ Văn D được quyền sử dụng diện tích 305,6m^2 tại các điểm mốc M1, M2, M5, M6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 22/5/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

Ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, ông Nguyễn Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Văn D kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông D theo trình tự phúc thẩm.

Bà Lê Thị B, anh Võ Văn Th1, chị Võ Thị Th2, chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị A, Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn ủy quyền cho ông Phạm Tuấn Khải có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa phù hợp với khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại bản án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là thiếu quan hệ "yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" nên cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2] Về kháng cáo của ông D, xét thấy phần đất diện tích 555,6 m^2, tờ bản đồ số 01, thửa đất số 25, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG đã được UBND huyện Tri Tôn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI ngày 28/10/2005 cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B. Trên đất có căn nhà do ông D xây dựng vào năm 2013 với kết cấu nền lót gạch bông, mái lợp tole, khung gỗ. Tại đơn khởi kiện ông C yêu cầu gia đình ông D phải tháo dỡ, di dời nhà để giao trả phần đất diện tích 305m^2, sau khi có kết quả đo đạc ông C yêu cầu trả phần đất diện tích 555,6m^2 nhưng ông D, bà D1 không đồng ý.

Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp hai bên đều thống nhất là của bà Lình. Ông C trình bày vào năm 1988 vợ chồng ông cất nhà ở trên phần đất bà Lình bỏ hoang nhưng do có chủ trương nâng cấp tuyến Quốc lộ N1 dọc kênh Vĩnh Tế nên gia đình ông di dời nhà xuống cặp bờ kênh Vĩnh Tế (Đối diện với đất tranh chấp) ở tạm. Đến năm 1997, địa phương có chính sách hỗ trợ mua nền tái định cư vượt lũ có thu tiền nên ông C có đăng ký tại UBND xã Vĩnh Gia mua lại diện tích đất đã ở trước đây. Còn ông D cho rằng bà Lình chuyển nhượng đất cho ông Hết và bà A. Tại Tờ mua bán nền nhà ngày 09/4/1988 ông

Hết, bà A chuyển nhượng đất lại cho ông D với giá 30 giạ lúa và ông D đã nhận đất quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Do phần đất trũng nên vào năm 2000 và năm 2006 ông D đã tiến hành đổ đất để san lấp nền nhà cho bằng phẳng để làm sân phơi lúa, năm 2013 ông D tiến hành xây dựng căn nhà tạm có kết cấu nền xi măng, khung gỗ, mái lợp tole để ở ổn định nhưng gia đình ông C không tranh chấp. Năm 2005, Nhà nước có chủ trương giải phóng mặt bằng mở rộng lộ giới nên bị thu hồi một phần đất và bồi hoàn cho ông Võ Văn Th1 số tiền 1.515.600 đồng và bồi thường thiệt hại về cây bạch đàn số tiền 175.000 đồng (vì ông D đi làm ăn xa nên con là ông Th1 nhận thay) theo quyết định số 1997/QĐ.UB ngày 05/10/2005 của UBND huyện Tri Tôn.

Bà A trình bày vợ chồng bà mua đất của bà Lình, bà có bán đất cho ông D theo Tờ mua bán nền nhà ngày 09/4/1988 và có 02 người làm chứng, diện tích đất chuyển nhượng bà không biết mà chỉ biết giáp ranh mặt trời mọc là ông sáu Thăng, mặt trời lặn là ông bảy Tưởng, chiều dài từ mé sông đến mé ruộng với giá 30 giạ lúa. Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Hối và ông Lê Văn Hùng đều xác định đất ông D nhận chuyển nhượng của ông Hết, bà A và các ông bà là người ký tên chứng kiến (BL số 108, 109).

Tại giai đoạn phúc thẩm, ông C cung cấp Biên bản (V/v giao, nhận đất thổ cư làm nền nhà chống lũ) ngày 13/01/1997 thể hiện UBND xã Vĩnh Gia giao cho ông C số đất để tôn nền nhà chống lũ với chiều dài 10, chiều rộng 25m, tổng diện tích 250m^2 với số tiền 750.000 đồng; hành lang lộ giới quốc lộ N1 là 30,5m về phía bờ nam. Tuy nhiên qua đo đạc, thẩm định tại chỗ thể hiện phần đất thực tế ngoài thực địa có diện tích (ngang 10m, dài 25m) 250m^2 nằm phía sau nhà ông D, thời gian qua gia đình ông C đã cất nhà ở trên đất đến năm 2013 thì đã di dời nhà đi nơi khác sinh sống.

Như vậy, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà B kê khai, ký tên thay ông C thì không có chứng cứ nào để chứng minh về nguồn gốc đất. Ông D đã chứng minh được nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng, quá trình sử dụng đã tôn tạo nền nhà và nhận tiền bồi hoàn khi Nhà nước thu hồi đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông C là không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ vào Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 22/5/2023 thể hiện ông C, bà Bãnh được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 250m^2 (Gồm diện tích 159,8m^2 được giới hạn bởi các điểm 23, 24, M3, M4 và diện tích 90,2m^2 được giới hạn bởi các điểm 23, M5, M6,24) và ông D, bà D1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 305,6m^2 (được giới hạn bởi các điểm M1,M2,M6,M5), tọa lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

[3] Việc ông D yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 28/10/2005 cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B. Xét thấy, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ông Th1 và ông Thăng có ký tên nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông C thừa nhận ông Th1 và ông Thăng không ký tên trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà B và khi xin cấp giấy chứng nhận do ông D quản lý, sử dụng đất nhưng không có ý kiến của ông D và bà D1.

Tại Biên bản hòa giải ngày 08/8/2016 (BL số 111) ông C thừa nhận "Phần diện tích đất này tôi không có kê khai nhưng được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào năm 2005 cho tôi, theo tôi nghĩ phần đất này là do Nhà nước công nhận tôi là người sử dụng nên cấp cho tôi". Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI ngày 28/10/2005 cấp cho ông C và bà B là không đúng theo quy định của pháp luật. Cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI cấp ngày 28/10/2005 cấp cho ông C và bà B.

Các đương sự phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang và ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bị đơn tại phiên tòa.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông C đã nộp số tiền 1.208.366 đồng và ông D đã nộp 9.635.920 đồng, tổng cộng 10.844.286 đồng tạm ứng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên ông C, bà B phải chịu 10.844.286 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào 1.208.366 đồng tiền tạm ứng đã nộp. Ông C phải trả lại cho ông D số tiền 9.635.920 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí cho ông C. Ông C được nhận lại số tiền 950.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06911 ngày 10/7/2014 và số 0006274 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Ông D được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005961 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Về yêu cầu kháng cáo của ông D được chấp nhận nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

-Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn D.

3.1 Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 250m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 22/5/2023 được giới hạn bởi các điểm M3, M4, M5, M6, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG.

3.2 Ông Võ Văn D và bà Lê Thị D1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 305,6m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 22/5/2023 được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M6, M5, toạ lạc tại xã VG, huyện TT, tỉnh AG (Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 22/5/2023).

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn D, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00276nI ngày 28/10/2005 do UBND huyện Tri Tôn cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B.

5. Các đương sự phải có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1 Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B phải nộp số tiền 10.844.286 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào 1.208.366 đồng tiền tạm ứng đã nộp.

6.2 Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B phải trả lại cho ông Võ Văn D số tiền 9.635.920 đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1 Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn C được nhận lại số tiền 950.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 06911 ngày 10/7/2014 và số 0006274 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

7.2 Ông Võ Văn D được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005961 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông Võ Văn D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án

phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007879 ngày 11/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Trường hợp bản án 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.Tri Tôn;
- TAND H.Tri Tôn;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Cao Minh Lễ

Đào Chí Keo

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thúy Hà