

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - E U**

Bản án số: 121/2021/DS-PT
Ngày: 24/12/2021
V/v “Đòi giá trị quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Quách Tố Giang.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Minh Phượng;
ông Khuru Để Dành.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 12 năm 2021 và ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 158/2021/TLPT-DS ngày 03/8/2021 về việc “Đòi giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 169/2021/QĐ-PT ngày 27/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Ông A, sinh năm 1967, có mặt;
- Bà B, sinh năm 1983, có mặt;

Cùng cư trú: Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A có ông O- Là Luật sư thuộc Văn phòng luật sư O – Đoàn luật sư tỉnh An Giang, có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà C, sinh năm 1943; nơi cư trú: số 97, Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: bà E và bà Đ, theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2015.

Bà E vắng mặt. Bà Đ có mặt.

2. Ông D (chết ngày 12/12/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D:

2.1. Bà C, sinh năm 1943 (vợ ông D), vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: bà E và bà Đ, theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2015.

Bà E vắng mặt. Bà Đ có mặt.

2.2. Bà Đ, sinh năm 1971 (con ông D); nơi cư trú: số 97, Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

2.3. Bà E, sinh năm 1968 (con ông D); nơi cư trú: khóm K 2, phường K, thành phố X, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3. Bà G, sinh năm 1951, có mặt;

4. Ông H, sinh năm 1939, có mặt;

Cùng cư trú: số 474, Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ và bà G: ông N - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt) và ông M - Luật sư hợp đồng của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh An Giang; cùng địa chỉ: số 8/18 K, phường B, thành phố X, tỉnh An Giang, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: ấp N 4, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Đ, sinh năm 1971, có mặt;

3. Bà I, sinh năm 1992, vắng mặt;

4. Ông K, sinh năm 1998, vắng mặt;

Cùng cư trú: Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà I và ông K: bà Đ, theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2019, có mặt.

5. Ông L, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ 20, ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: bà G, theo văn bản ủy quyền ngày

06/9/2019, có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông A và bà B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày đề ngày 18/12/2015, đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 2/6/2017, đơn đề nghị đưa người tham gia tố tụng và xác định yêu cầu khởi kiện; các biên bản hòa giải, đơn xác định yêu cầu khởi kiện và lời khai tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông A, bà B cùng thống nhất trình bày:

Mẹ của ông, bà là bà P (chết năm 2009) có sở hữu một phần đất thổ cư tọa lạc tại ấp N I, thị trấn A, huyện T, An Giang. Nguồn gốc đất này là do ông ngoại ông là ông S cho lại mẹ ông, mẹ ông quản lý đất này từ trước năm 1975 cho đến năm 1997 thì mẹ ông đã phân chia cho ông phần đất này, khi cho thì chỉ cho miệng chứ không có làm giấy tờ. Đến năm 2006 ông có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02966/aĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 18/7/2006 do ông và vợ ông là bà R đứng tên với diện tích 67,1m². Sau đó vợ ông là bà R chết, ông lập gia đình khác nên ông có lần thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07975 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/12/2013 do ông và bà B đứng tên. Trong suốt quá trình này ông không có sử dụng đất mà cho ông D, bà C, bà G, ông H ở nhờ trên đất từ năm 2005, do ông và mẹ ông thấy vợ chồng ông D và bà C khó khăn không nơi ở nên mẹ ông có đồng ý cho ông D, bà C cất nhà tạm ở nhờ trên nền đất này, khi nào H dựng được nhà ở nơi khác thì trả lại đất cho ông, lúc đó trong gia đình ông D, bà C còn có vợ chồng bà G và ông H cùng ở chung. Việc mẹ ông là bà P cho đất ông D, bà C có làm giấy tờ hay không thì ông không hay biết. Trong khoảng thời gian này ông D, bà C tự ý cho vợ chồng bà G, ông H tách ra cất thêm 01 căn nhà khác ở kế bên, trên phần đất của ông và cư ngụ cho đến nay. Gia đình ông có trao đổi với ông D, bà C, bà G và ông H ông sẽ hỗ trợ chi phí di dời để ông D, bà C, bà G và ông H trả lại phần diện tích đất này cho ông nhưng không được. Trước đây tại đơn khởi kiện ngày 18/12/2015 ông và bà B yêu cầu ông D, bà C, ông H, bà G phải trả lại đất, tuy nhiên tại đơn thay đổi yêu cầu ngày 2/6/2017 ông và bà B yêu cầu trả giá trị quyền sử dụng đất. Nay ông bà vẫn giữ nguyên yêu cầu là đồng ý để ông D, bà C và ông H, bà G và những người ở trên đất được tiếp tục ở trên đất nhưng yêu cầu bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) liên đới chịu trách nhiệm cùng với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông, bà với số tiền 410.115.200đ (Bốn trăm mười triệu một trăm mười lăm ngàn hai trăm đồng) với diện tích đất 67,1m².

Đối với yêu cầu của bà C, ông H, bà G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà B thì ông bà không đồng ý. Lý do đất được đo đạc và được cấp vào năm 2013, lúc đo đạc cấp giấy thì cấp cho rất nhiều người, lúc đó ai cũng biết, giấy đất do chính quyền nhà nước cấp hợp

pháp, dù bên phía bị đơn ông D, bà C, ông H, bà G cho rằng ở lâu nhưng chỉ là cho ở nhờ trên đất. Vì vậy yêu cầu đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà không đồng ý.

-Bị đơn bà C (có bà E, Đ đại diện theo ủy quyền), Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D có bà C, bà E và bà Đ cùng đại diện cùng thống nhất trình bày:

Phần đất thổ cư đang tranh chấp tọa lạc tại ấp N 1, thị trấn A, huyện T, An Giang có nguồn gốc là của ông S. Trước năm 1945 ông S cho bà V (1908 – 1972) và ông T (1906 – 1983). Sau đó bà P và ông Q (là con ông S) mới cho lại đất bà C, và ông D (là con bà V ông T). Bà C, ông D cùng với cha, mẹ bà đã sống ổn định trên phần đất này từ năm 1945 cho đến nay.

Đến năm 2004 do thấy hoàn cảnh gia đình bà C, ông D khó khăn nên Ủy ban nhân dân thị trấn A đặt yêu cầu nếu gia đình ông, bà có giấy tờ hợp pháp về phần đất ông, bà hiện đang ở thì UBND thị trấn A sẽ cất cho ông, bà một căn nhà “đại đoàn kết”, do đó vào ngày 16/8/2004 bà P là con ruột của ông S cùng với chồng bà P là ông Q có làm giấy tay cho phần đất trên cho ông D, bà C. Đến ngày 22/11/2005 thì ông D, bà C được nhà nước cấp cho một căn nhà “Đại Đoàn Kết” và gia đình ông D, bà C sống ổn định cho đến nay. Theo như giấy cho đất thì bà P cho ông D, bà C diện tích ngang 4m, dài 10m, tổng cộng là 40m², còn diện tích căn nhà ngang 3.5m dài 7m.

Nay trước yêu cầu của ông A, bà B yêu cầu những người kế thừa của ông D và bà C trả giá trị đất với số tiền 410.115.200 đồng thì bà C, bà Đ, bà E không đồng ý trả giá trị đất. Với lý do đất đã được bà P cho ông D, bà C đã lâu rồi, cho có làm giấy tờ và ông D, bà C sử dụng đất từ rất lâu. Khi ở trên đất thì có đóng thuế cho Nhà nước.

Tại đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2016 ông D, bà C trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A bà R không đúng quy định đến khi xác lập lại quyền sử dụng đất với bà B thì ông D, bà C không biết đến khi có tranh chấp thì mới hay. Nay bà C, bà Đ, bà E vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02966/aĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/12/2013 cho ông A và bà B đứng tên với lý do đất đã được bà P cho đã lâu.

-Đồng bị đơn bà G và ông H trình bày: Phần đất thổ cư tọa lạc tại ấp N I, thị trấn A, huyện Châu Thành, An Giang hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông S. Trước năm 1945 ông S cho bà V (1908 – 1972) và ông T (1906 – 1983) là ông, bà ngoại của bà còn bà C là di ruột bà ở nhờ trên đất của ông S. Ông, bà ngoại bà và bà C sống ổn định trên đất từ năm 1945 cho đến năm 1987 thì được sự cho phép của bà P ông, bà mới được ông D, bà C cho cất nhà nối tiếp phần đất ông D, bà C đang ở trên đất với diện tích là 24m² và ông bà đã ở ổn định trên đất cho đến nay (khi cho đất ông bà ở thì không có làm giấy tờ).

Đến năm 2006 do thấy hoàn cảnh gia đình ông, bà khó khăn nên Ủy ban nhân dân thị trấn A cấp cho ông, bà một căn nhà “Đại Đoàn Kết” và gia đình ông, bà sử dụng ổn định cho đến nay.

Nay trước yêu cầu của ông A, bà B yêu cầu ông, bà trả giá trị đất với số tiền 410.115.200 đồng thì ông, bà không đồng ý trả giá trị đất. Vì đất đã được bà P cho ở lâu rồi.

Tại đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2016 ông H, bà G trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A bà R không đúng quy định đến khi xác lập lại quyền sử dụng đất với bà B thì ông H, bà G không biết đến khi có tranh chấp thì mới hay. Nay ông H, bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02966/aĐ do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/12/2013 cho ông A và bà B đứng tên.

Tại các công văn số 729/UBND-NC ngày 8/10/2018 và Công văn số 517/UBND-NC ngày 27/7/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có ông Y là Phó chủ tịch trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A, bà R, giữa ông A và bà B do văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện T cung cấp. Căn cứ Điều 39 về thủ tục đăng ký ký nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh An Giang về ban hành quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang; Căn cứ Điều 46, 123 Luật Đất đai 2003 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003 quy định về đăng ký quyền sử dụng đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất; Căn cứ Điều 129 Luật Đất đai 2003 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003 quy định về trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất. Từ những căn cứ trên thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02696/aĐ ngày 18/7/2006 của ông A và vợ trước bà R và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH07975 ngày 14/12/2013 cho ông A và vợ sau là B đã được Ủy ban nhân dân huyện T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Về nội dung tranh chấp giữa các bên, UBND huyện T không có ý kiến. Do bận nhiệm vụ công tác của địa phương nên Ủy ban nhân dân huyện T xin phép vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đ, anh K, chị I (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 19/8/2020) có bà Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Đ, anh K, chị I là con cháu của ông D, bà C. Bà Đ và ông K, I đang ở chung nhà cùng với ông D, bà C, ở từ lúc nhỏ cho đến nay, hiện tại I đã có chồng và sinh sống bên chồng (chỉ còn có tên trong hộ khẩu gia đình). Bà Đ, anh K, chị I thống nhất theo phần trình bày của bà Đ, không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh L (có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 19/8/2020) có bà G đại diện theo ủy quyền trình bày: Anh L là con của bà G, ông H. Hiện anh L đang chung sống chung nhà với bà G, ông H từ lúc nhỏ

cho đến nay. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất anh L thống nhất theo phần trình bày của bà G, ông H, anh L không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B yêu cầu bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) liên đới chịu trách nhiệm cùng với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông, bà với số tiền 410.115.200 đ (Bốn trăm mười triệu một trăm mười lăm ngàn hai trăm đồng) với diện tích đất 67,1m².

2. Công nhận diện tích đất 67,1m² gồm các điểm 11,12,18,39,40,41,42 tại bản gốc trích đo ngày 20/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T cho bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. (kèm theo bản trích đo địa chính 20/4/2016).

3. Chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, ông C, ông G, ông H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BP 202080 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07975. Do UBND huyện T cấp ngày 14-12-2013, đứng tên ông A, bà B; Diện tích 67,1m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thửa đất số 11; Tờ bản đồ số 60. Đất tọa lạc tại ấp N 2, thị trấn A, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09 tháng 6 năm 2021, nguyên đơn ông A và bà B kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư O, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn A trình bày: về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà P quản lý sử dụng và cho ông A quản lý, sử dụng nên ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy) theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn A đã thực hiện đầy đủ thủ tục, công khai tại địa phương nhưng không có ai khiếu nại. Do đó, ông A được cấp Giấy là đúng, được xác định tại các văn bản trả lời của UBND huyện T. Về quá trình quản lý, bà P có cho ông D, bà C ở nhờ trên đất, nhưng thực tế đất vẫn do ông A quản lý. Vì vậy, yêu cầu hủy Giấy là không có căn cứ. Về việc giao nhà đại đoàn kết, không có quy định bắt nhà đại đoàn kết là

đồng nghĩa với có quyền sử dụng đất. Tờ cho tặng đất của bà P không được xem là hợp pháp vì bà P chưa được cấp Giấy. Tại phiên tòa U thẩm cũng đã làm rõ không có cơ sở là bà P cho bà G, ông H ở nhờ trên đất. Bị đơn không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm tuyên công nhận quyền sử dụng đất là giải quyết vượt quá yêu cầu phản tố. Nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, chỉ đòi giá trị. Lúc đầu, bị đơn đã đồng ý trả giá trị nhưng sau đó do bị tác động, đã thay đổi không đồng ý trả giá trị. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết có phát sinh ông U sử dụng 3,6m² trong phần đất đã cấp Giấy cho ông A, nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông U tham gia tố tụng. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Ông A, bà B không có ý kiến tranh luận bổ sung.

Luật sư M, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ, bà G trình bày: nguồn gốc đất là của thân tộc cho con cháu cất nhà. Việc bà P cho đất ông D, bà C là có thật, giấy tay ngày 16/8/2004 đã có Kết luận giám định. Về chính sách giao nhà đại đoàn kết, Nhà nước chỉ giao nhà đại đoàn kết cho người đã có đất, vào thời điểm giao nhà đại đoàn kết cho ông D, bà G thì bà P vẫn còn sống, không có ý kiến. Trên đất đã tồn tại nhà của ông D, bà C, ông H, bà G. Do đó, việc cấp Giấy cho ông A, bà R (cấp đổi cho ông A, bà B), nhưng không ghi nhận ý kiến người có tài sản trên đất, cụ thể là 02 ngôi nhà, nên cấp sơ thẩm hủy Giấy là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm, công nhận quyền sử dụng đất cho những người đang ở trên đất.

Bà Đ, bà G, ông H không có ý kiến tranh luận.

Luật sư O tranh luận đối đáp: UBND huyện T đã có 02 văn bản trả lời kèm hồ sơ cấp Giấy thể hiện có thông báo công khai nhưng không ai tranh chấp nên việc cấp Giấy là hợp pháp. Tuy việc thực hiện các thủ tục thiếu việc ghi ý kiến những người ở nhờ trên đất, nhưng trong quá trình đo đạc cấp Giấy, những người ở nhờ không tranh chấp, cũng không làm thủ tục kê khai cấp Giấy. Đất cất nhà đại đoàn kết không phải thuộc quyền sử dụng. Giấy tay của bà P là vô hiệu. Đề nghị công nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp vì không có yêu cầu. Việc hủy Giấy có liên quan người thứ 3 là ông U nhưng không đưa tham gia tố tụng là có thiếu sót.

Luật sư M tranh luận: việc cấp Giấy cho ông A, bà R (ông A, bà B) là không bảo đảm trình tự, thủ tục. Nguyên đơn nói là cho ở nhờ nhưng không có giấy tờ chứng minh. Trong hồ sơ, chỉ có giấy cho đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tính hợp pháp của kháng cáo: nguyên đơn ông A và bà B thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 273, Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử. Các đương sự, người tham gia tố tụng khác cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết đối với Bản án sơ thẩm có kháng cáo:

Tại bản gốc trích đo ngày 20/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T thì ông U có lấn qua ranh đất tranh chấp diện tích 3,6m², nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông U vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan là có căn cứ. Bởi lẽ, tại Biên bản hòa giải ngày 23/6/2016, ông A xác định ông và ông U sẽ thương lượng sau không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này (BL 169).

Ông A và bà B khởi kiện cung cấp chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/7/2006 cấp cho ông A, bà R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2013 cấp cho ông A, bà B. Công văn số 729 và 517 của UBND huyện T có nội dung việc cấp Giấy là đúng trình tự, thủ tục. Đối chiếu hồ sơ cấp Giấy thì thấy: ông A, bà R không cung cấp được giấy tờ bà P mẹ ông A cho đất. Biên bản đo đạc xác định tranh giới sử dụng đất không ghi ngày tháng năm tại mục IV phần A ghi “Cả hai căn nhà trên đất đều là của tôi” và bà R ký tên, trong khi đó 02 căn nhà trên đất là của ông D, bà C và ông H, bà G. Như vậy, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) ngay từ đầu của ông A, bà R đã có hành vi gian dối cơ quan quản lý đất đai để được cấp Giấy.

Mặt khác ông D, bà C cung cấp giấy cho đất của bà P (mẹ ông A) cho ông D ngang 4m, dài 10m, diện tích 40m² xác lập ngày 16/8/2004 (BL 53), các biên lai nộp thuế sử dụng đất. Qua kết luận giám định số 214/KLGD-PC54 ngày 10/5/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang kết luận “Chữ ký mang tên P trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A1) so với chữ ký P trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1-M2) do cùng một người ký ra” (BL 260). Từ các tài liệu trên cùng 02 căn nhà của ông D, bà C, ông H, bà G đang sử dụng xuống cấp, UBND thị trấn A đã có Quyết định số 69/QĐ-UB ngày 22/11/2005 về việc giao quyền sử dụng nhà Đại Đoàn Kết cho hộ nghèo D diện tích 24,5m², ngang 3,5m dài 7m (BL 341) và Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 08/11/2006 trao tặng nhà Đại Đoàn Kết cho hộ bà G diện tích 24,5m², ngang 3,5m dài 7m (BL 28). Do đó, việc cấp đổi Giấy từ ông A, bà R sang cho ông A, bà B không có giá trị pháp lý, nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ bổ sung để chứng minh nên không có cơ sở xem xét khác.

Đối với biên bản hòa giải ngày 03/11/2016, nguyên đơn yêu cầu bồi hoàn 137.555.000 đồng, bà Đ bà E đại diện cho ông D, bà C đồng ý hoàn giá trị 20.000.000 đồng, còn ông H bà G đồng ý hoàn giá trị 5.000.000 đồng (BL 202,203,204). Tuy nhiên, các biên bản hòa giải ngày 18/6/2018, 13/12/2018,

16/9/2019 và 30/7/2020, các ông bà đã rút lại không đồng ý hoàn giá trị đất, và có yêu cầu hủy Giấy.

Các bị đơn đã chứng minh được giấy cho đất, đã ở ổn định trước năm 1975, đã nộp thuế đầy đủ theo quy định và quy trình kê khai đăng ký QSDĐ của nguyên đơn không hợp pháp, nên cấp sơ thẩm hủy Giấy là có căn cứ.

Đây là vụ án mà cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ chứng cứ, nhận định khách quan, giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên, tuyên án công nhận diện tích đất 67,1m² gồm các điểm 11,12,18,39,40,41,42 tại bản gốc trích đo ngày 20/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T cho bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất là vượt quá thẩm quyền, bị đơn cũng không yêu cầu. Nếu hủy án giải quyết lại thì nội dung cũng không thay đổi, nên chỉ cần sửa án về cách tuyên, đồng thời kiến nghị đối với Tòa án nhân dân huyện T để rút kinh nghiệm chung.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà B yêu cầu bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D có trách nhiệm giá trị quyền sử dụng đất số tiền 410.115.200 đ (Bốn trăm mười triệu một trăm mười lăm ngàn hai trăm đồng) với diện tích đất 67,1m².

Bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, ông C, ông G, ông H. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BP 202080 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07975. Do UBND huyện T cấp ngày 14-12-2013, đứng tên ông A, bà B; Diện tích 67,1m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thửa đất số 11; Tờ bản đồ số 60. Đất tọa lạc tại ấp N 1, thị trấn A, huyện T, tỉnh An Giang.

Ông A, bà B phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông A và bà B kháng cáo trong hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý xem xét theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà C, bà I, ông K vắng mặt nhưng có mặt bà Đ là người đại diện theo ủy quyền; ông L vắng mặt nhưng có mặt bà G là người đại diện theo ủy quyền;

UBND huyện T có đơn xin vắng mặt; trợ giúp viên pháp lý N có đơn xin vắng mặt; bà E đã được triệu tập họp lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 67,1m²: các đương sự đều thống nhất là đất của bà P (mẹ ông A).

Về quá trình sử dụng đất: bà P và ông A đều không trực tiếp sử dụng đất. Từ trước năm 1975, vợ chồng ông D, bà C được bà P cho ở trên đất. Năm 1990, vợ chồng bà G, ông H được bà C cho ở tiếp nối phía sau phần bếp của nhà bà C, ông D.

Ngày 16/8/2004, bà P (mẹ ông A) ký giấy cho ông D thừa đất ngang 4m, dài 10m, diện tích 40m² (BL 53). Mặc dù ông A cho rằng không biết, không thừa nhận việc cho đất, nhưng chữ ký bà P đã được giám định và kết luận tại Kết luận giám định số 214/KLGĐ-PC54 ngày 10/5/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang (BL 260).

Do vậy, xét về nguồn gốc đất, yêu cầu đòi giá trị quyền sử dụng đất của nguyên đơn A (con bà P) là có cơ sở xem xét đối với phần diện tích còn lại 27.1m² (trừ 40m² bà P đã cho ông D). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ai là người có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất, có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất hay không, để từ đó giải quyết triệt để vụ án, mà chỉ căn cứ vào việc cấp Giấy cho ông A, bà R (cấp đổi cho ông A, bà B) có thiếu sót do không ghi nhận ý kiến những người ở trên đất, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa thuyết phục.

Lẽ ra, Tòa án cấp phúc thẩm có thể xem xét sửa bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết. Đó là bỏ sót người tham gia tố tụng là ông U, cụ thể:

Bản đồ hiện trạng lập ngày 20/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất T thể hiện:

Điểm 10,11,12,18,20,29,33 là góc ranh đất do ông A, bà E thống nhất chỉ đo có diện tích 60,4m²

Điểm 11,12,18,39,40,41,42 là góc ranh đất ông A được cấp Giấy có diện tích 67,1m²

Điểm 7,8,35,16 là góc nhà tạm của ông D diện tích 27,6m²

Điểm 31,32,34,36 là góc nhà vệ sinh ông D diện tích 3,7m²

Điểm 17,19,29,30,36 là góc nhà tạm ông H diện tích 16,3m²

Điểm 42,43,37,45 là góc nhà gạch ông U qua ranh đất của ông A diện tích 3,6m².

Như vậy, trong tổng diện tích 67,1m², có ông U đang sử dụng 3,6m², cần phải đưa ông U tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Mặc dù Biên bản hòa giải ngày 23/6/2016, ông A xác định ông và ông U sẽ thương lượng sau không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này, nhưng trong quá trình giải quyết mọi quyết định của Tòa án đều ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông U.

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “Công nhận diện tích đất 67,1m² gồm các điểm 11,12,18,39,40,41,42 tại bản gốc trích đo ngày 20/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T cho bà C, bà E, Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D (đã chết) với các ông bà C, ông H, bà G và những người ở trên đất” trong khi các đương sự không có yêu cầu là giải quyết vượt quá yêu cầu phản tố; đồng thời cũng ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông U, người đang sử dụng 3,6m² trong tổng diện tích 67,1m². Mặt khác, cách tuyên “gộp” này cũng gây khó khăn trong giai đoạn thi hành án.

[2.3] Từ những phân tích trên cho thấy kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở. Những sai sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do vậy, cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án huyện T giải quyết lại để xem xét toàn diện và giải quyết triệt để vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông A và bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Nghĩa vụ chịu án phí và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 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:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A và bà B.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2021/DS-ST ngày 28/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện T. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung.

Ông A, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp Co các biên lai thu số 0002714, 0002715 ngày 10 tháng 6 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: Tòa, Văn phòng, hồ sơ.

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

Quách Tố Giang