

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:10/2021/DS-PT

Ngày: 26-01-2021

V/v tranh chấp: “Đòi tài sản quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 và 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:246/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020; về việc tranh chấp “*Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2020/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020, của Toà án nhân dân thị xã TC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 251/2020/QĐPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1 Ông Trần Thế H, sinh năm 1933; (vắng mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956; (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 24, khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Kim Ph, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 28/11/2019; (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ông Nguyễn Thạch Thảo – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thạch Thảo thuộc Đoàn Luật sư

thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số 50/27, Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Đồng bị đơn:

2.1 Ông Mai Văn Ph, sinh năm 1962; (có mặt)

2.2 Bà Trương Thị Ng, sinh năm 1962, (vắng mặt)

Cùng cư trú: khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Bà Trương Thị Ng ủy quyền cho ông Mai Văn Ph (theo giấy ủy quyền ngày 12/11/2018);

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ông Lôi Văn Đức – Luật sư Văn phòng Luật sư Hùng Đức thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã TC; Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, khóm Long thị D, phường Long Thanh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang do ông Đặng Văn N, phó chủ tịch UBND thị xã TC làm đại diện theo văn bản ủy quyền số 1368/UQ-UBND, ngày 30/12/2016; vắng mặt

3.2. Anh Mai Phước T, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3.3. Anh Mai Phước Thuận, sinh năm 1991; (có mặt)

Cùng cư trú: khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Anh Mai Phước T ủy quyền cho ông Mai Văn Ph (theo giấy ủy quyền ngày 12/11/2018);

3.4. Ông Huỳnh Hữu N, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: khóm A, phường LoT, thị xã TC, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt);

3.5. Bà Lê Thị Ng, đã chết ngày 18 tháng 4 năm 2017, giấy chứng tử số: 42 ngày 24 tháng 4 năm 2017. Những người kế thừa tổ tụng của bà Ng gồm:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; (vắng mặt)

+ Chị Mai Thị Hồng Nh, sinh năm 1989; (vắng mặt)

+ Anh Mai Phước T, sinh năm 1998; (vắng mặt)

+ Bà Mai Thị B, sinh năm 1968; (vắng mặt)

+ Bà Mai Thị G, sinh năm 1963; (vắng mặt)

+ Bà Mai Thị S, sinh năm 1966; (vắng mặt)

+ Bà Mai Thị Ng, sinh năm 1962; (vắng mặt)

+ Bà Mai Thị B, sinh năm 1952; (vắng mặt)

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1953; (vắng mặt)

+ Ông Mai Văn Ph, sinh năm 1962, (có mặt)

Cùng cư trú: khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà: Lê Thị H, Mai Thị B, Mai Thị B1, Mai Thị G, Mai Thị S có ông Mai Văn Ph (có mặt)

Người kháng cáo: ông Mai Văn Ph, Mai Phước T, bà Trương Thị Ng là bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Nguyên đơn bà Trần Kim Ph đại diện theo ủy quyền của ông H và bà N trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp với ông Mai Văn Ph là của bà Nội chị để lại cho cha mẹ chị là ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N thừa hưởng.

Năm 1984, cha mẹ chị có cho ông Mai Phước H (cha ông Mai Văn Ph) cất nhà ở nhờ diện tích đất khoảng 36,90m², ông Mai Phước H có làm bảng cam kết xin ở 01 xác lá, thời gian là 05 năm (từ tháng 10 năm 1984 đến tháng 10 năm 1989), có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Đến tháng 10 năm 1989, cha chị có kêu ông Mai Phước H thực hiện theo bảng cam kết nhưng ông Mai Phước H xin ở thêm 01 thời gian để ông tìm nơi ở mới, chưa tìm được nơi ở mới thì ông Mai Phước H chết. Sau khi ông Mai Phước H chết, bà Lê Thị Ng và gia đình ông Mai Văn Ph vẫn tiếp tục ở ổn định.

Năm 2005, cha mẹ chị kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, trên đất gồm có 02 căn nhà ở nhờ, nhà của ông Mai Văn Ph và nhà của bà Nguyễn Thị Yến H, ông Ph và bà H đều ký tên vào tờ cam kết xin ở tạm trên đất trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2006, cha mẹ chị được Ủy ban nhân dân huyện TC (nay là UBND thị xã TC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02681Ea ký ngày 22 tháng 8 năm 2006, có tổng diện tích là 700,50m², thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 17, loại đất ở 300m² + cây lâu năm 400,50m², khu đất tọa lạc tại ấp A, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh An Giang (nay là khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang).

Chị Trần Kim Ph cho rằng, cha mẹ chị đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Mai Văn Ph tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà đi nơi khác, để trả lại diện tích đất 36,90m² cho gia đình chị sử dụng, cha mẹ chị sẽ hỗ trợ tiền di dời nhà cho gia đình ông Mai Văn Ph là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) nhưng gia đình ông Mai Văn Ph không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế vào ngày 19/7/2017 thì diện tích đất phía bị đơn sử dụng chỉ có 32,80m² và vào ngày 25/6/2018 đại diện nguyên đơn, bà Trần Kim Ph có đơn yêu cầu buộc gia đình ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T và anh Mai Phước Th trả lại diện tích đất là 32,80m² đồng thời bà Ph không yêu cầu Tòa án đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn là ông Mai Văn Ph và bà Trương Thị Ng do ông Mai Văn Ph đại diện trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông đang ở là của ông cố là ông Lê Văn C, bà Lê Thị V để lại cho ông Lê Văn Th. Ông Lê Văn C là anh của ông ngoại ông Ph, ông Th đem cố cho bà Sáu là bà ngoại của ông Trần Thế H, ông Th không có tiền chuộc lại nên đất thuộc về bà S. Phần đất tranh chấp là do bà S cho ông, bà ngoại ông Ph là Lê Văn S và Tống Thị H ở để tiện việc giữ gìn mồ mả.

Bà nội ông Trần Thế H cho ông bà ngoại của ông ở nhờ, ông bà ngoại của ông qua đời, để lại cho cha mẹ ông ở, cha ông là ông Mai Phước H (chết năm 1997), mẹ ông là bà Lê Thị Ng (chết ngày 18 tháng 4 năm 2017), việc ở nhờ trên đất không có giấy tờ, từ đời này sang đời khác. Sau khi cha ông qua đời, gia đình ông sống chung với mẹ đến năm 2010 thì mẹ ông dời đi nơi khác ở để căn nhà lại cho gia đình ông ở. Ông Mai Văn Ph xác định, căn nhà gia đình ông đang ở hiện nay nằm trên đất của ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02681Ea ký ngày 22 tháng 8 năm 2006 do UBND cấp cho ông Trần Thế H đứng tên.

Tại Tòa hôm nay, ông Mai Văn Ph không đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác theo yêu cầu của chị Trần Kim Ph.

Ông Đặng Văn Nê đại diện Ủy ban nhân dân thị xã TC trình bày:

Theo văn bản số 683/UBND-NC ngày 28 tháng 6 năm 2017 của UBND thị xã TC, đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) của ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N là dạng cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở đô thị diện rộng, tập trung.

Năm 2005, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang phối hợp với UBND huyện TC (nay là thị xã TC), tổ chức đo đạc lập bản đồ địa chính đất ở của thị trấn TC (nay là phường LT) để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. Sau khi đo đạc lập xong bản đồ địa chính, UBND thị trấn TC tiến hành thông báo cho các hộ dân đến kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Ông Trần Thế H kê khai, đăng ký diện tích đất đang quản lý sử dụng được UBND thị trấn TC xét duyệt, trình UBND huyện TC cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: H02681Ea ký ngày 22 tháng 8 năm 2006 tổng diện tích là 700,50m², thửa số 38, tờ bản đồ số 17, loại đất ở 300m² + cây lâu năm 400,50m², khu đất tọa lạc tại ấp Long Thạnh A, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh An Giang (nay là khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang).

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Thế H vợ là bà Nguyễn Thị N được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình đo đạc, kê khai, đăng ký, xét duyệt và cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có phát sinh tranh chấp.

Tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Thế H vợ là bà Nguyễn Thị N, trên khu đất đã có 02 căn nhà gồm: Nhà của ông Mai Văn Ph và nhà của bà Nguyễn Thị Yến H. Ông Mai Văn Ph và bà Nguyễn Thị Yến H có lập tờ cam kết xin ở tạm trên đất.

Ông Huỳnh Hữu N trình bày: Đất của ông phía trên (Tây Bắc) giáp với ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N, còn phía dưới (Đông Nam) giáp với đất của ông Huỳnh Biên Th. Ông N xác định, căn nhà của ông Ph và bà Ng không có lấn chiếm qua đất của ông, chỉ có mái che lấn chiếm qua đất của ông khoảng 0,5m – 0,7m chiều ngang, khoảng 13m – 14m chiều dài nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết. Còn việc tranh chấp đất giữa ông Trần Thế H với ông Mai Văn Ph thì ông không có ý kiến.

Anh Mai Phước T do ông Mai Văn Ph đại diện trình bày: Ông Mai Phước T không đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác theo yêu cầu của chị Trần Kim Ph.

Anh Mai Phước Th trình bày: Anh thống nhất lời trình bày của ông Ph. Anh không đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà đi nơi khác theo yêu cầu của chị Trần Kim Ph.

Những người kế thừa tổ tụng của bà Lê Thị Ng gồm: Bà Nguyễn Thị N, chị Mai Thị Hồng Nh, anh Mai Phước T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị G, bà Mai Thị S, bà Mai Thị Ng, bà Mai Thị B, bà Lê Thị H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông, bà để lại cho gia đình ông Ph. Việc tranh chấp các ông, bà không có ý kiến.

Người làm chứng ông Trịnh Bảo D trình bày: Vào thời điểm năm 1984, ông là Trưởng ban nhân dân ấp A, thị trấn TC (nay là khóm A, phường LT). Đầu tiên ông Trần Thế H đem tờ giấy hai bên thỏa thuận cho ở nhờ đất, nhưng ông D không đồng ý ký xác nhận với lý do không có mặt của ông Mai Phước H (Thủ). Sau đó ông Mai Phước H đem lại cho ông D ký xác nhận hai bên thỏa thuận cho ở nhờ trên đất, tờ thỏa thuận do ai viết thì ông D không biết. Nhưng ông D có ký xác nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Thế H với ông Mai Phước H vào ngày 06/10/1984.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã TC đã xử:

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N do chị Trần Kim Ph đại diện theo ủy quyền.

Buộc ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T, anh Mai Phước Th cùng những người kế thừa tổ tụng của bà Lê Thị Ng là bà Nguyễn Thị N, chị Mai Thị Hồng Nh, anh Mai Phước T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị G, bà Mai Thị S, bà Mai Thị Ng, bà Mai Thị B, bà Lê Thị H và ông Mai Văn Ph trong hạn 03 tháng (ba tháng) phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ di dời căn nhà cấp 3.4, diện tích ngang 3,05m, dài 13,7m có tổng diện tích 41,785 m², kết cấu: Cột gỗ tạp, vách gỗ tạp, gạch vữa xi măng, nền xi măng, mái lợp tol đi nơi khác để trả lại cho ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N diện tích 32,80 m² có các điểm mốc 1,2,5,6,7,8 nằm

trong sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh TC đo vẽ ngày 01/8/2017, đất này nằm trong diện tích 700,5 m² trong giấy chứng nhận QSDĐ số H02681Ea, do UBND huyện TC cấp ngày 22/8/2006, thửa số 38, tờ bản đồ số 17 do ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N đứng tên.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 18/9/2020, ông Mai Văn Ph, Mai Phước T, bà Trương Thị Ng kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã TC.

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn, người liên quan ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Phản phát biểu tại phiên tòa:

Luật sư bảo vệ cho bị đơn phát biểu ý kiến: Bị đơn ở rất lâu đời, có việc ký giấy thừa nhận ở nhờ, nhưng Luật đất đai năm 2003 khi cấp giấy cho người sử dụng đất, mà có nhà người khác ở trên đất trước thì không phải di dời trả đất, mà cho ở ổn định luôn; bị đơn hiện nay chưa có chỗ ở ổn định, mà sống trên đất của người anh; quá trình sống trên đất bị đơn có tôn tạo cát; xây cất lại nhà,... nhưng chưa được xem xét; các ngôi Mộ phía sau chưa xác định của ai; nếu buộc di dời cũng cần xem xét thêm; đối với tờ cam kết làm thủ tục cấp giấy là tờ rời, đánh sẵn nên chưa đảm bảo pháp lý; nội dung cam kết chưa rõ cam kết là cam kết với chính quyền địa phương hay với chủ đất; mong Hội đồng xét xử xem xét chia đôi giá trị quyền sử dụng đất khoản 114 triệu đồng và ổn định đất cho ông Ph;

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn phát biểu ý kiến: Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho ông Trần Thế H; thể hiện các văn bản của cơ quan nhà nước xác định; nên ông Hùng sử dụng đất là đúng pháp luật; năm 2006, ông H, bà Na được Ủy ban nhân dân huyện TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 700,50m²; gia đình ông Ph cũng thừa nhận ở nhờ trên đất của ông H, bà N; tờ xác nhận năm 1984 thể hiện gia đình ông Ph ở nhờ trên đất của ông H; hồ sơ cấp giấy cho ông H cũng có tờ cam kết của ông Ph là ở nhờ trên đất của ông H; suốt quá trình sử dụng đất bị đơn cũng không cung cấp được bất cứ chứng cứ nào chứng minh diện tích đất 32,80m² là của bị đơn; việc nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích đất này là hoàn toàn có căn cứ; hiện nay gia đình ông Phát cũng có chỗ ở khác; đối với công văn của Ủy ban trả lời, thì hồ sơ hoàn toàn không có cam kết nào của ông H cam kết không được di dời nhà của ông Ph; với chứng cứ trên; đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn; giữ y án sơ thẩm;

Tranh luận của các Luật sư:

Luật sư bị đơn: Tranh chấp đất đai mà đặt vấn đề về quyền sở hữu của nguyên đơn là chưa phù hợp; nhà của bị đơn cất trước khi cấp giấy mà nói bị đơn chiếm

hữu trái phép là không đúng; bị đơn có yêu cầu được trích lục hồ sơ để chứng minh nguồn gốc đất của ông bà để lại, nhưng chưa thực hiện được;

Luật sư nguyên đơn: Bị đơn nhiều lần yêu cầu để có thời gian trích lục nhưng không thực hiện từ cấp sơ thẩm đến bây giờ và cũng không cung cấp được chứng cứ gì cả; bị đơn cam kết trả đất lại cho nguyên đơn, nhưng vẫn không trả chứng tỏ đã chiếm hữu tài sản của nguyên đơn; Điều 48 Luật đất đai năm 2003 diện vẫn là khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng sở hữu chung, chứ không phải trường hợp cho ở nhờ trên đất nên trả lời của Ủy ban không chính xác;

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

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

Hồ sơ thể hiện bà Trần Kim Ph đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; tên chính xác đầy đủ là Trần Kim Ph nhưng Bản án sơ thẩm đều nêu tên Trần Thị Kim Ph là chưa chính xác;

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa; cho thấy việc nguyên đơn kiện yêu cầu gia đình bị đơn trả lại đất cho ở nhờ là có cơ sở chấp nhận; tuy nhiên nguyên đơn khởi kiện 36,9m², sau đó rút lại một phần yêu cầu 32,80m², nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là không đúng; mặt khác cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn và người liên quan trả lại diện tích đất 32,80m², nhưng lại buộc tháo dỡ toàn bộ căn nhà có diện tích 41,785m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện;

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tại tòa hôm nay hỗ trợ cho bị đơn số tiền 5.000.000đ; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận;

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; nhưng sửa lại cách tuyên án như nêu trên và điều chỉnh lại tên của bà Trần Kim Ph như phần trên cho đúng pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Mai Văn Ph, Mai Phước T, bà Trương Thị Ng nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Các ông bà N, D, Tiến và Ủy ban nhân dân thị xã TC Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần 2 nhưng vẫn vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục chung;

[3] Căn cứ vào giấy ủy quyền của nguyên đơn ủy quyền lại cho bà Trần Kim Ph ngày 28/11/2019 và qua kiểm tra các giấy tờ nhân thân của bà Ph và bà Ph xác

định tên đúng, chính xác là Trần Kim Ph; do toàn bộ bản án sơ thẩm, tố tụng phúc thẩm đều nêu tên Trần Thị Kim Ph là không chính xác, nên cần điều chỉnh lại cho đúng là “Trần Kim Ph”;

[4] Xét kháng cáo của ông Mai Văn Ph là bị đơn, người liên quan ông Mai Phước T cùng chứng cứ, lời khai của các đương sự thì thấy;

[4.1] Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha, mẹ ông Trần Thế H để lại cho ông H, bà Nguyễn Thị N thừa hưởng. Năm 2006 ông H, bà N được Ủy ban nhân dân huyện TC (nay là Ủy ban nhân dân thị xã TC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02681 Ea cấp ngày 22/8/2006 với tổng diện tích 700,5 m² thửa đất số 38, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại tổ 24, khóm A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang.

[4.2] Người làm chứng ông Trịnh Bảo D đã khẳng định có ký xác nhận vào tờ thỏa thuận ở nhờ giữa ông Trần Thế H với ông Mai Phước H (cha ông Mai Văn Ph) vào ngày 06/10/1984. Trong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà N vào năm 2000, cũng thể hiện ông Mai Văn Ph với bà Yến H có ký tên với nội dung ở nhờ trên đất.

[4.3] Ủy ban nhân dân thị xã TC có ý kiến: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Thế H vợ là bà Nguyễn Thị N được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình đo đạc, kê khai, đăng ký, xét duyệt và cấp giấy chứng nhận QSDĐ không có phát sinh tranh chấp. Tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị N, trên khu đất đã có 02 căn nhà gồm: Nhà của ông Mai Văn Ph và nhà của bà Nguyễn Thị Yến H. Ông Mai Văn Ph và bà Nguyễn Thị Yến H có lập tờ cam kết xin ở tạm trên đất.

[4.4] Các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và các lời khai của đương sự đều thể hiện đất đang tranh chấp là của ông Trần Thế H cho ông Mai Phước H và bà Lê Thị Ng ở nhờ và có làm giấy cam kết ở 05 năm (từ tháng 10/1984 đến tháng 10/1989) có ông Trịnh Bảo D khi đó là Trưởng ấp ký xác nhận; sau khi ông Phước H, bà Ng chết tiếp tục để lại cho con là Mai Văn Ph cùng vợ Trương Thị Ng ở;

[4.5] Ông Khuru Văn T là phó khóm A, phường LT, cung cấp thông tin, hiện ông Mai Văn Ph và các con ông Ph có cất một căn nhà trên phần đất vườn tạp do ông Ph sử dụng tọa lạc tại khóm A, phường LT. Căn nhà và đất tranh chấp hiện gia đình ông Ph dùng để làm giá đỡ; vậy ông Ph, bà Ng đã có nơi ở.

Ngoài ra theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang thì diện tích 32,80 m² không đủ diện tích để tách thửa.

[4.6] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/12/2018 thì nhà của ông Ph và bà Ng có tổng diện tích là 41,785 m²; trong đó diện tích nhà nằm trên đất của ông H, bà N chỉ có 32,80 m² phần còn lại nằm qua đất của ông Huỳnh Hữu N. Theo đơn khởi kiện thì ông H và bà N yêu cầu phía ông Ph trả lại diện tích 36,9 m² trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay chị Ph đại diện theo ủy quyền của

nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu. Nay chị Ph yêu cầu ông Ph, bà Ng, những người liên quan và những người kế thừa tổ tụng của bà Ng trả lại cho ông H với bà N diện tích theo đo đạc thực tế là 32,8 m² là có căn cứ; Đối với diện tích nhà của bị đơn lấn qua phần đất ông Huỳnh Hữu N, do ngay từ đầu các đương sự không yêu cầu giải quyết; nên không đặt ra xem xét, nếu sau này có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác;

[4.7] Việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ở giai đoạn sơ thẩm là tự nguyện, nên cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng nằm trong phạm vi khởi kiện; nhưng khi xét xử không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 4,1m² là có sai sót cần rút kinh nghiệm;

[4] Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên buộc tháo dỡ toàn bộ căn nhà có tổng diện tích là 41,785m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm tố tụng, tuy nhiên xét thấy cấp phúc thẩm có thể khắc phục được, không nhất thiết phải hủy; cần sửa án sơ thẩm như sau:

Buộc ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T, anh Mai Phước Th cùng những người kế thừa tổ tụng của bà Lê Thị Ng là bà Nguyễn Thị N, chị Mai Thị Hồng Nh, anh Mai Phước T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị G, bà Mai Thị S, bà Mai Thị Ng, bà Mai Thị B, bà Lê Thị H và ông Mai Văn Ph trong hạn 03 tháng (ba tháng) phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ di dời toàn bộ vật kiến trúc ở trên đất để trả lại cho ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N diện tích 32,80 m² có các điểm mìa 1,2,5,6,7,8 (thửa đất số 1) nằm trong sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC đo vẽ ngày 01/8/2017, đất này nằm trong diện tích 700,5 m² trong giấy chứng nhận QSDĐ số H02681Ea, do UBND huyện TC cấp ngày 22/8/2006, thửa số 38, tờ bản đồ số 17 do ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N đứng tên;

[5] Đối với phần lập luận của Luật sư bị đơn cho rằng chưa xem xét về việc bị đơn có bơm cát cất nhà; tiền sửa chữa, cất lại căn nhà; tiền giữ gìn cải tạo đất, Hội đồng xét xử xét thấy, do quá trình giải quyết vụ án bị đơn không yêu cầu; tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xác định không cung cấp bất kỳ chứng cứ nào mới phát sinh và trong đơn kháng cáo cũng không nêu vấn đề này; nên cấp phúc thẩm chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của đương sự theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự; quan điểm của Viện kiểm sát sửa án sơ thẩm được Hội đồng xét xử chấp nhận;

[6] Đối với Công văn số 683/UBND-NC ngày 28/6/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã TC trả lời ở phần cuối cho rằng “Hộ ông Ph, bà Ng được ở bình thường, không buộc di dời trả lại đất và khi nào không còn nhu cầu ở nữa sẽ trả lại nền đất cho ông H, nên ông Trần Thế H yêu cầu hộ ông Mai Văn Ph trả lại đất là không phù hợp”; nội dung trả lời của Ủy ban là do cách hiểu và vận dụng khoản 3 Điều 48 Luật đất đai năm 2003 giải thích là không chính xác; sai quy định của pháp luật đất đai;

[7] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn tiền di dời nhà, vật kiến trúc khác là 5.000.000đ; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận;

[8] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[9] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mai Văn Ph, Mai Phước T, bà Trương Thị Ng không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015;

Căn cứ Điều 158, 163, 166 và Điều 273 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Toà án nhân dân thị xã TC về cách tuyên án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích rút yêu cầu khởi kiện 4,1m²;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế H, bà Nguyễn Thị N do chị Trần Kim Ph đại diện theo ủy quyền.

Buộc ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T, anh Mai Phước Th cùng những người kế thừa tố tụng của bà Lê Thị Ng là bà Nguyễn Thị N, chị Mai Thị Hồng Nh, anh Mai Phước T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị G, bà Mai Thị S, bà Mai Thị Ng, bà Mai Thị B, bà Lê Thị H và ông Mai Văn Ph trong hạn 03 tháng (ba tháng) phải có trách nhiệm liên đới tháo dỡ di dời toàn bộ vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N diện tích 32,80 m² có các điểm mốc 1,2,5,6,7,8 nằm trong sơ đồ hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC đo vẽ ngày 01/8/2017, đất này nằm trong diện tích 700,5 m², thửa số 38, bản đồ số 17 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số H02681Ea, do UBND huyện TC cấp ngày 22/8/2006, do ông Trần Thế H và bà Nguyễn Thị N đứng tên;

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn tiền tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc khác là 5.000.000đ (năm triệu đồng);

3. Chi phí tố tụng: Ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T và anh Mai Phước Th phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Trần Thế H 2.236.000 đồng (hai triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn đồng)

Ông Mai Văn Ph phải tự chịu các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sao chụp hồ sơ, ký Hợp đồng đo đạc là 1.696.200 đồng (một triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm đồng) đã chi xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn Ph, bà Trương Thị Ng, anh Mai Phước T và anh Mai Phước Th liên đới phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Thế H được hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009576 ngày 16/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TC.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn Ph, ông Mai Phước T và bà Trương Thị Ng mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0005401 (của ông Ph); số 0005402 (của ông T) và số 0005403 (của bà Ng) cùng ngày 30/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã TC.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2020/DS-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã TC không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong 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 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;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;

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

- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Sơn