TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 397/2023/DS-PT
Ngày: 26 - 6 - 2023
V/v: "Tranh chấp đòi tài sản 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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DSST ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 997/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X1, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ; Tổ X1, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lôi Văn Đ – Đoàn luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/Bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1967 (có mặt)

2/Bà Hầu Thị Huyền K, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ X7, ấp T (nay là khóm T), thị trấn L, huyện A, tỉnh An

Giang.

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

1/Uỷ ban nhân dân huyện A (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang

2/Ông Võ Văn L2, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X7, ấp T (nay là khóm T), thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

3/Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Vũ Thị Mai X: Ông Trịnh Văn L, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ X1, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

4/Ông Đoàn Minh C1, sinh năm 1967 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X1, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

5/Ông Đoàn Minh N2, sinh năm 1975 (xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ X1, ấp T, thị trấn L, huyện A, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đoàn Văn N do ông Trịnh Văn L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại, năm 1983 Đồn biên phòng L2 mở rộng nên nhiều hộ dân bị di dời không có đất nên bà Lê Thị Kim L1 hỏi cha mẹ ông cất nhà ở nhờ trên đất và có đóng tiền cho mẹ ông hàng năm. Năm 1996 cha ông chết, năm 2000 mẹ ông chia đất cho các con, phần đất bà L1, bà K sử dụng là đất cha mẹ chia riêng cho ông. Năm 2006 mẹ ông chết, sau đó ông kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00188qL ngày 01 tháng 11 năm 2006, diện tích 1.890m^2. Những năm gần đây bà L1 không đóng tiền, ông có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu bà L1 di dời nhà trả lại đất diện tích 69,4m^2, theo bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng dăng ký đất đai Chi nhánh huyện A lập ngày 05/01/2019, ông sẽ hỗ trợ chi phi di dời và hoàn giá trị căn nhà bằng số tiền 100.000.000đồng; nếu bị đơn đã ở ổn định thì phải hoàn trả giá trị cho ông bằng số tiền 200.000.000 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K cùng trình bày: Căn nhà các bà đang ở được cất năm 1983 có kết cấu khung gỗ, lợp thiếc, cách thiếc, nền đất, lót gạch nhưng hiện nay hiện trạng nhà đã thay đổi là vách xây gạch. Trước đây bà có đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn L2 nhưng khi chạy giặc biên giới về thì chính quyền địa phương không cho cất nhà trên nền đất cũ do cần nới rộng Đồn biên phòng nên bảo dời nhà vào trong cất như hiện nay. Phần đất mà mẹ con bà cất thì ông N kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không hay biết. Bà xác định chữ ký trong hiến bản ngày 01 tháng 12 năm 2000 không phải của bà nên yêu cầu Tòa án giám định chữ ký. Nay bà không đồng ý yêu cầu

của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Ủy ban nhân dân huyện A có văn bản trình bày*: Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 69,4m^2, theo bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện A lập ngày 05/01/2019, diện tích đất này trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL, thửa 51, tờ bản đồ 02, Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông Đoàn Văn N ngày 19/10/2010, trong đó có diện tích 17,8m^2 trong khu quy hoạch hành lang an toàn giao thông theo đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn L2 huyện A đến năm 2025, được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt theo Quyết định số 1098/QĐ-UBND ngày 29/6/2011.

Diện tích đất bà L1 đang ở thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn N, đất ở đô thị là 48,1m^2; Đất trồng cây lâu năm 1.495,3m^2. Việc xác định đất ở là do chủ sử dụng chọn vị trí và phải theo quy định của Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

- *Ông Trịnh Văn L trình bày:* Ông là chồng của bà Vũ Thị Mai X; Ông không đồng ý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp cho ông N. Yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ông Võ Văn L2 trình bày:* Ông là chồng của bà Huyền Khanh; Ông và bà Huyền Khanh sống cùng với bà L1. Việc tranh chấp giữa ông N với bà L1, bà K ông không ý kiến và không yêu cầu.

- *Ông Đoàn Minh C1, Đoàn Minh N2 cùng trình bày:* Các ông thống nhất lời trình bày của của ông N, bà L1 và bà K cất nhà ở nhờ trên diện tích mà ông N được cha mẹ cho riêng. Việc tranh chấp không liên quan nên các ông không yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2022/DSST ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K trả giá trị quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K trả diện tích 17,9m^2, đất hành lang an toàn giao thông.

Buộc bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N số tiền 180.250.000 đồng.

Công nhận cho bà L1, bà K được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 69,4m^2 (trong đó có diện tích đất hành lang an toàn giao thông 17,9m^2) tại các điểm các điểm 97, p, 128, 127, 126, 125, o, 96, theo bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A lập ngày 05/01/2019.

Nguyên đơn có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký biến động giảm, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi bản án

có hiệu lực pháp luật. Bà L1, bà K có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A lập ngày 05/01/2019 được đính kèm bản án để thi hành).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/11/2022 bị đơn bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bị đơn, và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn Văn N. Nguyên đơn ông N (có ông Trịnh Văn L là đại diện theo ủy quyền) không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh luận:

Bị đơn bà Lê Thị Kim L1 trình bày: Khi gia đình bà vào ở thì phần đất còn bom đạn, xác chết của chiến tranh để lại, gia đình bà đã cải tạo đất để quản lý sử dụng. Phần đất do gia đình bà khai thác từ năm 1983, sử dụng ổn định cho đến nay. Hoàn cảnh gia đình bà hiện tại đang rất khó khăn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà. Trong biên bản ngày 01/12/2000 thì bà không có ký.

Bị đơn bà Hầu Thị Huyền K trình bày: Đối với biên bản ngày 01/12/2000 ông Lê Chánh Đạo không biết chữ nhưng có chữ ký, bà Chi, ông T3 và bà L1 không có ký nhưng có chữ ký trong biên bản này là không đúng, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N là không đúng quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Sự việc phát sinh tranh chấp do bà L1 không đóng góp tiền trầu cau lễ giỗ, đây là tập quán địa phương đối với người ở trên đất thì phải đóng tiền cúng giỗ chạp, lễ tết cho người có đất. Trích lục địa bộ thể hiện phần đất là của bà Nguyễn Thị Nhan (mẹ ông N), và rất nhiều người làm chứng xác định nguồn gốc phần đất của gia đình ông N. Khi Uỷ ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đã có xem xét, khi ông N chuyển nhượng cho người khác thì cũng căn cứ vào giấy này. Người làm chứng ở trên đất ông N đều xác định phần đất đang ở là của ông N, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại địa phương thể hiện nguồn gốc đất của gia đình ông N. Chính quyền địa phương có rất nhiều văn bản xác định nguồn gốc đất của gia đình ông N để lại. Phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh, Uỷ ban nhân dân cũng xác nhận ông T3 không có ở trên đất của đồn biên phòng cũ. Phía ông N có chứng cứ hơn, phía bà L1 không có chứng cứ, năm 1980 bà L1 mới 13 tuổi, sau này bà L1 khai lại ở trên đất từ năm 1983 khi đó bà L1 16 tuổi. Nguyên đơn đã đồng ý cho bị đơn tiếp tục ở trên đất, nhưng bồi hoàn giá trị theo giá đất nông nghiệp lâu năm trong khi vị trí đất ở mặt tiền đường là có lợi cho bị

đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Vụ án từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý đến khi xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ biên bản hòa giải của Uỷ ban nhân dân thị trấn L2, bà L1 thừa nhận nguồn gốc đất của cha ông N. Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 08/8/2014 bà L1 trả lời khi nhà ông N có đám giỗ thì bà đưa tiền cúng. Biên bản đối chất bà L1 thừa nhận có ký tên vào biên bản năm 2000 nhưng do nhầm lẫn. Biên bản hòa giải 06/12/2012 bà L1 thừa nhận chữ ký, nhưng không biết là ký cho ông N để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các biên bản lời khai của bà L1 thì có cơ sở xác nhận việc ở nhờ là có thật, bà L1 cho rằng xây nhà năm 1980 là không đúng vì thời điểm này bà L1 mới 13 tuổi. Các biên lai nộp thuế do ông T3 nộp, không thể hiện rõ vị trí đất. Các xác nhận bà L1 giao nộp được lập năm 2013 xác nhận nội dung năm 1980 là xác nhận cho ông T3, bà L1 xác nhận nhà bà và nhà ông T3 là 2 nhà khác nhau. Kết quả xác minh thể hiện việc phân hành chính xóm ấp là do Nhà nước quản lý không liên quan đến vị trí đất. Căn nhà bà L1 ở nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Từ đó, bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất có diện tích 69,4m^2 thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 tọa lạc thị trấn L2, huyện A, tỉnh An Giang hiện do gia đình bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K quản lý sử dụng, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL ngày 19/10/2010 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp cho ông Đoàn Văn N. Do vậy, ông N khởi kiện yêu cầu bị đơn gia đình bà L1, bà K trả lại phần diện tích đất trên.

[2] Bị đơn bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K cho rằng phần đất trên có nguồn gốc là của Đồn biên phòng cũ, gia đình bà đã ở trên đất từ năm 1983 cho đến nay nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định để xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông N, bà L1 chỉ là người ở nhờ trên đất như sau:

- Văn bản số 1291/UBND-NC ngày 21/10/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện A có nội dung: Ngày 01/11/2006 ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00188qL, diện tích 1.890,9m^2, trong đó có 300m^2 đất ở.

Ông N đã chuyển nhượng một phần diện tích, đăng ký biến động và đã được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL ngày 19/10/2010, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.543,4m^2 (đất ở đô thị 48,1m^2, đất trồng cây lâu năm là 1.495,3m^2). Đất tranh chấp có diện tích 69.4m^2, tại các điểm 97, p, 128, 127, 126, 125, o, 96, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL, ngày 19/10/2010 do Ủy ban nhân dân huyện An Phủ cấp cho ông N, trong đó có diện tích 17,9m^2 nằm trong quy hoạch đất hành lang. Vậy, Uỷ ban nhân dân đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận cho ông N được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N đã chuyển nhượng cho một số hộ dân, đã thực hiện việc tách bộ, đăng ký biến động giảm và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có ai khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

- Tại Biên bản hòa giải của UBND thị trấn L2 ngày 26/11/2009 bà L1 thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông N, do bà không đóng tiền cúng hàng năm nên phát sinh mâu thuẫn, việc ký tên ở nhờ (ở đậu) do bà nghĩ tình nghĩa, nên giúp ông N.

- Tại Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 08/8/2014, bà L1 trả lời "khi nhà ông N có đảm giỗ bà đưa tiền cúng"

- Biên bản hòa giải của UBND thị trấn L2 ngày 17/8/2010, bà L1 trình bày "việc tranh chấp giữa bà với ông N là do bà không tiếp tiền cho ông N nên xảy ra mâu thuẫn", khoảng thời gian năm 2000, ông N có mang giấy lại nhờ bà ký tên, bà nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ký, không xem nội dung ghi những gì, nếu biết ký tên thừa nhận ở đậu trong đất ông N, bà sẽ không ký;

- Biên bản đối chất ngày 06/12/2012 bà L1 thừa nhận có ký tên biên bản ngày 01/11/2000 ở nhờ trên đất ông N, nhưng đó là sự nhầm lẫn do bà tự tin ông N2 tranh chấp với ông Đằng (Năm thợ hàn) trong xây cất, Ngọc nhờ bà ký tên, nên bà ký);

- Biên bản hòa giải ngày 06/12/2012 bà L1 khẳng định chữ ký trong bộ hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất (biên bản ngày 01/12/2000) cho ông N là của bà, nhưng khi ký là do ông N2 anh ông N có tranh chấp với Năm thợ hàn nhờ bà ký vào một tờ giấy đó, lúc này bà không biết là ký để ông N được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 28/12/2012, bà L1 thừa nhận chữ ký trong biên bản ngày 01/12/2000 là của bà, nhưng bà L1 cho rằng bà ký là xác nhận cho ông N2 có tranh chấp với ông Năm thợ hàn, chứ không ký để cho ông N được kê khai dăng ký quyền sử dụng đất ;

- Biên bản lấy lời khai bà L1 ngày 12/5/2011, bà L1 khai năm 1987 khi chạy giặc biên giới về, chính quyền địa phương không cho cất nhà trên nền đất cũ do cần mở rộng Đồn biên phòng, nên Nhà nước bảo dời vào trong cất và bà cất nhà hiện nay là đất Nhà nước.

- Biên bản xác minh ngày 10/12/2012, ông Đoàn Minh N2 xác nhận không nhờ bà L1 ký xác nhận giấy tờ gì tranh chấp với ông Đằng; Ông Đỗ Văn Đằng cũng trình bày giữa ông với ông N2 có tranh chấp nhau trong việc ông xây nhà vệ sinh và đã tự thỏa thuận, không có thưa kiện gì.

-Tại Đơn xin di tản; Đơn xin phép tạm trú; Đơn xin hồi cư của ông Lê Văn T3 ký từ năm 1978, 1979, ông T3 khai gia đình ông có 9 nhân khẩu. trong do có bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1967 (lúc này bà L1 mới 11, 12 tuổi), sống chung trong gia đình, như vậy không có việc bà L1 ở riêng.

- Lời trình bày của các ông, bà Nguyễn Thị G2, Nguyễn Thị Bích L3, Nguyễn Văn P, Đỗ Văn Đ2, Phan Minh T3, Lê Văn T4 xác định bà L1 ở nhờ trên đất ông N.

Mặt khác, xét nội dung trình bày của bà L1 thì thấy: Bà L1 cho rằng phần đất trên là đất của Đồn biên phòng cũ, và bà đã cất nhà trên đất từ năm 1980. Nhưng thời điểm năm 1980 bà L1 mới 13 tuổi. Các biên lai thu thuế từ năm 1992 đến năm 2000 do bà L1 cung cấp đều thể hiện người nộp thuế là ông Lê Văn T3 (cha bà L1), không thể hiện rõ nhà đất tại địa chỉ nào nên không đủ căn cứ để chứng minh. Mặt khác, bà L1 cung cấp các tờ trình của các ông Võ Thành Tấn là cán bộ Tài chính xã đã nghỉ hưu, ông Lê Văn B3 là cán bộ phó Công an xã K3 nghỉ hưu, ông Nguyễn Văn L4 là cán bộ Công an xã K3 nghỉ hưu, ông Trần Công Đ4 là cán bộ Xã đội phó xã K3 nghỉ hưu đều có nội dung: Xác nhận năm 1980 Ủy ban xã K3 có thông báo kêu dân trở về địa phương trong đó có ông Lê Văn T3, dọn đất đồn nghĩa quân của chế độ cũ để lại cất nhà. Nhưng các tờ tường trình này được viết vào năm 2013 để xác nhận nội dung năm 1980 là sau 33 năm. Hơn nữa, nội dung xác nhận chỉ thể hiện ông Lê Văn T3 có cất nhà trên đất, không xác nhận căn nhà của bà L1. Kết quả xác minh và tại phiên tòa sơ thẩm bà L1 xác nhận nhà của bà và căn nhà của ông Lê Văn T3 (cha bà L1) là hai căn riêng biệt, có hộ khẩu riêng. Vì vậy, việc bà L1 nộp các chứng cứ để chứng minh cho căn nhà bà đang ở ổn định từ năm 1980 là không có cơ sở.

Bà L1 cho rằng phần đất nhà bà tại ấp T (nay là khóm T), còn đất ông N ở ấp T4 (nay là khóm Tân Khánh) nên đất tranh chấp không liên quan đến căn nhà bà là không có căn cứ. Vì việc phân địa giới hành chính (ấp) khóm là do Nhà nước quản lý dân số, không liên quan đến vị trí đất đang tranh chấp và thực tại theo bảng về hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A lập ngày 05/01/2019, diện tích đất tranh chấp có nhà bà L1 đang ở tại các điểm 97, p, 128, 127, 126, 125, o, 96 có diện tích 69,4m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL ngày 19/10/2010 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông N, trong đó có 17,9m^2 là diện tích nằm trong quy hoạch đất hành lang phù hợp với nội dung văn bản số 1291/UBND-NC ngày 21/10/2021 của Uỷ ban nhân dân huyện A. Đối với việc bà L1 cho rằng không ký tên vào biên bản ngày 01/12/2000 thì Kết luận giám định ngày 17/7/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh An Giang kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Thị Kim L1 trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Lê

Thị Kim L1 trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M32 có phải do cùng một người ký ra hay không, nên lời trình bày này không có cơ sở xem xét.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên thì có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình ông N, nên yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00188qL ngày 01/11/2006 diện tích 1.890m^2 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp cho ông Đoàn Văn N và đã được cấp đổi số CH01044qL ngày 19/10/2010, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.543,4m^2 (đất ở đô thị 48,1m^2, đất trồng cây lâu năm là 1.495,3m^2) là không có căn cứ chấp nhận.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn hoàn giá trị quyền sử dụng đất theo giá trị của đất cây lâu năm, không tính giá đất ở và khấu trừ diện tích đất hành lang an toàn giao thông 17,9m^2. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 23/5/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn định giá C1, giá đất trồng cây lâu năm 3.500.000 đồng/m^2. Vậy, giá trị quyền sử dụng đất bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn là (69,4m^2 - 17,9m^2) x 3.500.000 đồng/m^2 = 180.250.000 đồng.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Lập luận này cũng là cơ sở để chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử nhận định thêm: Bị đơn chỉ được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không nêu rõ nội dung là gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận, nên yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định về nội dung nhưng không tuyên xử trong phần quyền định là có thiếu sót. Do vậy, Hội đồng xét xử điều chỉnh nội dung tuyên xử để đảm bảo cho việc thi hành án và quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

I. Không yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DSST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5 Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K trả giá trị quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn ông Đoàn Văn N về việc yêu cầu bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K trả diện tích 17,9m^2, đất hành lang an toàn giao thông.

Buộc bà Lê Thị Kim L1, bà Hầu Thị Huyền K có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N với số tiền 180.250.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N, bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K được quyền quản lý, sử dụng và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất có diện tích đất 69,4m^2 (trong đó có diện tích đất hành lang an toàn giao thông 17,9m^2) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 tọa lạc thị trấn L2, huyện A, tỉnh An Giang

(Tại các điểm các điểm 97, p, 128, 127, 126, 125, o, 96, theo bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A lập ngày 05/01/2019).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00188qL ngày 01/11/2006 diện tích 1.890m^2 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp cho ông Đoàn Văn N và đã được cấp đổi số CH01044qL ngày 19/10/2010, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.543,4m^2.

4. Sau khi bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K thanh toán số tiền 180.250.000 đồng, ông Đoàn Văn N có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01044qL ngày 19/10/2010 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp theo biến động giảm phần diện tích 69,4m^2 (trong đó có diện tích đất hành lang an toàn giao thông 17,9m^2) thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2 tọa lạc thị trấn L2, huyện A, tỉnh An Giang.

(Bảng vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh A lập ngày 05/01/2019 được đính kèm bản án để thi hành).

5. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Kim L1 và bà Hầu Thị Huyền K mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000063 ngày 23/11/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 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./.

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Xuân Thành **Hà Huy Cầu** **Phạm Thị Duyên**