TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 200/2018/DS-PT
Ngày: 13-11-2018
V/v "Tranh chấp 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 toạ phiên tòa : Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các Thẩm phán: Bà Quách Tố Giang

Ông Khưu Để Dành

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 116/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất - yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2018/DS-ST, ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố LX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 208/2018/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1940;

1.2. Ông Võ Văn Vo, sinh năm 1965, có mặt;

1.3. Ông Võ Hoàng G, sinh năm 1977;

1.4. Ông Võ Hoàng V, sinh năm 1979;

Cùng cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.5. Bà Võ Thị Vn, sinh năm 1967;

Cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.6. Bà Võ Thị Già, sinh năm 1969;

Cư trú: Số 235, tổ 9, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.7. Ông Võ Hoàng D, sinh năm 1976;

Cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V là: Ông Võ Văn Vo, sinh năm 1965, cư trú: số 363, tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền ngày 17/7/2015.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1920 (Chết ngày 12/5/2017)

Cư trú: Tổ 2, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

* *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ch, gồm*:

2.1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1949;

Cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1951;

2.3. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1971;

Cư trú: Tổ 1, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.4. Bà Phạm Thị U, sinh năm 1952;

Cư trú: Tổ 6, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.5. Bà Phạm Thị Ú, sinh năm 1964;

Cư trú: Tổ 2, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.6. Phạm Thị G, sinh năm 1966;

Cư trú: Tổ 8, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.7. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1969, có mặt;

Cư trú: Ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.8. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1953, có mặt;

Cư trú: Số 361/19, tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

2.9. Anh Phạm Nguyễn Hoài N, sinh năm 1995, vắng mặt.

Cư trú: Tổ 4, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị A, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị Ú, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn Đ: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1953. Địa chỉ: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang theo giấy ủy quyền ngày 23/10/2017, có mặt.

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

3.1. Ông Bùi Văn Kh, sinh năm 1942, có mặt;

Cư trú: Tổ 9, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1953, có mặt;

3.3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1966 (Có đơn xin vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Nguyễn Văn Be, sinh năm 1969, có mặt;

Cư trú: Tổ 13, ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố LX

Trụ sở: Số 99 đường Nguyễn Thái H nối dài, phường MH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

3.6. Cháu Phạm Phước Th, sinh ngày 18/02/2005 do mẹ là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 là người giám hộ, vắng mặt.

Cư trú: tổ 04, ấp MK 2, xã MHH, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Các ông bà Võ Văn B, Võ Văn Vo, Võ Hoàng G, Võ Hoàng V, Võ Thị Già và Võ Hoàng D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn Vo và là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Lê Thị Đ (chết) để lại cho các con là bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị T sử dụng. Trước năm 1975, bà K và bà Trương Thị I (con bà T) tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất vụ việc đã được chính quyền chế độ cũ đưa ra xem xét giải quyết và hai bên thống nhất chia đất ra để sử dụng năm 1971. Bà Trương Thị I là vợ ông B và là mẹ của ông Vo, ông V, ông G, bà Vn, bà Già, ông V theo trích lục hôn thú số 27 do chính quyền chế độ cũ cấp ngày 02/7/1972, đến năm 1984 bà I chết. Trước khi chết, bà I được chính quyền cũ cấp chứng khoán người cày có ruộng diện tích $02^{ha}50 = 25.000m^2$, đất tọa lạc tại xã MK, thành phố LX, tỉnh An G. Sau khi bà I chết, ông Võ Văn B tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này.

- Năm 1996, ông B chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Kh diện tích $5.255m^2$.

- Năm 2000, ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Be, diện tích $3.318m^2$ và ông Phạm Văn N diện tích $300m^2$.

- Năm 2003, chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng D diện tích $142,20m^2$.

- Năm 2007, chuyển nhượng cho bà Võ Thị Vn diện tích $152,20m^2$.

Tổng diện tích ông B đã chuyển nhượng là $9.173,4m^2$.

Năm 2007, ông Võ Văn B được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 884031, số vào sổ H.00858fA ngày 05/12/2007, diện tích 697,6m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ800768, số vào sổ 00771QSDĐ/Fa, diện tích 11.711m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Vo là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn xác định tổng diện tích ông Võ Văn B được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp 12.408,6m^2, cộng với diện tích đã chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Kh, ông Nguyễn Văn Be, ông Phạm Văn N, bà Võ Thị Vn, ông Võ Hoàng D tổng diện tích là 9173.4m^2. Diện tích còn lại thiếu so với chứng khoán của gia đình ông Vo được cấp là 3.418 m^2 nhưng sau khi đo đạc thực tế thì ông Vo xác định diện tích đất tranh chấp là 4.307,90 m^2 do phần đất ông Phạm Văn Ch nằm liền kề với phần đất của ông B, ông Vo, ông V, ông G, bà Vn, bà Già, ông V nên ông Ch lấn chiếm đất của các ông, bà. Trước đây, các ông bà khởi kiện yêu cầu buộc ông Phạm Văn Ch trả lại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên nhưng nay ông Ch đã chết thì ông B, ông Vo, ông V, ông G, bà Vn, bà Già, ông V xác định lại yêu cầu khởi kiện:

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Ch (đã chết năm 2017) có trách nhiệm trả cho ông B, ông Vo, ông V, ông G, ông V, bà Vn, bà Già phần diện tích đất 4.307,90 m^2, tọa lạc tại xã MK, thành phố LX, tỉnh An G (theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX (nay là Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh LX) lập ngày 07/9/2015)) và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00780QSDĐ/fA do Ủy ban nhân dân thị xã LX (nay là thành phố LX) cấp ngày 02/11/1990 cho ông Phạm Văn Ch, cụ thể:

+ Phần đất có diện tích 664,8m^2 (tại các điểm 66, 65, 60, 29, 150)

+ Phần đất có diện tích 1516,0m^2 (tại các điểm 150, 29, 23, 151)

+ Phần đất có diện tích 2.127,1m^2 (tại các điểm 152, 22, 13, 153)

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00780QSDĐ/fA do Ủy ban nhân dân thị xã LX (nay là thành phố LX) cấp ngày 02/11/1990 cho ông Phạm Văn Ch.

- Ổn định phần diện tích đất 4.307,9m^2 để ông B, ông Vo, ông V, ông G, ông V, bà Vn, bà Già lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của ông Phạm Văn N là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị A, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị Ú, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ch (chết năm 2017) và là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Nguồn gốc đất do bà Lê Thị Đ để lại cho cháu là bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị T một phần đất là 50 công tầm điền (01 công tầm điền bằng 900m^2), hiện tọa lạc tại ấp BK, xã MK, thành phố LX, tỉnh An G. Khi bà Nguyễn Thị T mất, con của bà T là bà Trương Thị I lúc đó mới được 03 ngày tuổi đã được bà Nguyễn Thị K nuôi dưỡng, nên phần đất này do bà Nguyễn Thị K quản lý chung.

Đến khi bà Trương Thị I khoảng 14 tuổi thì bà trở về bên nội của mình để ở. Đến khoảng năm 1959-1960, lúc đó bà Trương Thị I khoảng 17 tuổi, bà lấy chồng và quay trở về buộc bà Nguyễn Thị K trả lại phần đất của bà Nguyễn Thị T do bà Nguyễn Thị K quản lý cho bà vì cho rằng bà Nguyễn Thị K có ý định chiếm đất của mình, bà Nguyễn Thị K đã giao trả lại đầy đủ phần đất của bà Nguyễn Thị T cho bà Trương Thị I là 25 công tầm điền và bà Trương Thị I đã nhận hết phần đất được thừa hưởng của mình. Sau khi nhận lại hết phần đất, bà Trương Thị I đã từ và không còn qua lại với bà Nguyễn Thị K nữa. Về sau, khi bà Trương Thị I mất, toàn bộ số đất đó được giao lại cho chồng là ông Võ Văn B quản lý, sử dụng. Từ khoảng năm 1959-1960, sau khi chia đất xong mỗi bên đã tự quản lý, sử dụng ổn định và không tranh chấp. Đến năm 2004, ông Ch làm hồ sơ hợp thức hóa phần đất còn lại thì ông Võ Văn B tranh chấp nhiều lần và trong quá trình sử dụng đất từ năm 1959-1960 đến nay (hơn 40 năm) có khoảng thời gian chú ý là:

Năm 1970-1971, chính quyền cũ cho khai người cày có ruộng (do tự khai không có đo đạc chính xác). Sau năm 1975, khoảng năm 1983-1984, giao đất cho tập đoàn quản lý, đến năm 1986-1987, thì tập đoàn trả lại đất cho cá nhân nên cả bên ông N và bên ông B đã hợp thức hóa xong phần đất ruộng của mình, còn lại phần đất thổ cư của ông N và ông B (giáp ranh nhau) chưa cho hợp thức hóa. Đến năm 2000 thì cho hợp thức hóa nên ông B hợp thức hóa đất (ông N hoàn toàn không hay biết). Đến năm 2004, ông Ch làm thủ tục hợp thức hóa phần đất thổ cư và vườn tạp của ông Ch thì ông B mới phát sinh tranh chấp với gia đình cha ông cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N xác định đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn các ông bà B, V, Vn, Già, D, G, V buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch (chết năm 2017) phải trả lại diện tích đất 4.307,90 m^2 là không có cơ sở vì bà Nguyễn Thị K đã trả lại cho bà Trương Thị I diện tích 25 công tầm điền vào khoảng năm 1959-1960 và mỗi bên đã sử dụng ổn định hơn 40 năm không tranh chấp. Từ năm 2004, mới phát sinh tranh chấp cho đến nay và Tòa án nhân dân thành phố LX đã 02 lần bác đơn của ông B về việc đòi lại đất, gây khó khăn cho gia đình ông hợp thức hóa đất. Vì vậy, ông N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố LX bác đơn khởi kiện của gia đình ông B để gia đình ông hợp thức hóa đất, ông không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch. Ông đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch tham gia tố tụng xác định trong vụ kiện này các ông bà không có yêu cầu phản tố, bản thân ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì ông xác định cũng không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập.

- Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Kh vắng mặt nhưng có tờ tự khai ngày 17/01/2018 thể hiện:

Việc nguyên đơn khởi kiện để Tòa án xem xét giải quyết không liên quan gì đến ông. Ông nhận thấy, ông không có liên quan gì trong quá trình Tòa án giải quyết đối với vụ án trên nên Tòa án không cần thiết phải đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu Tòa án xác định ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan trong vụ án này thì ông không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng (Hòa giải, đối chất, xét xử) và tố tụng khác để tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông cam đoan không khiếu nại hoặc tranh chấp với bất cứ hình thức nào khi Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Be vắng mặt nhưng có tờ tự khai ngày 17/01/2018 thể hiện:

Việc nguyên đơn khởi kiện để Tòa án xem xét giải quyết không liên quan gì đến ông. Ông nhận thấy, ông không có liên quan gì trong quá trình Tòa án giải quyết đối với vụ án trên nên Tòa án không cần thiết phải đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Nếu Tòa án xác định ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này thì ông không có yêu cầu độc lập và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng (Hòa giải, đối chất, xét xử) và tố tụng khác để tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông cam đoan không khiếu nại hoặc tranh chấp với bất cứ hình thức nào khi Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của Ủy ban nhân dân thành phố LX vắng mặt nhưng có Công văn số 826/UBND-NC ngày 07/3/2018, V/v vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án dân sự giữa nguyên đơn ông Võ Văn B với bị đơn ông Phạm Văn Ch với nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố LX nhận được Thông báo số 50/2018/TB-TA ngày 26/02/2018 của Tòa án nhân dân thành phố về Phiên họp việc kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải trong vụ "tranh chấp quyền sử dụng đất-Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, ông Võ Văn Vo, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V với bị đơn ông Phạm Văn Ch.

Về việc này, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Công văn số 5244/UBND-NC ngày 08/12/2017 gửi Tòa án nhân dân thành phố LX, xin được phép vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Phần trình bày của anh Phạm Nguyễn Hoài N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Ch: Vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, cháu Phạm Phước Thdo mẹ là bà Nguyễn Thị H là người giám hộ: Vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST, ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố LX đã:

Tuyên xử:

1/- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Ch (đã chết năm 2017) là bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V, ông Võ Văn Vo, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị A, bà Phạm Thị U, bà

Phạm Thị Ú, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn N, anh Phạm Nguyễn Hoài N.

2/- *Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản:*

Các đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo cùng phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản với số tiền là 7.129.000 đồng (*Bảy triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng do các đồng nguyên đơn đã nộp theo phiếu tạm thu ngày 31/7/2005, hóa đơn ngày 08/10/2005 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX và phiếu thu ngày 26/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Các đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo đã nộp đủ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản.

3/- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V, ông Võ Văn Vo cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số tiền 4.472.500 đồng (*Bốn triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*) đã nộp theo các biên lai thu số 0002792 ngày 04/6/2015 và số 0009586 ngày 15/4/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX. Sau khi khấu trừ thì ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V, ông Võ Văn Vo được nhận lại 4.272.500 đồng (*Bốn triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 6 năm 2018 nguyên đơn Võ Văn B, Võ Văn Vo, Võ Hoàng G, Võ Hoàng V, Võ Thị Vn, Võ Thị Già và Võ Hoàng D làm đơn kháng cáo:

- Yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An G xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông bà, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 29/5/2018, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố LX.

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn Ch có trách nhiệm trả cho các ông bà phần đất có tổng diện tích 4.307,90m^2 tọa lạc tại xã MK, thành phố LX, tỉnh An G.

- Ổn định cho các ông bà 03 phần đất tổng diện tích 4.307,9m^2 (theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố LX lập ngày 07/9/2015 để các ông bà lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00780QSDĐ/fA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp ngày 02/11/1990 cho ông Phạm Văn Ch đứng tên.

Phần tranh luận:

Nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn N, Phạm Văn S, Bùi Văn Kh, Nguyễn Văn Be: Không tranh luận.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Tại chứng thư cấp quyền sở hữu và chứng khoán ngày 09/8/1971 không thể hiện vị trí, cột mốc phần đất của bà I, căn cứ vào bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 07/9/2015 thì phần đất 4.307,9m^2 nằm trong phần đất ông Ch đang quản lý sử dụng. Tại Công văn số 61 ngày 02/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố LX xác nhận diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/1990 do ông Ch đứng tên. Đồng thời tại Công văn số 2730 ngày 18/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố LX và Công văn số 67 ngày 09/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố LX đều xác định nguồn gốc đất của ông Ch do ông bà để lại từ trước 1975 cho đến nay, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 1987. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Vo đại diện cho cho ông B thừa nhận ông B biết ông Ch kê khai đất vào năm 1990 nhưng không khiếu nại, điều này chứng minh phần đất 4.307,9m^2 không thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ.

Các nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên phần quyết định của bản án ghi tên của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tụng của ông Ch chưa chính xác, cần phải điều chỉnh lại cho đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 kháng cáo:

Các ông bà Võ Văn B, Võ Văn Vo, Võ Hoàng G, Võ Hoàng V, Võ Thị Vn, Võ Thị Già và Võ Hoàng D kháng cáo trong hạn và có nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo trong hạn nên được chấp nhận.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Bà Nguyễn Thị Th có đơn xin vắng mặt, Ủy ban nhân dân thành phố LX, ông Phạm Nguyễn Hoài N, cháu Phạm Phước Th do bà Nguyễn Thị H đại diện đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của các nguyên đơn:

Về nguồn gốc đất, nguyên đơn cho rằng bà Trương Thị I được thừa hưởng từ bà Lê Thị Đ phần đất 25.000m^2 theo chứng thư, chứng khoán do chính quyền chế độ cũ cấp cho bà I năm 1971. Bà I sử dụng đất đến năm 1984 thì chết, chồng bà I là Võ Văn B và các con tiếp tục sử dụng phần đất này. Trong 25.000m^2 đất ông B đã chuyển nhượng cho: Ông Bùi Văn Kh diện tích 5.255m^2, ông Nguyễn Văn Be diện tích 3.318m^2, ông Phạm Văn N diện tích 300m^2, ông Võ Hoàng D diện tích 142,20m^2, bà Võ Thị Vn diện tích 152,20m^2. Tổng diện tích ông B đã chuyển nhượng là 9.173,4m^2.

Năm 2007, ông Võ Văn B được Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 884031, số vào sổ H.00858fA ngày 05/12/2007, diện tích 697,6m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ800768, số vào sổ 00771QSDĐ/Fa, diện tích 11.711m^2 (không thể hiện thời gian cấp).

Theo các nguyên đơn nếu cộng tất cả các phần đất ông Võ Văn B chuyển nhượng và hai phần đất ông B được cấp quyền sử dụng đất thì còn thiếu 3.418m^2 so với chứng khoán mà bà I được cấp, qua kết quả đo đạc thì diện tích đất ông B chỉ dẫn đo đạc là 4.307,9m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Ch đứng tên, nhiều hơn phần đất còn thiếu, tuy nhiên các nguyên đơn vẫn yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ch phải trả lại 4.307,9m^2.

Các bị đơn thì cho rằng bà Nguyễn Thị K(Chị em ruột với bà Nguyễn Thị T là mẹ bà I) cũng được thừa hưởng từ mẹ là bà Lê Thị Đ25.000m^2 đất như bà I, phần đất 4.307,9m^2 là của ông Phạm Văn Ch được thừa hưởng từ mẹ là bà K, không phải đất của bà I nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy: Vào năm 2004 giữa ông B và ông Ch có tranh chấp phần đất 136m^2 tại Tòa án nhân dân thành phố LX. Đến ngày 22/9/2005 và ngày 30/9/2005 có biên bản về việc phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và ông B, căn cứ vào bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 22/8/2005 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh An G, có sự chứng kiến của ông B, ông Ch, các cơ quan chuyên môn, và Tòa án nhân dân thành phố LX. Về nội dung của hai biên bản trên thì giữa ông B và ông N đã có sự thống nhất về mốc ranh, là các mốc số 27, số 1 và số 2. Sau khi đã thỏa thuận xong về mốc ranh ông Ch đã rút đơn khởi kiện, Tòa án thành phố LX đã có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Qua xem xét các mốc ranh mà ông B, ông N đã thỏa thuận vào năm 2005 thì mốc số 1 và mốc số 2 là giáp với đất của ông Ch, các bên đã thừa nhận hai mốc ranh này, từ khi hai bên thỏa thuận mốc ranh thì sử dụng ổn định cho đến

nay. Ông Vo cho rằng việc cha ông là Võ Văn B thỏa thuận mốc ranh với ông N khi không có mặt ông, ông không công nhận thỏa thuận của ông B là không có căn cứ.

Mặt khác, ngoài phần đất ông B đã chuyển nhượng cho các ông bà Kh, Nguyễn Văn Be, N, D, Vn là 9.173,4m^2, thì hiện nay ông B đã được cấp hai quyền sử dụng đất là 697,6m^2 và phần đất 11.711m^2. Tuy nhiên, theo bản đồ hiện trạng tranh chấp ngày 07/9/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố LX thì hiện nay ông B đang sử dụng các phần đất 7.764,4m^2, phần đất 7.256,3m^2 (Hai phần đất này ông Vo trình bày ông B được cấp quyền sử dụng 11.711m^2) và phần đất 697,6m^2, nếu cộng ba phần đất ông B đang sử dụng với phần đất 9.173,4m^2 ông B đã chuyển nhượng thì thực tế ông B có tổng cộng 24.891,7m^2 đất, tương đương với 25.000m^2 đất do bà I để lại, các nguyên đơn cho rằng đất còn thiếu 3.418m^2 là không có căn cứ.

Hơn nữa, các nguyên đơn cho rằng đất của bà I còn thiếu 3.418m^2 nhưng lại yêu cầu bị đơn phải trả lại 4.307,9m^2, thừa 889,9m^2 và khẳng định phần đất thừa này là do các bị đơn lấn chiếm là không có cơ sở. Ngoài ra, ông B chỉ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Be 5.255m^2 đất, nhưng qua kết quả đo đạc hiện tại ông Nguyễn Văn Be đang sử dụng 5.629,6m^2, thừa 374m^2.

Đối với chứng thư, chứng khoán tên bà Trương Thị I mà các nguyên đơn cung cấp thì không thể hiện điểm mốc, vị trí phần đất 25.000m^2 ở đâu, các nguyên đơn không chứng minh được phần đất 4.307,8m^2 có thuộc chứng thư, chứng khoán của bà I hay không, do đó các nguyên đơn cho rằng ông Ch lấn chiếm phần đất 4.307,8m^2 là không có căn cứ. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân thành phố LX có ý kiến tại Công văn số 2730/UBND-NC ngày 18/8/2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch, thì nguồn gốc đất của ông Ch là của ông bà để lại đã sử dụng từ năm 1975 đến nay, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch là đúng quy định pháp luật. Sau khi ông Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có tranh chấp, vì vậy các nguyên đơn yêu cầu các con ông Ch phải trả lại phần đất 4.307,8m^2, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho các ông bà phần đất diện tích 4.307,9m^2 là không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn phải chịu các chi phí tố tụng là 7.129.000 đồng, án phí sơ thẩm là hoàn toàn có căn cứ.

Các nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố LX, tuy nhiên có điều chỉnh lại phần quyết định của bản án sơ thẩm về tên của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tụng của ông Ch cho cho chính xác.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông bà Võ Văn B, Võ Văn Vo, Võ Hoàng G, Võ Hoàng V, Võ Thị Vn, Võ Thị Già và Võ Hoàng D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST, ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Ch (đã chết năm 2017) là bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị A, bà Phạm Thị U, bà Phạm Thị Ú, bà Phạm Thị G, ông Phạm Văn S, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn N, anh Phạm Nguyễn Hoài N.

[2] *Về chi phí tố tụng:*

Các nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo cùng phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản với số tiền là 7.129.000 đồng (*Bảy triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng do các đồng nguyên đơn đã nộp theo phiếu tạm thu ngày 31/7/2005, hóa đơn ngày 08/10/2005 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX và phiếu thu ngày 26/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố LX. Các đồng nguyên đơn ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng V, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Văn Vo đã nộp đủ đối với chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V, ông Võ Văn Vo cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.472.500 đồng (*Bốn triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*) đã nộp theo các biên lai thu số 0002792 ngày 04/6/2015 và số 0009586 ngày 15/4/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX. Sau khi khấu trừ thì ông Võ Văn B, ông Võ Hoàng G, ông Võ Hoàng D, bà Võ Thị Vn, bà Võ Thị Già, ông Võ Hoàng V, ông Võ Văn Vo được nhận lại 4.272.500 đồng (*Bốn triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

[4] Án phí phúc thẩm:

Các ông bà Võ Văn B, Võ Văn Vo, Võ Hoàng G, Võ Hoàng V, Võ Thị Vn, Võ Thị Già và Võ Hoàng D mỗi người phải chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0008436, 0008437,

0008438, 0008439, 0008440, 0008441, 0008442 cùng ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

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 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.

(Bản án được thông qua tại phòng nghị án).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND - AG;
- TAND - Tp. LX;
- THA - Tp. LX;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng