

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 40/2023/DS-PT
Ngày: 24/02/2023
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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: ông Khuru Đễ Dành; ông Lê Thanh Hoàng.

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 tham gia phiên tòa: ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Trong ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 241/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 272/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐ-PT ngày 01/02/2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** bà Đào Thị Giớ, sinh năm 1940 (chết ngày 24/6/2011);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Giớ gồm:

1. Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1977; nơi cư trú: xã Hòa B, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2. Ông Trần Ngọc Hoài P, sinh năm 1967; nơi ĐKKHKT: xã Hòa B, huyện C, tỉnh An Giang (xin vắng mặt).

3. Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1971; nơi cư trú: xã L, huyện T, tỉnh Đồng Nai (xin vắng mặt);

4. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1975; nơi cư trú: xã Hòa B, huyện C, tỉnh An Giang (xin vắng mặt);

- **Bị đơn:** ông Trần Hữu H , sinh năm 1938; bà Thái T , sinh năm 1943; cùng nơi cư trú: xã Hòa B , huyện C , tỉnh An Giang (tất cả có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hạnh, bà A: Luật sư Hồ Hoàng P – Văn phòng luật sư H , thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: phường M , thành phố L , tỉnh An Giang (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C , tỉnh An Giang; địa chỉ: xã Hòa B , huyện C , tỉnh An Giang (đề nghị xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 30/12/2022).

2. Ông Thái Hưng L , sinh năm 1920 (chết);

3. Bà Trần Thị T , sinh năm 1924 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lợi, bà Thị gồm:

- Ông Thái Văn Q , sinh năm 1950; nơi cư trú: xã M , thành phố L , tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Bà Thái T, sinh năm 1943 (có mặt);

- Ông Thái Minh S , sinh năm 1959 (có mặt);

- Bà Thái Kim T , sinh năm 1961 (có mặt);

- Bà Thái Thị Thanh T , sinh năm 1961 (có mặt);

- Bà Thái Thị G , sinh năm 1947 (vắng mặt);

- Ông Thái Thanh N , sinh năm 1962 (vắng mặt);

- Ông Thái Văn Bọn A , sinh năm 1954 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: xã Hòa B , huyện C , tỉnh An Giang

Người kháng cáo: Bị đơn Thái T kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.626,10m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001 (do cấp sai thực tế đất sử dụng); xem xét lại toàn diện chứng cứ pháp lý về thủ tục ký tứ cận cho bà Giớ khi cấp quyền sử dụng đất.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; tại đơn khởi kiện lại, tờ tự khai ngày 29/02/2009 trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đào Thị G , người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà G trình bày:

Bà có một phần đất giáp ranh với gia đình ông Trần Hữu H , bà Thái T , đất tọa lạc tại xã Hòa B , huyện C , tỉnh An Giang. Năm 2000 theo chủ trương của Nhà nước về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho nhân dân, ông H đã cắm mốc ranh đất giữa bà với ông H để địa chính đo đạc cấp giấy đỏ. Năm 2002 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho bà 1.626,10m² vào ngày 10/7/2001 thì ông H tự ý phá bỏ cột mốc cũ, trồng lại trụ ranh ở khoảng giữa ranh đất và trồng cây lẩn qua đất của bà, không những thế

ông H còn thường xuyên chặt phá các cây lâu năm trên đất của bà như: cây xoài, gòn, bình bát, mít, mai vàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 24/6/2011 bà Đào Thị G chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà gồm: ông Trần Ngọc P, bà Trần Thị Ngọc H, ông Trần Ngọc Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Hữu H và bà Thái T đốn cây trồng trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm là khoảng 45,3m² theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/8/2012 (theo kết quả thẩm định tại chỗ bằng hình thức đo đạc), diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa số 66 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827 QSDĐ/mB ngày 10/7/2001 cho bà G. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/02/2018 các đương sự khai nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ (bà Đào Thị G, đã chết năm 2011 và ông Trần Ngọc H, đã chết năm 1992) nhận chuyển nhượng từ gia đình ông H và bà A, bà T, ông L vào năm 1980 mà có, diện tích tại thời điểm chuyển nhượng là khoản 03 công (3000m²), việc mua bán có làm giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có người làm chứng ký xác nhận. Đến năm 2001 bà Giớ được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 02827 QSDĐ/mB, tờ bản đồ số 18, thửa số 66, diện tích 1.626,10m² vào ngày 10/7/2001, phần còn lại cấp cho ông Trương Nhất M (do bà Giớ cho ông M, phần diện tích đất này không có tranh chấp nên không đề cập đến (vì phần đất ông M hiện đã sang bán lại cho ông P nên không tranh chấp). Trong quá trình sử dụng đất bà G tranh chấp với ông H, bà A, bởi theo bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C đo vẽ thì ông H, bà A đã lấn chiếm qua phần diện tích đất bà G được cấp giấy chứng nhận với diện tích 111,7m², đất tranh chấp hiện là đất trống theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh C, tỉnh An Giang cung cấp ngày 30/11/2020 (tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Ngọc P tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với: phần yêu cầu di dời hoặc chặt bỏ các cây lâu năm là bạch đàn đã trồng trên phần đất ở phía sau hậu tiếp giáp nương công cộng và tiền bồi thường 2.000.000 đồng đối với bị đơn).

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Hữu Hạnh trình bày:

Ông không thống nhất trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn kiện đòi diện tích đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 04/12/2017 và không đồng ý bản vẽ ngày 30/11/2020, vì trước đây ông có trồng cây ranh hai đầu đất, hiện nay cây đã chết chỉ còn gốc nên phải căn cứ ranh đất tại các gốc cây xác định đất tranh chấp. Ông Nguyễn Trọng B đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu H, bà Trần Thị A trình bày: ông không đồng ý trả lại diện tích đất như ông Trần Ngọc P yêu cầu, vì đất này do ông Trần Ngọc H (chồng bà G) mua diện tích 3.000m² của ông Thái Hưng L, bà Trần Thị T (cả 02 đều đã chết), trong quá trình sử dụng ông H đã bán 1.500m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G tuy ông H ký tứ cận cho bà G là có thật, nhưng việc ký tên là không đúng tư cách pháp lý bởi khi bà Giớ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được các hộ tứ cận ký tên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho bà G thì có thừa 126,1m² so với diện tích thực tế bà G sử dụng, đất bà G được cấp nằm trên đất ông H đang sử dụng. Ông H với bà A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/mB ngày 10/7/2001 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L, bà Thị gồm: ông Thái Văn Q, bà Thái T, ông Thái Minh S, bà Thái Kim T, bà Thái Thị Thanh T, bà Thái Thị G, ông Thái Thanh N, ông Thái Văn B. Anh thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông H, bà A yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện C cấp cho bà Đào Thị G diện tích 1.626,10m² ngày 10/7/2001, không chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án UBND huyện C có ý kiến như sau:

Tại Công văn số 05 ngày 31/01/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C được Ủy ban nhân dân huyện C ủy quyền đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đào Thị G diện tích 1.626,10m², ngày 10/7/2001 là đúng đối tượng và đúng trình tự thủ tục.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; các Điều 105, 166 và Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 244, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị G, buộc ông Trần Hữu H, bà Thái T trả lại diện tích đất 111,7 m² cho người thừa kế là ông Trần Ngọc Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc H và ông Trần Ngọc P. Trong đó 71,8m² thể hiện tại các mốc điểm 1,2,5,6 và diện tích 39,9m² thể hiện tại các mốc điểm 2,3,4 theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C ngày 30/11/2020 (Bản vẽ ngày 30/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C, tỉnh An Giang là một phần không thể tách rời của Bản án).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị G do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tại phiên tòa ông Trần Ngọc P rút lại không yêu cầu đối với cây trồng trên đất trong phạm vi diện tích đất 39,9m² (thể hiện tại các mốc điểm 2,3,4 theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C ngày 30/11/2020) và số tiền yêu cầu bồi thường 2.000.000 đồng.

3. Về chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ: chi phí đo đạc 5.154.996 đồng, bà Đào Thị G đã tạm nộp. Do ông Trần Ngọc P, người thừa kế của bà G tự nguyện chịu và đã nộp xong.

- Ông Trần Hữu H tự nguyện chịu 1.000.000 (một triệu) đồng; chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí nhận bản vẽ 1.509.200 (một triệu năm trăm lẻ chín ngàn hai trăm) đồng; ông H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: hoàn trả cho bà Đào Thị G án phí dân sự sơ thẩm 200.000 (hai trăm ngàn) đồng; cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị G nhận, theo biên lai thu tiền số 0008744 ngày 05/11/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C , tỉnh An Giang.

5. Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Hữu H , bà Thái T ; do ông H và bà Thái T là người cao tuổi.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 14/7/2022, ngày 25/7/2022 bị đơn Thái T kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận QSD đất 1.626,10m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001 (do cấp sai thực tế đất sử dụng); xem xét lại toàn diện chứng cứ pháp lý về thủ tục ký tứ cận cho bà G khi cấp QSD đất; những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị.

Tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Thái T xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy giấy chứng nhận QSD đất 1.626,10m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001 do cấp sai thực tế đất sử dụng; xem xét lại toàn diện chứng cứ của vụ án, xem xét lại thủ tục ký tứ cận cho bà G khi cấp QSD đất là không hợp pháp, Tòa sơ thẩm không giải quyết yêu cầu phản tố của bà về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà G là gây thiệt hại quyền lợi của bà.

Ông H cho rằng Tòa sơ thẩm chưa điều tra, thu thập chứng cứ, đối chất làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp, hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên đương sự, thủ tục cấp QSD đất cho bà Giớ không hợp pháp, án sơ thẩm không nhận định giải quyết yêu cầu phản tố của ông là yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà Giớ là gây thiệt hại quyền lợi của ông, nhưng lại xử buộc ông, bà Thái T trả đất cho những người thừa kế của bà Giớ là ông Trần Ngọc Hoài P , bà Trần Thị Ngọc M , bà Trần Thị Ngọc H và ông Trần Ngọc P diện tích đất 111,7 m² là không phù hợp pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H , bà Thái T tại Tòa phúc thẩm cho rằng tài liệu trong vụ án thể hiện thủ tục cấp QSD đất cho bà G là không hợp lệ, không thực hiện đủ thủ tục ký tứ cận ranh đất, án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ nguồn gốc đất, hiện trạng đất thực tế sử dụng đất của hộ gia đình ông H , bà Thái T, lại tuyên xử buộc ông H , bà Thái T trả lại diện tích đất 111,7 m² cho người thừa kế bà G là chưa có căn cứ. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông H , bà Thái T yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà G , nhưng án sơ thẩm không nhận định giải quyết yêu cầu phản tố của ông H , bà Thái T là vi phạm tố tụng, nên đề nghị Tòa phúc thẩm hủy án sơ thẩm, giao vụ án cho Tòa sơ thẩm xét xử lại vụ án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông H , bà Thái T theo quy định pháp luật.

Ông H , bà Thái T thống nhất ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, ông

H, bà Thái T đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm, đề Tòa sơ thẩm giải quyết lại vụ án cho đúng quy định pháp luật.

Ông P xác định đúng là ông H, bà Thái T có yêu cầu phản tố, là yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà G là mẹ ông, nhưng không rõ vì sao án sơ thẩm không nhận định xét xử yêu cầu này, ông không tranh luận với các ý kiến của ông H, bà Thái T, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H, bà Thái T, nhưng ông không đồng ý các lập luận của ông H, bà Thái T, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông H, bà Thái T. Ông xác định mẹ ông là bà G nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ gia đình ông Thái Hưng L, bà Trần Thị T, ông Trần Hữu H, bà Thái T vào năm 1980 với diện tích 03 công đất, đất tranh chấp mẹ ông đã được cấp QSD đất đúng pháp luật (UBND huyện C đã xác định nội dung này), nên ông đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết vụ án theo pháp luật.

Phát biểu kiểm sát việc tuân theo pháp luật, về nội dung vụ án của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn ông H, bà Thái T có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.626,10m² do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001 (chính nguyên đơn ông P đã thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm), nhưng khi giải quyết, xét xử vụ án này, Tòa sơ thẩm không nhận định giải quyết yêu cầu phản tố của ông H, bà Thái T là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Do đó, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái T, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, giao hồ sơ vụ án này cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung do pháp luật quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Luật sư, của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử tòa phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 14/7/2022, ngày 25/7/2022 bị đơn Thái T kháng cáo trong hạn luật định (được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm do là người cao tuổi) là đúng quy định, nên kháng cáo của bà Thái T được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang xin xét xử vắng mặt (đơn đề ngày 30/12/2022 theo dấu công văn đến của TAND tỉnh An Giang số 172 ngày 11/01/2023), ông Trần Ngọc Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M, Trần Thị Ngọc H xin vắng mặt, những

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do, xét thấy việc xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định pháp luật tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quan hệ pháp luật phải xem xét giải quyết trong vụ án theo yêu cầu của các đương sự là tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà G , theo đó đối tượng giải quyết trong vụ án này là diện tích đất lần chiếm là 111,7m² đất thuộc thửa số 66 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02827 QSDĐ/mB cấp cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001.

[2.2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bà A, Hội đồng xét xử Tòa phúc thẩm nhận thấy:

Bà Đào Thị G yêu cầu ông Trần Hữu H , bà Thái T trả lại đất lần chiếm 111,7m², đất tranh chấp tọa lạc tại ấp An Thuận, xã Hòa Bình, huyện C , tỉnh An Giang thuộc thửa số 66 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827 QSDĐ/mB cho bà G ngày 10/7/2001 (bà G chết ngày 24/6/2011). Người thừa kế của bà Đào Thị G gồm ông Trần Ngọc P , ông Trần Ngọc Hoài P , bà Trần Thị Ngọc M , bà Trần Thị Ngọc H khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Trần Hữu H , bà Thái T trả lại diện tích đất lần chiếm là 111,7m² theo bản vẽ ngày 30/11/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C , chứng cứ làm căn cứ khởi kiện là kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Đào Thị G được cấp QSD đất, theo đó ông P còn khai nhận trên phần đất tranh chấp có 01 cây bạch đàn hoành 80cm của bị đơn là ông Trần Hữu H trồng nhưng trong quá trình giải quyết lại vụ án sau khi vụ án bị cấp phúc thẩm hủy án (lần đầu) thì ông P xác nhận bị đơn đã chặt cây trồng trên đất này, nay rút lại yêu cầu này, không yêu ông H cầu bồi thường số tiền 2.000.000 đồng.

Bị đơn ông H , bà Thái T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Th (đã chết), kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Th là bà Thái T, ông Q i, ông S , bà K , bà Ti , bà Gi , ông N , ông A phản đối lại yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không thống nhất trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn diện tích đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 04/12/2017, bản vẽ ngày 30/11/2020 vì: đất tranh chấp trước đây gia đình ông có trồng cây ranh ở hai đầu ranh đất, hiện nay cây đã chết nhưng còn gốc cây chứng minh là ranh đất thực tế gia đình ông sử dụng, nguồn gốc đất tranh chấp do ông Trần Ngọc H (chồng bà G) mua diện tích 3.000m² của ông Thái Hưng L và Trần Thị Th (cả 02 đều đã chết), sau đó bà G cho lại ông M một phần diện tích, hiện ông M đã bán lại cho ông P đang sử dụng, trong quá trình sử dụng ông M đã bán lại khoản 1.500m² cho ông P . Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H ký tứ cận cho bà G là có thật nhưng việc ký tên là không đúng tư cách pháp lý bởi lẽ

khi bà G kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này các hộ tứ cận khu đất không ký tên trong biên bản xác định ranh đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G thừa 126,1m² không đúng thực tế hiện trạng đất hai hộ đang sử dụng đó là (hộ bà Giớ, hộ ông Hạnh), việc UBND huyện C cấp QSD đất diện tích 1.626,10m² cho bà Đào Thị G ngày 10/7/2001 không đúng hiện trạng sử dụng đất, cấp sai thực tế đất bà G sử dụng, ông H cho rằng đất cấp QSD đất cho bà Giớ chồng lên QSD đất ở của ông Hạnh, nên ông H, bà A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/mB ngày 10/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G đối với diện tích 1.626,10m². Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 14/7/2022 ông Bình đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Thái T xác định đất bà Giớ kê khai khi cấp QSD đất vượt rất nhiều so với phần đất sử dụng là 111,7m², nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Chứng cứ có tại hồ sơ vụ án xác định, đất bà G được cấp QSD đất diện tích 1.626,10m² năm 2001 (bà G đã chết năm 2011) nay do anh, chị em ông P quản lý sử dụng giáp ranh với diện tích đất 4.112,3m² do gia đình ông H sử dụng chưa được cấp QSD đất vì đang tranh chấp (bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 30/11/2020 mô tả 02 diện tích đất, BL295), diện tích đất 111,7m² tranh chấp do Đào Thị G (chết năm 2011) và ông Trần Ngọc H (chết năm 1992) là cha, mẹ nguyên đơn ông P, Hoài P, bà Ngọc M, bà Ngọc H chết để lại cho các đương sự sử dụng. Diện tích đất này do bà Đào Thị G, ông H nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Thái Hưng L, bà Trần Thị T, ông Trần Hữu H, bà Thái T vào năm 1980 với diện tích 03 công đất (công tầm cắt, hay công tầm điền 1.000m² thì không ghi rõ diện tích, tại phiên tòa các đương sự xác định là 3.000m²), các bên đương sự có lập giấy tay sang nhượng đất (giấy tay nhượng đất không có xác nhận của UBND nơi có đất, BL110), tứ cận khu đất thể hiện (phía Đông đất giáp ông H, phía Tây giáp đất ông T, phía N giáp đất ông N, phía Bắc giáp đường lộ) nhưng trong giấy tay sang nhượng đất không ghi nhận mốc ranh, vị trí đất chuyển nhượng, không có thông số đo đạc xác định chính xác diện tích bà Giớ nhận chuyển nhượng, từ diện tích đất sang nhượng này bà Giớ cho ông Mạnh một phần diện tích trong diện tích khoảng 03 công do nhận chuyển nhượng mà có, nhưng không có thông số đo đạc xác định chính xác diện tích đất bà G cho ông M tại thời điểm tặng cho đất là bao nhiêu mét vuông, đất bà G cho ông M tại vị trí nào, hiện phần đất này của ông M, ông M đã bán lại cho ông P, vậy diện tích bà G cho ông M là bao nhiêu mét vuông nằm trong diện tích 03 công do bà G nhận chuyển nhượng của ông L, bà Th, ông H, bà Thái T hay đất nào; bà G cho ông M phần đất ở vị trí nào trong 3 công đất nêu trên, diện tích đất thực tế ông M chuyển nhượng cho ông P trước khi tranh chấp là bao nhiêu mét vuông chưa được thu thập chứng cứ làm rõ. Theo đó ranh đất liền kề đất bà G với đất ông H hiện đang tranh chấp là các gốc cây trồng ranh đất (do ông H khai), đây là tình tiết khách quan cần phải làm rõ để xác định diện tích khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà G có chồng lấn lên QSD đất của ông H hay không, cấp có đúng hiện trạng đất bà G và ông H, bà Thái T đang sử dụng hay không, Tòa sơ thẩm chưa điều tra

xác minh, thu thập chứng cứ, đối chất, làm rõ các sự kiện pháp lý được phân tích, viện dẫn nêu trên.

Theo đó, chứng cứ trong vụ án còn thể hiện (tại tờ giấy tay nhượng đất năm 1980) đất bà G nhận chuyển nhượng của ông L, bà Th, ông H, bà Thái T, thì đất bà G có vị trí đất có tứ cận đó là (phía Đông đất giáp ông H, phía Tây giáp đất ông T, phía Nam giáp đất ông N, phía Bắc giáp đường lộ), nhưng trong biên bản xác định ranh giới, mốc ranh (BL332) để làm căn cứ xét cấp QSD đất diện tích 1.626,1m² cho bà G chỉ có ông H, ông S ký tên không có ông T, ông N ký tứ cận ranh đất; ông S là ai và liên quan gì trong vụ án này lại tham gia ký tứ cận cho bà G cũng chưa được Tòa sơ thẩm xác minh làm rõ để xác định tính hợp pháp, tính pháp lý của biên bản xác định ranh giới, mốc ranh (BL332). Từ cơ sở pháp lý này cho thấy việc UBND huyện C xác định việc cấp QSD đất cho bà G đúng quy định là chưa có căn cứ vững chắc, chưa phù hợp với pháp luật về đất đai về trình tự thủ tục đăng ký kê khai xin cấp QSD đất của bà G.

Mặt khác, tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ còn thể hiện vị trí nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trong vụ án này do bà G nhận chuyển nhượng từ ông L, bà Th (nay cả hai đã chết) thì đất của ông L chuyển nhượng cho bà G có tình tiết khác đó là, đất bà G nhận chuyển nhượng còn giáp đất ông Nguyễn Văn S, ông T trong đó có một cái mương ngang khoảng 1,2 mét dài hết đất, là do gia đình ông L đào để làm ranh (lời khai của người làm chứng Phan Văn H, Nguyễn Hồng T); còn bà Nguyễn Thị H (con ông S) khai do cha bà làm giấy tờ cho ông M, nên ông M cho ông Sét đất cái mương này, sao đó cha bà là ông S lấp đất mương này lại, nay đã bán đất này cho người khác, như vậy diện tích đất mương này ông Sét bán cho ai, đất này có nằm trong QSD đất của bà Giờ đang tranh chấp không, hay nằm trong đất của ai, ông H thì cho rằng đất Nhà Nước làm đường là đất của dân, đất làm đường mở rộng là diện tích phần đất mương nước thuộc đất của bà G và đất ông M, nên đất bà G và đất ông M không thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng ban đầu vào năm 1980, đây cũng là sự kiện pháp lý khách quan cần thu thập chứng cứ làm rõ khi giải quyết vụ án. Tòa sơ thẩm chưa điều tra xác minh, thu thập chứng cứ, đối chất, làm rõ các tình tiết này để xác định đất tranh chấp nằm trong QSD đất của bà G hay nằm trong đất của ông M, hay nằm trong đất ông H, đất ông M được bà G tặng cho, sau đó ông M chuyển nhượng lại cho ông P chưa đo vẽ xác định diện tích, mà tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H, bà Thái T giao trả diện tích đất 111,7m² đất cho các nguyên đơn là chưa đủ căn cứ.

Từ căn cứ pháp luật như đã phân tích, viện dẫn, nhận định rõ phần trên thấy rằng, Tòa sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chưa đối chất làm rõ những lời khai mâu thuẫn của các đương sự trong vụ án, nên việc tuyên xử chấp một nhận yêu cầu khởi kiện các thừa kế bà G, cụ thể là ông Trần Ngọc P, ông Trần Ngọc Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc H và buộc ông Trần Hữu H, bà Thái T trả lại diện tích đất 111,7 m² cho người thừa kế bà G là ông Trần Ngọc Hoài P, bà Trần Thị Ngọc M, bà Trần Thị Ngọc H và ông Trần Ngọc P. Trong đó 71,8m² (thể hiện tại các mốc điểm 1,2,5,6) và diện tích 39,9m² (thể hiện tại các mốc điểm 2,3,4) theo sơ đồ hiện trạng của Văn phòng

Đăng ký đất đai - Chi nhánh C ngày 30/11/2020) là chưa có căn cứ vững chắc.

Theo đó, trong quá trình giải quyết vụ án này Tòa sơ thẩm còn vi phạm tố tụng đó là, trong quá trình tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm ông H , bà Thái T có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02827/mB ngày 10/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đào Thị G diện tích 1.626,10m² (chính ông P đã thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm ông H , bà Thái T có yêu cầu phản tố là yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của mẹ ông là bà G), nhưng khi xét xử vụ án này (phần nhận định của bản án từ cuối trang 6 đến trang 9 của Bản án, BL334 đến BL336) Tòa sơ thẩm không nhận định giải quyết yêu cầu phản tố của ông H , bà Thái T, không nhận định rõ lý do chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà Đào Thị G của ông H , bà Thái T (Bản án phát hành phần nhận định của bản án sơ thẩm từ BL354 đến BL 358) là vi phạm nghiêm trọng tố tụng vì chưa xem xét nhận định giải quyết yêu cầu phản tố của ông H , bà Thái T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà Đào Thị G, đây cũng chính là nội dung kháng cáo của bà Thái T. Hơn nữa trong biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 14/7/2022, Hội đồng xét xử sơ thẩm không hỏi gì phần yêu cầu phản tố của ông H , bà Thái T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đào Thị G đối với đại diện bị đơn trong vụ án (Biên bản phiên tòa BL341 đến BL344) gây thiệt hại quyền lợi của ông H , bà Thái T và những người liên quan trong vụ án.

Từ phân tích, nhận định trên thấy rằng, việc thiếu sót và vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm, Tòa phúc thẩm không thể khắc phục được (vì giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông H , bà Thái T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của bà G mẹ các nguyên đơn trong vụ án này tại cấp phúc thẩm) thì các thừa kế của bà G là nguyên đơn trong vụ án mất quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng. Do đó, để vụ án được giải quyết triệt để, đảm bảo đúng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án cần áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái T, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C , giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh An Giang giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung như Viện kiểm sát đề nghị là đúng pháp luật.

[4] Do hủy án sơ thẩm nên án phí, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án này sẽ được xem xét lại khi giải quyết, xét xử sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật. Do hủy án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà Thái T, nên bà Thái T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Phúc xử:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thái T.

- Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh An Giang.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C , tỉnh An Giang giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

- Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng: nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án này được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định pháp luật.

- Bà Thái T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 C ;
- Phòng KTNV&THA;
- Chi cục THADS huyện C ;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Văn phòng.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn