

**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: 376/2023/DS-PT

Ngày 22 – 6 – 2023

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất;
yêu cầu di dời vật kiến trúc trên đất;
tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu
công nhận quyền sử dụng đất và 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: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – 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: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 196/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời vật kiến trúc trên đất; tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1178/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị U, sinh năm 1965, (có mặt);

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1963, (chết ngày 08/8/2021);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ:

2.1. Bà Lê Thị U, sinh năm 1965, (có mặt);

2.2. Ông Lê Hữu Th, sinh năm 1986, (vắng mặt);

2.3. Bà Lê Phương D, sinh năm 1992, (có mặt);

Ông Lê Hữu Th và bà Lê Phương D ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà Lê Thị U; cùng địa chỉ: Số 622, Tổ 20, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022).

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 630, Tổ 20, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo Giấy ủy quyền ngày 31/5/2023): Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp KĐ, xã PN, huyện TS, tỉnh An Giang, (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện CM, tỉnh An Giang,

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2023): Ông Đoàn Thanh L – Phó Chủ tịch UBND huyện CM; địa chỉ: Ấp T., thị trấn CM, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long;

Địa chỉ trụ sở: Số 40-42-44 PHT, phường VTV, thành phố RG, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long (theo Văn bản ủy quyền số 784/UQ-CNAG ngày 16/11/2020): Ông Mai Quốc B - Phó trưởng Phòng Khách hàng cá nhân thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long – Chi nhánh An Giang; địa chỉ: Số 21, 22a2 LTT, phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 923, Tổ 57, khóm ĐT4, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Hoàng Đ1, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 292, Tổ 10, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 630, Tổ 20, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt).

8. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 632, Tổ 20, ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, (có mặt).

9. Bà Nguyễn Thị Hôn Nh, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp LĐ, xã Long Kiển, huyện CM, tỉnh An Giang, (xin vắng mặt);

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Huỳnh Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị U, ông Lê Văn Đ và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Đ, do bà U là người đại diện trình bày:

Cha mẹ của ông Đ là cụ Lê Văn L1 và cụ Lê Thị Ch có đất tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang từ trước năm 1975. Năm 1999, cụ L1 và cụ Ch cho bà Huỳnh Thị T mượn một phần đất cất nhờ mái bếp. Cùng năm 1999, cụ L1 và cụ Ch cho vợ chồng ông Đ, bà U phần đất, vợ chồng ông Đ sử dụng cất nhà ở một phần, để trống phần sau. Năm 2002, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) diện tích 361,6m² đất ở. Năm 2005, ông Đ tách thửa chuyển quyền sử dụng diện tích 78,5m² đất cho ông Nguyễn Tấn H1 và bà Nguyễn Ngọc Th1; ông Đ còn lại diện tích 283,1m² đất. Năm 2020, vợ chồng ông Đ yêu cầu bà T tháo dỡ, di dời mái bếp để vợ chồng ông xây dựng nhà cho con gái, bà T đồng ý; vợ chồng ông Đ mua vật liệu chuẩn bị xây dựng nhà thì bà T ngăn cản và không tháo dỡ mái bếp nên vợ chồng ông Đ tự tháo dỡ mái bếp của bà T; bà T trình báo Công an xã HB; Công an yêu cầu vợ chồng ông Đ phải dựng lại mái bếp như hiện trạng cũ, chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết; do đó, vợ chồng ông Đ dựng lại mái bếp cho bà T như hiện trạng cũ (là mái bếp như hiện nay).

Vợ chồng ông Đ nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bà T di dời mái bếp diện tích ngang 02m x dài 05m = 10m² và trả lại đất. Khi Tòa án kết hợp đoàn đo đạc đến đo đạc hiện trạng đất tranh chấp thì bà T tự cắm mốc ranh giành phần đất có mái bếp và phần đất trống nối liền với mái bếp (từ ranh đất của ông H1 đến ranh đất cặp bờ sông) với diện tích 51,4m² đất nằm trong GCN QSD đất do ông Đ đứng tên. Trên diện tích 51,4m² đất (đang tranh chấp) có vật kiến trúc, gồm: Mái bếp của bà T diện tích 11,9m²; góc nhà ở của bà T diện tích 0,7m²; góc nhà ở của bà Nguyễn Thị H là con của bà T diện tích 2,1m².

Nay bà U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Đ yêu cầu bà T phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, gồm: Mái bếp diện tích 11,9m², góc nhà ở của bà T diện tích 0,7m², góc nhà ở của bà H diện tích 2,1m²; yêu cầu bà T trả diện tích 51,4m² đất tại các điểm: 11, 12, 13, 14, 4, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022 (sau đây gọi tắt là Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 30/11/2022) thuộc GCN QSD đất do ông Đ đứng tên.

Bà U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng dân sự của ông Đ không đồng ý yêu cầu phản tố của bà T, vì thủ tục cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông Đ có đo đạc thực tế; thời điểm đo đạc cấp GCN QSD đất cho vợ chồng ông Đ chưa có nhà của bà H, tuy có nhà bà T, mái bếp của bà T nhưng gia đình bà T đồng ý cho đo đạc cấp GCN QSD đất cho ông Đ.

Vợ chồng ông Đ có thể chấp GCN QSD đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kiên Long - Chi nhánh An Giang (sau đây viết tắt là Ngân hàng) để vay tiền nhưng hiện tại bà U đã trả dứt nợ cho Ngân hàng và nhận lại GCN QSD đất.

- Theo đơn phản tố và bản tự khai của bị đơn bà Huỳnh Thị T và trong quá trình giải quyết vụ án, bà T và người đại diện theo ủy quyền của bà T cùng trình bày:

Theo bà Huỳnh Thị T trình bày, đất bà T sử dụng có nguồn gốc là của địa chủ cho bà T xây dựng nhà ở. Người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày, vợ chồng bà Huỳnh Thị T, ông Nguyễn Văn Th2 được thừa hưởng quyền sử dụng đất của cha mẹ ông Th2 cho nhưng không rõ diện tích; vợ chồng bà T sử dụng đất cất nhà ở và cất mái bếp, sản nước từ trước năm 1975. Khoảng năm 2002, bà T tháo dỡ sản nước, thu nhỏ diện tích mái bếp nhưng bà T vẫn còn phần đất trống xung quanh mái bếp. Ngày 22/8/2003, UBND huyện CM cấp GCN QSD đất cho bà T diện tích 138,4m² đất ở; bà T cho con là bà H cất 01 căn nhà ở (phía trước nhà bà T) trên phần đất thuộc GCN QSD đất của bà T.

Phần đất của bà T liền ranh với đất của ông Đ; phần đất trống (sau nhà ông H1) do bà T sử dụng nhưng ông Đ dự định chuyển nhượng cho ông H1 nên ông Đ và bà T phát sinh tranh chấp. Năm 2021, ông Đ ngang nhiên tháo dỡ mái bếp của bà T nên bà T trình báo Công an xã HB; Công an buộc ông Đ phải khôi phục lại hiện trạng mái bếp cho bà T; do đó, ông Đ đã dựng lại mái bếp cho bà T như hiện trạng cũ (là mái bếp như hiện nay). Sau đó, ông Đ nộp đơn khởi kiện; khi Tòa án kết hợp đoàn đo đạc đến đo đạc hiện trạng đất tranh chấp theo sự chỉ dẫn của bà T, thì phần đất của bà T sử dụng diện tích 51,4m², khi đó bà T mới biết phần đất bà T sử dụng diện tích 51,4m² đã được cấp GCN QSD đất cho ông Đ; trên đất có các vật kiến trúc: Mái bếp của bà T diện tích 11,9m², góc nhà ở của bà T diện tích 0,7m², góc nhà ở của bà H diện tích 2,1m².

Do đó, bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đ.

Bà T phản tố yêu cầu hủy GCN QSD đất do vợ chồng ông Đ đứng tên; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà T diện tích 51,4m² tại các điểm: 11, 12, 13, 14, 4, 3 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 30/11/2022.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện CM có Văn bản số: 1462/UBND-NC ngày 29/6/2021 và Văn bản số: 644/UBND-NC ngày 18/3/2022 trình bày:*

Vợ chồng ông Đ, bà U có đơn kê khai xin cấp GCN QSD đất diện tích 361,6m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03 tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang; nguồn gốc đất của ông Lê Văn L1 cho con là ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1985 đến nay. Hồ sơ có các hộ tứ cận thống nhất ký tên và được Hội đồng xét đủ điều kiện nên đề nghị UBND huyện CM cấp GCN QSD đất cho ông Đ. Do đó, việc cấp GCN QSD đất cho ông Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long có các đơn đề nghị xét xử vắng mặt, trong đó trình bày:*

Ngày 21/10/2020, ông Đ và bà U có vay của Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 283,1m² thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 03 theo GCN QSD đất số V410790 ngày 09/12/2002 do UBND huyện CM cấp cho ông Đ. Ngày 21/10/2021, ông Đ và bà U đã tắt toán khoản vay và đã nhận lại tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H trình bày:* Bà là con của bà T, ông Th2. Vợ chồng ông Đ yêu cầu bà tháo dỡ, di dời góc nhà diện tích 2,1m², bà không đồng ý, vì căn nhà của bà cất trên đất của bà T. Bà thống nhất như ý kiến và yêu cầu của bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Hoàng Đ1, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Đ3, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Hôn Nh:* Là con của bà T; các ông, bà có gửi văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nhưng không trình bày ý kiến về vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Bà Lê Thị U và bà Lê Phương D trình bày:* Bà U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ đồng ý cho bà T phần đất diện tích 0,7m² (là góc nhà của bà T cất trên đất của ông Đ, bà U) và diện tích 2,1m² (là góc nhà của bà H cất trên đất của ông Đ, bà U). Bà U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ yêu cầu bà T phải tháo dỡ, di dời mái bếp diện tích 11,9m² và yêu cầu bà T trả diện tích 48,6m² đất (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 30/11/2022).

- *Ông Lê Phước S là người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày:* Bà T giữ nguyên yêu cầu phản tố; bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà U.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 09/02/2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) về chuyển quyền sử dụng tặng cho bị đơn bà Huỳnh Thị T diện tích 2,8m² đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên (gồm: Diện tích 0,7m² đất tại các điểm: 4, 15, 30, 41 và diện tích 2,1m² đất tại các điểm: 17, 38, 3, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị T về yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 48,6m² đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên.

4. Buộc bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái bếp diện tích 11,9m² (gồm 02 phần: Diện tích 9,5m² tại các điểm: 23, 42, 26, 40, 39 và diện tích 2,4m² tại các điểm: 24, 25, 26, 42 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

5. Buộc bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) diện tích 48,6m² đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, tại các điểm: 11, 12, 13, 14, 15, 30, 41, 40, 39, 38, 17, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022; đất tọa lạc ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên.

6. Bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T đối với diện tích 2,8m² đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên (gồm: Diện tích 0,7m² đất tại các điểm: 4, 15, 30, 41 và diện tích 2,1m² đất tại các điểm: 17, 38, 3, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

(Bản án có kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/02/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị T có đơn kháng cáo và được bà T làm lại, sửa đổi, bổ sung tại đơn kháng cáo ngày 24/02/2023 với nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03755QSDĐ/mB ngày 19/12/2002 do UBND huyện CM cấp cho ông Lê Văn Đ; trả lại cho bà T tổng diện tích đất 48,6m² thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Huỳnh Thị T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 tham gia phiên tòa trình bày, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án và quyết định, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D); không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị T; buộc bà T có nghĩa vụ trả cho bà U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Đ diện tích 48,6m² đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang, là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Bị đơn bà Huỳnh Thị T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới. Vì vậy, kháng cáo của bà Huỳnh Thị T là không có cơ sở để chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện CM, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long, các ông, bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Hoàng Đ1, Nguyễn Thị Đ2, Nguyễn Thị Đ3, Nguyễn Thị C và

Nguyễn Thị Hôn Nh vắng mặt, nhưng không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:*

[2.1] Phần đất tranh chấp trong vụ án này có diện tích 48,6m² tại các điểm: 11, 12, 13, 14, 15, 30, 41, 40, 39, 38, 17, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 30/11/2022, trên đất có mái bếp của bị đơn bà Huỳnh Thị T diện tích 11,9m² (gồm 02 phần: Diện tích 9,5m² tại các điểm: 23, 42, 26, 40, 39 và diện tích 2,4m² tại các điểm: 24, 25, 26, 42) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 30/11/2022 (*sau đây gọi tắt là phần diện tích đất đang tranh chấp*).

[2.2] Phần diện tích đất 48,6m² đang tranh chấp thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang đã được UBND huyện CM cấp GCN QSD đất ngày 09/12/2002 cho ông Lê Văn Đ đứng tên. Theo hồ sơ cấp GCN QSD đất cho ông Đ, thể hiện: Năm 2002, ông Đ kê khai xin cấp GCN QSD diện tích 361,6m² đất; nguồn gốc đất do cha mẹ cho sử dụng ổn định từ năm 1985; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 12/10/2002 có các hộ tứ cận ký tên (trong đó có hộ của bà T do con bà T ký tên thay). Đối chiếu với hồ sơ kê khai, đăng ký cấp GCN QSD đất của bà T năm 2002, thì: Bà T kê khai xin cấp GCN QSD diện tích 138,4m² đất; nguồn gốc do sử dụng ổn định trước năm 1975; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 19/7/2002 có các hộ tứ cận ký tên (trong đó có ông Đ ký tên). Theo đó UBND huyện CM đã cấp GCN QSD đất cho bà T diện tích 138,4m² đất ở thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 03, thửa đất tại xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang. Qua đó nhận thấy, trong hồ sơ cấp GCN QSD đất, khu đất của bà T được đo đạc, xác định ranh giới trước khu đất của ông Đ (khu đất bà T đo đạc ngày 19/7/2002, khu đất của ông Đ đo đạc ngày 12/10/2002); khu đất của bà T đo đạc theo chỉ dẫn của bà T (có dấu vân tay của bà T tại Biên bản đo đạc ngày 19/7/2002) về ranh giới đất do bà T thực tế sử dụng là diện tích 138,4m² (có sơ đồ kèm theo Biên bản đo đạc); từ thời điểm bà T được cấp GCN QSD đất là ngày 22/8/2003 đến nay, bà T không khiếu nại về việc cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà T diện tích 138,4m² đất.

[2.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/02/2023, bà T trình bày: “*Nguồn gốc phần đất tranh chấp do chồng tôi ở trên chủ đất cũ (nhưng không nhớ họ tên). Vợ chồng tôi ở từ khi chồng tôi (ông Nguyễn Văn Th2) cưới tôi (vào năm tôi 20 tuổi) cho đến nay... Năm 2003, tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 138,4m²”.* Như vậy là bà T đã thông nhất và thừa nhận quyền sử dụng đất của bà T là diện tích 138,4m² đất ở thuộc thửa số 30, tờ bản đồ số 03 theo GCN QSD đất ngày 22/8/2003.

[2.4] Thêm nữa, tại Biên bản hòa giải ngày 28/7/2020 tại UBND xã HB, bà T trình bày: “*Trước đây, vợ chồng tôi và cha ông Lê Văn Đ có đổi đất. Tôi nhận đất làm bếp ăn, cha ông Đ nhận nương đất để cho nước ra vào ao cá của cha ông Đ*”. Về lời trình bày này của bà T không được nguyên đơn thừa nhận và bà T cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc đổi đất với gia đình ông Đ, nhưng qua đó thể hiện việc bà T đã thừa nhận phần đất mà bà T cất mái bếp là đất có nguồn gốc là của gia đình ông Đ.

[2.5] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang đã được UBND huyện CM cấp GCN QSD đất ngày 09/12/2002 cho ông Lê Văn Đ đứng tên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[3] Từ nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là đúng. Kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm;

Đương sự kháng cáo bà Huỳnh Thị T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 09/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 157, Điều 158; khoản 1 Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 105, 115, khoản 2 Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) về chuyển quyền sử dụng tặng cho bị đơn bà Huỳnh Thị T diện tích 2,8m² đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755QSDĐ/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên (gồm: Diện tích 0,7m² đất tại các điểm: 4, 15, 30, 41 và diện tích 2,1m² đất tại các điểm: 17, 38, 3, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D). Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Thị T về yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 48,6m² đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang; về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên.

+ Buộc bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời mái bếp diện tích 11,9m² (gồm 02 phần: Diện tích 9,5m² tại các điểm: 23, 42, 26, 40, 39 và diện tích 2,4m² tại các điểm: 24, 25, 26, 42 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

+ Buộc bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) diện tích 48,6m² đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 03, tại các điểm: 11, 12, 13, 14, 15, 30, 41, 40, 39, 38, 17, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022; đất tọa lạc ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755QSDĐ/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên.

1.3. Bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) có nghĩa

vụ chuyển quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị T đối với diện tích 2,8m² đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 03755QSĐĐ/mB cấp ngày 09/12/2002 do ông Lê Văn Đ đứng tên (gồm: Diện tích 0,7m² đất tại các điểm: 4, 15, 30, 41 và diện tích 2,1m² đất tại các điểm: 17, 38, 3, 37 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

(Bản án có kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh CM lập ngày 30/11/2022).

1.4. Về chi phí tố tụng:

Bà Huỳnh Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 5.580.900 đồng (năm triệu năm trăm tám mươi nghìn chín trăm đồng). Bà Huỳnh Thị T đã nộp 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị U và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 5.180.900 đồng (năm triệu một trăm tám mươi nghìn chín trăm đồng).

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị U và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Lê Văn Đ (gồm: Bà Lê Thị U, anh Lê Hữu Th, chị Lê Phương D) được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0013729 ngày 26/10/2020 và Biên lai thu số 0009622 ngày 11/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh An Giang.

+ Bà Huỳnh Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự kháng cáo bà Huỳnh Thị T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 22 tháng 6 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- Cục THADS tỉnh An Giang ;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (26b).

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

Đỗ Đình Thanh