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: 256/2024/DS-PT Ngày 06 - 5 - 2024 V/v Tranh chấp 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, 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 thụ lý số 792/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 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 589/2024/QĐPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Hoàng Như Ng, sinh năm 1995.

Nơi cư trú: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Hoàng Như Ng: Bà Hạ Thị Thu Th. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Trung H và Luật sư Phan Văn T – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1/. Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1947. (vắng mặt)

2/. Bà Phan Thị Kim C, sinh năm 1973. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim Ph: Bà Phan Thị Kim C, sinh năm 1973. (Văn bản ủy quyền 03/10/2022).

Cùng nơi cư trú: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

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

1/. Bà Nguyễn Thị Hoàng H, sinh năm 1968. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoàng H: Bà Nguyễn Thị Hoàng D, sinh năm 1965. (Văn bản ủy quyền 31/10/2022). (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 6, ấp B2, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

2/. Bà Nguyễn Thị Hoàng Th, sinh năm 1956. (vắng mặt)

3/. Bà Nguyễn Thị Hoàng Nh, sinh năm 1987. (vắng mặt)

4/. Anh Trần Hoàng Nhật Đ, sinh năm 2002. (vắng mặt)

5/. Bà Nguyễn Thị Hoàng C, sinh năm 1964. (vắng mặt)

6/. Ông Trần Văn Ngh, sinh năm 1963. (vắng mặt)

7/. Ông Trần Trọng H, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

8/. Ông Phan Thành Kh, sinh năm 1977. (vắng mặt)

9/. Cháu Phan Phi Th, sinh năm 2007. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Phan Thành Kh và ông Phan Phi Th: Bà Phan Thị Kim C, sinh năm 1973. (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2022). (có mặt)

Nơi cư trú: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

10/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp V, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Hoàng Như Ng, bà Nguyễn Thị Hoàng D (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoàng H)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất của ông cố, bà cố là cụ Nguyễn Thị Kim A (chết đã lâu, không nhớ rõ thời gian) và cụ Đỗ Phú Q (chết năm 1971), đến năm 1975, ông bà cố để lại cho bà ngoại (cụ Đỗ Thị Ng, chết năm 2003). Sau khi được cho đất, cụ Ng có cất nhà và quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Khi cụ V (chồng cụ Ng) còn sống, khoảng năm 1975, có cho gia đình bà Ph (là mẹ của bà C) cất nhà ở nhờ trên đất, việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ và không nhớ rõ thời gian. Hiện nhà này gồm có bà Ph và bà Kim C (con bà Ph) sinh sống. Việc cho ở nhờ hai bên chỉ nói miệng với nhau chứ không có làm giấy tờ.

Đến ngày 21/7/1999, cụ Đỗ Thị Ng được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04330.QSDĐ/aF, diện tích 2.887m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại xã B1, huyện C Phú, tỉnh An Giang.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho cụ Đỗ Thị Ng, trên đất đã tồn tại căn nhà của bà Nguyễn Thị Kim Ph, không có văn bản thỏa thuận gì của 02 bên cả.

Đến năm 2003, cụ Ng chết, các anh em có làm tờ thỏa thuận giao cho bà H (là mẹ ruột của Trần Hoàng Như Ng) quản lý, sử dụng QSDĐ. Đến ngày 16/8/2007, bà Nguyễn Thị Hoàng H được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF do UBND huyện C cấp, diện tích 2.887m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48. Đến ngày 14/5/2020, bà H cho lại con là Trần Hoàng Như Ng và đã được điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF do UBND huyện C cấp, diện tích 2.887m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48 qua trang IV.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C tháo dỡ di dời căn nhà trả lại cho bà Ng diện tích khoảng 35m^2 (ngang 3,5m x dài 10m), nằm trong diện tích 2.887m^2 toạ lạc tại ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF ngày 16/8/2007 do UBND huyện C cấp và có điều chỉnh biến động cho bà Trần Hoàng Như Ng ngày 14/5/2020.

Sau khi có kết quả đo đạc (Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H). Đến ngày 30/5/2023, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C tháo dỡ, di dời nhà trả lại cho nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng diện tích nhà, đất đang lấn chiếm theo (Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H), xác định diện tích là 93,5m^2 tại các điểm 25, 24, 26, 4, 12, 13, 10, 9, 3, 27. Trong đó, các điểm 25, 24, 39, 52 có diện tích 13,9m^2 thuộc đất giao thông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph và bà Phan Thị Kim C, do bà Phan Thị Kim C đại diện trình bày: Không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không thống nhất phần trình bày về nguồn gốc đất của nguyên đơn. Bà C cho biết nguồn gốc đất do bà Nguyễn Thị Kim Ph nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn C (tên thường gọi Sáu C) vào năm 1970, diện tích ngang 4,5m x dài 30m,

giá chuyển nhượng 1 chỉ vàng 24k. Việc nhận chuyển nhượng không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Gia đình bà có cất nhà ở trên đất từ năm 1970 đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng gia đình bà có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất cho nhà nước hằng năm. Việc cụ Đỗ Thị Ng được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04330.QSDĐ/aF gia đình bà hoàn toàn không biết và cũng không có bất cứ văn bản thỏa thuận nào.

Đến năm 2019, giữa bà với gia đình bà Như Ng có phát sinh tranh chấp bà mới biết việc cụ Đỗ Thị Ng được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn có yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF do UBND huyện C cấp cho cụ Đỗ Thị Ng, Nguyễn Thị Hoàng H ngày 16/8/2007, có điều chỉnh biến động cho bà Trần Hoàng Như Ng ngày 14/5/2020, do giấy GCNQSD cấp không đúng trình tự thủ tục và không đúng đối tượng sử dụng, GCNQSDĐ đã cấp quyền sử dụng đất bao gồm cả phần diện tích đất mà gia đình bà Ph đã cất nhà ở ổn định từ năm 1970 cho đến nay.

Đồng thời, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 135m^2, ngang 4,5m x dài 30m, đất tọa lạc tại số 705/20, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng đất của bà Ph, bà C.

Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc (Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H) bị đơn thống nhất với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/01/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, diện tích thực tế gia đình bà đang sử dụng là 93,5m^2 tại các điểm 25, 24, 26, 4, 12, 13, 10, 9, 3, 27. Trong đó, các điểm 25, 24, 39, 52 có diện tích 13,9m^2 thuộc đất giao thông.

Ngoài ra, bà C trình bày căn nhà và đất đang tranh chấp hiện chỉ có bà Nguyễn Thị Kim Ph, Phan Thị Kim C và Phan Phi Th đang sống trong nhà, ngoài ra không có ai ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ngh trình bày:

Giữ nguyên nội dung trình bày theo Biên bản hòa giải ngày 04/11/2022 và ngày 06/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Ông thống nhất theo lời trình bày của bà Trần Hoàng Như Ng, không có ý kiến bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản trình bày ý kiến tại Công văn số 393/UBND-VP ngày 01/6/2022 với nội dung như sau:

Nguồn gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/8/2007, do bà Nguyễn Thị Hoàng H đứng tên là của cụ Đỗ Thị Ng, sinh năm 1937, ngụ ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04330.QSDĐ/aF ngày 21/7/1999, diện tích 2.877m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Năm 2007, bà Nguyễn Thị Hoàng H, sinh năm 1968 làm thủ tục thừa kế từ cụ Đỗ Thị Ng (chết năm 2003). Đến ngày 16/8/2007, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF, diện tích 2.877m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48 cho bà Nguyễn Thị Hoàng H đứng tên.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Điều 151 Nghi định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/12/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF, diện tích 2.877m^2, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48 cho bà Nguyễn Thị Hoàng H đứng tên là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Việc bà Trần Hoàng Như Ng đăng ký điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF cấp ngày 16/8/2007 là đúng quy định, cụ thể:

Ngày 12/5/2020, bà Nguyễn Thị Hoàng H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF cấp ngày 16/8/2007 cho bà Nguyễn Thị Hoàng H đứng tên cho bà Trần Hoàng Như Ng có Văn phòng Công chứng C công chứng và được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh C xác nhận tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc bà Trần Hoàng Như Ng được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C xác nhận tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF là đúng quy định.

Theo Công văn số 374/CNCP ngày 21/4/2022 của Văn phòng đăng ký Đất đai Chi nhánh C xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF không có thông tin đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 164, 165, 166, 227 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 105, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; các Điều 166 và Điều 168 Bộ luật 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 81,8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C đối với diện tích 53,2m^2 đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C được sử dụng diện tích 81,8m^2 đất, (tại các điểm 52, 39, 26, 4, 12, 13, 10, 9, 3, 27 có diện tích 79,6m^2 và tại các điểm 40, 4, 15, 13, A có diện tích 2,2m^2), theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF do UBND huyện C cấp ngày 16/8/2007 cho bà Nguyễn Thị Hoàng H và hủy đăng ký biến động ngày 14/05/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C, sang tên cho bà Trần Hoàng Như Ng.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H là một phần không tách rời bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/8/2023, nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng và bà Nguyễn Thị Hoàng D (người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Hoàng Như Ng, bà Nguyễn Thị Hoàng H) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Trần Hoàng Như Ng trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đưa ra các lập luận chứng minh phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Đỗ Thị Ng, sau khi cụ Ng chết thì các con của cụ Ng thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị Hoàng H quản lý, sử dụng; bà H tặng cho lại bà Ng theo quy định pháp luật, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Hoàng H có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hoàng D, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, không có lý do.

Bị đơn bà Phan Thị Kim C, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Trần Hoàng Như Ng và Nguyễn Thị Hoàng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Trần Hoàng Như Ng và Nguyễn Thị Hoàng H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Trần Hoàng Như Ng và bà Nguyễn Thị Hoàng D (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoàng H) làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Hoàng H có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hoàng D, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt, không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng H.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C trả lại phần diện tích đất tranh chấp 81,8m^2 tọa lạc tại ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang. Bị đơn bà Ph, bà C cho rằng nguồn gốc đất là của bà Ph nhận chuyển nhượng lại của ông Đỗ Văn C (tên thường gọi Sáu C, đã chết) vào năm 1970, diện tích ngang 4,5m x dài 30m, giá chuyển nhượng 1 chỉ vàng 24k; gia đình bà Ph xây cất nhà, sử dụng ổn định đến nay nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy, mặc dù phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đỗ Thị Ng, sau đó cập nhật sang tên bà Nguyễn Thị Hoàng H và bà Trần Hoàng Như Ng nhưng thực tế bà Nguyễn Thị Kim Ph là người sử dụng phần đất này từ trước năm 1975. Việc bà Ph là người sử dụng đất thực tế từ năm 1975 đến nay; trên đất có xây dựng nhà để ở được phía nguyên đơn thừa nhận.

Bà Ng cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà cố là cụ Anh và cụ Q để lại cho bà ngoại là cụ Đỗ Thị Ng; vào năm 1975 cụ V (chồng cụ Ng) là ông ngoại của nguyên đơn cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim Ph (là mẹ của bà Phan Thị Kim C) cất nhà ở nhờ trên đất. Tuy nhiên, bà Ng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc cho ở nhờ. Quá trình bà Ph sử dụng đất, xây cất nhà trên đất từ trước năm 1975 phía nguyên đơn không có ý kiến phản đối, yêu cầu đòi lại nhà cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp là đã hơn 40 năm.

Nguyên đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ Nguyễn Thị Kim A và cụ Đỗ Phú Q (ông cố, bà cố của nguyên đơn) là người tạo lập và có

quá trình sử dụng phần đất này; cụ Kim A, cụ Q không được Nhà nước thời điểm đó cấp một trong các loại giấy về quyền sử dụng đất. Cụ Đỗ Thị Ng không có quá trình sử dụng đất; tại thời điểm cụ Đỗ Thị Ng kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 thì trên khu đất đã tồn tại căn nhà của gia đình bà Ph được cất và sử dụng liên tục, công khai, ổn định từ trước năm 1975. Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04330.QSDĐ/aF, diện tích 2.887m^2 đất, thuộc thửa số 70, 71 tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại xã B1, huyện C, tỉnh An Giang cho cụ Đỗ Thị Ng, bao gồm phần đất bà Ph đang sử dụng mà không có ý kiến của bà Ph là không đúng quy định pháp luật. Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, UBND huyện C cập nhật biến động sang tên bà H, sau đó đến bà Hương bao gồm cả phần đất gia đình bà Ph sử dụng là không đúng quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần diện tích đất 81,8m^2 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bà Trần Hoàng Như Ng và bà Nguyễn Thị Hoàng H (do bà Nguyễn Thị Hoàng D đại diện theo ủy quyền) không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm .

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Hoàng Như Ng và bà Nguyễn Thị Hoàng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng H.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Hoàng Như Ng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Áp dụng các Điều 105, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; các Điều 166 và Điều 168 Bộ luật 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Hoàng Như Ng về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 81,8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

2/. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C đối với diện tích 53,2m^2 đất.

3/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C được sử dụng diện tích 81,8m^2 đất, (tại các điểm 52, 39, 26, 4, 12, 13, 10, 9, 3, 27 có diện tích 79,6m^2 và tại các điểm 40, 4, 15, 13, A có diện tích 2,2m^2), theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H.

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00916aF do UBND huyện C cấp ngày 16/8/2007 cho bà Nguyễn Thị Hoàng H và hủy đăng ký biến động ngày 14/05/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C, sang tên cho bà Trần Hoàng Như Ng.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H là một phần không tách rời bản án.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Kim Ph, bà Phan Thị Kim C có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4/. Án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

5/. Bà Trần Hoàng Như Ng và bà Nguyễn Thị Hoàng H (có bà Nguyễn Thị Hoàng D đại diện theo ủy quyền), mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000419 ngày 22/9/2023 và 0000425 ngày 28/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang vào phần án phí phải chịu.

6/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Cục THADS tỉnh An Giang (1);
- Đương sự (13);
- Lưu VP (3), HS (2).23b.NTT.

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

Hoàng Thanh Dũng