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

Bản án số: 04/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 01 -2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà, vật kiến trúc trả lại 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 tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Keo

Các thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Sơn

2. Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 230/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 188/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2022/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1933, cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971, cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1968, cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG. (Có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1966, nơi cư trú: xã H, huyện N, tỉnh ĐN. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971, nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG. (Có mặt)

3. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989, cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1: ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1968, cư trú: ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Vào năm 2002, vợ chồng ông Nguyễn Văn B – bà Nguyễn Thị D (chết năm 2014) được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02290/QSDĐ/cL ngày 21/01/2002 với diện tích 2.194,8m^2 trên đất có nhà của ông Q, ông D và một số cây trồng.

Đến năm 2009, ông Nguyễn Văn T giả mạo chữ ký của ông B xác lập hợp đồng tặng cho để được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C00980/cL diện tích 1.186m^2, loại đất lúa và giấy số C00981/cL diện tích 600m^2 loại đất ở nông thôn; 408,7m^2 đất trồng cây lâu năm, cấp cùng ngày 21/9/2010.

Sau khi hay biết sự việc, ông B có đơn khởi kiện vụ án hành chính trong lĩnh vực đất đai, được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, tuyên hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đến năm 2019, ông B được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số CS287756 thửa số 61, diện tích 1.224,5m^2 loại đất trồng cây hằng năm cấp ngày 31/12/2019, riêng phần diện tích 970m^2 chêch lệch so với giấy đất ban đầu thì chưa được cấp mới. Ông B xác định trên đất có căn nhà của ông Nguyễn Văn T với kích thước 8,8m dài 20m nên yêu cầu ông T, anh Tình phải di dời nhà trả lại đất cho ông sử dụng.

Sau khi đo đạc, ông D yêu cầu ông T, anh Tình trả cho ông phần đất có diện tích 118,7m^2 tại các điểm 11, 12, 28, 27, 20, 21, 30, 29 theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 12/11/2021 xác định trên phần đất tranh chấp có ba căn nhà của ông Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn Q. Phần đất trước kia nằm trong giấy đất số 02290/QSDĐ/cL ngày 21/01/2002 với diện tích 2.194,8m^2 mang tên ông Nguyễn Văn B, sau khi có bản án hiệu lực của Tòa án các cấp, ông B có thực hiện thủ tục nhưng chưa được cấp mới. Căn nhà của ông T có kích thước ngang 9,36m dài 14,15m; kết cấu gồm một nền đúc ngang 9,36m dài 4,05m (khung tiền chế sắt, nền đúc, vách tole, mái tole gắn liền với nền đúc là nhà sàn ngang 9,36m dài 10,1m có kết cấu nóng đúc bê tông, lót ván, vách tole, mái tole, khung gỗ, cửa sắt. Cán bộ địa chính xã cho biết nhà của ông T nằm trên thửa số 60, tờ bản đố số 05.

Về tài liệu chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp đã được thẩm tra và công khai trong quá trình hòa giải, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa không ai giao nộp bổ sung thêm tài liệu chứng cứ khác.

Trong quá trình thụ lý, hòa giải Tòa án đã tiến hành cấp tống đạt hợp lệ thông báo, quyết định cho ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1. Tuy nhiên, ông T, anh Tình hiện nay không có mặt ở nhà nên không ghi nhận được ý kiến.

Tòa tiến hành thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ đến ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1 nhưng không ai có văn bản phản hồi.

Tòa án tiến hành xác minh nơi cư trú, nhân khẩu của hộ ông T để giải quyết vụ án theo thủ tục chung, theo biên bản xác minh ngày 12/5/2022 do Công an xã Phú Hội cung cấp thể hiện: Ông Nguyễn Văn T có đăng ký hộ khẩu thường trú ấp P, xã P, huyện A, tỉnh AG chưa có thông tin tách chuyển đi nơi khác; hộ khẩu ông T chỉ có một nhân khẩu khác là anh Nguyễn Văn T1 – con ông T, hiện cả hai đi làm xa, không có mặt ở nhà.

Theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định và định giá phần đất tranh chấp.

Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú thể hiện: Phần diện tích ông B chỉ dẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các điểm 1, 35, 36, 8, 33, 34 có diện tích 1000,7m^2 là phần diện tích ông B chỉ dẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các điểm 35, 17, 22, 36 có diện tích 42,8m^2 là phần đất giao thông.

- Các điểm 1, 12, 28, 27, 20, 21, 30, 29 là góc nhà gỗ của ông Nguyễn Văn T, diện tích 118,7m^2.

Theo biên bản định giá ngày 12/11/2021 xác định:

- Đất thổ cư: 242.000đồng/m^2.

- Đất cây lâu năm: 55.000đồng/m^2.

- Phần nhà của ông T: Nền đúc bê tông kích thước ngang 9,36m dài 4,05m:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú đã xử:

Căn cứ vào điểm b, khoản 2, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 9 Điều 26;điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 217, Điều 244; Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 247 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 tháo dở nhà, vật kiến trúc trả lại đất cho ông Nguyễn Văn B tại các điểm 1, 12, 28, 27, 20, 21, 30, 29 là góc nhà gỗ của ông Nguyễn Văn T, diện tích 118,7m^2 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú (ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm di dời theo)

Cho thời hạn lưu cư của ông T, ông T1 là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông B là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không xem xét tiền tạm ứng án phí.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của đương sự.

Ngày 10/10/2022 của ông Nguyễn Văn T là bị đơn và ông Nguyễn Văn T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm số: 188/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T cũng là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến.

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án: Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2022 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú lập, căn nhà của ông T có diện tích 118,7m^2 nằm trong thửa 60, diện tích 1.008,7m^2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 114807 số vào sổ C00981/cL cấp ngày 21/9/2010 do ông T đứng tên theo lập hợp đồng tặng cho đất trái pháp luật như 02 bản án hành chính sơ thẩm, phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, nhận định và tuyên xử các giấy này của ông T. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 con của ông T thừa nhận đất này của ông nội là tên Be nên ông T1 xin mua lại 50.000.000đ để ổn định chỗ ở nên có căn cứ xác định căn nhà của ông T diện tích 118,7m^2 cất trên đất của ông B được cấp GCN.QSDĐ số 02290 QSDĐ/eL ngày 21/01/2002, diện tích 2.194m^2 thửa 60, 61. Từ đó, cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T1 phải di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất là có căn cứ, phù hợp theo quy định pháp luật 166 Luậ Đất đai 2013.

Tuy nhiên, căn nhà của ông T diện tích 118,7m^2 buộc phải di dời tại các điểm 11, 12, 28, 27, 20, 21, 30, 29 theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/4/2022 nhưng

phần quyết định tuyên điểm 1 là không đúng; chính xác là điểm 11 nên cần rút kinh nghiệm;

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cung cấp hộ khẩu số 2598 ngày 26/12/2008 gồm có 04 thành viên: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Thị Bích T. Đây là tình tiết mới phát sinh, cần phải xác minh làm rõ để giải quyết vụ án được triệt để, khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ 304 Bộ Luật tố tụng dân sự quyết định: Tạm ngừng phiên tòa.

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: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn T1 trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo theo quy định pháp luật. Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn B được cấp 02 thửa đất 60, 61 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02290/QSDĐ/cL ngày 21/01/2002 với diện tích 2.194,8m^2. Năm 2010, ông B, bà D lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ diện tích đất trên được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp thành 02 giấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 114806 số vào sổ C00980/cL cấp ngày 21/9/2010, tích diện tích 1.186m^2, thửa 61 loại đất lúa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 114807 số vào sổ C00981/cL cấp ngày 21/9/2010, tích diện tích 1.186m^2, thửa 60 loại đất lúa diện tích 600m^2 loại đất ở nông thôn; 408,7m^2 đất trồng cây lâu năm.

[2.2] Năm 2017, ông B khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận đã cấp cho ông T, vì ông cho rằng Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất giữa ông với ông T là giả tạo, qua 02 cấp xét xử thì Bản án phúc thẩm số: 68/2019/HC-PT của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/02/2019 có hiệu lực pháp luật, tại phần Quyết định của Bản án đã tuyên Hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T.

[2.3] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án phúc thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T, nhưng bản án không xác định quyền sử dụng thuộc về cá nhân ông B hay hộ của ông B. Vì 02 thửa đất 60, 61 được UBND huyện An Phú cấp lần đầu cho hộ ông B thì khi khôi phục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng vẫn phải cấp cho hộ, trừ trường hợp các thành viên trong hộ tự nguyện từ chối và yêu cầu cấp cho cá nhân ông B thì ông B mới có quyền được quy định tại Điều 166 Luật đất đai 2013. Đối với thửa 60 chưa được cấp lại cho hộ hay cá nhân nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là chưa thu thập hồ sơ cấp đất và xem xét toàn diện vụ án.

[2.4] Trường hợp, cấp cho hộ thì cấp sơ thẩm cần thu thập tài liệu, chứng cứ xác định tại thời điểm cấp giấy năm 2002 thì trong hộ của ông B có bao nhiêu thành viên để đưa họ vào tham gia tố tụng;

[2.5] Sau khi ông B tặng cho quyền sử dụng đất. Ông T được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BD 114807, số vào sổ: C00981/cL cấp ngày 21/9/2010 đối với thửa 60 thì ông T khởi kiện và được Bản án phúc thẩm số: 160/2012/DSPT ngày 25/5/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có hiệu lực pháp luật ghi nhận ông T tự nguyện hỗ trợ 3.000.000đ cho ông Nguyễn Văn Buôl, Trần Thị Hẹ, chị Nguyễn Thị Thu Phương và anh Huỳnh Văn Thuận để di dời nhà ra khỏi thửa đất 60 nên ông T có công sức đóng góp vào thửa đất 60.

[2.6] Trường hợp thửa đất 60 được xác định là cấp cho hộ Be như năm 2002, thì các thành viên trong hộ có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với đất được cấp. Do đó, vợ ông B là bà Lâm Thị D chết năm 2004 đã phát sinh thừa kế đối với đất cấp cho hộ này. Cấp sơ thẩm không đưa các con ông B và bà D tham gia tố tụng là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các thành viên trong hộ; ông T là con ruột ông Nguyễn Văn B và bà Lâm Thị D, nên thời điểm phát sinh thừa kế về quyền sử dụng đất từ thời điểm chết 2014, do đó ông T là con nên cũng có phần quyền được hưởng đối với diện tích đất này nhưng cấp sơ thẩm buộc ông T, anh Tình di dời trả đất là chưa xem xét toàn diện vụ án.

[2.7] Hơn nữa, trên căn hộ nhà ông T ngoài ông T còn có vợ là bà Nguyễn Thị Đ, có 02 con: Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị Bích T đang cùng sinh sống trên phần đất này. Mặc dù, Tòa cấp sơ thẩm có xác minh về đăng ký hộ khẩu mà không xác minh những người đang sống trong căn hộ bao nhiêu người, gồm những ai nhưng cấp sơ thẩm buộc ông T và ông T1 di dời nhà đất là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của bà Đ và chị T

Từ những thiếu sót trên Tòa cấp phúc thẩm không khắc phục được, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy Bản án sơ thẩm số: 188/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân An Phú giải quyết lại theo thẩm quyền.

[3] Chi phí tố tụng: cấp sơ thẩm sẽ giải quyết lại theo quy định pháp luật

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông T và ông T1 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả 300.000đ, được khấu vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007919 và biên lai thu số 0007920 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn T1;

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 188/2022/DS-ST, ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân huyện An Phú giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Chi phí tố tụng: Sẽ được giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Án phí sơ thẩm: Án phí sẽ được giải quyết lại theo quy định pháp luật;

Án phí phúc thẩm: Ông T và ông T1 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả 300.000đ, được khấu vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007919 và biên lai thu số 0007920 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

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

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện An Phú;
- TAND huyện An Phú;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Chí Keo