

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **109/2019/DS-PT**

Ngày 24- 6- 2019

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

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

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: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán:

Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Hồ Văn Ta- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 (Phục hồi thụ lý ngày 10/5/2019) về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 171/2018/QĐPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kim Đ (chết năm 2003).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D (chết năm 2011) gồm:

1.1. Bà Nguyễn Xuân O, sinh năm 1956 (Có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Xuân L, sinh năm 1956.

Cùng cư trú: Khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

1.3. Ông Nguyễn Mộng H, sinh năm 1951.

1.4. Ông Nguyễn Mộng Gi, sinh năm 1959.

Cùng cư trú: Khóm 6, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

1.5. Ông Nguyễn Mộng Th, sinh năm 1961.

Nơi cư trú: Khóm 5, phường Châu Phú A, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

1.6. Ông Nguyễn Mộng B, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Khóm Châu Thới 2, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà L, ông Gi, ông Th, ông B: Bà Nguyễn Xuân O là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 30/5/2017 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đặng Văn Nh, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 14 (cũ 16), khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

2.2. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Tổ 15 (cũ 16), khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông M): Ông Hà Thanh T, sinh năm 1945, nơi cư trú: Khóm Châu Thới 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2019 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn M: Bà Bùi Trần Phú Thư là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phú Thư thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

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

3.1. Bà Đặng Thị Ngọc A, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: Tổ 15 (cũ 16), khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà A: Ông Hà Thanh T là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/9/2018 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị Ngọc A: Bà Bùi Trần Phú Thư là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phú Thư thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, có trụ sở tại số 10, đường Lê Lợi, khóm Châu Quới 3, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc: Ông Lê Bảo Kỳ- Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Châu Đốc là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13/02/2018 (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Đặng Văn Nh và ông Đặng Văn M là bị đơn và bà Đặng Thị Ngọc A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Kim Đ (Đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D là bà Nguyễn Xuân O và ông Nguyễn Mộng H, bà Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B ủy quyền cho bà Nguyễn Xuân O trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.643,1m² nằm trong phần đất diện tích 19.008m², số tờ bản đồ 01, số thửa 5083, 5084, tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc (cũ ấp Vĩnh Đông, xã Vĩnh Tế, thị xã Châu Đốc) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 do UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp cho ông Nguyễn Kim Đ. Nguồn gốc đất của ông bà để lại cho ông Đ sử dụng trước năm 1975. Vào khoảng năm 1997- 1998 ông Nh tự chiếm dụng phần đất lung diện tích 1.643,1m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Sau đó, ông Nh chuyển nhượng diện tích 1.643,1m² cho vợ chồng ông M và bà A sử dụng. Năm 1999, ông Đ khởi kiện tại địa phương có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Năm 2002, Tòa án thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất, khi đo đạc diện tích đất tranh chấp thể hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M và bà A.

Quá trình giải quyết vụ án, ông M và bà A khởi kiện vụ án hành chính đối với Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cấp cho ông M và bà A diện tích 18.794m². Ông M và bà A khiếu kiện vụ án hành chính và đã được Tòa án xét xử theo Bản án số 03/2016/HC-ST ngày 28/9/2016 và Bản án số 11/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 đã có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu ông M, bà A, ông Nh (em ruột ông M) giao trả phần đất diện tích 1.643,1m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế của bà D. Không đồng ý theo yêu cầu của ông M và bà A về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế của bà D là bà O chỉ yêu cầu ông Nh, ông M, bà A trả phần đất diện tích 1.078,7m².

Bị đơn là ông Đặng Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị Ngọc A trình bày:

Năm 1994, ông M và bà A được Nhà nước giao đất có nguồn gốc của Chùa Tây An và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 8.416m² đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02996 CNQSDĐ/dE cấp cho ông M.

Năm 2009, ông M và bà A xin cấp đổi và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cho ông M và bà A với diện tích 18.794m². Nguồn gốc đất tăng do ông M và bà A nhận chuyển nhượng của ông Nh 2.000m² đất lung, địa (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tấn diện tích 3.215m² đất nông nghiệp (liền ranh với đất nông nghiệp nêu trên) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02203QSĐĐ/dE ngày 17/11/1992 cấp cho Nguyễn Văn Tấn nhưng thực tế hiện trạng đo đạc là 4000m²; nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Moi 3.800m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng ông M và bà A có tự trang trải toàn bộ các phần đất nhận chuyển nhượng nêu trên. Làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận từ 8.416m² sang 18.794 m² (8.416 m² + 2.000m² + 3.215 m² + 3.800 m²); khi đo đạc hiện trạng thực tế các phần đất nêu trên, sau khi đã trang trải có tăng diện tích nhưng ông M và bà A không xác định ở vị trí nào. Vị trí đất nhận chuyển nhượng của ông Nh (nằm trong thửa 93 theo giấy chứng nhận của ông M và bà A) giáp với ông Đặng Quý Quốc và bà Huỳnh Thị Mừng. Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 1.643,1m², tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc thuộc quyền sử dụng của ông M và bà A.

Năm 2013, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cấp cho ông M và bà A diện tích 18.794m². Sau đó, ông M và bà A khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc được Tòa án thụ lý giải quyết bằng vụ án hành chính về việc “thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bản án hành chính đã được xét xử qua hai cấp xong.

Ông bà không đồng ý theo yêu cầu của bà O và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế của bà D. Ông M và bà A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSĐĐ/dE ngày 25/12/1995 cấp cho ông Đ, lý do ông M và bà A sử dụng phần đất diện tích 1.643,1m², tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc trước khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn là ông Đặng Văn Nh trình bày: Năm 1998, ông Nh có chuyển nhượng cho ông M và bà A 2.000m², tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc (chuyển nhượng viết giấy tay) do đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Nh có đóng thuế từ năm 1992 đến năm 1998. Nguồn gốc đất của cha ông Nh được Chùa Tây giao để sử dụng, không có giấy tờ chứng minh. Phần đất diện tích 2.000m² ông Nh chuyển nhượng cho ông M và bà A không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Không đồng ý theo yêu cầu của bà O và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc trình bày:

Trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà A không đúng theo quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của cơ quan chuyên môn (chồng, lấn ranh đối với phần đất của ông Đ đã được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3139QSĐĐ/dE ngày 25/12/1995). Ủy ban nhân dân giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thực hiện các thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M và bà A không đúng theo quy định của pháp luật. Ngày 20/8/2013, UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc ban hành Quyết định số 1991/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 mang tên ông M và bà A. Ông M và bà A khởi kiện UBND thành phố được Tòa án thụ lý giải quyết bằng vụ án hành chính về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2016/HC-ST của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc và Bản án phúc thẩm số 11/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã bác yêu cầu khởi kiện của ông M và bà A. Đồng thời, UBND thành phố cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169QSĐĐ/dE ngày 25/12/1995 do UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp cho ông Đ được thực hiện theo đúng thẩm quyền, thủ tục và nội dung theo quy định về đất đai tại thời điểm đó. UBND thành phố không có căn cứ và cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ.

Người làm chứng là ông Đặng Quý Quốc (em ruột bà A) trình bày: Nguồn gốc đất của ông M và bà A do Nhà nước lấy đất của Chùa Tây An giao cho ông M và bà A sử dụng nhưng không rõ diện tích bao nhiêu. Sau đó, ông M và bà A nhận chuyển nhượng của ông Út, ông Huỳnh Văn Moi không biết diện tích và nhận chuyển nhượng của ông Nh diện tích 2.000m² đất lung (lúa 01 vụ). Ông M và bà A xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần sau khoảng 19.000m² đất, tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc (kể cả diện tích cấp lần đầu và diện tích nhận chuyển nhượng của ông Út, ông Moi, ông Nh).

Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D).

Buộc ông Đặng Văn M, ông Đặng Văn Nh, bà Đặng Thị Ngọc A có trách nhiệm giao trả cho Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế của bà D diện tích 1.643,1m² đất (các điểm 106, 105, 100, 99, 98, 97, 96,

95, 94, 74, 73, 69, 70, 136, 103 diện tích 1490m²; các điểm 116, 114, 113, 109, 108, 110, 111, 112, 115 diện tích 153,1m²), tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc (cũ ấp Vĩnh Đông, xã Vĩnh Tế, thị xã Châu Đốc).

(Kèm Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 22/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh Châu Đốc).

Bác yêu cầu của ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 mang tên ông Nguyễn Kim Đ.

Buộc ông Đặng Văn M, ông Đặng Văn Nh, bà Đặng Thị Ngọc A có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Xuân O (và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và Đồng thừa kế của bà D) 7.019.000 đồng chi phí hợp đồng đo đạc.

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Xuân O (và đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và Đồng thừa kế của bà D) tự nguyện chịu 1.210.000 đồng chi phí trích lục, bồi dưỡng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 6 năm 2018 ông Đặng Văn Nh, ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A có Đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho ông M và bà A: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của ông M và bà A hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cấp cho ông Đ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và những người thừa kế của bà D.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, xét đơn kháng cáo của ông Nh, ông M là bị đơn và bà A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề xuất áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ

luật Tổ tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nh, ông M và bà A. Tuy nhiên theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 07/5/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 07/5/2019 thể hiện phần đất diện tích 1.078,7m², trong đó: Các điểm A, M71, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, B, M37, M38 có diện tích 1.048,5m² và các điểm C, M60, D có diện tích 30,2m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cho ông Đ nhưng do ông M, bà A quản lý. Do đó, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018, buộc ông M và bà A trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và những người thừa kế của bà D phần đất diện tích 1.078m², các phần khác giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Ông Đặng Văn Nh, ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A ủy quyền cho ông Hà Thanh T theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2019 và ngày 25/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc ủy quyền cho ông Lê Bảo Kỳ theo Giấy ủy quyền ngày 13/02/2018. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Đặng Văn Nh và Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc ủy quyền cho ông Lê Bảo Kỳ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là ông Nh, ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Xét kháng cáo của ông Nh, ông M và bà A, Hội đồng xét xử xét thấy về nguồn gốc đất đang tranh chấp có Diện tích 1.643,1m² ông M và bà A đang quản lý nằm trong phần đất diện tích 19.008m², số tờ bản đồ 01, số thửa 5083, 5084, tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đã được UBND thị xã (Nay là thành phố) Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cho ông Đ là của ông bà để lại cho ông Đ sử dụng trước năm 1975. Nguyên đơn cho rằng vào khoảng năm 1997- 1998 ông Nh lấn chiếm phần đất lung diện tích 1.643,1m² của ông Đ. Sau đó, ông Nh chuyển

nhượng phần đất diện tích 1.643,1m² cho ông M và bà A sử dụng nên các ông bà yêu cầu ông M, ông Nh và bà A trả lại phần đất diện tích 1.643,1m². Ông Nh, ông M và bà A cho rằng diện tích 1.643,1m² nằm trong tổng diện tích 18.794m² của ông bà, trong đó phần đất diện tích 8.416m² có nguồn gốc của Chùa Tây An đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02996 CNQSDĐ/dE ngày 28/9/1994 cho ông M, phần đất diện tích 3.800m² nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Moi, phần đất diện tích 2.000m² nhận chuyển nhượng của ông Nh, phần đất diện tích 3.215m² nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tấn. Thời gian qua ông M và bà A có cải tạo, trang trải đất lung bào cho bằng phẳng để canh tác nên khi đo đạc hiện trạng thực tế để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tăng diện tích 1.363m² nhưng không biết vị trí nào. Phần đất diện tích 1.643,1m² thuộc quyền sử dụng của ông M, bà A nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Những người làm chứng là ông Lê Văn Mạnh, ông Nguyễn Đăng Khoa (Yên), ông Huỳnh Văn Tổng, ông Võ Văn Toàn (Tám Ve) là người cùng xóm với ông Đ và ông Nh, ông M, bà A nên biết nguồn gốc đất của ông Đ là của ông bà để lại và ông Đ canh tác từ xưa đến nay. Đối với phần đất tranh chấp trước đây là lung đĩa bào do ông Đ sử dụng để bắt cá. Sau này ông M có mượn phần đất này của ông Đ để kéo cá đến khi đất bồi dần ông M, bà A đem máy kéo để trang trải thì phát sinh tranh chấp.

Tại Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 22/8/2016 thể hiện phần đất diện tích 1.643,10m² được giới hạn bởi các điểm 106, 105, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 74, 73, 69, 70, 136, 103 diện tích 1.490m² và các điểm 116, 114, 113, 109, 108, 110, 111, 112, 115 diện tích 153,1m². Đất được cấp chồng, lần giữa hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cấp cho ông Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cấp cho ông M và bà A. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc đã ban hành Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cấp cho ông M và bà A. Vì diện tích đất cấp cho ông M và bà A có phần đất diện tích 1.643,1m² chồng lấn ranh với đất của ông Đ. Sau đó, ông M và bà A khởi kiện vụ án hành chính “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và đã được xét xử bằng Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2016/HC-ST ngày 28/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc bác yêu cầu khởi kiện của ông M và bà A yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 1991/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00185fE ngày 30/6/2009 cấp cho ông M và bà A. Bản án hành chính phúc thẩm số 11/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang có nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

M, bà A có một phần diện tích đất chồng lấn lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ là do ông M, bà A chỉ ranh không đúng, tự ý kê khai biến động tăng diện tích nên đã bác yêu cầu kháng cáo của ông M và bà A, phúc xử giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2016/HC-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc và tại Thông báo giải quyết đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm số 158/2019/TB-HC-GĐT KTI ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã trả lời không có căn cứ để kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 11/2016/HC-PT ngày 29/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Tại phiên tòa phúc thẩm ông M, bà A kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tuy nhiên, căn cứ vào Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 07/5/2019 thể hiện phần đất diện tích 1.078,7m², trong đó: Các điểm A, M71, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, B, M37, M38 có diện tích 1.048,5m² và các điểm C, M60, D có diện tích 30,2m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cho ông Đ nhưng do ông M, bà A đang quản lý, sử dụng và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, đồng thừa kế của bà D là bà O chỉ yêu cầu ông Nh, ông M, bà A trả phần đất diện tích 1.078,7m² là phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm, buộc ông M, bà A và ông Nh phải trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và đồng thừa kế của bà D là bà Nguyễn Xuân O, ông Nguyễn Mộng H, bà Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B phần đất diện tích 1.078,7m² là có căn cứ.

Ông M, bà A cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 28/12/1995 cấp cho ông Đ nhưng sau khi ông Đ chết thì các con đã lập Văn bản tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 299 do UBND phường Núi Sam chứng thực nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng H, ông Nguyễn Hoàng Sơn và bà Nguyễn Xuân Lan, bà Nguyễn Xuân O và ông Phạm Thanh Oai. Tuy nhiên, căn cứ Công văn số 988/CNCD-ĐK ngày 27/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 28/12/1995 mang tên ông Đ tính đến thời điểm hiện tại chưa biến động về chủ sử dụng đất. Do đó ông M, bà A cho rằng đất của ông Đ đã chuyển quyền cho các con là không có cơ sở.

[3] Ông M và bà A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 28/12/1995 cấp ông Đ nhưng ông bà không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh phần đất diện tích 1.078,7m², tọa lạc khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của

ông bà. Căn cứ ý kiến của UBND thành phố Châu Đốc việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169/QSĐĐ/dE ngày 25/12/1995 cho ông Đ được thực hiện theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định về đất đai. UBND thành phố Châu Đốc không có căn cứ và cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ. Án sơ thẩm bác yêu cầu của ông M, bà A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ là có căn cứ.

Ông Nh có kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông vẫn vắng mặt không có lý do nên được coi như đã từ bỏ yêu cầu kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Nh.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông M, bà A, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc như đã được nhận định trên và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, bà A đã nộp 18.806.000đ tạm ứng chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ. Yêu cầu kháng cáo của ông M và bà A không được chấp nhận nên ông M, bà A phải nộp số tiền 18.806.000đ chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[6] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông M, bà A và ông Nh không được chấp nhận nên ông M, bà A và ông Nh không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, các ông bà được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn Nh.

3. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

4. Buộc ông Đặng Văn M, bà Đặng Thị Ngọc A, ông Đặng Văn Nh cùng phải có nghĩa vụ liên đới giao trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ (chết năm 2003) và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D (chết năm 2011) gồm: Bà Nguyễn Xuân O và ông Nguyễn Mộng H, bà Nguyễn Xuân L,

ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B phần đất diện tích 1.078,7m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 07/5/2019 được giới hạn bởi các điểm A, M71, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, B, M37, M38 có diện tích 1.048,5m² và các điểm C, M60, D có diện tích 30,2m², tọa lạc tại khóm Vĩnh Đông 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Đất đã được UBND thị xã (Nay là thành phố) Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cho ông Nguyễn Kim Đ (Đính kèm Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 07/5/2019).

5. Bác yêu cầu của ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03169 QSDĐ/dE ngày 25/12/1995 cấp cho ông Nguyễn Kim Đ.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Công nhận sự tự nguyện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ (chết năm 2003) và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D (Chết năm 2011) là bà Nguyễn Xuân O, ông Nguyễn Mộng H, bà Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B tự nguyện nộp 1.210.000đ chi phí trích lục, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

6.2. Ông Đặng Văn M, ông Đặng Văn Nh, bà Đặng Thị Ngọc A cùng có nghĩa vụ trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ (chết năm 2003) và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D (chết năm 2011) là bà Nguyễn Xuân O và ông Nguyễn Mộng H, bà Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B số tiền 7.019.000 đồng (Bảy triệu không trăm mười chín nghìn đồng) chi phí đo đạc.

6.3. Ông Đặng Văn M và bà Đặng Thị Ngọc A phải nộp 18.806.000đ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí:

7.1. Ông Đặng Văn M, ông Đặng Văn Nh, bà Đặng Thị Ngọc A phải nộp 50.000đ án phí dân sự sơ thẩm và không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Án phí được khấu trừ vào 600.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007363 và số 0007362 cùng ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc nên ông Nh, ông M, bà A còn được nhận lại 550.000đ.

7.2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Kim Đ và đồng thừa kế của bà Huỳnh Thị D là bà Nguyễn Xuân O, ông Nguyễn Mộng H, bà

Nguyễn Xuân L, ông Nguyễn Mộng Gi, ông Nguyễn Mộng Th, ông Nguyễn Mộng B được nhận lại (50.000đ+ 300.000đ) 350.00đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02418 ngày 21/3/2002 và số 0014711 ngày 04/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADSTP.Châu Đốc;
- TAND.TP.Châu Đốc
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà