

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 142/2024/DS-PT

Ngày: 21/6/2024

Về việc “*Tranh chấp đòi tài sản*

quyền sử dụng đất; hợp đồng

chuyển đổi quyền sử dụng đất;

bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

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 Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Bà Phạm Thị Minh Châu

Ông Nguyễn Hoàng Thám

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Trọng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Phạm Trường San, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 208/2023/TLPT-DS ngày 30/8/2023 về “*Tranh chấp đòi tài sản, quyền sử dụng đất; hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án số 109/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2023/QĐXX-PT ngày 30/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 173/2024/QĐ-PT ngày 28/5/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Hồ Văn X, sinh năm 1958;

Bà Đặng Thị P, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: số A, Tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P: Ông Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1950.

Địa chỉ: số F, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Theo giấy ủy

quyền số 381 ngày 08/6/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hồ Văn X: Luật sư Nguyễn Phú Đ - Văn phòng Luật sư Trần Văn N – Thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số A đường B, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Văn X1, sinh năm 1964 (có mặt);

2.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962 (có mặt);

Cùng địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2.3. Ông Hồ Văn B, sinh năm 1954; (vắng mặt)

2.4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông B, bà T1: Ông Hồ Văn X1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. Theo giấy ủy quyền số 307 ngày 17/03/2020 (có mặt).

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

1. Ông Hồ Văn T2 (tên gọi khác là S), sinh năm 1978 (có mặt);

2. Ông Hồ Trí H, sinh năm 1987 (có mặt);

Cùng địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. Ông Hồ Văn B, sinh năm 1954; (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Hồ Văn B: Ông Hồ Văn X1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. Theo giấy ủy quyền số 307 ngày 17/03/2020 (có mặt).

4. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

5. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1982 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

6. Em Hồ Tiến T3, sinh năm 2010;

7. Em Hồ Ngọc Diễm Q, sinh năm 2016;

(Em T3, Q do ông T2 và bà D đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

8. Bà Đặng Thị D1, sinh năm 1984 (có yêu cầu xét xử vắng mặt);

9. Cháu Hồ Thùy L, sinh năm 2017;

(cháu L do ông H và bà D1 đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

10. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1: Ông Hồ Văn X1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang. Theo giấy ủy quyền số 307 ngày 17/03/2020 (có mặt).

Người kháng cáo: ông Hồ Văn X1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2019, bổ sung 09/01/2020, các bản khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P do ông Nguyễn Ngọc P1 đại diện theo ủy quyền và Luật sư Nguyễn Phú Đ trình bày:

Ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA, ngày 02/11/1990 (BL43-44); gồm: Thửa đất số 633 - diện tích 1970m², loại đất 2L; thửa đất số 641 - diện tích 624m², loại đất 2L; thửa đất số 634 - diện tích 325m², loại đất Lnk và thửa đất số 640 - diện tích 163m², loại đất Lnk, cùng tờ bản đồ số 02, do ông Hồ Văn X đứng tên. Về nguồn gốc đất: Do nhà nước cấp, ông X kê khai lần đầu vào ngày 30/06/1990.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01166/QSDĐ/fA, ngày 08/06/1999 (BL 41-42) gồm các thửa đất số 630 - diện tích 1425m², thửa đất số 1151- diện tích 575m², cùng loại đất 2L và cùng tờ bản đồ số 02, đất do bà P đứng tên. Về nguồn gốc phần diện tích đất: Nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn X2, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị Bích T4, sinh năm 1960. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/05/1999, được Ủy ban nhân dân xã M chứng nhận (BL48-49), giá nhận chuyển nhượng 08 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng giữa hai bên do ông X2 và bà T4 không thuận tiện canh tác. Ông X và bà P đã quản lý sử dụng từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông X và bà P đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận phần diện tích đất sử dụng hợp pháp. Tuy nhiên, đến năm 2019 ông Hồ Văn X1 là em ruột của ông Hồ Văn X có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã M tranh chấp phần diện tích đất 271m², trong đó có 163m² thuộc thửa 640 đất bờ tre và 108m² thửa 641 đất bờ xoài. Phần diện tích đất tranh

chấp nằm toàn bộ trong phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA, ngày 02/11/1990 mang tên ông X và bà P.

Năm 1999, trong quá trình sử dụng, để thuận lợi trong việc canh tác nên các anh em của ông X gồm: Hồ Văn X, Hồ Văn X1 thỏa thuận hoán đổi (trao đổi miệng) đất lúa với nhau, mục đích chuyển đổi là để liền thửa đất số 630 có diện tích $1425\text{m}^2/2000\text{m}^2$ đất nhận chuyển nhượng của ông X2 để hoán đổi nhận thửa đất số 632 có diện tích 915m^2 và một phần thửa đất 629 có diện tích 510m^2 để sao cho đủ diện tích 1425m^2 đều với nhau và tính tổng 510m^2 và 915m^2 bằng 1425m^2 . Vợ chồng ông X đang sử dụng và đã cho hai con là Hồ Văn T2 và Hồ Trí H xây dựng nhà ở. Qua nhiều lần thương lượng giải quyết tranh chấp trong nội bộ gia đình, phía ông X1 và bà T không đồng ý. Do đó, ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn X1 trả lại đất đã lấn chiếm và hoán đổi 04 thửa đất mà ông X1 đang chiếm hữu của ông, bà với tổng diện tích 2.163m^2 thuộc các thửa đất nêu trên và phải bồi thường thiệt hại đối với chiếm dụng canh tác và tự ý lấy lớp đất mặt bán (lấy lớp đất mặt bán cho người khác), cụ thể như sau:

Về tranh chấp hoán đổi quyền sử dụng đất: Yêu cầu ông X1 và bà P trả lại phần diện tích đất hoán đổi: Thửa đất 629, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang theo đo đạc hiện trạng có diện tích 686m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00978fA ngày 18/11/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp mang tên ông Hồ Văn B. Và thửa đất số 632, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo đo đạc hiện trạng có diện tích $992,2\text{m}^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00756/QSDĐ/fA ngày 26/04/2004 do Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp mang tên ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T.

Về tranh chấp đòi tài sản, quyền sử dụng đất như sau: Yêu cầu ông X1 và bà T trả lại thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang theo đo đạc hiện trạng có diện tích $622,5\text{m}^2$ do thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01166/QSDĐ/fA ngày 08/06/1999 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp mang tên bà Đặng Thị P. Và thửa đất số 640, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, có diện tích 163m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA ngày 02/11/1990 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp mang tên ông Hồ Văn X. Phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc là mái che tại các điểm 44, 45, 49, 17, 16, 15 có diện tích $56,5\text{m}^2$ và căn nhà gỗ tại các điểm 9, 10, 11, 43 có diện tích $48,10\text{m}^2$. Tổng diện tích căn nhà và mái che là $104,6\text{m}^2$. Các số liệu thể hiện theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 13/01/2023. Ông X và bà P đồng ý giao trả lại cho ông Hồ Văn X1 thửa đất số 630, tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, diện tích 1425m^2 (là diện tích hoán đổi năm 1999 của 02 thửa 629 và 632). Ông X và

bà P xác định nếu ông X1 đồng ý hoán đổi các diện tích đất nêu trên thì không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng: Yêu cầu ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T liên đới trách nhiệm bồi thường mất thu nhập do chiếm đất canh tác từ hè thu năm 2018-2019 đối với diện tích đất 575m² thuộc thửa đất 1151, tờ bản đồ số 02 và diện tích 1425m² thuộc thửa số 630, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà P đứng tên, số tiền tạm tính đến thời điểm khởi kiện là 9.000.000 đồng (3.000.000đ/vụ x 3 vụ= 9.000.000đ) và yêu cầu tiếp tục tính đến thời điểm xét xử đến khi chấm dứt tranh chấp giữa các bên (tính đến ngày xét xử và sau khi xét xử đến khi chấm dứt tranh chấp). Và yêu cầu ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T bồi thường lớp đất mặt 3-4 tấc đất đã lấy bán có diện tích đất 1,425m² – thửa 630, tờ bản đồ số 02. Số tiền yêu cầu bồi thường là: 57.000.000 đồng. Ông X và bà P chỉ yêu cầu bồi thường trong trường hợp Tòa án không chấp nhận việc thỏa thuận hoán đổi đất, nếu yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận thì không yêu cầu ông X1 và bà T phải bồi thường số tiền thiệt hại do lấy đất lớp mặt bán cho người khác.

Bà Đặng Thị P thống nhất ý kiến trình bày của ông Hồ Văn X, ông P1 và Luật sư Nguyễn Phú Đ trình bày.

Bị đơn ông Hồ Văn X1 và bà Nguyễn Thị T5 thống nhất trình bày theo các bản khai tờ tường trình, trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa như sau:

Cha mẹ của ông X1 là Hồ Văn N1 và bà Trần Thị B1 (đã chết). Khi còn sống cha mẹ có phân chia diện tích đất cho các con trong gia đình. Trong đó, ông X1 được phân chia một phần diện tích đất và được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00765/QSDĐ/fA, ngày 26/04/2004, thuộc thửa đất số 481 có diện tích 240m², loại đất CDK, thửa đất số 632, diện tích 910m², loại đất 2L, vị trí đất tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, tổng diện tích sử dụng 1150m².

Đối với thửa đất số 629, có diện tích sử dụng 1.000m², thực tế anh em đo đạc lại là 1250m² do đó anh em thống nhất chuyển nhượng với giá 100.000.000đ với diện tích 250m² số dư. Do đó, phần diện tích đất bà P cho rằng ông X1 lấn chiếm là không đúng sự thật vì khi nhận chuyển nhượng đã sử dụng đúng thửa đất; đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 630, thửa số 1151 do bà P đứng tên là do nhận chuyển nhượng lại của của ông Hồ Văn X2 và bà Nguyễn Thị Bích T4, do đó hai thửa đất 630 và 1150 không liên quan đến ông X1.

Qua xem xét các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/03/2023 thể hiện đúng vị trí diện tích thửa đất số 629 mang tên ông B, bà T1 nhưng do ông X1 quản lý sử dụng. Hiện nay, các ông

bà X1, T5, X2, T1, T6 và Em thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên theo quy định pháp luật (chưa sang tên cho ông X1 và bà T5).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 640, 641, 632, 1151, 629 ông X1 xác định cụ thể như sau:

Đối với thửa đất số 640 có diện tích 163m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông Hồ Văn X. Trên đất có căn nhà, mái che của ông X1 đang quản lý sử dụng và một phần diện tích thửa 641 có căn nhà của ông Hồ Trung H1 và ông Hồ Văn T2 đang quản lý sử dụng. Hai thửa đất do ông X đứng tên là không đúng thực tế, phần diện tích đất là của ông X1 quản lý sử dụng nhưng ông X đứng tên, đây là thửa đất của ông X thửa số 1140 có diện tích 577m^2 .

Tại phần diện tích đất thuộc thửa số 640, ông X1 có xây dựng mái che và chuồng gà để quản lý, sử dụng đất do cha mẹ để lại, mái che (mái che tạm bợ) và chuồng gà do ông X1 xây dựng.

Trên phần đất tranh chấp có các cây trồng (ông X1 và bà T5 trồng cây cà na) trên phần đất thuộc thửa số 630, trường hợp Tòa án giải quyết thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai thì người có quyền quản lý sử dụng, trường hợp Tòa án xử giao cho ông X và bà P thì phía ông X1 và bà T5 tự nguyện chặt phá các cây trồng (cây cà na) để giao lại diện tích đất cho bên nhận đất, không yêu cầu bồi thường. Đối với các cây trồng không yêu cầu Tòa án giải quyết và đã được xác định qua các lần lập biên bản xem xét, thẩm định đã thể hiện ý chí giữa các bên.

Đối với Luật sư và ông P1 đại diện theo ủy quyền, ông X1 và bà T5 cùng yêu cầu Luật sư Nguyễn Phú Đ và ông Nguyễn Ngọc P1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, người đại diện theo ủy quyền cho ông X phải cam kết xác định sự việc cho đúng, không dùng lời nói xuông để xác định ông X1 nói sai, không có căn cứ pháp luật, sự việc do ông X1 đưa ra là có căn cứ nên đề nghị Luật sư và ông P1 phải xác định sự việc cho đúng. Tuy nhiên, không xác định việc đề nghị Luật sư và ông P1 xác định sự việc cho đúng nội dung cần xác định là gì. Ông X1 chỉ trình bày ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị T thống nhất ý kiến trình bày của ông Hồ Văn X1, không bổ sung ý kiến.

Các đương sự là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Hồ Văn B và bà Nguyễn Thị T1 do ông Hồ Văn X1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 629 với diện tích 1.000m^2 là của ông B và bà T1 cùng đứng tên, thuộc tờ bản đồ số 2, đất tại M, thành phố L, tỉnh An Giang. Phần diện tích đất ông B và bà T1 đã chuyển nhượng cho ông X1 và bà T nhưng khi đo đạc có diện tích 1250m^2 nên hai bên có thỏa thuận ông X1

trả thêm số tiền 100.000.000đ. Giữa ông X1 bà T và ông X2, bà T1 không tranh chấp.

Ông Hồ Văn T2 trình bày và yêu cầu: Ông T2 là con của ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P, căn nhà của gia đình ông T2 đang quản lý sử dụng hoàn toàn nằm trong phần diện tích đất của ông X. Phần diện tích đất được ông X và bà P đồng ý cho xây dựng nhà ở. Do đó, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông X, và bà P. Đối với ý kiến trình bày của ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T là không đúng. Lý do, đây là phần diện tích đất thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA ngày 02/11/1990 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Hồ Văn X, ông T2 yêu cầu cư trú sinh sống trong căn nhà có diện tích 56m² thể hiện tại các điểm 4, 3, 51, 50, 52, 72 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 13/01/2023 hiện do ông Hồ Văn T2 cùng vợ con đang quản lý sử dụng.

Ông Hồ Trí H trình bày và yêu cầu: Thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Hồ Văn T2, đối với yêu cầu khởi kiện của ông X và bà P, ông H đồng ý. Riêng ý kiến trình bày của ông Hồ Văn X1 cho rằng ông H đang xây dựng nhà ở trên đất của ông X1 là không đúng, lý do phần diện tích đất thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA ngày 02/11/1990 được UBND thành phố L cấp mang tên ông Hồ Văn X. Ông H yêu cầu cư trú sinh sống trong căn nhà có diện tích 51m² thể hiện tại các điểm 53, 54, 58, 6, 7 và quản lý sử dụng mái che có diện tích 10,5m² thể hiện tại các điểm 5, 6, 58, 59 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 13/01/2023 hiện do ông Hồ Trí H đang quản lý sử dụng.

Bà Phạm Thị D thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông H, không ý kiến bổ sung. Bà Đặng Thị D1 có yêu cầu vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án số 109/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 60/2023/QĐ-SCBSQĐ ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã quyết định:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P về tranh chấp đòi tài sản, quyền sử dụng đất:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P đối với ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T.

1.1.1 Buộc ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích 163m² thể hiện tại các điểm 46, 79, 80, 81, 68 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/03/2023.

1.1.2 Buộc ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T trả lại phần đất có diện tích 622,5m² thể hiện tại các điểm 75, 76, 23, 22, 21 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/03/2023.

1.1.3 Buộc ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T liên đới trách nhiệm tháo dỡ di dời các vật kiến trúc là mái che tại các điểm 44, 45, 49, 17, 16, 15 có diện tích 56,5m² được xây dựng với kết cấu: nền đất, không vách, mái tole, cột tre + đá và chuồng gà tại các điểm 9, 10, 11, 43 có diện tích 48,1m² được xây dựng với kết cấu: nền đất, khung gỗ + tre, vách tole+ lưới B40, mái tole theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/03/2023.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P về tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất:

1.2 Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P đối với ông Hồ Văn B, ông Hồ Văn X1, bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Thị T về hoán đổi các thửa đất 630, tờ bản đồ số 02, diện tích 1425m² tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 08/06/1999 cho bà P với thửa đất số 632, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang cấp ngày 26/04/2004 cho ông Hồ Văn X1 và bà Trần Thị T.

1.2: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn X và bà Đặng Thị P đối với ông Hồ Văn B, ông Hồ Văn X1, bà Nguyễn Thị T1, bà Trần Thị T trả lại phần diện tích hoán đổi thuộc thửa đất 629, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại tổ G, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang theo đo đạc hiện trạng có diện tích 686m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00978fA ngày 18/11/2008 do UBND thành phố L, tỉnh An Giang cấp mang tên ông Hồ Văn B.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 03/03/2023)

3. Đối với yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn T2, ông Hồ Trí H về tranh chấp quyền sử dụng đất:

3.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn T2 đối với ông Hồ Văn X và bà Trần Thị T cụ thể: Phần diện tích đất thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 02 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSDĐ/fA ngày 02/11/1990 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Hồ Văn X (cha ông T2). Yêu cầu cư trú sinh sống trong căn nhà có diện tích 56m² thể hiện tại các điểm 4, 3, 51, 50, 52, 72 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 13/01/2023 hiện do ông Hồ Văn T2 cùng vợ con đang quản lý sử dụng.

3.1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Hồ Trí H đối với ông Hồ Văn X và bà Trần Thị T cụ thể: Phần diện tích đất do ông Hồ Văn X1 đang sử dụng ông T2 không đồng ý. Lý do, đây là phần diện tích đất thuộc thửa số 640, tờ bản đồ số 02

thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00759/QSĐĐ/fA ngày 02/11/1990 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp mang tên ông Hồ Văn X (cha ông T2). Yêu cầu cư trú sinh sống trong căn nhà có diện tích 51m² thể hiện tại các điểm 53, 54, 58, 6, 7 và quản lý sử dụng mái che có diện tích 10,5m² thể hiện tại các điểm 5, 6, 58, 59 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 13/01/2023 hiện do ông Hồ Trí H đang quản lý sử dụng.

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

Ngày 05/7/2023, ông Hồ Văn X1 kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Ông Hồ Văn X1 có ý kiến: Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý yêu cầu khởi kiện của ông X nhưng Tòa án chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, chưa đánh giá đúng về vụ án mà đã xét xử, ban hành bản án không đúng là đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của ông nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết và không chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn X, Luật sư Nguyễn Phú Đ nêu quan điểm: phía nguyên đơn thống nhất với bản án sơ thẩm nên không kháng cáo; tuy nhiên, thông báo sửa chữa, bổ sung bản án của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã cắt bỏ toàn bộ phần [1.1.3] là đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà P; Tòa án đã nhận định không chấp nhận việc hoán đổi quyền sử dụng đất giữa các đương sự thì theo quy định, Tòa án phải buộc các bên tham gia giao dịch phải hoàn trả cho nhau các tài sản giao dịch mà cụ thể là thửa đất 630 nhưng khi thực hiện việc sửa chữa, bổ sung bản án, Tòa án đã hoàn toàn loại bỏ phần quyết định có liên quan.

Về vấn đề Tòa án cấp sơ thẩm bỏ một phần trong quyết định của bản án, do thông báo sửa chữa bản án được ban hành sau khi hết thời hạn kháng cáo nên ông Hồ Văn X đã khiếu nại đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nhưng khiếu nại này chưa được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết khiếu nại là chưa đúng với quy định tại Điều 504 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung bản án khi đã hết thời hạn kháng cáo đã làm mất đi quyền kháng cáo của đương sự bị ảnh hưởng, cụ thể là quyền, lợi ích hợp pháp của ông X, bà P và vận dụng việc sửa chữa bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là vi phạm quy định Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên giữ y phần quyết định tại mục [1.1.3] của bản án sơ thẩm.

Ông Hồ Văn X, bà Đặng Thị P thống nhất với ý kiến của Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự, đại diện hợp pháp của đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu các thiếu sót của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên về sửa chữa, bổ sung bản án không đúng với quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự, không đúng với biên bản nghị án. Việc thay đổi một phần quyết định làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông X nhưng ông X không thể kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang còn nêu các thiếu sót về việc chưa xác định nguyên nhân tăng diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc, quá trình trình sử đất đối với thửa 640, 641 để xác định có sự trùng thửa hoặc được có được cấp đúng đối tượng sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chuyển đổi quyền sử dụng đất nhưng không buộc ông X1 phải trả lại thửa 630 cho ông X, không xác định chính xác diện tích thửa 630 và theo biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thì ông X1 có đắp đường đất đi vào khu mộ, trồng một số cây nhưng cấp sơ thẩm sửa chữa, bỏ toàn bộ đoạn [1.1.3] là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm còn có sai sót về quyết định chi phí tố tụng, không đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu mà đương sự rút và án phí.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: ông Hồ Văn X1 làm đơn kháng cáo trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn có đương sự vắng mặt không rõ lý do, Hội đồng xét

xử xét xử quyết định tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về kháng cáo của ông Hồ Văn X1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Hồ Văn X1 cho rằng: tuy ông Hồ Văn X có đề nghị ông hoán đổi quyền sử dụng đất nhưng ông không đồng ý hoán đổi và không quản lý sử dụng thửa đất 630, ông Hồ Văn Xem 1 khai đã thực hiện việc hoán đổi trên thực tế nhưng do ông X1 tự ý chiếm các phần đất hoán đổi canh tác nên xảy ra tranh chấp; ông Hồ Văn X1 còn cho rằng thửa 640, 641 thực chất là thửa 1140 mà ông được cha mẹ tặng cho vào năm 1980.

Các vấn đề trên không thể làm rõ tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ với kết quả: trên phần đất thuộc thửa 630 tồn tại bờ hẻm (ao) do ông Hồ Văn X1 cải tạo, trên bờ hẻm có một số cây cối do ông Hồ Văn X1 trồng. Điều đó chứng tỏ: ông Hồ Văn X1 đã chiếm, sử dụng một phần diện tích thửa 630 (thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị P), Tòa án cấp sơ thẩm tuy có phân tích, đánh giá về việc các đương sự thỏa thuận hoán đổi quyền sử dụng đất và quyết định về vấn đề hoán đổi quyền sử dụng đất nhưng khi hết thời hạn kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm lại ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung bản án mà nội dung của quyết định sửa chữa, bổ sung đã loại bỏ hoàn toàn một phần quyết định của bản án là không đúng với quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài việc sửa chữa, bổ sung bản án không đúng với quy định, việc Tòa án cấp sơ thẩm loại bỏ một phần quyết định của bản án còn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và không giải quyết triệt để vụ án, không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý (kết quả thẩm định xác định ông X1 đã quản lý, sử dụng một phần thửa 630).

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn T2, ông Hồ Trí H do đương sự tự nguyện rút yêu cầu nhưng không xử lý tiền tạm ứng án phí cho ông T2, ông H là không đúng.

Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục các thiếu sót, vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã liệt kê, phân tích trên nên Hội đồng xét xử quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Do Hội đồng xét xử quyết định hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X3:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn X1.

Hủy toàn bộ Bản án số 109/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Hoàn ông Hồ Văn X1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002070 ngày 19/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Nghĩa vụ chịu tiền án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;

- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;

- Dương sự;

- Lưu (PKTNV&THA, Văn phòng, hồ sơ).

Nguyễn Phước Hưng