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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 57/2023/DS-GĐT
Ngày: 14/3/2023
V/v: *Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân.

Ông Hoàng Thanh Dũng.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Đàng Sĩ Hiến- Thẩm tra viên 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 Nguyễn Kim Đoạn- Kiểm sát viên.

Ngày 14/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà ***Nguyễn Thị L*** (Tên gọi khác: ***M***), sinh năm 1963;

1.2. Anh ***Huỳnh Nguyễn Ngọc T***, sinh năm 1985;

1.3. Chị ***Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim P***, sinh năm 1988;

1.4. Chị ***Huỳnh Nguyễn Kim L1***, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: ***2, tổ A, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang***.

2. Bị đơn:

2.1. Ông ***Huỳnh Công B***, sinh năm 1961;

2.2. Bà ***Võ Thị Thu H***, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: ***Tổ A, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang***.

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

3.1. Anh ***Huỳnh Bảo Q***, sinh năm 1979;

3.2. Anh ***Huỳnh Quốc V***, sinh năm 1985;

3.3. Anh ***Huỳnh Quổc N***, sinh năm 1987;

3.4. Anh ***Huỳnh Quốc H1***, sinh năm 1988;

3.5. Chị ***Nguyễn Thị T1***, sinh năm 1984;

3.6. Chị ***Lê Nguyễn Kim N1***, sinh năm 1986;

3.7. Cháu ***Huỳnh Duy K*** (4 tuổi) do ông ***Huỳnh Công B*** là người đại diện theo pháp luật;

3.8. Chị ***Nguyễn Kim C***, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ***Tổ A, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang***.

3.9. Bà ***Võ Thị Kim V1***, sinh năm 1958;

3.10. Bà ***Lê Thị Thu H2***;

Cùng địa chỉ: ***Ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang***.

3.11. Ông ***Huỳnh Hùng S***, sinh năm 1959.

Địa: ***Ấp Đ, T, huyện T, tỉnh An Giang***.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L***, anh* **Huỳnh Nguyễn Ngọc T***, chị* **Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim P***, chị* **Huỳnh Nguyễn Kim L1** *có người đại diện theo ủy quyền là ông* **Phạm Thái B1** *trình bày:*

Năm 1992, vợ chồng bà ***L*** và ông ***Huỳnh Văn T2*** (chết năm 2013) có nhận sang nhượng của ông ***Huỳnh Văn N2*** phần đất diện tích 688,8m^2, sau khi nhận sang nhượng đất vợ chồng bà ***L*** sử dụng vào mục đích trồng rẫy, đến cuối năm 1995 có chủ trương của Nhà nước giải tỏa, di dời nhà để mở rộng lộ nông thôn, trong đó có hộ ông ***Huỳnh Công B***. Vì không có chỗ cất nhà nên hộ ông ***B*** có hỏi vợ chồng bà ***L*** xin cất nhà ở nhờ trên phần đất của vợ chồng bà ***L*** và hứa khi nào vợ chồng bà ***L*** có nhu cầu sử dụng sẽ dỡ nhà trả lại (chỉ nói miệng không làm giấy tờ).

Ông ***T2*** và bà ***L*** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02365/aĐ ngày 27/4/2006 do ***UBND huyện C***, tỉnh An Giang cấp cho ông ***Huỳnh Văn T2*** và bà ***Nguyễn Thị L***, sau đó được cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 ngày 02/11/2010 do ***UBND huyện C*** cấp cho ông ***T2*** và bà ***L***. Quá trình sử dụng đất, hộ ông ***B*** đã tự ý dỡ 2 tấm đan sàn nước (ở phía sau nhà bà) để xây thêm nhà bếp nên bà ***L*** có gửi đơn đến ban ấp và tại Biên bản hòa giải của ***Ban Ấ*** 3 ngày 18/8/2011 bà ***H*** thừa nhận việc xây thêm nhà bếp là không đúng. Bà ***L*** thống nhất các điểm theo Bản vẽ của ***Văn phòng Đ1 chi nhánh C1*** ngày 16/12/2014, trong đó hộ ông ***B*** sử dụng diện tích 85m^2.

Tại văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 26/6/2015 bà ***L*** yêu cầu ông ***B*** và những người ở trên đất trả giá trị quyền sử dụng đất hiện đang sử dụng theo giá thị trường nhưng tại văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/7/2019 và tại phiên tòa hôm nay bà ***L*** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông ***B,*** bà ***H3*** và những người đang ở trên đất phải di dời nhà để trả lại cho bà phần đất diện tích

85m^2 tại các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của ***Văn phòng Đăng ký đất đai - Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ1***, tỉnh An Giang, thời gian cho di dời là 6 tháng.

Đối với phần đất chuyển nhượng cho bà ***Võ Thị Kim V1***: Trong phần đất bà ***L*** đang sử dụng, vào tháng 02/2014 bà ***L*** và ông ***T2*** có chuyển nhượng cho bà ***V1*** phần đất diện tích ngang khoảng 6,5m, dài 15m trị giá hơn 68 triệu đồng, hai bên có làm giấy tay nhưng chưa thực hiện việc sang tên chuyển nhượng. Bà ***L*** và bà ***V1*** sẽ thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Đối với phần đất bà ***L*** chỉ dẫn lấn qua đất bà ***Lê Thị Thu H2*** (đất bà ***H2*** mua của ông ***Phan Văn S1***) bà ***L*** sẽ trả lại phần lấn qua đất bà ***H2*** và bà ***L*** sử dụng đúng theo hiện trạng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông **Huỳnh Công B** *và bà* **Võ Thị Thu H** *(Bà* **H** *ủy quyền cho ông* **B***) trình bày:*

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, năm 1990 ông và ông ***Huỳnh Văn T2***, ông ***Huỳnh Hùng S*** cùng góp vốn mua phần đất diện tích (ngang 32m, chiều dài 23m) 736m^2, tọa lạc tại ***ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang*** trị giá 04 (bốn) chỉ vàng 24 kara của ông ***Huỳnh Văn N2***. Các ông có thỏa thuận cho ông ***T2*** đứng tên mua và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do anh em ruột tin tưởng nhau nên không làm giấy tờ thỏa thuận, mục đích là cho anh em ai không có đất ở thì về cất nhà sinh sống. Đến năm 1992 ông có cất nhà gỗ, lợp tole, vách ván, có bếp xây tường, nhà vệ sinh, nhà tắm lót gạch bông có diện tích 100m^2, phía trước có sân diện tích (ngang 10m, dài khoảng 10m) 100m^2 trên sân có 3 cây xoài và mai kiểng khoảng 20 năm nay, tổng diện tích nhà và đất là 200m^2. Lúc mua đất này có nhiều hầm hố trong thời gian sử dụng đất ông đứng ra bơm cát san lấp toàn bộ khu đất vào năm 2002 giá trị 01 cây vàng 24 kara, hàng năm ông vẫn đóng thuế nhà đất này. Ông thống nhất các điểm theo bản vẽ của ***Văn phòng Đ1 chi nhánh C1*** ngày 16/12/2014. Nay trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông không đồng ý di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m^2 tại các điểm 15,16,37,36,24,26,27,28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của ***Văn phòng Đ1 chi nhánh C1***. Vì đất này là do ông cùng với anh em đã mua và ở ổn định mà ông không còn chỗ ở nào khác. Còn phần san lấp cát bồi đắp nền nhà ông không yêu cầu bà ***L*** và các con bà ***L*** phải trả lại. Tại phiên tòa, ông ***B*** có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 cấp ngày 02/11/2010 cấp ông ***T2*** và bà ***L***.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Huỳnh Bảo Q**, *anh* **Huỳnh Quốc V**, *anh* **Huỳnh Quốc N3**, *anh* **Huỳnh Quốc H1**, *chị* **Nguyễn Thị T1**, *chị* **Lê Nguyễn Kim N1** *có người uỷ quyền là ông* **Huỳnh Công B** *trình bày:*

Các anh, chị là con của ông ***B*** và bà ***H*** đang sinh sống cùng nhà với ông ***B***, bà ***H***. Đối với việc tranh chấp này các anh, chị thống nhất theo phần trình bày của ông ***B***.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị **Nguyễn Kim C** *có người ủy quyền là bà* **Huỳnh Kim N4** *trình bày:*

Về phần đất giữa 3 anh em ông ***T2***, ông ***S***, ông ***B*** với ông ***Huỳnh Văn N2*** thì bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông ***N2***, ông ***S***, ông ***B*** trong Biên bản đối chất ngày 11/12/2019. Thời điểm 3 anh em ông ***B*** mua đất ông ***T2*** chưa cưới bà ***L***, hơn nữa việc mua đất của 3 anh em ông ***B*** với ông ***N2*** cả xóm đều biết. Ông ***T2***, bà ***L*** không có công lao gì trong việc tu bổ, san lấp mặt bằng như hiện trạng bây giờ, đất có bao nhiêu hầm hố, đường đi như thế nào bà ***L*** không biết. Việc ông ***T2***, bà ***L*** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lợi dụng sự tín nhiệm của ông ***S*** và ông ***B*** mà có. Bà ***L*** lợi dụng lúc ông ***T2*** bị bệnh hiểm nghèo, tinh thần không ổn định thúc ép ông ***T2*** làm đơn đòi lại đất để chiếm đoạt tài sản của ông ***B***, ông ***S***. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông ***T2***, bà ***L***. Chia ra làm 3 phần trả lại công bằng hơn 20 năm thành quả lao động của ông ***B***, ông ***S*** đã tu bổ mảnh đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hùng S trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, năm 1990 ông cùng với ông ***T2***, ông ***B*** góp vốn mua phần đất diện tích (chiều ngang 32m, chiều dài 23m) 736m^2, tọa lạc tại ***ấp H, thị trấn A, huyện C*** với giá 04 (bốn) chỉ vàng 24 kara của ông ***N2***. Nguồn tiền mua bán đất lấy từ tiền lãi mua bán gỗ, 3 anh em ông không chia ra cụ thể số tiền của mỗi người. Tuy nhiên, nói là hùn tiền mua đất nhưng nguồn tiền chủ yếu của ông ***S*** và ông ***B***. Do tình nghĩa anh em nên việc thỏa thuận không làm giấy tờ, chính ông ***B*** là người hỏi mua đất và ông ***B*** là người đưa vàng cho ông ***N2***. Do ông ***T2*** biết chữ nghĩa rành hơn, ông ở xa không thuận tiện nên 03 anh em để cho ông ***T2*** đứng tên trên tờ sang nhượng đất rẫy. Tại các biên bản hòa giải, ông yêu cầu bà ***L*** phải trả lại cho ông một phần trong diện tích đất này, nay ông sẽ yêu cầu bà ***L*** trong vụ kiện khác. Tại phiên tòa, ông ***S*** có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 cấp ngày 02/11/2010 cấp cho ông ***T2***, bà ***L***. Đồng thời yêu cầu chia phần đất ra thành 3 phần và ông xin nhận phần đất khi Tòa án xem xét giải quyết phân chia. Phần ở đậu của ông ***A***, bà ***Đ*** là do lúc đó giữa bà ***L*** và ông ***A***, bà ***Đ*** có quá nhiều mâu thuẫn, gia đình ông không muốn cho bà ***Đ*** và ông ***A*** ở gần nên đồng ý mua phần đất khác cho ông ***Đ*** và bà ***An di d*** nhà ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim V1 trình bày:

Vào năm 2013 bà có chuyển nhượng từ bà ***L*** và ông ***T2*** phân đất diện tích ngang 6,5m, dài 15m trị giá 68.250.000 đồng, có làm giấy tay nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Phần đất này bà không yêu cầu trong vụ kiện này, bà và bà ***L*** sẽ thương lượng làm thủ tục sang tên sau.

Người làm chứng là ông Huỳnh Văn N2 trình bày:

Ông N2 và ông B, ông S, ông T2 là bà con Chú Bác ruột. Khi ông T2 từ Sóc Trăng về lại An Giang không có nhà ở phải ở nhờ nhà ông B, thấy anh em không có đất ở ông mới thỏa thuận bán đất cho ông S, ông B, ông T2 với giá 04 chỉ vàng, khi thoả thuận với 3 anh em không làm giấy tờ, vì tin tưởng anh em

với nhau và nhà ông B là phủ thờ tự ông bà. Khi thỏa thuận mua bán đất rẫy, lúc đầu ông B trả trước cho ông 0 chỉ vàng, còn lại ông N2 nhận số cây từ ông T2 (do ông T2 đi làm gỗ ở Đồng Nai đem về) có giá trị tương đương 02 chỉ vàng. Phần giấy tờ chuyển nhượng ông chỉ thực hiện chuyển nhượng với ông T2, vì ông T2 biết chữ. Tuy nhiên, trước khi ông N2 thực hiện ký giấy tờ cho ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã có hỏi ý kiến của cả 03 anh em ông S, ông T2, ông B và cả 03 anh em đều thống nhất để ông T2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông N2 sang nhượng cho ông B, ông S, ông T2 là đất rẫy. Ông xác nhận là bán đất cho 03 anh em ông T2, ông S, ông B là đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc T, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim P; chị Huỳnh Nguyễn Kim L1 yêu cầu ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang ở trên đất trả lại diện tích 85m2 tại các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất- Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ1, tỉnh An Giang cùng Công văn số 309/CNCT ngày 01/3/2021 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh C1 (kèm theo bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014).

Hộ ông B, bà H và những người sống trên đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 85,0m2 tại các điểm 15,16,37,36,24,26,27,28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh An Giang. Sau khi án có hiệu lực pháp luật hộ gia đình ông B, bà H liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lệ phí đo đạc, lệ phí định giá, chi phí thẩm định, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 08/7/2021, bà Nguyễn Thị L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 78/2022/DS-PT ngày 28/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc T, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim P; chị Huỳnh

Nguyễn Kim L1 yêu cầu ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang ở trên đất trả lại phần đất diện tích 85m2, tọa lạc tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 và Công văn số 309/CNCT ngày 01/3/2021 của Văn phòng Đ1 chi nhánh C1.

Ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang sống trên đất được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 85m2, tọa lạc tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 (Đính kèm Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đ1 chi nhánh C2 ngày 16/12/2014).Các đương sự phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Ngày 22/5/2022, bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 43/QĐ-VKS-DS ngày 16/02/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Theo Tờ sang nhượng đất rẫy ngày 20/02/1992, ông T2 (chồng bà L) nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn N2 phần đất diện tích 688,8m2. Đất đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02365/aĐ ngày 27/4/2006 cho ông T2 và bà L với diện tích 120,1m2, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 60, mục đích sử dụng đất mặt nước chuyên dùng khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02366/aĐ ngày 27/4/2006 đã xin cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 ngày 02/11/2010, cấp cho ông T2 và bà L với diện tích 568,7m2, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 60, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

[2]. Bà L cho rằng năm 1995, ông Huỳnh Công B xin cất nhà ở nhờ trên phần đất của vợ chồng bà và hứa khi nào vợ chồng bà L có nhu cầu sử dụng sẽ dỡ nhà trả lại phần đất diện tích 85m2 theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng

Đ1 chi nhánh C2 ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28. Bà L yêu cầu ông B, bà H và những người ở trên đất phải di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m2. Còn ông B cho rằng vào năm 1990, 03 anh em của ông B2, ông T2 và ông S cùng góp vốn mua phần đất diện tích 736m2 trị giá 04 chỉ vàng 24 kara của ông Huỳnh Văn N2 và ông đã cất nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay nhưng tin tưởng anh em ruột nên để cho ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L.

[3]. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[3.1]. Chủ đất cũ là ông Huỳnh Văn N2 cho biết, vào năm 1990 ông là người chuyển nhượng đất cho 03 anh em ông B, ông T2 và ông S trị giá 04 chỉ vàng 24 kara, ông nhận vàng từ ông B 02 chỉ và 02 chỉ còn lại ông lấy gỗ từ ông T2. Do ông T2 biết chữ nên 03 anh em để cho ông T2 làm giấy tờ và khi ông T2 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có hỏi ý kiến của 03 anh em ông S, ông T2, ông B và họ đều thống nhất để ông T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác nhận là bán đất cho 03 anh em ông T2, ông S, ông B là đúng sự thật chứ không phải bán đất cho riêng ông T2 như bà L trình bày.

[3.2]. Những người làm chứng là ông Nguyễn Văn H4, ông Nguyễn Tử P1, ông Nguyễn Quang V2 cho biết, các ông đều là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp do 03 anh em ông T2, ông B, ông S cùng mua. Ông B về cất nhà ở trước vào khoảng năm 1991, lúc đó trước nhà ông B có một cái hầm, sau khi ông B lấp hầm xong vợ chồng ông T2 mới về cất nhà ở kế nhà ông B, còn việc ông T2 về ở năm nào các ông không nhớ.

[3.3]. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 do Văn phòng Đ1 chi nhánh C1 cung cấp ngày 09/6/2020 thể hiện: Tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 25/9/2013 mục IV về các vấn đề phát sinh khác hoặc các ý kiến thêm của chủ sử dụng đất, các chủ kế cận, ông T2 khai "Cả ba nhà trên đất đều là của tôi" và tại Tờ cam kết về việc xin ở tạm không ghi ngày tháng năm 2005 không có chữ ký của ông B và bà D. Ông B cho biết, quá trình ông T2 đi làm giấy đất ông không biết và ông không ký Tờ cam kết xin ở tạm. Khi ông T2, bà L xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có căn nhà của ông B sinh sống ổn định từ năm 1992 đến nay nhưng không có ý kiến của gia đình ông B là không đúng quy định của pháp luật.

[3.4]. Tại Biên bản hòa giải ngày 25/6/2015, bà L trình bày phần đất hầm ông T2 là người thuê người bồi đắp, còn ông B đứng ra trả số tiền 2.000.000 đồng chứ không phải 01 cây vàng như ông B trình bày.

[4]. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông T2, ông B và ông S cùng nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn N2 từ năm 1990. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu hộ gia đình ông B và bà H phải di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m2 và công nhận cho ông B, bà H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 85m2 theo Bản trích chính do Văn phòng Đ1 chi nhánh C1 ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 như án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

[5]. Đối với việc bồi hoàn giá trị đất thấy rằng: Tại Biên bản hòa giải ngày 17/5/2016 và ngày 15/11/2016, ông B đồng ý trả giá trị đất cho bà L với số tiền 40.000.000 đồng và 59.000.000 đồng nhưng bà L không đồng ý nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm dành cho bà L và các con của bà L sau này có yêu cầu bồi hoàn giá trị đất sẽ được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận Kháng nghị số 43/QĐ-VKS-DS ngày 16/02/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 78/2022/DS-PT ngày 28/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L (Mó), anh Huỳnh Nguyễn Ngọc T, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim P, chị Huỳnh Nguyễn Kim L1 với bị đơn là ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:
- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Thủy