

Bản án số: 184/2023/DS-PT
Ngày: 11 - 8 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng
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: Bà Phạm Thị Minh Châu.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phi;

Ông Trương Văn Hai.

- Thư ký phiên tòa: Bà La Hồng Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và ngày 11 tháng 8 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2023/TLPT- DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 173/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 69/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1949; (có mặt)

1.2 Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1972; (vắng mặt)

1.3 Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1974; (có mặt)

1.4 Ông Nguyễn Thời N, sinh năm 1978; (vắng mặt)

1.5 Bà Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ F, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị H, anh N, chị T: Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1949 (theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2009). (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến V – Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. (có mặt)

Địa chỉ: 3, H, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Bà Trần Thị N1, sinh năm 1950; (vắng mặt)

2.2 Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1927 (Đã chết 2012).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông A:

2.2.1 Bà Trần Thị N1, sinh năm 1950; (vắng mặt)

2.2.2 Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1975; (vắng mặt)

2.2.3 Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1977; (có mặt)

2.2.4 Ông Nguyễn Bảo T2, sinh năm 1979; (vắng mặt)

2.2.5 Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Tổ A, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

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

3.1 Ông Trần Công H2, sinh năm 1963; (vắng mặt)

3.2 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Cùng cư trú: Số 148/10b, tổ A, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.3 Bà Trần Thị M (M1), sinh năm 1949. (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ F, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1988 ông Nguyễn Văn Q1 (chết năm 2008) là chồng của bà Huỳnh Thị K nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ và bà Trần Thị M, khi nhận chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận bằng Tờ bán đất thổ cư nền nhà vào ngày 12/12/1988, có xác nhận của địa phương, theo bà K trình bày thì ông Q1 và bà quản lý sử dụng phần đất tọa lạc tại ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang với diện tích 5.000m², loại đất thổ cư. Từ khi quản lý sử dụng gia đình cất nhà ở ổn định không ai tranh chấp, hàng năm đều thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật. Đến năm 2000, gia đình bà đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 01871/QSĐĐ/fA cấp ngày 19/7/2000, diện tích 4.076m². Khi nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên có bao gồm con mương dùng để bơm xả nước hầm nuôi cá, bà N1 tranh chấp chiếm phần đất con mương nước và bà N1 tự ý san lấp con mương với diện tích khoảng 119m² từ đó phát sinh tranh chấp.

Vụ án được Ủy ban nhân dân xã M không thành nên khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên ngày 15/4/2011, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý vụ án số 150/2011/TLST-DS về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 18/9/2013, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do chờ kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố L về việc xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q1 (chồng của bà K). Trong thời gian này Ủy ban nhân dân thành phố L cũng nhận được đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1 của bà Trần Thị N1.

Ngày 17/9/2013, Thanh tra thành phố L có kết luận số 07/KL-TT, kết luận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/fA, thửa số 2, 3, 6, 7, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 4.076 m² do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Văn Q1 là không đảm bảo theo quy định pháp luật.

Ngày 10/01/2014, Ủy ban nhân dân thành phố L ban hành quyết định số 40/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/fA, ký ngày 19/7/2000 cấp cho ông Nguyễn Văn Q1.

Ngày 18/3/2014, bà Huỳnh Thị K (vợ ông Q1) có đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 nêu trên. Ngày 11/04/2014, Ủy ban nhân dân thành phố L tiếp tục ban hành quyết định số 386/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/fA, ký ngày 19/7/2000 cấp cho ông Nguyễn Văn Q1 và Quyết định này thay thế quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 đã ban hành trước đó mà bà K đã khởi kiện. Đến ngày 10/5/2015, bà K cùng các con khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 386/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố L.

Vụ án hành chính được giải quyết bằng bản án Hành chính sơ thẩm số 02/2016/HCST ngày 22/5/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên; bản án phúc thẩm số 07/2016/HC-PT ngày 16/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; Quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh với nội dung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần mương nước cho ông Q1 là không đúng quy định.

Sau đó, bà K vợ ông Q1 và các con ông Q1 kiện vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất. Diện tích trong quá trình giải quyết có sự thay đổi, khác diện tích được đề cập trong quyết định giám đốc thẩm là 119 m² diện tích này chưa đo đạc cụ thể nên yêu cầu khởi kiện lúc đó chỉ tạm tính; diện tích qua đo đạc năm 2009 là 168,2 m²; diện tích qua đo đạc năm 2021 theo yêu cầu và sự chỉ dẫn của các bên là 105,3 m² (bà K hướng dẫn đo) và 85,5 m² (bà N1 hướng dẫn đo).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 105,3 m² là nương nước mà nguyên đơn đã hướng dẫn đo đạc và bị bà N1 lấn chiếm sử dụng.

** Bị đơn Trần Thị N1, anh Nguyễn Ngọc H1, anh Nguyễn Ngọc T1, anh Nguyễn Bảo T2, anh Nguyễn Ngọc Q trình bày:*

Mương nước tranh chấp là của bà N1 và ông A, năm 2003 ông Q1 thả nước nuôi cá ra mương nước nhà bà, làm nước bị ô nhiễm, không thể sử dụng sinh hoạt được nên bà bơm cát lấp không cho ông Q1 bơm nước qua con mương này nữa. Vì vậy, phía ông Q1 phát sinh tranh chấp cho rằng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà khiếu nại việc cấp **giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1 sau đó Ủy ban thu hồi lại **giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K khởi kiện hành chính việc thu hồi, kết quả giải quyết cuối cùng bằng quyết định giám đốc thẩm với nội dung việc cấp **giấy** chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả mương nước là chưa đúng quy định pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích 168,2 m², đất tranh chấp tọa lạc tại ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, được xác định theo các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 của bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị K và bà Trần Thị N1 do Văn phòng Đ1 chi nhánh L2 lập ngày 31 tháng 12 năm 2009. Bị đơn được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Công H2, bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q1 là sai ông cũng có yêu cầu thu hồi, Ủy ban nhân dân thành phố L đã thu hồi và Tòa án cấp cao thành phố Hồ Chí Minh đã giải quyết bằng Quyết định giám đốc thẩm. Ông, bà không tranh chấp và có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M (Mỳ) trình bày:*

Vụ án không liên quan đến bà, bà không tham gia làm chứng cho bên nào trong vụ án; không tham gia hòa giải, xét xử vụ án.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã quyết định:*

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227 ; Điều 228 ; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 160, 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 97, 100 Luật đất đai;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại phần đất có diện tích 105,3 m² được giới hạn bởi các điểm 3 - 6 - 18 - 20 theo bản trích đo hiện trạng khu đất số 0133VP-21-CT do Văn phòng Đ1 chi nhánh L2 lập ngày 31 tháng 8 năm 2021.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

[2.1] Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Ngọc A (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A gồm: Bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Ngọc Q) đối với diện tích 168,2 m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6 theo bản trích đo hiện trạng số 5763-09/QK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L lập ngày 31 tháng 12 năm 2009.

[2.2] Bà N1, ông Nguyễn Ngọc A (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông A gồm: Bà Trần Thị N1, ông Nguyễn Ngọc H1, ông Nguyễn Ngọc T1, ông Nguyễn Bảo T2, ông Nguyễn Ngọc Q) được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

* Ngày 17/01/2023, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T có đơn kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T, ông Nguyễn Phước S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn bà Huỳnh Thị K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T, ông Nguyễn Phước S có ý kiến: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp là ruộng nước gia đình sử dụng bơm nước ra vào nuôi thủy sản từ khi nhận chuyển nhượng của bà M, bà Đ, chỉ ngưng sử dụng khi phía bà N1 lắp ống thoát nước thải và có tranh chấp từ năm 2004 đến nay. Hiện tại phần đất này phía gia đình bà N1 cũng không có sử dụng như phía ông T1 trình bày.

* Luật sư Trần Tiến V, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K có ý kiến: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của nguyên đơn quản lý sử dụng ổn định lâu dài, phía bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp của bị đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh; căn cứ kết luận của Thanh tra L trước đây khi UBND thành phố L thu hồi giấy chứng nhận của ông Q1, cũng như Quyết định Giám đốc thẩm cấp sơ thẩm đã căn cứ xét xử thì không nhận định phần đất tranh chấp là thuộc bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất có diện tích 105,3 m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/8/2021 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

* Ông Nguyễn Ngọc T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Ngọc A có ý kiến: căn cứ vào đầu nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là ruộng nước thuộc quyền của nguyên đơn – giấy tay mua bán năm 1988 là 05 công đất thổ cư và thời điểm đó luật đất đai không cho mua bán (chỉ mua bán thành quả lao động) và Quyết định giám đốc thẩm năm 2018 nêu rõ ông Q1 không khiếu nại khi lập biên bản xác định ranh giới khu đất xin cấp giấy nên việc UBND thành phố L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1 là đúng; Đồng thời, thực tế phần đất này phía bà N1 đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay vẫn còn sử dụng lấy nước từ kênh C (từ cha của bà N1 để lại cho bà N1 sử dụng); nhưng ông cũng xác định không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà N1.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, chỉ căn cứ vào Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/6/2018 của vụ án hành chính để xác định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm; nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định; Bà K là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí nên thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm và bà H, ông S, ông N, bà T đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Trần Thị N1 đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Ngọc A, cùng các ông Nguyễn Ngọc H1, Nguyễn Bảo T2, Nguyễn Ngọc Q; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Công H2, bà Nguyễn Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Trần Thị M (M) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa, các đương sự xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Giữa bà K và bà N1 tranh chấp quyền sử dụng đất. Bà K yêu cầu bà N1 trả diện tích 168,2m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/12/2009; sau đó thay đổi yêu cầu trả 105,3m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/8/2021. Bà N1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 168,2m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/12/2009. Hai bên không thống nhất bản trích đo đất tranh chấp. Hiện trạng đất là nương nước và lối đi công cộng (đi vào đất của bà N1). Năm 2000, đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/fA, thửa số 2, 3, 6, 7, tờ bản đồ 24, tổng diện tích 4.076 m² do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Văn Q1. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã bị hủy theo quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất các bên tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng phần đất tranh chấp do gia đình mình quản lý sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào nhận định tại Quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh, thể hiện “Theo Biên bản xác định ranh giới - mốc giới thửa đất có chữ ký của các hộ tứ cận được UBND xã M xác nhận ngày 29/5/2000, thì hiện trạng phần đất ông Q1 sử dụng tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận không có nương nước diện tích 119m² (tranh chấp với bà Trần Thị N1), ông Q1 không có khiếu nại đối với biên bản này”, để cho rằng Biên bản xác định ranh giới - mốc giới có ông Q1 và các hộ tứ cận ký, ông Q1 khi ký không có ý kiến hoặc khiếu nại về việc không thể hiện con nương nước này vào hình thể sơ họa mốc giới thửa đất. Từ đó, cấp sơ thẩm nhận định không đủ căn cứ xác định phần đất nương nước này là của ông và bà K cùng những người thừa kế của ông Q1 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, về việc buộc bà N1 trả lại diện tích 105,3m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/8/2021. Đồng thời, cũng căn cứ vào nhận định trên, cấp sơ thẩm cho rằng phần đất bị đơn yêu cầu công nhận bị đơn đã sử dụng nương nước này để phục vụ cho sinh hoạt, nuôi cá, tưới tiêu nên chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 168,2m² theo bản trích đo hiện trạng ngày 31/12/2009 cho bị đơn. Hội đồng xét

xử phúc thẩm xét thấy việc cấp sơ thẩm chỉ dựa vào nội dung nhận định nêu trên của Quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đủ căn cứ. Đồng thời, việc nguyên đơn đã có thay đổi yêu cầu khởi kiện rút lại một phần yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp từ 168,2m² chỉ yêu cầu còn lại diện tích 105,3m², cấp sơ thẩm đã chấp nhận việc thay đổi rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2.1] Về phần nội dung vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đủ căn cứ:

- Đối với phần đất mương nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả hai đều không chứng minh được việc quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài. Nguyên đơn bà K và các con cho rằng trước đây khi nhận chuyển nhượng từ bà M1, bà Đ năm 1988 đã có hiện trạng mương nước và gia đình dùng để thay nước nuôi cá đến năm 2003, 2004 do bà N1 bịt ống thoát nước nên không sử dụng được dẫn đến có tranh chấp; và cho rằng phần đất này hiện nay không ai sử dụng vì nước không còn ra vào phần mương nước đang tranh chấp như trước đây; Bị đơn bà N1 và các con cho rằng dùng mương nước dẫn nước từ kênh Chà Và vào đất của bà N1 để sử dụng cho sinh hoạt, nuôi cá và hiện tại vẫn còn sử dụng nước từ phần đất mương tranh chấp này.

- Theo tài liệu bà N1 cung cấp, ngày 03/12/1991 bà Trần Thị N1 đã được UBND thị xã L (nay thành phố L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 9.844m², mục đích sử dụng: đất thổ cư và đất 2L. Bà N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thời điểm ông Nguyễn Văn Q1 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871/QSĐĐ/fA cấp ngày 19/7/2000, diện tích 4.076m²; nhưng bà N1 không có kê khai phần diện tích đất mương nước trên và theo ông T1 con bà N1 có mặt tại phiên tòa phúc thẩm xác định bà N1 không kê khai phần đất mương nước này vì nghĩ của gia đình khi nào kê khai cũng được. Đồng thời, tại biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ ngày 26/10/2022 và phiên tòa sơ thẩm, bà N1 trình bày, năm 2000 bà N1 có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất mương nước nhưng không được cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003 thì bà N1 biết ông Q1 được cấp giấy cả phần đất mương nên xảy ra tranh chấp.

Ngoài ra theo tài liệu trong hồ sơ vụ án tại bút lục số 646 thể hiện: ngày 19/11/2009, có 10 hộ dân tại ấp B, xã M có đơn yêu cầu gửi UBND xã M và Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên với nội dung: Phần đường nước đã hình thành để phục vụ bơm nước đã có trước năm 1975; vào năm 1999 Nhà nước có chủ trương đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã đo chung phần đường nước và cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Q1. Nên có nguyện vọng yêu cầu

chính quyền lãnh đạo các cấp xem xét giữ nguyên hiện trạng nương nước công cộng để phục vụ sản xuất.

Đồng thời, tại báo cáo kết quả xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ ông Q1, số 63/BC-UBND ngày 16/7/2013 của UBND xã M thể hiện: từ trước năm 1988, gia đình ông Q1 sử dụng một phần khu đất để xây dựng nhà và trồng một số loại cây ăn quả, còn phần đất ao dùng để phục vụ cho việc nuôi cá. Đến năm 2003, ông Q1 tranh chấp một phần đất ao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông với bà N1.

Nhưng cấp sơ thẩm đã không thu thập thông tin xác minh làm rõ, phần đất nương nước tranh chấp có từ khi nào, những ai sử dụng phần đất này, mục đích sử dụng để làm rõ đây là nương nước công cộng chung các hộ dân hay của cá nhân nào tự tạo để cho mọi người xung quanh khu vực đó sử dụng chung hoặc chỉ dùng với mục đích cho gia đình của họ

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án hành chính, chỉ xem xét tính có căn cứ và hợp pháp của Quyết định số 386/QĐ-UBND, ngày 11/4/2014 của UBND thành phố L. Do trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871QSDĐ/fA ngày 19/7/2000, diện tích 4.076m² của UBND thành phố L cho ông Nguyễn Văn Q1 không đúng theo quy định của pháp luật (không có biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký đất, Tờ trình của UBND xã đề nghị cấp giấy chứng nhận; biên bản xác định ranh giới – mốc giới của thửa đất có chữ ký của các hộ tứ cận ngày 29/5/2000 không có nương nước, có hình thể, kích thước khác với Hồ sơ kỹ thuật khu đất do phòng địa chính lập ngày 01/6/2000) nên việc UBND thành phố L hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1 là có căn cứ và đúng pháp luật. Quyết định giám đốc thẩm nêu trên không có nhận định diện tích đất nương nước đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông Q1 (bà K) hay xác định thuộc quyền sử dụng của bà N1. Cấp sơ thẩm không thu thập đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thời điểm năm 2000 ông Q1 xin cấp diện tích đất bao nhiêu, vì nguồn gốc đất theo Kết luận của Thanh tra thành phố L số 07/KL-TT ngày 17/9/2013 thể hiện: hiện trạng phần đất tranh chấp là nương nước và nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Đ bán lại cho ông Q1 theo Tờ bán nền đất thổ cư nền nhà ngày 12/12/1988. Năm 2000, ông Nguyễn Văn Q1 được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01871QDDD/fA. Về trình tự xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1 cơ bản đảm bảo quy trình tại Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A, nhưng về mặt hành chính xét cấp là chưa đảm bảo (như tại Quyết định giám đốc thẩm số 15/2018/HC-GĐT ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao Thành phố Hồ Chí Minh đã nêu), nên kết luận kiến nghị UBND thành phố L thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1, đồng thời hướng dẫn chủ sử dụng đất tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có yêu cầu).

Như vậy, Thanh tra thành phố L cũng không kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q1 là không đúng đối tượng, mà chỉ sai về mặt

thủ tục hành chính. Do đó cấp sơ thẩm cần thu thập đầy đủ hồ sơ gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q1 để làm rõ khi yêu cầu cấp giấy chứng nhận ông Q1 yêu cầu cấp diện tích bao nhiêu, vì căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q1 có diện tích 4.076m^2 cộng với diện tích ông Q1 đã cho ông Nguyễn Văn L kê khai cấp giấy 673m^2 , vẫn chưa đảm bảo đủ diện tích đất 05 công đã mua của bà Đ, bà M1 năm 1988.

- Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 08/4/2021 chỉ ghi nhận ngoài thực địa hiện trạng phần đất tranh chấp là đất trũng không có nước; trên phần đất tranh chấp có các loại cây trồng các loại nhưng qua trao đổi các bên cho rằng là cây tự mọc và không tranh chấp về cây trồng; biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2022, xác định đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm, có đơn giá $120.000\text{đ}/\text{m}^2$. Nhưng Công văn số 5623/UBND-NC ngày 18/11/2022 của UBND thành phố L, xác định diện tích $168,2\text{m}^2$ được phân khu chức năng là đất kênh rạch nuôi trồng thủy sản. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được xem xét theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Cho thấy cấp sơ thẩm mâu thuẫn trong đánh giá chứng cứ khi ghi nhận phần đất tranh chấp là đất trũng không có nước và khi xác định giá trị cho rằng đây là đất cây lâu năm, trong khi cả nguyên đơn, bị đơn và UBND thành phố L xác định đây là đất kênh rạch nuôi trồng thủy sản. Lẽ ra, cấp sơ thẩm cần phải thu thập tại cơ quan chức năng hồ sơ giải thửa khu đất để xác định chính xác phần đất tranh chấp thuộc thửa đất nào và mục đích sử dụng đất cho chính xác.

Ngoài ra, căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/8/2021 thể hiện phần đất bà K chỉ dẫn có qua phần đất của ông H3 (giáp ranh và đang tranh chấp với bà N1). Đồng thời, chính bà N1 chỉ dẫn đất tranh chấp diện tích $85,5\text{m}^2$ (có chiều dài 22,53m) và đã xác định thay đổi yêu cầu phản tố theo diện tích đã chỉ dẫn; nhưng sau đó lại thay đổi yêu cầu công nhận cho bà diện tích đất $168,2\text{m}^2$ theo bản đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 31/12/2009 (bao gồm ruộng nước và đường mòn, có chiều dài 23,61m – chính diện tích đất này trước đây bà N1 đã có đơn khiếu nại cho rằng năm 2009 khi đo đạc không đúng vì bà K chỉ dẫn đo đạc bao gồm cả lối đi mà các bên không tranh chấp). Nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ yêu cầu phản tố bị đơn, phần đất $168,2\text{m}^2$ theo bản đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 31/12/2009 có đúng vị trí đất và còn hiện trạng trên thực tế so với việc các bên đã chỉ dẫn đo đạc năm 2021 không; mà vẫn xác định và chấp nhận xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn theo bản đồ hiện trạng năm 2009 là chưa có cơ sở vững chắc. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà N1 lại gửi văn bản xác định thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận diện tích $105,3\text{m}^2$ như nguyên đơn yêu cầu. Do đó, cấp sơ thẩm cần yêu cầu bị đơn xác định rõ yêu cầu phản tố cũng như chỉ dẫn được chính xác vị trí phần diện tích đất có tranh chấp.

Nay tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T kháng cáo nhưng chỉ cung cấp được các biên lai đóng thuế phần diện tích 800m^2 đất thổ cư từ năm 2005 đến năm 2023; và phía bị đơn cũng chỉ cung cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp các năm 1991, 2015, 2019 và

biên lai thu thuế diện tích 1051m² đất ở - không liên quan đến phần đất đang tranh chấp, nên cũng không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết nội dung tranh chấp giữa các đương sự.

[2.2] Về xử lý chi phí tố tụng: cấp sơ thẩm chỉ ghi nhận nguyên đơn tự nguyện nộp và đã nộp đủ nhưng biên bản phiên tòa không thể hiện ý chí của nguyên đơn, chỉ là câu trả lời luật sư – không thể hiện việc nguyên đơn đề nghị luật sư trả lời thay. Điều này ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và vi phạm các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2.3] Về án phí sơ thẩm: Vụ án được thụ lý ngày 15/4/2011, đến ngày 17/01/2023 cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, nhưng chỉ căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để quyết định về án phí sơ thẩm, là không đúng quy định pháp luật.

[2.4] Về cách tuyên án: cấp sơ thẩm đã tuyên: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo bản trích đo hiện trạng khu đất số 0133VP-21-CT do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L2 lập ngày 31/8/2021; và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn theo bản trích đo hiện trạng khu đất số 5763-09/QK do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L lập ngày 31/12/2009, nhưng không ghi nhận đính kèm theo bản án các bản vẽ hiện trạng là thiếu sót.

Do đó, từ những phân tích việc cấp sơ thẩm đã có những thiếu sót về mặt tố tụng và về nội dung khi chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ nêu trên mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; cần phải hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xem xét lại khi giải quyết vụ án sơ thẩm lại.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị K, bà Nguyễn Thị Thúy H, ông Nguyễn Phước S, ông Nguyễn Thời N, bà Nguyễn Thị Diễm T.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1 Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng: sẽ được xem xét giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2.2 Án phí phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Bà Huỳnh Thị K thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn đóng tạm ứng án phí phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thúy H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001300 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thời N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001301 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phước S số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001299 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Diễm T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001302 ngày 07/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THA-DS TP. Long Xuyên;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự.

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

Phạm Thị Minh Châu

