

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 213/2022/DS-PT

Ngày: 28/11/2022

Về việc “*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: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Ông Trương Văn Hai

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh, 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 07 tháng 11 và ngày 28 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2021/TLPT-DS ngày 09/3/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 171/2022/QĐ-PT ngày 21/9/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 283/2022/QĐ-PT ngày 13/10/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 133/2022/QĐ-PT ngày 07/11/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Nguyệt T, sinh năm 1956; cư trú: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1973; cư trú: ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1 Bà Huỳnh Thị Diễm M, sinh năm 1999.

3.2 Ông Huỳnh Quốc K, sinh năm 1996.

3.3 Bà Trần Thị T1, sinh năm 1972.

Cùng cư trú: tổ 14, ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh An Giang.

3.4 Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1969; cư trú: ấp K1, xã X, thành phố H1, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà M, ông K, ông H, bà T1: Ông Huỳnh Văn G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 02/7/2012, ngày 12,13/11/2012 và ngày 08/9/2018 (có mặt).

3.5 Ủy ban nhân dân huyện C; trụ sở: thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.6 Công ty trách nhiệm hữu hạn B; trụ sở: phường B, thành phố X1, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.3 Ngân hàng thương mại cổ phần V; trụ sở: phường H2, quận T2, Thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Nguyệt T, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Nguyệt T trình bày:* nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà ngoại của bà là cụ Nguyễn Văn Các, chết năm 1960 và cụ Nguyễn Thị Liễn, chết năm 1971. Ông bà ngoại có 03 người con là bà Nguyễn Thị Khéo, chết năm 1967; bà Nguyễn Thị Phấn, chết năm 2003 và bà Nguyễn Thị Dữ (Giữ), chết năm 2004. Mỗi người đều được phân chia đất, riêng mẹ của bà là bà Nguyễn Thị Dữ (Giữ) được hưởng phần đất ruộng diện tích 500m² và phần đất thổ cư diện tích 1.500m². Năm 2004 mẹ của bà chết nên các anh em trong gia đình thỏa thuận để cho bà được thừa hưởng số đất thổ cư và đất ruộng nêu trên nên bà đi kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 diện tích 703m², tờ bản đồ số 35, số thửa 15, tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Hiện nay vợ chồng ông G và bà Trần Thị T1 đang ở trên diện tích đất khoảng 60m² nằm trong diện tích 1.500m². Nay bà khởi kiện yêu cầu ông G và bà T1 tháo dỡ, di dời căn nhà có kết cấu khung gỗ, vách gỗ, mái tol để trả lại phần đất diện tích khoảng 60m². Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng ngày 24/6/2016 bà T có làm Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông G, bà T1, ông K và bà M là những người đang ở trong căn nhà phải dỡ nhà, mái che để trả đất theo bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp gồm: Căn nhà có diện tích 45,2m², mái che tạm có diện tích 15,6m², mái che có diện tích 19,3m² và rút lại yêu cầu khởi kiện đối với nhà vệ sinh.

Bà xác định căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện yêu cầu ông Gượng dỡ nhà trả đất, nếu ông Gượng đồng ý bà sẽ hỗ trợ cho ông Gượng 01 nền nhà với diện tích 60m² vị trí nằm phía sau căn nhà hiện tại của bà.

** Bị đơn là ông Huỳnh Văn G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Văn H (ủy quyền cho ông G) trình bày:* phần đất tranh chấp hiện nay là của ông G do cha của các ông, bà là ông Lữ để lại, còn phần đất cha của các ông bà và bà Khéo làm là đất rẫy do bà Liêng cho làm, đến năm 1984 cha của các ông bà là ông Lữ trả cho bà Dữ. Còn phần đất tranh chấp do ông Lữ sống từ năm 1959 cho đến đời của ông. Ông ở trên phần đất này đóng thuế từ năm 1959 cho đến năm 2000 (biên lai thu thuế quyền sử dụng đất không còn), sau này bà T có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T đóng thuế. Nay bà T yêu cầu vợ chồng ông dỡ nhà trả lại đất ông không đồng ý, vì đất của ông Lữ để lại thờ cúng, hơn nữa ông không có đất để ở. Vào năm 1991 hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Long Điền A chỉ có ông Huỳnh Văn H cam kết trả lại đất vào năm 1996, còn mẹ ông là bà The và ông G không có mặt tại buổi hòa giải nên không có cam kết, ông chỉ mới biết cam kết trả lại đất vào năm 2010. Bà T có quyền sử dụng đất lúc đo đạc trả năm 2000 là bà tự khai ông không biết, khi bà T kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên phần đất đã có nhà ông cất từ lâu mà ông không có ký văn bản đồng ý cho bà T được cấp giấy chứng nhận.

Ông G không đồng ý dỡ nhà trả đất, không nhận nền nhà hỗ trợ của bà T và ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cấp cho bà T. Ông và ông H xin công nhận phần đất diện tích 03m² xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Tại Công văn số 96/TNMT-VP ngày 16/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến:* nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Liêng thừa hưởng của ông bà để lại diện tích không rõ. Bà Liêng có 03 người con: Nguyễn Thị Khéo, Nguyễn Thị Phấn và Nguyễn Thị Dữ. Trước giải phóng, bà Khéo có chồng là ông Lữ, hai người về cất nhà trên đất của bà Liêng, tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới khoảng năm 1950. Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp đất thổ cư nông thôn, bà Dữ (con út của bà Liêng) kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do sơ suất của đơn vị đo đạc trong hồ sơ kỹ thuật khu đất lại không thể hiện nhà trên khu đất (trên khu đất có nhà của ông Lữ cất sử dụng trước giải phóng) nên Hội đồng xét cấp giấy xã Long Điền A đã xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận cho bà Dữ. Ngày 03/12/1999, bà Dữ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB diện tích 703m² đất thổ cư nông thôn. Năm 2004 bà Dữ chết, đến năm 2007 gia đình thống nhất để lại cho bà T thừa kế. Ngày 14/11/2007 bà T được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy nguồn gốc đất là của bà Liễn thừa hưởng của ông bà để lại trước giải phóng, bà Khéo là con bà Liễn cùng chồng là ông Lữ cất nhà trên đất để sử dụng, sau đó vài năm bà Khéo chết, ông Lữ vẫn tiếp tục ở trên đất. Đến khi ông Lữ chết, ông G là con ở trong nhà và sử dụng đất cho đến nay. Khi có chủ trương đo đạc đại trà, bà Dữ lại đứng ra kê khai đăng ký phần đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó cho thấy việc cấp giấy cho bà Dữ chưa đúng đối tượng (khi bà Dữ chết, gia đình thống nhất để lại cho bà T thừa kế).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng tH mại cổ phần V ủy quyền cho ông Cao Trọng Chinh trình bày:* ngày 28/11/2012 Công ty TNHH TM B vay vốn tại Ngân hàng TH mại cổ phần V- chi nhánh An Giang theo Hợp đồng tín dụng số 0166/12/VAB-AG/HĐNH. Bà T có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 703m² tại thửa số 15, tờ bản đồ số 35, đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 14/11/2007 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 0077/12VAB-AG/TCBLBĐS ngày 28/11/2012 được công chứng tại Văn phòng công chứng Long Xuyên và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng Đăng đất đai chi nhánh Chợ Mới ngày 29/11/2012. Ngày 18/9/2017 Công ty TNHH TM B đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng và ngân hàng đã giải chấp tài sản nên xin vắng mặt không tham gia giải quyết vụ án.

Tại Bản án số 332/2011/DSST ngày 21/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã xử với các nội dung chính như sau: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt T. Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất có căn nhà của ông Huỳnh Văn G và bà Trần Thị T1 và ông G, bà T1, bà T có trách nhiệm đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 14/11/2007 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T đứng tên.

Không đồng ý với bản án, bà Nguyễn Thị Nguyệt T kháng cáo và tại Bản án số 144/2012/DS-PT ngày 09/5/2012, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã hủy Bản án số 332/2011/DSST ngày 21/12/2011 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới với lý do vi phạm thủ tục tố tụng.

Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã thụ lý lại và giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn G, ông Huỳnh Văn H đối với phần yêu cầu công nhận diện tích đất 703m²;

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nguyệt T khởi kiện đối với nhà vệ sinh;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, Huỳnh Quốc K và Huỳnh Thị Diễm M là những người đang ở trong căn nhà phải dỡ nhà, mái che và nhà vệ sinh để trả đất theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 29 tháng 3 năm 2016 gồm: căn nhà có diện tích 45,2m² nối các mốc điểm 9,10,11,12; mái che tạm có diện tích 15,6m² nối các mốc điểm 11,12,13,14; mái che có diện tích 19,3m² nối các mốc điểm 11,15,16,17,18,19,9,10. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai đúng với diện tích mà mình được sử dụng (Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp là một bộ phận không thể tách rời bản án);

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn G đề nghị xem xét hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T ngày 14 tháng 11 năm 2007.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/01/2019, bà Nguyễn Thị Nguyệt T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án số 126/2019/DS-PT ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T.

Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Quốc K và bà Huỳnh Thị Diễm M được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 80,1m², thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo bản vẽ hiện trạng.

Buộc ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Quốc K và bà Huỳnh Thị Diễm M phải bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T số tiền 80.100.000 đồng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông G và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H đối với yêu cầu công nhận diện tích đất 703m², tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đình chỉ một phần yêu cầu của bà T đối với nhà vệ sinh.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án.

Không đồng ý với các bản án, bà T khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm và ngày 15/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm; tại Quyết định giám đốc thẩm số 223/2020/DS-GĐT ngày 29/9/2020 của Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy bản án phúc thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị Nguyệt T xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Qua tranh tụng tại phiên tòa ngày 07/11/2022, ông Huỳnh Văn G xác định đã nộp xong các khoản tiền theo quyết định của Bản án số 126/2019/DS-PT ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, bà T thừa nhận sau khi xét xử phúc thẩm, có đoàn đo đạc của huyện Chợ Mới tiến hành đo đạc khu đất tranh chấp nhưng do bà có khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm nên đoàn đo đạc không thực hiện. Đây là tình tiết mới được phát hiện tại phiên tòa và không thể thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ ngay tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ. Qua việc thu thập tài liệu, chứng cứ, Hội đồng xét xử đã công bố kết quả tại phiên tòa, theo đó: ông G đã nộp toàn bộ số tiền theo quyết định của bản án phúc thẩm và đối với khoản tiền nộp trả cho bà T, cơ quan thi hành án dân sự huyện Chợ Mới đã gửi tiết kiệm theo quy định.

Tại phiên tòa ngày 28/11/2022, các đương sự có ý kiến:

Bà Nguyễn Thị Nguyệt T: phần đất gia đình ông Huỳnh Văn G đang sử dụng có nguồn gốc của bà ngoại của bà là cụ Liễn để lại cho mẹ của bà là cụ Dữ và mẹ của bà để lại cho bà. Gia đình ông G ở trên đất là do bà ngoại của bà cho ở do cha của ông G trước đây là rể của cụ Liễn, đến năm 1972, cụ Liễn có yêu cầu ông Lữ trả lại đất và ông Lữ có cam kết trả lại. Năm 1976, ông Lữ cam kết với cụ Dữ về việc ông Lữ được tiếp tục sử dụng đất cho đến ông qua đời. Năm 1991, ông Huỳnh Văn H (con ông Lữ và là anh của ông G) cam kết sẽ trả lại đất sau 05 năm nên bà T yêu cầu gia đình ông G phải di dời, trả lại đất cho bà và bà đồng ý hỗ trợ 01 nền nhà

khoảng 80m². Không đồng ý với yêu cầu của ông G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà. Đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn G có ý kiến: phần đất tranh chấp được phía ông G sử dụng ổn định từ năm 1959, do cha của ông G là ông Lữ để lại. Sau khi xét xử phúc thẩm tại Bản án số 126/2019/DS-PT vào năm 2019, ông G đã nộp xong các khoản tiền theo bản án phúc thẩm.

Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới; ngoài ra Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cũng đã có văn bản về việc nền nhà bà T tự nguyện hỗ trợ không đủ điều kiện cấp quyền sử dụng đất nên nếu công nhận theo tự nguyện của bà T, ông G không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nền nhà không tiếp giáp với lộ giao thông công cộng nên việc sử dụng đất sẽ không ổn định.

Ngoài ra, ông Huỳnh Văn G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 14/11/2007 cho bà T đứng tên với lý do gia đình ông G là người trực tiếp sử dụng đất, có nhà ở trên đất khi đo đạc, cấp giấy hoàn toàn không có ý kiến của gia đình của ông G về việc sử dụng đất cũng như Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cũng có văn bản về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là chưa đúng đối tượng.

Vì các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và quyết định như bản án phúc thẩm trước đây.

Ông Huỳnh Văn G thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

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 thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung: nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Liễn (Liễn). Cụ Liễn có 03 người con gái là bà Nguyễn Thị Khỏe, bà Nguyễn Thị Phấn và bà Nguyễn Thị Dữ (Giữ). Năm 1966, bà Nguyễn Thị Khỏe cùng chồng là ông Huỳnh Văn Lữ cất nhà ở trên phần đất của cụ Liễn. Năm 1967, bà Khỏe chết (bà Khỏe và ông Lữ không có con chung), ông Lữ cưới vợ khác là bà Lưu Thị The sinh được 02 người con là ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn G. Do ông Huỳnh Văn Lữ không còn là thành viên của gia đình cụ Liễn nên cụ Liễn yêu cầu ông Lữ di dời nhà đi nơi khác để trả lại đất cho cụ Liễn. Ngày 17/11/1972, ông Lữ lập văn bản cam kết để cho ông Lữ ở trên phần đất này đến khi ông Lữ qua đời thì lấy lại đất. Năm 1976, ông Lữ thỏa thuận với bà Dữ để cho ông Lữ tiếp tục ở trên phần đất này cho đến khi qua đời (đều này được thể hiện tại Biên bản hòa giải năm 1991). Năm 1988, ông Lữ chết. Ngày 27/8/1991, chính ông Huỳnh Văn H (con ông Lữ và là anh của ông G)

ký tên vào biên bản hòa giải thừa nhận đất của bà Dữ và cam kết trả lại nền đất cho bà Dữ trong thời hạn 05 năm sau. Ngày 03/12/1999, bà Dữ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB, diện tích 703m². Năm 2004, bà Dữ chết, các con bà Dữ thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất cho bà T thừa kế. Ngày 14/11/2007, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà T, nên bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông G, bà T1 trả lại đất cho bà T là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án bà T tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông G, bà T1 01 nền nhà khoảng 80m² nằm phía sau nhà của bà T để tạo điều kiện cho gia đình ông G giải quyết khó khăn về chỗ ở và theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 31/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất Hưng Phú thì nền nhà bà T cho gia đình ông G có diện tích 80,9m² tại các điểm mốc 5, 6, 7, 9 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà T.

+ Đối với yêu cầu phản tố của ông G, bà T1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, nhận thấy: Như đã nhận định trên nguồn gốc đất là của cụ Liễn để lại đến ngày 03/12/1999, bà Nguyễn Thị Dữ là con của cụ Liễn được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB, diện tích 703m². Năm 2004, bà Dữ chết, các con bà Dữ thống nhất để lại toàn bộ diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T thừa kế. Ngày 14/11/2007, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB, diện tích 703m², thửa số 15, tờ bản đồ số 35. Do đó ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T đứng tên là không có căn cứ. Do đó có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T.

Đối với phần rút yêu cầu của ông Huỳnh Văn G, ông Huỳnh Văn H yêu cầu công nhận diện tích 703m² nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

Đối với phần rút yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nguyệt T đối với nhà vệ sinh nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

Đối với số tiền 80.100.000 đồng và tiền chi phí tố tụng ông Huỳnh Văn G đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới đề nghị Hội đồng xét xử xem xét trả lại cho ông G.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

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: các đương sự đã được thông báo, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng Công ty trách nhiệm hữu hạn B, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới vắng mặt không rõ lý do, Ngân hàng thương mại cổ phần V đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu di dời nhà để trả lại đất:

Bà Nguyễn Thị Nguyệt T cho rằng phần đất đang tranh chấp của gia đình bà cho gia đình ông G ở và phía gia đình ông G cũng có các cam kết trả lại đất nên yêu cầu gia đình ông G phải di dời nhà để trả lại đất cho bà. Phía ông G lại cho rằng, cha của ông là ông Lữ được bà Liêng cho ở từ năm 1959 và ông được cha để lại cho ông sử dụng, ông chỉ có nơi ở duy nhất và không có khả năng nên không đồng ý theo yêu cầu của bà T.

Hội đồng xét xử xét thấy: tuy ông G trình bày gia đình ông ở trên đất là do cụ Liêng cho ở luôn trên đất từ năm 1959 nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; trong khi đó, vào năm 1972, cụ Liêng yêu cầu ông Lữ trả lại đất thì ông Lữ có cam kết, xin ở đến hết đời, đến năm 1976 ông Lữ lại có cam kết với bà Dữ và xin tiếp tục sử dụng đất đến hết đời và đến năm 1981, ông H thừa nhận phần đất gia đình đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà Dữ và cam kết trả lại đất sau 05 năm.

Các tài liệu, chứng cứ nêu trên đã chứng tỏ việc gia đình ông Lữ, gia đình ông G ở trên đất là do gia đình bà T cho ở nhờ nên việc bà T yêu cầu gia đình ông G di dời trả lại đất ở nhờ là có căn cứ.

Song song với yêu cầu gia đình ông G di dời nhà trả lại đất, bà T đồng ý hỗ trợ một nền nhà khoảng 80m². Hội đồng xét xử xét thấy: phần nền nhà bà T tự nguyện hỗ trợ cho phía gia đình ông G theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 31/8/2022 tuy không tiếp giáp đường giao thông công cộng nhưng các hộ lân cận gồm các ông, bà: Võ Văn Hùng, Lê Hoàng Dũng, Võ Thị É, Lê Văn Thôi, Võ Văn Dương, Lê Thị Mỹ có cam kết để lỏi đi, văn bản được Ủy ban nhân dân xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xác nhận nên phần diện tích đất mà bà T có nhã ý hỗ trợ cho gia đình ông G tạo chỗ ở phù hợp với quy định tại khoản 6 Điều 7 Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và vì thế việc sử dụng

đất của gia đình ông G đảm bảo; từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này của bà T.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 14/11/2007 cho bà T đứng tên:

Hội đồng xét xử xét thấy: phần đất hiện do gia đình ông G sử dụng như phân tích, đánh giá tại phần [2.1] do gia đình bà T cho ở nhờ, là một phần nằm trong 703m² đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02664/bB ngày 03/12/1999 cho bà Nguyễn Thị Dữ. Tuy rằng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới có văn bản số 118/TNMT-VP ngày 19/10/2011 xác định có sơ xuất của đơn vị đo đạc không thể hiện nhà của ông Lữ cất và sử dụng thời gian trước giải phóng, xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Dữ là sai đối tượng nhưng với việc ông Lữ, ông H nhiều lần cam kết trả lại đất (ngày 17/11/1972, ông Lữ lập văn bản cam kết để cho ông Lữ ở trên phần đất này đến khi ông Lữ qua đời; năm 1976, ông Lữ thỏa thuận với bà Dữ để cho ông Lữ tiếp tục ở trên phần đất này cho đến khi qua đời; ngày 27/8/1991, chính ông Huỳnh Văn H (con ông Lữ và là anh của ông G) ký tên vào biên bản hòa giải thừa nhận đất của bà Dữ và cam kết trả lại nền đất cho bà Dữ trong thời hạn 05 năm sau) đã cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Dữ tuy chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo thủ tục theo quy định (không có ý kiến của gia đình ông G về việc ở trên đất) nhưng với việc lần lượt ông Lữ, ông H (cha và anh ông G) xác định ở nhờ và cam kết trả lại đất cho cụ Liễn, cụ Dữ đã chứng tỏ Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị Dữ là đúng đối tượng và hiện tại thông qua thừa kế, bà Nguyễn Thị Nguyệt T đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T, sửa bản án sơ thẩm về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về án phí: vụ án được thụ lý theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01/01/2017 nên Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào các quy định của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án để xác định nghĩa vụ chịu tiền án phí của các đương sự và do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và xác định lại nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: tại phiên tòa bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và sự tự nguyện này là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Nguyệt T.

Sửa Bản án số 01/2019/DS-ST ngày 07/01/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt T.

Buộc Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Quốc K và bà Huỳnh Thị Diễm M tháo dỡ, di dời nhà cửa, vật kiến trúc trên phần đất diện tích 80,1m², thửa đất số 15, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB ngày 14/11/2007 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T, theo Bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 29/3/2016 thể hiện: căn nhà có diện tích 45,2m² được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 11, 12; mái che tạm có diện tích 15,6m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14 và mái che có diện tích 19,3m² được giới hạn bởi các điểm 11, 15, 16, 17, 18, 19, 9, 10 (có bản vẽ kèm theo).

Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Nguyệt T hỗ trợ cho ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Quốc K và bà Huỳnh Thị Diễm M nền nhà có diện tích 80,9m² thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 732502 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 19/7/2010 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T đứng tên, được xác định tại các điểm 5, 6, 7, 9 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 31/8/2022 (có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0758bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 14/11/2007 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt T đứng tên.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn G và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn H đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 703m², tọa lạc tại ấp Long Thuận 2, xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nguyệt T đối với nhà vệ sinh.

5. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Nguyệt T tự nguyện chịu chi phí tố tụng (đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ) 8.440.019 đồng (bà T đã nộp xong).

Ông Huỳnh Văn G phải nộp 100.000 đồng chi phí sao lục hồ sơ (đã nộp xong).

6. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Nguyệt T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, được nhận lại 575.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 003482 ngày 17/5/2011 và số 0004325 ngày 24/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Ông Huỳnh Văn G không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 4.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0000679 ngày 11/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới và sau khi khấu trừ, ông G được nhận lại 3.800.000 đồng.

7. Về việc đương sự đã nộp tiền thi hành án:

Ông Huỳnh Văn G, bà Trần Thị T1, ông Huỳnh Quốc K và bà Huỳnh Thị Diễm M được nhận lại số tiền 2.540.000 đồng tiền đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ, định giá và số tiền 80.100.000 đồng theo các biên lai thu tiền thi hành án số 0010526 ngày 09/9/2019 và số 0008510 ngày 08/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới cùng tiền lãi phát sinh của hai khoản tiền này theo hợp đồng gửi tiết kiệm của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng