

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG
Bản án số: 36/2020/DS-PT
Ngày 29- 4- 2020
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn
Ông Đào Chí Keo

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 23 và 29 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị O (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà O: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1.

1.2 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: Tổ 09, ấp HT, xã ĐHC, huyện CP, tỉnh AG.

1.3 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974.

1.4 Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1977.

1.5 Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1989.

Cùng cư trú: Tổ 09, ấp BT xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn S, sinh năm 1972, nơi cư trú: Số 124 Lê Văn Tám, k4, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh A G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 03/12/2019 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1953 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 01, ấp HT, xã ĐHC, huyện CP, tỉnh AG.

2.2 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 09, ấp BT, xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

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

3.1 Ông Trần Văn M, sinh năm 1969 (Có mặt).

3.2 Bà Đỗ Thị Kim D, sinh năm 1978.

3.3 Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1947.

3.4 Ông Trương Thiện Hoa T, sinh năm 1982.

3.5 Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1985.

3.6 Ông Trương Văn B, sinh năm 1977.

3.7 Bà Trương Thị H4, sinh năm 1979.

3.8 Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1967.

3.9 Bà Nguyễn Thị Bùn E, sinh năm 1962.

3.10 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948.

3.11 Bà Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1990.

3.12 Ông Trần Văn T2, sinh năm 1989.

3.13 Ông Phạm Văn S, sinh năm 1974.

3.14 Bà Nguyễn Thị Kim H5, sinh năm 1970.

3.15 Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1964.

3.16 Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1945.

3.17 Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1952.

3.18 Bà Bùi Thị B3, sinh năm 1954.

Cùng cư trú: Tổ 09, ấp BT, xã BT, huyện CP, tỉnh AG (Vắng mặt).

3.19 Bà Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1974.

3.20 Ông Nguyễn Văn N1.

Cùng cư trú: Số 471, tổ 9, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG (Vắng mặt).

3.21 Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1977.

3.22 Ông Nguyễn Văn B4, sinh năm 1978.

Cùng cư trú: Số 470, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG (Vắng mặt).

3.23 Bà Tô Thị Th1, sinh năm 1955.

3.24 Ông Lê Công Th2, sinh năm 1954.

Cùng cư trú: Số 479, tổ 09, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG (Vắng mặt).

3.25 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Số 480, tổ 9, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG (Vắng mặt).

3.26 Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú, có trụ sở tại ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Thành Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú: Ông Tăng Văn D1 là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền số: 32/GUQ-UBND ngày 22/8/2016 (Xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ớt (Đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng và đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền ủy quyền cho ông Ngô Văn S trình bày:

Ngày 08/08/1998, ông N có làm tờ sang nhượng nền đất cho ông Nguyễn Văn Thúc (chết năm 2010) là cha của các ông bà diện tích ngang 5m, dài 15m với số tiền 9.600.000đ. Ông Thúc đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001 và ông có cho con gái là Nguyễn Thị Kim L và chồng Trần Văn Méo cất nhà ở trên nền đất đã nhận chuyển nhượng của ông N. Năm 2013 bà L, ông Méo tháo dỡ nhà để cất nhà khác thì con ông N là Nguyễn Văn Hiền tranh chấp không cho cất. Đồng thời, ông Hiền đã xây cuốn nền trên một phần nền đất này. Các ông bà là vợ và con ông Thúc yêu cầu công nhận nền đất thuộc quyền sử dụng đất của các ông bà, buộc ông N và ông Hiền tháo dỡ phần xây cuốn nền trả lại đất cho các ông bà.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 1998 ông có mượn của ông Thúc 06 chỉ vàng 24kara và giao nền nhà cho ông Thúc mượn (giống có đất) muốn làm gì thì làm. Ông hoàn toàn không có chuyển nhượng đất cho N, nếu có chuyển nhượng yêu cầu cung cấp bản chính giấy tay chuyển nhượng đất. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông yêu cầu được chuộc lại đất và trả lại 06 chỉ vàng 24kara cho vợ con ông Thúc, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thúc.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Hiền trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại cho các con là ông Thúc, ông N (cha ông Hiền), bà B2 và bà E. Ông N có nền nhà đang tranh chấp với các con của ông Thúc và ông N hoàn toàn không có chuyển nhượng đất cho ông Thúc. Ông có xây cuốn nền trên phần đất của ông N, thời điểm xây dựng không ai phản đối. Ông yêu cầu thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Thúc đứng tên, vì đất này do ông bà để lại nhưng ông Thúc kê khai toàn bộ đất là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị B3 trình bày: Năm 1998, bà và ông N (chồng bà) có mượn của ông Thức 06 chỉ vàng 24kara và giao nền nhà cho ông Thức mượn, hoàn toàn không có chuyển nhượng nền nhà cho ông Thức. Bà yêu cầu được chuộc lại nền nhà, đồng ý trả lại cho vợ con ông Thức 06 chỉ vàng 24kara.

Bà Đỗ Thị Kim D trình bày: Bà và chồng là ông Nguyễn Văn Hiền có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị E đất ở ngang 6m, dài 15m và đã cất căn nhà trên đất. Vợ chồng bà không biết được ông Thức đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn M trình bày: Ông và vợ là Nguyễn Thị Kim L được cha mẹ vợ cho nền đất ở, ông đã cất nhà ở trên đất tranh chấp hiện nay đã nhiều năm. Đến năm 2013, vợ chồng ông tháo dỡ nhà cũ, xây cuốn nền để được Nhà nước cho nhà tình nghĩa để cất nhà trên nền đất thì xảy ra tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị B2 và bà Nguyễn Thị E trình bày: H bà là em ruột của ông Thức và ông N. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà để lại là của chung cho con cháu. Ông Thức và ông N chỉ được ông bà chia cho mỗi người một nền nhà ngang 5m, dài 15m nhưng ông Thức lại kê khai, đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất gần 3.000m² trên đó có rất nhiều nhà ở của anh em, bà con dòng họ. Còn việc tranh chấp nền đất giữa con ông Thức và ông N do chuyển nhượng hay cầm cố các bà không biết.

Ông Trương Thiện Hoa T trình bày: Ông có 01 căn nhà cất trên đất do ông bà để lại. Ông không biết đất này ông Thức đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất ông bà để lại nhưng ông Thức kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp pháp.

Bà Tô Thị Th1 trình bày: Chồng bà là ông Lê Công Th2 với ông Thức, ông N là anh em bạn dì. Vợ chồng bà có 03 căn nhà cất trên đất của ông bà ngoại chồng để lại. Bà có phát hiện ông Thức kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả nhà ở của bà. Bà có gửi đơn tranh chấp đất với ông Thức và đã được Ủy ban nhân dân xã Bình Thủy hòa giải. Đất ông bà để lại cho con cháu ở nhưng ông Thức được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất, vợ chồng bà không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị L trình bày: Chồng bà là ông Lê Thành C (đã chết) với ông Th, ông N là anh em bạn dì. Vợ chồng bà cất nhà trên đất ông bà bên chồng để lại từ năm 1975 đến nay. Đất bà đang cất nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thức không thì bà không biết.

Bà Nguyễn Thị Như Ý trình bày: Bà có mua lại căn nhà và đất có diện tích ngang 05m, dài 08m của bà Nguyễn Thị Phi có làm giấy tay vào năm 2017. Nhà đất này bà Phi mua lại của ông Nguyễn Văn S (con ông N) năm 1998. Khi mua bà Phi nói nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trương Văn B trình bày: Ông có nhà đất ngang 04m, dài 06m mua lại của bà Tô Thị Th1 năm 2000. Đất ở của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất chưa thì ông không biết. Ông mua nhà đất của bà Th1 thì bà Th1 chịu trách nhiệm với ông.

Bà Nguyễn Thị D2 trình bày: Bà có căn nhà đã ở hơn 30 năm, nguồn gốc đất mua lại của ông Phan Văn Dạ. Đất này của ông bà để lại, không phải của ông Thúc. Bà không đồng ý ông Thúc đứng tên quyền sử dụng đất của bà.

Bà Huỳnh Thị Th trình bày: Bà và ông Thúc là anh em bạn dì, bà gọi ông Thúc là anh. Khoảng 10 năm trước bà có cất 01 chuồng heo ngang 04m, dài 07m phía sau nhà ông Thúc gần với đất ruộng. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, không phải đất ông Thúc. Nền đất này hiện bà đã cho cháu nội tên Tình cất nhà ở.

Ông Phan Văn S trình bày: Vợ ông là Nguyễn Thị Kim H5 con bà Nguyễn Thị B2 gọi ông Thúc bằng cậu. Vợ chồng ông có cất căn nhà trên đất của ông bà ngoại để lại nhưng khi cất nhà có hỏi được ông Thúc đồng ý. Ông biết ông Thúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi cất nhà mới hỏi ý kiến ông Thúc.

Bà Trương Thị Đ trình bày: Bà là con của bà Huỳnh Thị Th gọi ông Thúc bằng cậu. Bà có cất căn nhà trên đất ông bà ngoại để lại, không phải đất ông Thúc nhưng khi cất nhà ở có hỏi ông Thúc và mấy cậu dì đồng ý mới cất.

Ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Ông là con của bà Nguyễn Thị B2 gọi ông Thúc bằng cậu. Ông cất nhà trên đất ông bà ngoại để lại. Ông biết ông Thúc đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Công văn số: 190/UBND-VP ngày 01/02/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú trình bày: Ngày 04/4/2000 ông Thúc làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã Bình Thủy xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất ông Thúc khai do cha mẹ ông để lại từ trước năm 1975. Khu đất được cán bộ chuyên môn Trung tâm quan trắc kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh đến đo đạc (cấp đại trà) có sự chứng kiến của các hộ tứ cận và ký tên trong Biên bản xác định ranh giới- mốc giới thửa đất. Đến ngày 21/02/2001 ông Thúc được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/QSĐĐ/bF thửa đất số 77, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.672m², loại đất: Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm.

Căn cứ Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Điều 5 Quyết định số 283/1999/QĐ-UB ngày 13/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc ban hành bảng quy định về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thúc là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng 63m² đất ở thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Bình Thới, xã Bình Thủy, huyện Châu Phú, An Giang gồm các điểm 2, 3 11, 10, 9, 8, 12 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 21/02/2001 do ông Nguyễn Văn Thúc đứng tên.

Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 và ông Trần Văn M cùng có nghĩa vụ giao lại ông N 32m² đất ở thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Bình Thới, xã Bình Thủy, huyện Châu Phú, An Giang gồm các điểm 1, 2, 3 11, 10, 12 của Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019.

Ông N được sở hữu phần xây cuốn nền và cát gắn với 32m² đất.

Ông N có nghĩa vụ trả cho ông H, ông Tiến, bà L và bà Tuyên 06 (sáu) chỉ vàng 24kara.

Ông N có nghĩa vụ trả tiền xây dựng cho ông M và bà L 3.000.000đ.

Ông H, bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tiến và bà Tuyên phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001279 ngày 31/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Ông N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông N 200.000đ theo phiếu thu số 0008885 ngày 28/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Ông H, ông T, bà L và bà Tuyên phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản 1.205.000đ, đã nộp xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 12 năm 2019 ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, buộc ông N và ông Hiền trả lại cho các ông bà phần đất ngang 5m, dài 15m nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/QSDĐ/bF ngày 21/02/2001 cấp cho ông Nguyễn Văn Thúc diện tích 2.672m², tờ bản đồ số 9, thửa đất số 77, tọa lạc tại tổ 9, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

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

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

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Kim D, bà Huỳnh Thị Th, ông Trương Thiện Hoa T, bà Nguyễn Thị H3, ông Trương Văn B, bà Trương Thị H4, ông Nguyễn Văn D1, bà Nguyễn Thị Bùn E, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Như Ý, ông Trần Văn T2, ông Phạm Văn S, bà Nguyễn Thị Kim H5, bà Nguyễn Thị D2, bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị E, bà Bùi Thị B3, bà Nguyễn Thị Huyền T3, ông Nguyễn Văn N1, bà Trương Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, bà Tô Thị Th1, ông Lê Công Th2, ông Nguyễn Văn T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các ông bà.

[2] Về loại kiện: Vụ án tranh chấp “Đòi tài sản (Quyền sử dụng đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Cấp sơ thẩm thụ lý tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, khi xét xử lại xác định tranh chấp “Quyền sử dụng đất” nhưng bản án lại nhận định về hợp đồng cầm cố đất và xác định thiếu quan hệ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót không lớn nên cần nêu lên để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, buộc ông N và ông Hiền trả lại cho các ông bà phần đất

ngang 5m, dài 15m nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001 cấp cho ông Nguyễn Văn Thúc diện tích 2.672m², tờ bản đồ số 9, thửa đất số 77, tọa lạc tại tổ 9, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

[4] Xét thấy, các nguyên đơn cho rằng cha là ông Nguyễn Văn Th có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích ngang 5m, dài 15m (Đo đạc thực tế có diện tích 63m²) với giá 9.600.000đ theo Tờ sang nhượng ngày 08/8/1998 (Bản chính hiện nay không còn) do ông N và ông Thúc cùng ký tên và gạch thập có xác nhận của ông Nguyễn Văn Phăng- Trưởng Ban nhân dân ấp Bình Thới, xã Bình Thủy, huyện Châu Phú. Ông N đã giao đất cho ông Thúc và ông Thúc cho con là bà L, ông M cất nhà ở ổn định đến năm 2013 nhà bị hư mục nên bà L, ông M tháo dỡ để xây dựng lại căn nhà thì ông H (con ông N) đứng ra tranh chấp. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001 cho ông Thúc với diện tích 2.672m², tờ bản đồ số 9, thửa đất số 77, mục đích sử dụng là đất thổ cư và lâu năm khác, tọa lạc tại tổ 9, ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG. Ông N không thừa nhận chữ ký, chữ viết trên Tờ sang nhượng ngày 08/8/1998 và không thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho ông Thúc mà cho rằng ông cầm cố phần đất ngang 5m, dài 15m cho ông Thúc trị giá 06 chỉ vàng 24 kara là không có cơ sở, vì theo phong tục tập quán tại địa phương thì đất cầm cố phải là đất ruộng hoặc đất trồng cây lâu năm để khai thác hoa màu trên đất nhằm mục đích sinh lợi, còn nền đất đang tranh chấp để xây dựng nhà ở nên không nhằm mục đích sinh lợi. Căn cứ vào Biên bản hòa giải được lập tại UBND xã Bình Thủy ngày 07/11/2013 (Bút lục 02) ông N trình bày “Tôi đồng ý trả lại cho cô L 10.000.000đ để con tôi là thằng Hiền được 01 nền nhà trên phần đất tranh chấp”, tại Biên bản hòa giải được lập tại UBND xã Bình Thủy ngày 21/11/2013 (Bút lục 04) ông N trình bày “Tôi đồng ý mua lại 01 nền nhà trên diện tích tranh chấp với số tiền 10.000.000đ”. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 29/12/2014 (Bút lục 49) ông N trình bày “Năm 1998 tôi mượn của ông Thúc 06 chỉ vàng để dời nhà về Đào Hữu Cảnh, tôi để nền lại cho ông Thúc muốn làm gì thì làm, không nói là cầm cố hay mua bán gì. Lúc tôi dời nhà đi thì nền đất ông Thúc trồng xoài, tre được hai ba năm ông Thúc cho con là bà L cất nhà ở. Năm 2013 bà L dỡ nhà thì ông Hiền và bà L có thương lượng chia làm 02 nền, bà L nền phía trước cặp lộ ngang 5m, dài 10m, còn ông Hiền ngang 5m, dài 5- 6m. Cả hai đang cuốn nền thì ông H về không chịu tranh chấp”. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/11/2014 (Bút lục 160) ông H trình bày “Giao cho bà L cất nhà phía trước, còn tôi được cất nhà phía sau ngang 3m, dài khoảng 8m và trừ số vàng cha tôi là ông N đã mượn của ông Th”.

Người làm chứng là ông Phăng trình bày Tờ sang nhượng ngày 08/8/1998 giữa ông Thúc và ông N do ông ký xác nhận việc mua bán ngày 12/8/1998, việc mua bán của ông N và ông Thúc là có thật. Khi đó ông N có đất tại kinh 13 thuộc xã Đào Hữu Cảnh nên tháo dỡ nhà và sang nhượng nền này lại cho ông Thúc để về kinh 13 cất nhà ở. Tờ sang nhượng được hai bên ký trước, đến ngày giao nhận tiền hai bên có mời ông đến chứng kiến và ký xác nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Văn Ba và ông Hồ Văn Cọ trình bày các ông là em rể của

ông Thúc và ông N, năm 1998 ông N có sang nhượng nền nhà đang tranh chấp lại cho ông Th để về Đào Hữu Cảnh sinh sống và ông Th đã sử dụng đất từ năm 1998 đến nay. Năm 2000 ông N có nhờ ông Ba năn nỉ ông Thúc xin chuộc lại nền nhà với giá đã mua bán 06 chỉ vàng để lấy nền cho con ông N xây dựng nhà ở nhưng ông Th không đồng ý. Bà Phan Thị Xuân H trình bày năm 1998 ông N có năn nỉ ông Th sang nhượng nền nhà để lấy tiền bồi thường cho ông H vì xây dựng nhà lấn đất ông H. Sau khi sang nhượng xong ông N về Đào Hữu Cảnh sinh sống và giao nền nhà lại cho ông Th sử dụng kể từ năm 1998.

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có sở xác định phần đất diện tích 63m² ông N đã chuyển nhượng cho ông Th. Mặc dù, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tuân thủ về mặt hình thức nhưng ông N đã giao đất cho ông Thúc sử dụng một thời gian và ông Th đã cho con là bà L, ông M cất nhà ở ổn định, lâu dài và ông Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001. Do đó, cần công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N và ông Thúc, buộc ông N và ông Hiền phải có nghĩa vụ giao cho các nguyên đơn phần đất diện tích 63m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019 được giới hạn bởi các điểm 2, 3 11, 10, 9, 8, 12. Trong đó, hiện nay các nguyên đơn quản lý, sử dụng diện tích 32m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 10, 12 nên được tiếp tục sử dụng và ông N, ông Hiền phải có nghĩa vụ giao cho các nguyên đơn phần đất diện tích 31m² được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 12. Về các vật kiến trúc trên đất do ông H, bà D xây cuốn nền, đổ cát nếu buộc tháo dỡ sẽ gây thiệt hại đến tài sản nên cần giao cho các nguyên đơn sở hữu và căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 28/7/2016 buộc các nguyên đơn phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Hiền và bà Diệu số tiền 3.283.000đ.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của ông N yêu cầu được chuộc lại phần đất diện tích 32m², do ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất do ông N cầm cố cho ông Th nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N yêu cầu ông H, ông T, bà Tuyên, bà L và ông M có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 32m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 10, 12.

[6] Về yêu cầu hủy Quyết định cá biệt, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/4/2000 ông Thúc kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ để lại trước năm 1975 trong đó có 63m² nhận chuyển nhượng của ông N là chưa chính xác về nguồn gốc. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N và ông Thúc đã được công nhận nên không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001 cấp cho ông Th theo yêu cầu của ông N. Đối với các hộ đã cất nhà trên đất trước khi ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các hộ này không tranh chấp với ông Th nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu sau này các đương sự có phát sinh tranh chấp sẽ được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác.

Ông H, ông T, bà T1, bà L có nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, ông T, bà L, bà T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 187/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú như đã nhận định trên, không chấp nhận đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông H, ông T, bà L, bà T1 được chấp nhận nên các ông bà không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, các ông bà được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 315 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 168 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3. Buộc ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 phần đất diện tích 63m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 10, 9, 8, 12. Trong đó: Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 32m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 11, 10, 12. Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 phần đất diện tích 31m² được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 12, tọa lạc tại ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

4. Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 được sở hữu phần xây bó nền và cát nâng cao nền nhà gắn liền với phần đất diện tích 31m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019 được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 12 và ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn

H và bà Đỗ Thị Kim D số tiền 3.283.000đ (Ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1, ông Trần Văn M cùng phải có nghĩa vụ giao trả phần đất diện tích 32m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 13/3/2019 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 11, 10, 12, tọa lạc ấp BTi, xã BT, huyện CP, tỉnh AG.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010/bF ngày 21/02/2001 cấp cho ông Nguyễn Văn Thức.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn H phải giao lại cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 số tiền 1.205.000đ (Một triệu hai trăm lẽ năm nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ.

8. Về án phí:

8.1 Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thị Mộng T1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

8.2 Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

8.3 Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông N được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008885 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

8.4 Ông Nguyễn Văn H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

8.5 Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Mộng T1 phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 800.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0001279 ngày 31/10/2014 và số 005988, số 005989 cùng ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú nên ông T và bà T1 còn được nhận lại 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Trần Thị Thúy Hà