

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **175/2019/DS-ST**
Ngày 27 - 9 - 2019
Về việc: “**Tranh chấp quyền sử dụng đất**”

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Trường Huân;
2. Ông Phan Phước Tân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tuấn- Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Triết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2018, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Thông báo mở lại phiên tòa số: 586/2019/TB-TA ngày 13 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 426/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Đỗ Hữu I, sinh năm 1935; địa chỉ: Số 6A3, đường Trần Nguyên H, phường ML, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hữu I: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1941, cư trú: Ấp TP, xã KA, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 09/7/2015).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn ông Đỗ Hữu I: Ông Nguyễn Văn Minh – Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

2/ Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

3/ Bà Lâm Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L, ông Huỳnh Văn T, bà Lâm Thị M: Ông Nguyễn Thành Dũng, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 11, ấp Núi Két, xã Thới Sơn, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang (theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 25/12/2018).

4/ Ông Bùi Thiếu L1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thiếu L1: Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2015).

5/ Ông Lâm Hữu M1, sinh năm 1934 (chết ngày 08/3/2015). Kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M1, gồm:

5.1 Ông Lâm Trung N1, sinh năm 1978;

5.2 Bà Lâm Thị Mỹ D, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Mỹ D: Ông Lâm Trung N1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2015).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

Bà Phan Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Lâm Thị L2, sinh năm 1939;

2/ Bà Đỗ Thị Thanh T1, sinh năm 1969;

3/ Ông Lại Hữu C, sinh năm 1965;

4/ Chị Lại Đỗ T2, sinh năm 1991;

5/ Chị Lại Đỗ D1, sinh năm 1993;

6/ Anh Lại Đỗ K, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Số 6A3, đường Trần Nguyên H, phường ML, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

7/ Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1984;

8/ Ông Huỳnh Văn T3, sinh năm 1972;

9/ Bà Huỳnh Thị Ngọc H1, sinh năm 1973;

10/ Bà Huỳnh Thị Ngọc T1, sinh năm 1971;

11/ Ông Huỳnh Văn T4, sinh năm 1967;

12/ Bà Huỳnh Ngọc T5, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N2, ông Huỳnh Văn T4, ông Huỳnh Văn T3, bà Huỳnh Thị Ngọc H1, bà Huỳnh Thị Ngọc T1, bà Huỳnh Thị Ngọc T5: Bà Võ Thị L, sinh năm 1941; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2015).

13/ Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1964;

14/ Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1979;

15/ Bà Phạm Thị T7, sinh năm 1984;

16/ Bà Phạm Thị N3, sinh năm 1990;

17/ Ông Đỗ Công S, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị C1, bà Phạm Thị T7, bà Phạm Thị N3, ông Đỗ Công S: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2015).

18/ Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1972;

19/ Ông Huỳnh Trung T8, sinh năm 1988;

20/ Bà Lê Thị L3, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim H2, ông Huỳnh Trung T8, bà Lê Thị L3: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2015).

21/ Bà Lê Thị Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Q: Ông Lâm Trung N1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2015).

22/ Ông Bùi Thanh D2, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh D2: Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2015).

23/ Ông Huôl P, sinh năm 1936 (Chết ngày 21/8/2016). Kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Huôl P, gồm:

23.1 Bà Huôl Kim Y, sinh năm 1982;

23.2 Ông Huôl Sên L4, sinh năm 1984;

23.3 Bà Phan Thị H, sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

24/ Ông Huỳnh Văn S1, sinh năm 1950;

25/ Bà Trần Thị H3, sinh năm 1956;

26/ Ông Huỳnh Văn T9, sinh năm 1981,

27/ Bà Trần Minh L5, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

28/ Ủy ban nhân dân huyện An Phú; địa chỉ trụ sở: Ấp An Thịnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện An Phú: Bà Nguyễn Thị Tuyết M1; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Phú (theo Văn bản ủy quyền số 133/UQ-UBND ngày 14/7/2017).

Tại phiên tòa, ông N, bà L, bà M, ông T, ông N1, bà T6, bà H, ông Dũng và Luật sư Minh có mặt; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của các bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người có yêu cầu độc lập; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội D vụ án như sau:

Ông Đỗ Hữu I căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tĩ 595,9 m² mang tên Hộ Đỗ Hữu I (Đất tọa lạc ấp 1, xã Khánh An – nay là ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang) kiện yêu cầu các hộ dân, gồm: Bà Võ Thị L, ông Bùi Thiếu L1, bà Lâm Thị M, ông Lâm Hữu Minh, ông Huỳnh Văn T di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất.

Các bị đơn không đồng ý di dời nhà mà có yêu cầu phản tố: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I, yêu cầu công nhận quyền sử dụng và cấp lại cho họ với các lý do:

- Nguồn gốc phần đất này là của ông Lâm Văn Minh (Ông Minh đã định cư ở Mỹ trước năm 1975) chứ không phải của ông I;

- Sau chiến tranh Biên giới Tây – N1, chính quyền kêu gọi dân trở về sinh sống, gia đình ông Lâm Văn Minh không trở về, các hộ dân đã xây cất nhà ở ổn định từ năm 1980 đến nay;

- Việc ông I đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ có nhà và sinh sống trên đất không hay biết.

Theo ông Đỗ Hữu I: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha vợ ông tên Lâm Văn Minh, trước đây sử dụng làm hăng nước mắm. Trước năm 1975 ông Minh đã sang Mỹ định cư và giao lại phần đất này cho ông I quản lý, sử dụng. Khi chiến tranh Biên giới Tây N1 xảy ra, gia đình ông I về Long Xuyên sinh sống. Năm 2002 ông I đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông I yêu cầu các bị đơn di dời nhà ra khỏi khu đất mà ông đã được cấp giấy chứng nhận để trả lại đất cho gia đình ông sử dụng.

Theo bà Võ Thị L, bà L thừa nhận phần đất gia đình bà đang ở trước đây là hăng nước mắm của ông Minh (cha vợ ông I). Sau chiến tranh Biên giới Tây - N1, chính quyền kêu gọi người dân về sinh sống. Gia đình bà L trở về cất nhà ở từ năm 1980, khi đó phần đất hoang hóa, không biết đất ai. Sau đó sửa chữa nhiều lần nhưng không ai tranh chấp. Việc ông I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà L không biết, bà xác định chữ “Mực” trong Hồ sơ đăng ký (Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 20/3/2000) không phải là chữ ký của ông Huỳnh Văn Mực (ch bà L). Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I và đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận phần đất hiện bà đang sử dụng theo Bản đồ đo đạc cho gia đình bà.

Theo ông Huỳnh Văn T, ông là con của bà L và ông Mực. Khoảng năm 1980, cha mẹ ông T về cất nhà sinh sống trên khu đất này. Khi ông lập gia đình thì cất nhà ở riêng cũng trên khu đất này cho đến nay. Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I và đề nghị cấp giấy chứng nhận phần đất hiện ông đang sử dụng theo Bản đồ đo đạc.

Theo ông Lâm Trung N1, ông là con của ông Lâm Hữu M2, ông M2 có 02 người con là ông N1 và bà Lâm Thị Mỹ D. Ông N1 theo ông M2 về sinh sống trên khu đất này từ khoảng năm 1980. Sau khi ông M2 chết, ông N1 tiếp tục sinh sống trên ngôi nhà ông M2 xây cất. Ông N1 xác định việc ông I được cấp giấy chứng nhận gia đình ông không biết. Ông N1 còn xác định chữ ký Phan Văn Yếu trong Hồ sơ đăng ký không phải là chữ ký của ông Yếu. Ông N1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I và đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận phần đất hiện gia đình ông đang sử dụng theo Bản đồ đo đạc. Ngoài ra, khi còn sống, ông Lâm Hữu M2 cũng không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông I và có yêu cầu được ổn định.

Theo bà Lâm Thị M, gia đình bà đã xây cất nhà ở trên khu đất này từ những năm 1980, đã sửa chữa nhiều lần nhưng không ai tranh chấp. Việc ông I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà không biết. Bà M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I và đề nghị cấp giấy chứng nhận phần đất hiện bà đang sử dụng theo Bản đồ đo đạc cho gia đình bà.

Theo ông Bùi Thiệu L1, gia đình ông về sinh sống trên khu đất này từ khoảng năm 1980. Sau khi mẹ ông chết thì ông tiếp tục ở trên ngôi nhà của gia đình xây cất trước đó. Ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông I và đề nghị công nhận và cấp giấy chứng nhận phần đất hiện gia đình ông đang sử dụng theo Bản đồ đo đạc.

Theo bà Phan Thị H, phần đất gia đình bà đang sử dụng là vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của ông I từ năm 1996. Khi mua bán có làm giấy và ông I, bà L2 có ký tên (không có công chứng). Việc ông I đăng ký và được cấp giấy chứng nhận có cả diện tích phần đất đã chuyển nhượng cho bà thì gia đình bà không biết. Bà H có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Đỗ Hữu I; yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông I và cấp lại phần diện tích bà đang sử dụng cho bà theo Bản đồ đo đạc.

Ông Huỳnh Văn S1, ông Huỳnh Văn T9, bà Trần Thị H3, bà Trần Minh L5 trình bày: Sau chiến tranh Biên giới Tây - Nam, gia đình các ông bà về cất nhà sinh sống trên khu đất này. Sau khi ông I kiện yêu cầu di dời thì các ông bà đã chấp nhận, Tòa án đã ra quyết định công nhận sự thỏa Thuận giữa các ông bà với ông I, nhưng do chưa có điều kiện nên các ông bà chưa di dời.

Về chứng cứ:

Tài liệu, chứng cứ do ông Đỗ Hữu I giao nộp: Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tích 595,9 m² mang tên Hộ Đỗ Hữu I; Giấy xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Lâm Văn M3 ngày 21/02/2009; Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Đỗ Hữu I; bản sao Giấy chứng minh nhân dân mang tên Đỗ Hữu I; Đơn xin miễn, giảm tạm ứng án phí, án phí; Giấy chứng nhận thành tích; Giấy ủy quyền ngày 09/7/2015 (ông I ủy quyền cho ông N).

Tài liệu, chứng cứ do các bị đơn giao nộp:

Bà Võ Thị L giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Võ Thị L; bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Võ Thị L; các giấy ủy quyền ngày 13/7/2015 (N2, T3, H1,

T1, T4, T5 ủy quyền cho bà L); Giấy ủy quyền ngày 06/11/2018 (Bà L, ông T, bà M ủy quyền cho bà Phạm Thị Hường); Giấy ủy quyền ngày 25/12/2018 (Bà L, ông T, bà M ủy quyền cho ông Nguyễn Thành Dũng); các tài liệu có chữ ký của ông Huỳnh Văn Mực; các Tờ tường trình có liên quan đến việc tranh chấp.

Ông Lâm Trung N1 giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Lâm Trung N1; bản sao Giấy chứng minh nhân dân mang tên Lâm Trung N1; Giấy chứng tử ông Lâm Hữu M2; Tờ Tông chi; Giấy ủy quyền ngày 12/7/2015 (bà Q ủy quyền cho ông N1); Giấy ủy quyền ngày 23/7/2015 (bà D ủy quyền cho ông N1); các tờ tường trình có liên quan đến việc tranh chấp.

Bà Lâm Thị M giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Lâm Thị M; bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Lâm Thị M; Giấy ủy quyền ngày 12/7/2015 (Của, T7, N3, S ủy quyền cho bà M); các tờ tường trình có liên quan đến việc tranh chấp.

Ông Huỳnh Văn T giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Huỳnh Văn T; bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Huỳnh Văn T; Giấy ủy quyền ngày 13/7/2015 (H2, T8, L3 ủy quyền cho ông T); các tờ tường trình có liên quan đến việc tranh chấp.

Ông Bùi Thiệu L1 giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Bùi Thiệu L1; bản sao Chứng minh nhân dân mang tên Bùi Thiệu L1; Giấy chứng minh nhân dân mang tên Nguyễn Thị T6; Giấy ủy quyền ngày 12/7/2015 (ông L1 ủy quyền cho bà T6); các tờ tường trình có liên quan đến việc tranh chấp..

Bà Phan Thị H giao nộp: Bản sao Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Huôl P; Giấy chứng tử ông Huôl P; bản sao Giấy chứng minh nhân dân mang tên Phan Thị H; bản sao Giấy mua bán đất giữa ông I với bà H; Tờ tông chi ông Huôl P.

Tài liệu, chứng cứ do Ủy ban nhân dân huyện An Phú giao nộp: Giấy ủy quyền ngày 14/7/2017 (Chủ tịch UBND ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuyết M1); công văn trả lời xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông I; công văn trả lời về phân đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Hồ sơ Hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn LB; tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp đo đạc, thẩm định hiện trạng khu đất tranh chấp; định giá đất và các vật kiến trúc trên đất; Trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hữu I; xác minh thời gian sinh sống của các bị đơn trên khu đất tranh chấp; trưng cầu giám định chữ ký tên của ông Huỳnh Văn Mực; cho các đương sự đối chất.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền của ông I giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu I, yêu cầu các hộ bà L, bà M, ông T, ông L1, ông M2 di dời nhà để trả lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tích 595,9 m² mang tên Hộ Đỗ Hữu I. Ông I đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho mỗi hộ 10.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thành Dũng đại diện cho các bị đơn bà L, bà M, ông T không đồng ý theo yêu cầu đòi lại đất của nguyên đơn. Bởi sau chiến tranh Biên giới Tây - Nam thì nhà nước kêu gọi người dân về sinh sống. Hộ ông I không trở về và các bị đơn cất nhà ở nhưng cũng không biết trên đất của ai (đất hoang hóa). Các bị đơn hiện đã ở ổn định và được cấp Sổ hộ khẩu, nên đề nghị được ổn định. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông I. Bởi việc cấp giấy là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, vào

lúc ông I đăng ký đo đạc để được cấp giấy chứng nhận thì trên đất có nhiều hộ sinh sống nhưng họ hoàn toàn không biết. Kết luận giám định đã xác định chữ ký trong Biên bản xác định mốc giới ranh đất không phải là chữ ký của ông Huỳnh Văn Mực. Đề nghị công nhận quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận cho các bị đơn là những người trực tiếp sử dụng đất lâu dài.

Bà Nguyễn Thị T6 đại diện cho ông L1 cũng không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Ông Lâm Trung N1 cũng không đồng ý di dời nhà theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời giữ nguyên yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa, ông N1 còn đưa ra Giấy giới thiệu, Hợp đồng mua bán, Hóa đơn thương mại có chữ ký tên của ông Phan Văn Yếu. Ông N1 xác định chữ ký của người có đất liền kề Phan Văn Yếu trong Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 20/3/2000 không phải là chữ ký của ông Yếu.

Bà Phan Thị H xác định phần đất bà đang sử dụng là gia đình bà đã mua của ông I, bà L2 từ năm 1996. Do giữa bà và ông I đã có thỏa Thuận tự giải quyết, nên bà rút lại yêu cầu.

Quan điểm của Luật sư Nguyễn Văn Minh, ông Minh xác định phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lâm Văn M3 (cha vợ ông I) mua lại của ông Việt. Phần đất này trước đây ông M3 sử dụng làm Hăng nước mắm. Trước khi sang Mỹ, ông M3 tặng cho ông I và ông I đã quản lý, sử dụng từ 1975 đến năm 1977. Khi chiến tranh Biên giới Tây - Nam xảy ra thì ông I cùng gia đình về Long Xuyên sinh sống. Năm 1981 thì các hộ này đến chiếm ở. Năm 1994 thì ông I có trở về đòi lại đất, có 06 hộ đã tự giác di dời, còn lại 07 hộ không di dời. Năm 2008 thì ông I khởi kiện, hộ ông S1, ông T9 đã đồng ý di dời. Theo quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện An Phú thì việc Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Hữu I là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án căn cứ các điều 160, 166, 579 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ hữu I.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành T6 thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định tại các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội Dung: Căn cứ vào trình bày của đương sự và các chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất là của ông Lâm Văn M3 nhưng ông M3 đã không sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1978 xảy ra chiến tranh Biên giới Tây - Nam, tất cả người dân di cư đi nơi khác. Năm 1980 kết thúc chiến tranh, chính quyền kêu gọi người dân trở về nhưng gia đình ông Lâm Văn Minh không trở về mà định cư ở Mỹ. Các hộ dân trở về xây cất nhà sinh sống ổn định từ năm 1981. Năm 2000, ông Đỗ Hữu I (con rể ông Lâm Văn M3) đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông Ích là không đúng quy định của Luật đất đai, đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tích 595,9 m² mang tên Hộ Đỗ Hữu I. Ngoài ra, các hộ dân cũng đã xây cất nhà ổn định từ năm 1981 cho đến nay, đề nghị cho họ được ổn định và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông I; về yêu cầu cấp giấy chứng nhận của các bị đơn không Thuộc thẩm quyền của Tòa án, nên không xem xét, giải quyết. Đối với yêu cầu độc lập của bà Phan Thị H thì ông I cũng đã

thừa nhận đã chuyển nhượng cho bà H năm 1996 và bà H đã rút yêu cầu nên đề nghị đình chỉ.

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, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Đỗ Hữu I kiện bà Võ Thị L, ông Bùi Thiếu L1, ông Huỳnh Văn T, ông Lâm Hữu M2, bà Lâm Thị M. Xác định ông I là nguyên đơn; bà Võ Thị L, ông Bùi Thiếu L1, ông Huỳnh Văn T, ông Lâm Hữu M2, bà Lâm Thị M là đồng bị đơn. Ông Lâm Hữu M2 chết năm 2015, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M2 là ông Lâm Trung N1, bà Lâm Thị Mỹ D, nên đưa ông N1, bà D tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

Đất được cấp cho hộ gia đình ông I. Theo Sổ hộ khẩu do ông I đứng chủ hộ có bà Lâm Thị L2, bà Đỗ Thị Thanh T1, ông Lại Hữu C, Lại Đỗ T2, Lại Đỗ D, Lại Đỗ K, nên đưa bà L2, bà T1, ông C, chị T2, chị D và anh K tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Cùng sinh sống với hộ ông Huỳnh Văn T, gồm: Huỳnh Văn T3, Huỳnh Thị Ngọc H1, Huỳnh Thị Ngọc T1, Huỳnh Ngọc T5; cùng sinh sống với hộ ông Bùi Thiếu L1 có bà Nguyễn Thị T6, anh Bùi Thanh D2; cùng sinh sống với hộ bà Lâm Thị M, gồm: Phạm Văn C1, Phạm Thị T7, Phạm Thị N3, Đỗ Công S; cùng sinh sống với hộ bà Võ Thị L, gồm: Huỳnh Văn T4, Nguyễn Kim H2, Nguyễn Văn N2, Lê Thị U, Huỳnh Trung T8, Lê Thị L3; cùng sinh sống trong hộ gia đình ông Lâm Trung N1 có bà Lê Thị Q, nên đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà Phan Thị H có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông I vào năm 1996. Xác định bà H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Ông Huôl P là chồng bà H và cùng sống trong hộ, nên đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Năm 2016 ông Huôl P chết, kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Huôl P gồm, Huôl Kim Y và Huôl Sên L4, nên đưa Kim Y và Sên L4 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với hộ gia đình ông Huỳnh Văn S1, ông Huỳnh Văn T9 đã thỏa thuận với ông I, Tòa án đã ra Quyết định công nhận sự thỏa Thuận của các đương sự. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập chứng cứ, đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ thì các ngôi nhà của ông S1, ông T9 vẫn còn tồn tại trên phần đất tranh chấp, nên đưa ông S1, ông T9, bà H3, bà L5 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc vắng mặt tại phiên tòa: Bà Lâm Thị L2, bà Đỗ Thị Thanh T1, ông Lại Hữu C, chị Lại Đỗ T2, Lại Đỗ D, anh Lại Đỗ K, chị Huôl Kim Y, anh Huôl Sên L4 vắng mặt lần thứ hai không lý do; ông Huỳnh Văn S1, bà Trần Thị H3, anh Huỳnh Văn T, chị Trần Minh L5, bà Nguyễn Thị Tuyết M1 vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia, nên tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này là phù hợp quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giao nộp tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa: Tại phiên tòa, ông Lâm Trung N1 giao nộp các tài liệu, chứng cứ là Giấy giới thiệu, Hợp đồng mua bán, Hóa đơn thương mại có chữ ký tên của ông Phan Văn Yếu. Mục đích của ông N1 là dùng để chứng minh chữ ký Phan Văn Yếu của người có đất liền kề Phan Văn Yếu trong Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 20/3/2000 không phải là chữ ký của ông Yếu. Tuy nhiên, các tài liệu này ông N1 chưa sao gửi cho nguyên đơn; chưa có đầy đủ căn cứ xác định chữ ký trong tài liệu mà ông N1 giao nộp là chữ ký của ông Yếu là người có phần đất liền kề với ông I, nên chưa đủ giá trị pháp lý dùng làm chứng cứ để đánh giá. Tại phiên tòa, ông N1 cũng không nói được lý do chậm giao nộp tài liệu, chứng cứ. Tuy chứng cứ này Tòa án không có quyết định buộc giao nộp, nhưng trong quá trình giải quyết, Tòa án đã có công khai nội dung này. Như vậy, ông N1 đã có biết đến việc cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử mà không căn cứ vào các tài liệu này để đánh giá.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ông Đỗ Hữu I căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tích 595,9 m² mang tên Hộ Đỗ Hữu I kiện yêu cầu các bị đơn di dời nhà trả lại đất. Các bị đơn không đồng ý di dời và có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận và yêu cầu công nhận quyền sử dụng và yêu cầu cấp giấy chứng nhận cho họ. Xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Phạm vi giải quyết là phần diện tích đất ông I được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 595,9 m² (diện tích ngoài thực địa theo tờ bản đồ 03 là 578,4 m²), đất tọa lạc ấp TT, thị trấn LB, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Vụ việc đã được hòa giải cơ sở theo quy định, Tòa án thụ lý lần đầu năm 2008. Căn cứ các điều 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 34, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ việc Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

[3] *Về thời hiệu:* Trong các tờ tường trình của các bị đơn cho rằng không còn thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, đối với yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, thì căn cứ vào điểm a, khoản 3 Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015, thì việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai không Tính thời hiệu. Xác định vụ việc còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] *Xét nội dung tranh chấp:*

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo trình bày của nguyên đơn; các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp và đã được các bị đơn thừa nhận, nguồn gốc phần đất tranh chấp trước năm 1975 do ông Lâm Văn M3 (cha vợ của ông I) quản lý, sử dụng làm hăng nước mắm. Bản thân ông M3 cũng chưa có một trong những giấy tờ về đất theo quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993, 2003 và năm 2013. Ông M3 đã sang Mỹ định cư trước năm 1975 và gia đình ông M3 không ai trực tiếp sử dụng phần đất này từ năm 1977 đến nay. Tình tiết này đã được các đương sự thừa nhận, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên không cần phải chứng minh.

Về việc thay đổi tờ bản đồ, diện tích tranh chấp và phạm vi giải quyết: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, mang tên Hộ Đỗ Hữu I có diện tích 595,9 m², thuộc thửa số 1, tờ bản đồ 04. Do thay đổi địa giới hành chính (ấp 1, xã Khánh An nay là ấp TT, thị trấn LB) nên phần đất trên nay thuộc thửa số 1 tờ bản đồ 03. Theo chỉ dẫn của ông I thì phần đất của ông thuộc các điểm 2, 8, 53, 54, 62 (Bản đồ hiện trạng bổ sung ngày 20/9/2019) có diện tích 594,9 m². Tuy nhiên, khi chồng ghép tờ bản đồ 03 thì diện tích phần đất được cấp giấy

chứng nhận thuộc các điểm 1, 2, 8, 53, 54, 62, 24 (Bản đồ hiện trạng bổ sung ngày 20/9/2019) có diện tích 578,4 m², chênh lệch diện tích theo giấy là 17,5 m². Tại phiên tòa, các đương sự không có ý kiến gì về vị trí và diện tích được Tính theo Bản đồ hiện trạng bổ sung ngày 20/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú. Như vậy, phạm vi giải quyết được xác định là diện tích theo thửa số 1 tờ bản đồ 03 diện tích 578,4 m².

Về các ngôi nhà có trên phần đất tranh chấp: Theo trình bày của các đương sự, các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh của Tòa có căn cứ xác định: Sau chiến tranh Biên giới Tây - Nam (từ 1979 – 1980), khoảng giữa năm 1981 thì gia đình bà Võ Thị L; gia đình ông Lâm Hữu M2; gia đình bà Lâm Thị M; gia đình ông Bùi Thiếu L1, gia đình ông Huỳnh Văn S1 đã cất nhà trên phần đất này. Sau đó, ông Huỳnh Văn T (con bà L), ông Huỳnh Văn T9 (con ông S1) cất thêm mỗi người một ngôi nhà. Năm 1996 bà H thỏa thuận mua đất với ông I và cất nhà trên phần đất đã mua. Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 20/9/2019 và các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thì vị trí, kết cấu các ngôi nhà và diện tích các hộ hiện sử dụng như sau:

Nhà bà Võ Thị L là nhà sàn, khung gỗ, mái tole, sân trước đổ bê tông, lát gạch men (theo các điểm 4, 5, 14, 13 = 70,1 m²) trong đó: Các điểm 4, 5, 78, 79 = 9,7 m² không thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 3.

Nhà ông Huỳnh Văn T vách tường, khung gỗ, mái tole, trước sân lát gạch tàu (sân theo các điểm 10, 9, 12, 11 = 34,9 m², nhà theo các điểm 11, 12, 23, 25 = 41,3 m²) trong đó: Phần sân có 2,2 m² (theo các điểm 10, 67, 68, 11), phần nhà có 4,0 m² (theo các điểm 25, 69, 24, 68, 11) là không thuộc thửa số 1 tờ bản đồ số 3 mà thuộc thửa 219;

Nhà ông Lâm Trung N1 (con ông Lâm Hữu M2) khung gỗ, mái tole, phần trong sàn gỗ, phần trước nền xi măng lát gạch (theo các điểm 6, 7, 20, 19, 18, 17, 16, 15 = 79,6 m²) trong đó có 13,0 m² (theo các điểm 6, 7, 76, 8, 77 và 75, 19, 18, 74) là không thửa số 1 tờ bản đồ số 3 mà thuộc thửa 38.

Nhà bà Lâm Thị M là nhà tường, khung gỗ, mái tole, nền xi măng lát gạch men (theo các điểm 26, 27, 29, 28 = 24,8 m²) trong đó có 4,4 m² (theo các điểm 27, 71, 70, 26) là không thửa số 1 tờ bản đồ số 3 mà thuộc thửa 219.

Nhà bà Phan Thị H nền bê tông, vách tường gạch, mái tole (theo các điểm 50, 51, 52, 59, 60, 61, 63 = 94, 2 m²); phần đất bà H đang sử dụng theo các điểm 30, 31, 47, 48, 49, 50, 63, 61 = 110,6 m², trong đó có 15,3 m² (theo các điểm 30, 72, 73, 61) không thửa số 1 tờ bản đồ số 3 mà thuộc thửa 216 và một phần thửa đất bãi bồi chưa được cấp giấy chứng nhận.

Nhà ông Bùi Thiếu L1 là nhà sàn, khung gỗ, mái tole (theo các điểm 38, 39, 40, 41, 42, 43, 36, 37 = 35,6 m²) thửa số 1 tờ bản đồ số 3.

Nhà ông Huỳnh Văn S1 vách tường, khung gỗ, mái tole (theo các điểm 22, 21, 33, 32 = 33,9 m²); nhà ông Huỳnh Văn T9 vách tường, khung gỗ, mái tole (theo các điểm 32, 35, 34, 33 = 22,1 m²) đều thửa số 1 tờ bản đồ số 3.

Từ đó có cơ sở xác định, vào thời điểm ông I đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ năm 2000 – 2002) thì những người trực tiếp sử dụng phần đất là các hộ gia đình bà Võ Thị L, ông Lâm Hữu M2, ông Bùi Thiếu L1, bà Lâm Thị M, ông Huỳnh Văn S1, ông Huỳnh Văn T9, ông Huỳnh Văn T, bà Phan Thị H. Điều này cũng cho thấy, từ sau chiến tranh Biên giới Tây – Nam kết thúc (năm 1980) đến ngày ông I đăng ký và được cấp giấy chứng nhận, thì ông I không có xây cất căn nhà nào trên phần đất hiện đang tranh chấp.

Về việc cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Hữu I: Theo Công văn số 461/UBND-NN ngày 23/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL ngày 18/07/2002 cho ông Đỗ Hữu I là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, theo Hồ sơ đăng ký do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú cung cấp thì ông I kê khai “Đất của cha vợ tên Lâm Văn M3 cho”. Chứng cứ mà ông I cung cấp là “Tờ giao quyền sở hữu” có chữ ký tên của ông Lâm Văn M3 viết ở Mỹ năm 2009 (sau 09 năm tính từ thời điểm đăng ký năm 2000), điều này cho thấy khi đăng ký không có hợp đồng tặng cho; ông M3 cũng không là người đang trực tiếp sử dụng đất và cũng không có một trong những giấy tờ về phần đất này. Ngoài ra, trong Hồ sơ đăng ký có chữ ký 02 hộ ở nhờ là ông Đỗ Công Thành và chữ ký của ông Huỳnh Văn Mực (chồng bà L) và giáp ranh là ông Phan Văn Yêu và ông Lê Minh. Trong khi đang sinh sống trên phần đất ông I đăng ký vào thời điểm năm 2000 còn có các ngôi nhà của ông Huỳnh Văn T, bà Lâm Thị Mê, ông Lâm Hữu M2, bà Phan Thị H, ông Huỳnh Văn S1, ông Huỳnh Văn T9, ông Bùi Thiếu L1. Ông I cho rằng chữ ký tên Huỳnh Văn Mực trong hồ sơ đăng ký là chữ ký của ông Mực chồng bà L. Tuy nhiên, theo kết luận giám định số 30/KLGT-PC09 (TL) ngày 29/5/2019 của Phòng Kỹ T6ật hình sự - Công an tỉnh An Giang thì chữ “Mực” trong Hồ sơ đăng ký không phải là chữ ký của ông Huỳnh Văn Mực; ông Đỗ Công Thành cũng không có nhà trên khu đất tranh chấp. Hồ sơ đăng ký còn ghi “ông Lê Minh đồng ý cho nhà ông I cất phạm qua phần đất của mình với thời hạn 5 năm” (Do ông Lê Minh đã chết nên không ghi nhận được ý kiến của ông Minh), nhưng thẩm định thực tế không có căn nhà nào của ông I xây cất trên phần đất được cấp giấy. Điều này cho thấy vào thời điểm kê khai đăng ký thì ông I không phải là người trực tiếp sử dụng đất, mà người trực tiếp sử dụng đất là các bị đơn. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL ngày 18/07/2002 cho Hộ Đỗ Hữu I của Ủy ban nhân dân huyện An Phú là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính Phủ (V/v Thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1993) và không đúng quy định tại Điều I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính (Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); hoàn toàn trái với chính sách quản lý, sử dụng đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai 2003 và Luật đất đai năm 2013.

Về việc quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp: Các bị đơn đã xây cất nhà sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp từ năm 1981 tính đến ngày ông Ích được cấp giấy chứng nhận năm 2002 là đã trên 20 năm. Trong thời gian sử dụng, một vài hộ có nộp thuế và đã được chính quyền cấp sổ hộ khẩu gia đình và sinh sống ổn định. Tính đến trước ngày ông I được cấp giấy chứng nhận thì không có ai tranh chấp. Ngoài ra, sau chiến tranh Biên giới Tây – Nam, chính quyền kêu gọi người dân sớm trở về ổn định nhưng ông Lâm Văn M3 đã định cư ở Mỹ; ông I sinh sống ở Long Xuyên không trở về. Việc này cho thấy, vào thời điểm từ năm 1980 đến ngày ông I đăng ký năm 2000, thì gia đình ông M3, gia đình ông I không có mục đích và không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Như vậy, đã chứng minh được các bị đơn đã công khai chiếm hữu các phần đất họ đang quản lý, sử dụng và chiếm hữu liên tục từ năm 1981 đến ngày phát sinh tranh chấp. Đồng thời, họ cũng sử dụng phần đất này đúng theo quy hoạch của cơ quan quản lý là sử dụng vào mục đích đất ở.

Từ những phân tích trên cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông Đỗ Hữu I là không đúng trình tự, thủ tục và không phù hợp chính sách quản lý, sử dụng đất đai, nên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL, diện tích 595,9 m², thửa số 1 tờ bản đồ 04, do Ủy ban

nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002 mang tên Hộ Đỗ Hữu I. Như vậy, ông I không phát sinh quyền đối với phần đất đang tranh chấp, nên không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Đỗ Hữu I. Đồng thời xét thấy yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ, nên công nhận quyền quản lý, sử dụng của các bị đơn theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 20/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú trong phạm vi diện tích 578,4 m² thuộc thửa số 1 tờ bản đồ 03.

Đối với diện tích các ngôi nhà của các bị đơn xây cất chồng lấn sang các thửa đất khác không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này, cụ thể: Nhà ông Lâm trung N1 có chồng lấn sang thửa đất số 38 theo các điểm 6, 7, 76, 8, 77 và 75, 19, 18, 74 = 13,0 m²; nhà ông Huỳnh Văn T có chồng lấn sang thửa đất số 219 theo các điểm 10, 67, 68, 11 = 2,2 m² và các điểm 25, 69, 24, 68, 11 = 4,0 m² (tổng cộng 6,6m²); nhà bà Lâm Thị M có chồng lấn sang thửa đất số 219 theo các điểm 27, 71, 70, 26 = 4,4 m². Nếu sau này ông N1, ông T, bà M và các chủ đất liền kề có nhà xây cất chồng lấn có tranh chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác.

Về yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn theo Bản đồ hiện trạng, xét yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Tòa án mà thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính (cơ quan đăng ký, quản lý đất đai), nên không xem xét, giải quyết. Cơ quan đăng ký, quản lý đất đai sẽ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những ai có đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai và luật khác có liên quan.

Về yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Hô: Ông I thừa nhận năm 1996 ông có chuyển nhượng cho bà Hồng phần đất mà bà H đã có nhà ở hiện nay. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông I với bà H năm 1996 là không phù hợp quy định của pháp luật. Bởi vào thời điểm này thì ông I chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Ích cũng chưa có căn cứ gì chứng minh phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông I (nguồn gốc của ông Lâm Văn M3). Ông I và bà Hồng đã thống nhất phần đất hiện nay thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà H. Tuy nhiên, do bà H rút lại yêu cầu độc lập nên đình chỉ mà không xem xét giải quyết.

Về phần đất có các ngôi nhà của ông Huỳnh Văn S1, ông Huỳnh Văn T9 đã được giải quyết bằng các quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 183/2008/QĐST-DS và số 184/2008/QĐST-DS cùng ngày 22/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện An Phú đã có hiệu lực pháp luật nên không xem xét, giải quyết.

Về lối đi chung: Trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, xét thấy giữa các ngôi nhà có lối đi từ đường nông thôn ra sông. Những người sống trên khu đất này cũng xác định đây là lối đi chung của các hộ. Do đó, kiến nghị cơ quan đăng ký, quản lý đất đai trong quá trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần xem xét đến lối đi chung cho các hộ dân, tránh tranh chấp về sau.

[5] Về chi phí tố tụng:

Về tiền chi phí đo đạc, định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn ông Đỗ Hữu I phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, giám định và trích lục hồ sơ. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông I đã tạm ứng đủ phần đo đạc, xem xét thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ là 2.375.043 đồng. Phần chi phí giám định do bà L tạm ứng là 3.460.000 đồng, nên ông I phải hoàn trả lại phần chi phí giám định cho bà L.

Về án phí: Xác định đây là tranh chấp quyền sở hữu tài sản (quyền sử dụng đất) nên án phí được tính theo mức án phí không giá ngạch. Vụ án được thụ lý lần đầu năm 2008 lẽ ra áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, để có lợi cho đương sự nên áp dụng cả Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xét ông I trên 70 tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên miễn án phí cho ông Đỗ Hữu I.

Yêu cầu phản tố của các bị đơn được chấp nhận một phần, nên hoàn trả tạm ứng án phí cho các bị đơn. Bà H rút yêu cầu độc lập, nên yêu cầu của bà được đình chỉ, hoàn tạm ứng án phí cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 95, 99, 100, 101 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 182, 183, 184, 185 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 217, 147, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 12;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 24; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức T6, miễn, giảm, T6, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Hữu I;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Võ Thị L, bà Lâm Thị M, ông Bùi Thiếu L1, ông Lâm Trung N1, ông Huỳnh Văn T,

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00989/gL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 18/07/2002, diện tích 595,9 m², thửa số 1 tờ bản đồ 04 (nay là thửa số 1 tờ bản đồ 03 diện tích 578,4 m²) mang tên Hộ Đỗ Hữu I.

2/ Công nhận quyền quản lý, sử dụng phần đất cho các bị đơn, vị trí diện tích cụ thể như sau:

- Hộ bà Võ Thị L theo các điểm 13, 14, 78, 79 = 60,4 m²;

- Hộ bà Lâm Thị M theo các điểm 70, 71, 29, 28 = 20,4 m²;

- Hộ ông Lâm Trung N1 theo các điểm 77, 16, 17, 74, 75, 76, 8 = 66,6 m²;

- Hộ ông Bùi Thiếu L1 theo các điểm 38, 39, 40, 41, 42, 43, 36, 37 = 35,6 m²;

- Hộ ông Huỳnh Văn T theo các điểm 9, 12, 68, 67 và 12, 23, 69, 24, 68 = 72,0 m²;

(Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 20/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh An Phú).

3/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Phan Thị H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông Đỗ Hữu I.

4/ Về chi phí tố tụng:

Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Hữu I. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 3.750.000 (*ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng mà ông I đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú theo các Biên lai thu số 002644, 002645, 002648, 002649, 002650 cùng ngày 01/10/2008.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho bà Võ Thị L theo Biên lai T6 số 0008182 ngày 10/8/2015.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho bà Lâm Thị M theo Biên lai T6 số 0008180 ngày 10/8/2015.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho ông Bùi Thiếu L1 theo Biên lai T6 số 0008179 ngày 10/8/2015 (do bà Nguyễn Thị T6 đứng tên nộp).

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho ông Lâm Trung N1 theo Biên lai T6 số 0008187 ngày 10/8/2015.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho ông Huỳnh Văn T theo Biên lai T6 số 0008181 ngày 10/8/2015.

- Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 200.000 (*hai trăm nghìn*) đồng cho bà Phan Thị H theo Biên lai T6 số 0008188 ngày 14/8/2015.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, trI lục hồ sơ, giám định:

Ông Đỗ Hữu I chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, trích lục hồ sơ, giám định là 5.835.043 (*năm triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi ba*) đồng. Quá trình giải quyết, ông I đã tạm ứng 2.375.043 (*hai triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi ba*) đồng, buộc ông Đỗ hữu I trả lại chi phí giám định cho bà Võ Thị L 3.460.000 (*ba triệu bốn trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bà L có đơn yêu cầu thi hành án mà ông I không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5/ Về quyền kháng cáo: Án tuyên công khai có mặt các ông, bà Nguyễn Văn N, Nguyễn Thành Dũng, Võ Thị L, Lâm Thị M, Nguyễn Thị T6, Huỳnh Văn T, Lâm Trung N1, Phan Thị H, Luật sư Nguyễn Văn Minh. Thời hạn kháng cáo của các ông, bà này là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/9/2019); thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 T6ận 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện An Phú (1);
- THADS huyện An Phú (1);
- Các đương sự (28);

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

- UBND TT LB (1);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn Sáu