

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH AN GIANG

Bản án số: 69/2021/DS-PT

Ngày: 01, 8 - 6 - 2021

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất-Yêu cầu
nhận tiền trong việc thu hồi 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: Ông Phạm Tấn Tài.

Thẩm phán: Ông Thái Văn Chấn

Ông Lê Thanh H

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Bảo Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Thành.

Trong các ngày 01, 08 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về “tranh chấp quyền sử dụng đất – Yêu cầu nhận tiền trong việc thu hồi đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 87/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Ông Ngô Hí X, sinh năm 1945. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 63A đường Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.2/ Ông Ngô Hí H, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 63B đường Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.3/ Ông Huỳnh Tuấn V, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

1.4/ Bà Huỳnh Thúy A, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Phước Hòa, xã Mong Thọ B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

1.5/ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1926. (Chết ngày 28/4/2019)

Địa chỉ: 63, đường Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

+ *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L:*

1.5.1 Ông Ngô Hí X, sinh năm 1945. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 63A đường Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.5.2 Ông Ngô Hí H, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 63B đường Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

1.5.3 Ông Huỳnh Tuấn V, sinh năm 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã G, huyện C, tỉnh Kiên Giang

1.5.4 Bà Huỳnh Thúy A, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Mong Thọ B, huyện C, tỉnh Kiên Giang

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H:* Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện A, tỉnh An Giang (Theo Giấy ủy quyền được Ủy ban nhân dân phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang chứng thực, số chứng thực 410, quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC, ngày 16/10/2019). (Có mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A:* Ông Huỳnh Thanh T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện A, tỉnh An Giang và bà Ngô Thị Hữu H, sinh năm: 1968; địa chỉ: số 63C Lê Văn N, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang (Theo giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Huỳnh Minh H công chứng với số công chứng 1103, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2020). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 80/5, tổ 15, khóm Đ, phường P, thành phố LX, tỉnh An Giang

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 76 đường T, phường L, thành phố LX, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền ngày 28/03/2018 được Văn phòng Công chứng LX công chứng với số công chứng 1549, quyền số 10 TP/CC-HĐGD. (Có mặt)

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr:* Luật sư Ngô Việt Bắc - Văn phòng Luật sư Sài Gòn Tây Nguyên thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị Khánh L, sinh năm 1968. (Có đơn xin vắng mặt)

3.2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936. (Có đơn xin vắng mặt)

3.3/ Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

3.4/ Ông Nguyễn Phát T, sinh năm 1970. (Chết năm 2020)

Cùng cư ngụ địa chỉ: Số 147 đường Lê Văn N, khóm Bình Long 3, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

+ *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Phát T: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936. Địa chỉ: số 147 đường Lê Văn N, khóm Bình Long 3, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.*(Vắng mặt)

3.5/ Ủy ban nhân dân thành phố LX. (Có đơn xin vắng mặt)

Trụ sở: Số 99 đường Nguyễn Thái Học nối dài, phường H, thành phố LX, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Phần trình bày của ông Huỳnh Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim L (chết ngày 28/4/2019):* Nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị Kim L, ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A khởi kiện là của ông Ngô N để lại. Năm 1963, ông Ngô N (cha, ông của các ông bà) có cho ông Nguyễn Văn V (ông Nguyễn Văn Th tự Năm Th) mượn đất cất nhà theo Tờ cam đoan mượn đất cất nhà do ông T viết năm 1963. Năm 1976, ông V kê khai mẫu chung, trong bản kê khai có nội dung: Người chủ sở hữu nhà đất cho ông V thuê là ông Ngô N.

- Đến ngày 21/10/1983, ông V làm Tờ mua bán đứt một căn nhà cho ông Nguyễn Thanh Tr, không đề cập đến vấn đề chuyển nhượng đất đai, chỉ đề căn nhà cũ làm bằng cây lợp lá ngang 3m, dài 6m nằm trên nền đất dài 30m x ngang 10m. Ông Tr mua nhà không đúng chủ sở hữu về nguồn gốc đất nay các nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Thanh Tr di dời căn nhà và những người sinh sống trên đất di dời các công trình, vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất.

- Đối với số tiền bồi thường theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX là 382.062.000 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*), số tiền này do tranh chấp nên đang gửi tại Kho bạc Nhà nước từ khoảng năm 2015 cho đến nay. Tổng diện tích đất tranh chấp hơn 300 m² sau khi trừ phần đất mà Nhà nước thu hồi làm bờ kè, vỉa hè theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX với diện tích đất là 239,10 m², phần diện tích còn lại 73,4 m².

- Tại phiên tòa, ông T là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện:

+ Phần diện tích 312,5m² (bao gồm phần diện tích đất thu hồi 239,10m² và phần diện tích còn lại là 73,4m²) là của ông Ngô N và hiện nay xác định con cháu của ông Ngô N là các nguyên đơn Ngô Hí X, Ngô Hí H, Huỳnh Tuấn V, Huỳnh Thúy A.

+ Cho gia đình ông Ngô N hiện nay xác định con cháu của ông Ngô N là các nguyên đơn Ngô Hí X, Ngô Hí H, Huỳnh Tuấn V, Huỳnh Thúy A được nhận số tiền 382.062.000 đồng mà Nhà nước bồi thường theo Quyết định số 428/QĐ-

UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX vì phần diện tích 239,10m² Nhà nước thu hồi là đất của ông Ngô N.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh Tr tháo dỡ căn nhà kết cấu: Nền láng xi măng, khung gỗ + gạch, vách gạch + tole, mái ngói + tole, trả lại diện tích đất ở các điểm 3,22,23,24,25,26,27,16,15,1,2 với diện tích 73,4m² cho các đồng nguyên đơn theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 09/11/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX.

+ Buộc các ông, bà: Nguyễn Phát T (chết năm 2020) có mẹ ruột là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Khánh L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ H là những người đang sinh sống trong căn nhà trên phần đất nêu trên di dời khỏi căn nhà trả lại diện tích 73,4m² cho các đồng nguyên đơn.

** Phần trình bày của ông Nguyễn Thanh Đ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr:*

- Nguồn gốc đất vào năm 1983, ông Tr có mua căn nhà cấp IV của ông Nguyễn Văn V và bà Phan Thị C, có diện tích đất ngang 10m x dài 30m và một mương nước vị trí sát nhà dùng cho phương tiện thủy ghe tàu đi lại vận chuyển nguyên liệu, hàng hóa,.. diện tích mương nước chiều ngang khoảng 6m x 30m, do gia đình ông Tr sử dụng từ năm 1983 ổn định đến nay. Nhà đất tọa lạc tại số 147 đường Lê Văn N, tổ 13, khóm Bình Long 3, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang. Hiện nay Nhà nước làm lộ giới bờ kè sông LX nên con mương nước này hiện nay đã cạn dần bồi lấp. Vào năm 1983, sau khi mua nhà đất với ông Nguyễn Văn V, bà Phan Thị C, ông Tr có làm các thủ tục mua bán nhà đất có sự chứng kiến chứng thực của Ủy ban nhân dân phường B, thành phố LX, khai báo nộp thuế.

- Sau đó, ông Nguyễn Thanh Tr có xây dựng một nhà máy xay bột các loại lá gòn, thuốc nam, chai cục, thức ăn gia súc,... quá trình sản xuất gia đình ông Tr sử dụng con mương nước nêu trên làm lối đi lại của phương tiện thủy vận chuyển hàng hóa giao thông đi lại. Việc sử dụng con mương nước từ năm 1983, có nhiều công nhân trong nhà máy xay sát chứng kiến biết rõ và nhiều khách hàng chở nguyên liệu đến đây là bột các loại đều biết rõ.

- Riêng sự thật phía gia đình của các nguyên đơn Ngô Hí X, Ngô Hí H, Huỳnh Tuấn V, Huỳnh Thúy A thì những người này từ năm 1983 đến nay hoàn toàn không có sử dụng con mương nước này.

- Căn cứ theo luật đất đai 1988- 1993- 2013, ông Nguyễn Thanh Tr sử dụng đất hoàn toàn phù hợp quy định của luật đất đai hiện hành. Do đó, đề nghị Tòa án bác đơn của các đồng nguyên đơn Ngô Hí X, Ngô Hí H, Huỳnh Tuấn V, Huỳnh Thúy A, giữ nguyên hiện trạng nhà đất và con mương nước sát nhà mà gia đình ông Tr đã sử dụng từ năm 1983 ổn định đến nay, ông Tr được nhận số tiền 382.062.000 đồng mà Nhà nước bồi thường theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX .

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh Đ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr xác định đối với yêu cầu khởi kiện của các đồng

nguyên đơn thì không đồng ý và ông Tr không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập trong vụ án.

** Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố LX có văn bản đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời có ý kiến liên quan đến nội dung thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đất như sau:*

- Căn cứ Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 05/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt phương án bồi thường dự án đầu tư xây dựng Kè bờ sông Hậu bảo vệ khu vực tỉnh ủy An Giang - giai đoạn 2 (kè bờ sông LX đoạn Cầu lạc bộ Hưu Trí - cầu Nguyễn Trung Trực), phường B, thành phố LX.

Ngày 29/12/2011, Ủy ban nhân dân thành phố LX ban hành quyết định số 428/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tranh chấp hộ ông Nguyễn Thanh Tr và hộ ông Ngô Hí X. Ngày 03/01/2012, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định số 234/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ với hộ ông Nguyễn Thanh Tr, như sau:

- Thu hồi và bồi thường diện tích 239,1 m² đất tranh chấp, trong đó:
 - + Đất: 67 m² (do Nhà nước quản lý, không bồi thường)
 - + Đất ở (tranh chấp) 48m² x 2.220.000 đồng/m² = 106.560.000 đồng
 - + Đất Lnk (tranh chấp) 124,1 m² x 158.000 đồng/m² = 19.607.800 đồng
 - + Hỗ trợ 50% giá đất ở Tr bình 124,1m² x 2.062.000 đồng = 255.894.200 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất 382.062.000 đồng. Sau khi công bố và giao nhận 02 quyết định trên ông Nguyễn Thanh Tr đã bàn giao mặt bằng sạch cho Nhà nước vào ngày 14/02/2012.

- Tại biên bản làm việc với ông Ngô Hí X vào ngày 12/6/2015 và ông Nguyễn Thanh Tr vào ngày 16/6/2016; hai ông không thống nhất được việc nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và đồng thời thống nhất gửi số tiền trên tại Kho bạc nhà nước để phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp của 02 ông.

- Thực hiện ý kiến của hai ông, Ủy ban nhân dân thành phố LX đã gửi tiền vào Kho bạc Nhà nước theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Khánh L, bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị vắng mặt và trình bày ý kiến thể hiện nội dung:*

Các ông, bà đang thuê trọ nhà của ông Nguyễn Thanh Tr. Đến khi ông Tr cần sử dụng, hoặc cơ quan chức năng có phán quyết cuối cùng có hiệu lực thi hành, gia đình ông bà cam kết trả lại và không có ý kiến về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX đã quyết định:

1/- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A đối với ông Nguyễn Thanh Tr.

1.1. Giao cho ông Nguyễn Thanh Tr tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất và căn nhà gắn liền với đất có kết cấu: Nền láng xi măng, khung gỗ + gạch, vách gạch + tole, mái ngói + tole, tại các điểm 3,22,23,24,25,26,27,16,15,1,2 với diện tích 73,4m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 09/11/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX lập. Ông Nguyễn Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

1.2. Ông Nguyễn Thanh Tr được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền 382.062.000 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX thu hồi phần diện tích 239,10m² được gửi vào kho bạc Nhà nước (theo giấy nộp trả vốn đầu tư do Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố LX nộp ngày 18/7/2016).

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

Ngày 07/12/2020, nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A kháng cáo xin xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Luật sư Ngô Việt Bắc là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giao cho ông Nguyễn Thanh Tr được tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định kê khai xin cấp giấy đối với nhà, đất diện tích 73,4 m² và ông Tr được nhận số tiền 382.062.000 đồng theo quyết định thu hồi đất số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX đang được gửi tại Kho bạc Nhà nước, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố LX.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án:

Cấp sơ thẩm lập luận, nhận định đánh giá các chứng cứ là khách quan để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V và bà Huỳnh Thúy A là có căn cứ. Các ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí

H, ông Huỳnh Tuấn V và bà Huỳnh Thúy A kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ bổ sung gì mới nên không có cơ sở để xem xét khác.

Ông Tr là bị đơn có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà đất và con mương nước sát nhà mà gia đình ông Tr sử dụng từ 1983 đến nay và được công nhận QSDĐ, nhưng cấp sơ thẩm không ghi nhận, thụ lý là thiếu sót. Các sai sót trên thấy không làm thay đổi kết quả giải quyết nội dung vụ án, nên vẫn giữ nguyên án sơ thẩm và cần rút kinh nghiệm đối với tòa cấp sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A. Giữ y bản án sơ thẩm số 131/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX, các ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện: Nguồn gốc đất là của ông Ngô N để lại. Năm 1963, ông Ngô N (cha, ông của các ông bà) có cho ông Nguyễn Văn V (ông Nguyễn Văn Th tự Năm Th) mượn đất cất nhà theo Tờ cam đoan mượn đất cất nhà lập ngày 27/7 âm lịch năm 1963, với nội dung: ông Ngô N đồng ý cho ông V cất một căn nhà có diện tích ngang 3m, dài 6m trên phần diện tích đất của ông Ngô N, ông V hàng năm phải phụ cho ông Nghiệp 200 đồng để đóng thuế cho nhà nước. Năm 1976, ông V kê khai mẫu chung với diện tích 300m² theo mẫu bảng kê khai nhà đất thuê để sử dụng, trong bản kê khai có nội dung: Người chủ sở hữu nhà đất cho ông V thuê là ông Ngô N.

Đến ngày 21/10/1983, ông V làm Tờ mua bán đứt một căn nhà cho ông Nguyễn Thanh Tr, căn nhà cũ làm bằng cây lợp lá ngang 3m, dài 6m nằm trên nền đất dài 30m x ngang 10m. Sau khi chuyển nhượng căn nhà của ông V, ông Tr xây dựng nhà máy xay xát, nghiền bột nhang hoạt động đến năm 1997 thì ngưng hoạt động. Trong quá trình ông Tr xây dựng nhà máy, khi biết được việc ông V sang nhượng nhà đất cho ông Tr, phía nguyên đơn đã phát sinh tranh chấp, nhưng đến năm 1993, mới được giải quyết khiếu nại tại văn phòng Ban nhân dân khóm Bình Long 3, phường B, thành phố LX, tỉnh An Giang.

Tại Bản tường trình ngày 27/4/1993 của ông Nguyễn Văn V (tự Th) được Tổ giải quyết khiếu nại của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố LX thu

thập và đóng bút lục số 19 thể hiện nội dung: Ông Thuận thừa nhận có ở nhờ trên đất của ông Ngô N, ông có sang nhượng nền nhà ngang 10m, dài 30m cho ông Nguyễn Thành Tr, nhưng có giao ước với ông Tr là ông chỉ lấy tiền nhân công thành quả bồi đắp, còn sau này nếu có gì thì ông Tr phải trao đổi với chủ đất là ông Ngô N. Điều này hoàn toàn phù hợp tại Mẫu kê khai đăng ký nhà đất do ông Nguyễn Thanh Tr lập ngày 29/8/1991, chính ông Tr cũng xác định tại mục 14: “Căn nhà hiện ở kê khai, cất trên phần đất của ông Ngô N”.

Vào năm 2011 nhà nước đầu tư xây dựng bờ kè sông Hậu bảo vệ khu vực Tỉnh ủy An Giang nên đã ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 thu hồi diện tích 239,10m², trong phần diện tích đất hơn 300m² mà các bên đang tranh chấp. Trong phần Quyết định này cũng thể hiện rõ nội dung thu hồi đất của ông Tr và hộ ông Ngô Hí X.

Mặc khác, tuy ông Tr có quá trình sử dụng đất lâu dài, nhưng xuất phát từ việc chuyển nhượng đất từ ông V. Tuy nhiên diện tích đất này có nguồn gốc không phải là của ông V, chính ông V thừa nhận là do nhu cầu không có đất ở đã mượn của ông Ngô N cất nhà để ở vào năm 1963, cũng tại năm 1976 ông tự đi kê khai theo Bản kê khai nhà đất thuê để sử dụng. Do đó việc chuyển nhượng đất của ông V sang cho ông Tr là không hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông V thuê đất của ông Ngô N và khi có tranh chấp đất đai là đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam giai đoạn trước ngày 14/4/1977 theo Quyết định 111/CP thì đất tranh chấp nêu trên không còn thuộc quyền sử dụng của người cho thuê đất mà thuộc sự quản lý của Nhà nước; người thuê đất đương nhiên được quyền sử dụng đất đó không đòi hỏi phải có quyết định cá biệt về quản lý đất, để xử bác yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là chưa chính xác. Bởi lẽ, căn cứ vào Tờ cam đoan mượn đất được lập vào năm 1963 giữa ông Ngô N với ông V đã thể hiện nội dung ông Ngô N cho ông V ở nhờ, ông V chỉ tiếp tiền 200 đồng để đóng thuế đất hàng năm, nên đây không thể xem là hợp đồng thuê đất, đồng thời đất này cũng chưa bị cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý theo quy định của pháp luật. Vào năm 1976 ông V lại tự đi kê khai đất thì không phải là đối tượng thuộc đường lối xử lý theo Quyết định 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ về việc ban hành chính sách - quản lý và cải tạo xã hội chủ nghĩa đối với nhà, đất cho thuê ở các đô thị của các tỉnh phía Nam. Trong trường hợp này nếu có xảy ra tranh chấp, thì theo Công văn số 169/2002 ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: Khi giải quyết khiếu kiện, tranh chấp, Tòa án không được căn cứ vào đường lối xử lý nêu trên của Chính phủ mà phải căn cứ vào các quy định của Luật Đất đai, Bộ luật dân sự cũng như các quy định khác của pháp luật và tùy từng trường hợp cụ thể, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà giải quyết.

Từ những phân tích trên cho thấy tổng diện tích đất tranh chấp là 312,5m² tọa lạc tại khóm Bình Long 1, phường B, thành phố LX sau khi trừ phần đất mà Nhà nước thu hồi làm bờ kè, vỉa hè là 239,10m², phần diện tích còn lại 73,4m² là của ông Ngô N, ông Ngô N chết, nên các đồng thừa kế của ông Ngô N khởi kiện buộc ông Tr phải di dời nhà trả lại đất, cũng như được nhận lại số tiền nhà nước bồi hoàn trên diện tích đất thu hồi là 382.062.000 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) là có căn cứ. Tuy nhiên xét thấy mặc dù ông

Tr chuyển nhượng đất từ ông V là không hợp pháp, nhưng ông có quá trình sử dụng, cũng như cải tạo đất lâu dài, trên phần đất hiện có căn nhà do ông Tr xây cất, nên cần giữ nguyên hiện trạng diện tích đất này, không chấp nhận theo yêu cầu đòi lại đất của các đồng nguyên đơn, giao cho ông Tr quản lý sử dụng là phù hợp và chỉ chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn được nhận lại số tiền nhà nước bồi hoàn trên diện tích đất thu hồi là 382.062.000 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*).

[3] Ông Tr là bị đơn có yêu cầu giữ nguyên hiện trạng nhà đất và con mương nước sát nhà mà gia đình ông Tr sử dụng từ 1983 đến nay và được công nhận quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm không ghi nhận, thụ lý là thiếu sót. Tuy nhiên sai sót trên không làm thay đổi kết quả giải quyết nội dung vụ án, nên không cần phải hủy án sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4] Từ những chứng cứ, phân tích trên cho thấy kháng cáo của ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A là có cơ sở để xem xét. Vì vậy cần phải sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố LX, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của các đồng nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng:

Đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản với số tiền là 2.962.000 đồng (*Hai triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng*), các ông, bà đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận, nhưng ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H thuộc trường hợp là người cao tuổi không phải nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án quy định nên ông X, ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Các nguyên đơn còn lại ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A phải có trách nhiệm nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) đã nộp theo các biên lai thu số số 0009751 ngày 01/8/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX. Sau khi khấu trừ thì ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A còn được nhận lại số tiền 10.700.000 đồng (*Mười triệu bảy trăm ngàn đồng*), tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

Ông Nguyễn Thanh Tr phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.103.100 đồng (*Mười chín triệu một trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*) (đối với số tiền 382.062.000 đồng không được chấp nhận).

[7] Về án phí phúc thẩm:

Đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A;

Sửa bản án sơ thẩm số 131/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố LX

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 49 Luật đất đai năm 1987;

- Điều 136 Luật đất đai năm 2003;

- Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Các Điều 166, Điều 168 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A.

Ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để nhận số tiền 382.062.000 đồng (*Ba trăm tám mươi hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố LX thu hồi phần diện tích 239,10m² được gửi vào kho bạc Nhà nước (theo giấy nộp trả vốn đầu tư do Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng thành phố LX nộp ngày 18/7/2016).

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A buộc ông Tr phải di dời nhà trả lại đất có diện tích 73,4m².

- Giao cho ông Nguyễn Thanh Tr tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất và căn nhà gắn liền với đất có kết cấu: Nền lát xi măng, khung gỗ + gạch, vách gạch + tole, mái ngói + tole, tại các điểm 3,22,23,24,25,26,27,16,15,1,2 với diện tích 73,4m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 09/11/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh LX lập. Ông Nguyễn Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.000.000 đồng (*Mười một triệu đồng*) đã nộp theo các biên lai thu số 0009751 ngày 01/8/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A được nhận lại 10.700.000 đồng (*Mười triệu bảy trăm nghìn đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

Ông Nguyễn Thanh Tr phải chịu số tiền án phí là 19.103.100 đồng (*Mười chín triệu một trăm lẻ ba nghìn một trăm đồng*) (đối với số tiền 382.062.000 đồng không được chấp nhận).

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0009207; biên lai thu số 0009208 cùng ngày 14/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Về chi phí tố tụng:

Đồng nguyên đơn ông Ngô Hí X, ông Ngô Hí H, ông Huỳnh Tuấn V, bà Huỳnh Thúy A phải chịu số tiền là 2.962.000 đồng (*Hai triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng*). Đã nộp xong.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND tp. LX;
- Chi cục THADS tp. LX;
- Cục THANS tỉnh An Giang;
- Tòa dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu VP.

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

Phạm Tấn Tài

