

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:195/2018/DS-PT

Ngày: 06/11/2018.

V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu

Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Huy Phong - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Trong ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 128/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2018/QĐ-PT ngày 18/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 188/2018/QĐ-PT ngày 17/10/2018;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu P, tỉnh An Giang bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1952. Nơi cư trú: Nhà số 146, tổ 17, ấp Chánh H, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang (*Vắng mặt*).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1983. Nơi cư trú: ấp An Th, xã Hòa B, huyện Chợ M, tỉnh An Giang. Chỗ ở hiện nay: số 477A/24, đường Quán Cơ Th, phường Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An Giang (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án).

2. ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1934. Nơi cư trú: số 148, tổ 17, ấp Chánh H, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Thanh Tr, sinh năm 1981. Nơi cư trú: ấp Chánh H, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S.

Ông Huỳnh Thanh Tr có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật Sư Nguyễn Thị K, Văn phòng luật sư Tân V Luật, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: số 198, đường Nguyễn Đ, khóm Bình Kh, thành phố Long X, tỉnh An Giang, (*Có mặt*).

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

3.1 Bà Huỳnh Ngọc L, sinh năm 1962. Nơi cư trú: ấp B, xã Bình M, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.2 Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1964. Nơi cư trú: ấp Bình T, xã Bình M, huyện Châu P, tỉnh An Giang *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.3 Bà Huỳnh Thị Kim Nh, sinh năm 1972. Nơi cư trú: ấp V, xã Vĩnh Thạnh Tr, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(Vắng mặt)*.

3.4 Ông Huỳnh Thanh V, sinh năm 1978. Nơi cư trú: ấp C, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có mặt)*.

3.5 Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970. Nơi cư trú: ấp Bình M, xã Bình M, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.6 Ông Huỳnh Thanh Tr, sinh năm 1981. Nơi cư trú: ấp Chánh H, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(Có mặt)*.

3.7 Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1952. Nơi cư trú: Nhà số 146, ấp C, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang *(Vắng mặt)*.

3.8 Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị A:

3.8.1. Bà Nguyễn Thị Thu Hương, sinh năm 1974. Nơi cư trú: ấp C, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.8.2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1979. Nơi cư trú: ấp C, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.8.3. Ông Nguyễn Th, sinh năm 1984. Nơi cư trú: ấp C, xã Bình L, huyện Châu P, tỉnh An Giang, *(có đơn xin vắng mặt)*.

3.9 Ủy ban nhân dân huyện Châu P.

Địa chỉ: ấp V, thị trấn Cái D, huyện Châu P, tỉnh An Giang. Do ông Nguyễn Văn L, là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Châu Phú, đại diện ủy quyền, có đơn xin vắng mặt ngày 04 tháng 10 năm 2018, *(Vắng mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th do ông Nguyễn Văn Ph đại diện ủy quyền trình bày: Vào năm 1991 ông Huỳnh Văn Th có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị G 42 công đất nông nghiệp, tọa lạc tại ấp B, xã Bình H, huyện Châu P, tỉnh An Giang, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay vào ngày 10/11/1991, giá chuyển nhượng 60 chỉ vàng 24k, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (gọi tắt UBND) xã Bình H.

Ông Huỳnh Văn Thơm được UBND huyện Châu P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/FF với diện tích 42.850m², ngày 20/4/1994. Năm 2000 ông cho bà Nguyễn Thị T mượn chỉ nói miệng, diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế 18.020m²) nằm trong diện tích 42.850m² canh tác để nuôi cù Gương. Năm 2010 cù Gương mất nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế 18.020m²).

Bị đơn bà Nguyễn Thị T do ông Huỳnh Thanh Tr đại diện trình bày: Nguồn gốc diện tích 17.607m² đo đạc thực tế 18.020m² là do của cha mẹ chồng bà T là cù Huỳnh Văn Đ, Phạm Thị G nhượng lại của ông Nguyễn Công T tự Nguyễn Văn C ở xã Bình L (nay là Bình H), diện tích 5 mẫu 38 s 14th (diện tích không quá 100 mẫu) chỉ làm tờ bán đứt đất và trợn sổ ngày 15/3/1960, cù Huỳnh Văn Đ chết năm 1975 đến năm 1976 cù G để lại cho ông Huỳnh Văn Ch (đến

năm 1994 ông Ch mất), bà Nguyễn Thị T, canh tác từ năm 1963 cho đến nay, việc ông Huỳnh Văn Th cho rằng đã sang nhượng lại của mẹ là cụ Phạm Thị G theo tờ nhượng đất ngày 10/11/1991, và kê khai được cấp quyền sử dụng đất là hoàn toàn không biết, tờ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông Th khai nguồn gốc đất là mua lại của ông Còn năm 1948 và được cấp quyền sử dụng đất là không hợp lý, trong tờ xác nhận UBND xã Bình H là sang nhượng thành quả lao động trên đất, chứ không phải xác nhận mua bán đất, việc ông Th khai là sang nhượng đất từ năm 1991 và canh tác đến năm 2000 cho bà T mượn canh tác là không đúng. Đại diện cho bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn, và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn, và tiếp tục được sử dụng canh tác ổn định diện tích diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế 18.020m²).

Người có quyền lợi, người vụ liên quan: bà Huỳnh Ngọc L, bà Huỳnh Thị Kim N, Ông Nguyễn Văn M có ý kiến yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th và công nhận diện tích đất 18.020m² cho bà Nguyễn Thị T được tiếp tục sử dụng, không yêu cầu chia thừa kế, thống nhất theo ý kiến của bị đơn.

Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thanh, ông Nguyễn Th, không có ý kiến về vụ án, và cũng không có tranh chấp.

Ông Huỳnh Thanh V, bà Nguyễn Thị Th có ý kiến trình bày như nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân huyện Châu P do ông Nguyễn Văn L đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến như sau: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th trước đây là đúng theo trình tự cấp giấy theo quy định tại Quyết định số 201 của Tổng cục quản lý ruộng đất ngày 14/7/1989 về quy định trình tự cấp giấy. Còn nội dung tranh chấp liên quan đến việc cấp giấy thì yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong tờ kê khai của ông Thom ngày 11/7/1991 cho rằng nguồn gốc đất mua lại của ông C năm 1948, là không phù hợp, trong khi ông Th sinh năm 1952 (Bút lục 143, 144).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu P đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235, Điều 259, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 202, Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí tòa án;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th đối với bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị T, và ông Huỳnh Thanh Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn Th bà Nguyễn Thị Th diện tích 18.024m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 02, có diện tích 17.607m² và thửa 97, tờ bản đồ số 02 diện tích 25.243 m² do ông Huỳnh Văn Thom đứng tên

quyền sử dụng đất số 00477/EF do Ủy ban nhân dân huyện Châu P cấp ngày 20/4/1994 với diện tích 42.850m² theo các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 tại bản đồ vẽ ngày 24/02/2016 (diện tích 18.024m² so với diện tích được cấp theo giấy tăng 417m² tạm giao cho ông Th quản lý sử dụng).

Ngoài ra án sơ thẩm có tuyên về chi phí tố tụng, án phí các đương sự phải chịu và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/5/2018 bị đơn Nguyễn Thị T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16/04/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu P với nội dung: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th đòi bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Thanh Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn Th, bà Nguyễn Thị Th diện tích 18.024m² do ông Th đứng tên.

Không phải chịu các phần án phí và chi phí tố tụng mà án sơ thẩm đã tuyên.

Công nhận diện tích 17.607m² đo đạc thực tế 18.024m² tọa lạc tại ấp B, xã Bình H, Huyện Châu P, tỉnh An Giang cho bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/EF thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 102 và 97 do Ủy ban nhân dân huyện Châu P cấp ngày 20/4/1994.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị T nộp trong hạn luật định, có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận.

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

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu P cấp ngày 20/4/1994 với diện tích 42.850m², khởi kiện bà Nguyễn Thị T (chị dâu ông Th) cho rằng vào năm 2000, ông có cho bà T mượn diện tích 17.607m² sử dụng diện tích đất nông nghiệp để nuôi mẹ ruột của ông là bà Phạm Thị G. Nay ông yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích đất 17.607m² trên lại cho ông nhưng khi đo đạc thực tế là 18.024m², tăng 417m².

Bà Nguyễn Thị T không thừa nhận là có việc mượn đất của ông Th, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông Th đối với diện tích 17.607m² đất với lý do đất này đã được cha mẹ chồng (cụ Huỳnh Văn Đ, Phạm Thị G) cho vợ chồng bị đơn vào năm 1963, gia đình bị đơn trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay trên 50 năm.

[3] Luật sư Nguyễn Thị K phát biểu: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ chứng minh cho bà T không có mượn đất của ông Th vào năm 2000 và yêu cầu xin hủy giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn: Nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà T là cụ Huỳnh Văn Đ, Phạm Thị G nhượng lại của ông Nguyễn Công H (tự Nguyễn Văn C), vợ Phạm Thị L ở xã Bình I (nay là Bình H), diện tích 5m

38s 14th (diện tích không quá 100 mẫu), ngày 15/3dl năm 1960, với giá 10.000\$ 00(mười ngàn đồng bạc). Có chứng thực của chính quyền sở tại lúc bấy giờ. Do vậy về quyền tài sản đối với bất động sản này đã xác lập cho cụ Đ, cụ G kể từ năm 1960, sự việc này được các con của cụ Đ, cụ G xác nhận.

Cụ Đ có 03 người con gồm: Bà Huỳnh Thị Á, sinh năm 1937; ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1940; ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1952. Vào thời điểm Cụ Đ, cụ G mua đất, bà Á được 23 tuổi, ông Ch được 20 tuổi, ông Th được 8 tuổi.

Theo bà T khai là sau khi mua đất thì cụ Đ, cụ G làm đến năm 1963 khi ông Ch cưới bà về thì được cụ Đ (đến năm 1975 cụ Đ mất), cụ G cắt cho vợ chồng bà 17 công, số còn lại ông bà cùng làm với cha mẹ đến năm 1976, lúc này ông Th được 24 tuổi thì cụ G giao cho ông Th 3 mẫu, vợ chồng bà T tiếp tục sử dụng diện tích 17 công (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) đến năm 1994 ông Ch chết thì bà cùng các con tiếp tục sử dụng cho đến nay, lời trình bày của bà T được bà Huỳnh Thị Á (chị ruột của ông Th, chị chồng của bà T) xác nhận (Bút lục số 128, 129).

Ông Th khai năm 2000 cho bà T mượn đất nhưng ông Th không có giấy tờ chứng minh là bà T có mượn 17.607m².

Lời khai của ông Nguyễn Văn Th tại biên bản ghi nhận ý kiến trình bày ngày 16/9/2012 của Cán bộ tư pháp xã Bình Ph ông Thăng xác nhận “Cách đây khoảng 30 năm lúc còn làm lúa mùa, tôi làm ruộng cặp ranh đất của ông Huỳnh Văn Th tôi biết ông Thom được cha mẹ cho khuông đất 3 mẫu và bà Ch (bà T) 2 mẫu, ông Th và bà Chá canh tác cho đến nay.

Lời khai của ông Nguyễn Văn S (Bút Lục 153) “Diện tích đất ông Th đang tranh chấp, bà T là người trực canh từ thời còn làm lúa mùa đến nay, hiện do bà T lớn tuổi nên giao lại cho các con.

Lời khai của người làm chứng cho ông Huỳnh Văn Th là ông Huỳnh Văn Ch, Nguyễn Thị Ba, ông Trương Văn Th ngày 31/7/2015 “Nghe ông Thom nói lại là năm 2000 ông có cho chị dâu (T) mượn đất canh tác”. Đây chỉ là sự việc những người này nghe ông Th nói lại nên không được xem là chứng cứ. Nên việc ông Th cho bà T mượn đất là không có cơ sở.

Đối với tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 là không có thật với lý do như sau:

Cụ Phạm Thị G, sinh năm 1911, thời điểm lập Tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 bà G 83 tuổi.

Nội dung Tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 ghi “Tờ nhượng đất lập trước mặt Ban nhân dân tự quản ấp B và hai nhân chứng”. Chứng thật của Phó ban ấp Trương Văn Th là “đương sự bà Phạm Thị G có làm tờ nhượng đất 42 công và nhận 60 chục chỉ vàng của anh Th trước mặt Ban tự quản và hai nhân chứng là thật”. Xác nhận của Phó chủ tịch xã Bình Ph ông Phạm Văn H ngày 15/11/1991 “Hai bên có sang nhượng thành quả lao động với nhau là thật, chuyển CBQLRĐ xã xem xét lập thủ tục sang nhượng TQLĐ cho đương sự để yên tâm lao động sản xuất”. Từ tờ sang nhượng đất này nên ông Huỳnh Văn Th mới lập thủ tục kê khai đăng ký và được UBND huyện Châu P cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20/4/1994. Tuy nhiên có những điều bất hợp lý và không rõ ràng từ tờ nhượng đất kể cả thủ tục kê khai ruộng đất của ông Huỳnh văn Th, vì thời điểm lập tờ nhượng đất của bà G đã 83 tuổi nhưng không có giấy tờ khám sức khỏe để

chứng minh cụ G còn sáng suốt minh mẫn hay không; Lời khai của nhân chứng thứ nhất ông Lê Văn M vào ngày 30/9/2014 (Bút lục 155), ông Mót khai “Thời gian lâu quá không nhớ nhưng ông nhớ lúc đó ông canh tác ruộng ở ấp Bình Th, xã Bình Ph, ông Th có mang giấy tay sang nhượng đất đến nhờ ông xác nhận, ông có ký xác nhận nhưng nội dung như thế nào không nhớ, có mặt bà Gương hay không ông cũng không nhớ.

Biên bản xác minh lời khai của ông Trương Văn Th ngày 26/9/2014 (Bút lục số 152): “Vào năm 1991 ông làm Phó ban ấp B, việc mua bán đất giữa ông Th, cụ G ông có ký xác nhận nhưng không nhớ xác nhận nơi đâu, ai đem đến và có mặt ai, nội dung xác nhận như thế nào, nhưng ông nhớ là lúc đó ông đang nhận xin và ông ký xác nhận tại bàn nhậu”(theo báo cáo kết quả xác minh của UBND xã Bình Ph ngày 19/9/2012).

Như vậy cho thấy việc chứng thực của ông Trương Văn Th trong tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 với nội dung bà Gương có nhận 60 chỉ vàng của ông Th trước mặt BTQ và hai nhân chứng là không có thật.

Nội dung của ông H Phó chủ tịch UBND xã Bình Ph sau khi có tờ nhượng đất 5 ngày cũng không đúng chức năng và quyền hạn của UBND xã, bởi lý do Ủy ban chỉ được xác nhận chữ ký của ông Thương là đủ, ông Hùng xác nhận việc nội dung 2 bên có sang nhượng thành quả lao động là vượt chức năng và quyền hạn của địa phương trong việc xác nhận, chứng thực về văn bản hành chính Nhà nước.

Tài liệu chứng minh việc Ủy ban nhân dân huyện Châu p cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 cho ông Huỳnh Văn Th đối với diện tích 17.607m² bà T canh tác là không đúng pháp luật và sai đối tượng sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị T là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này trên 50 năm, khi bà G còn sống không có tranh chấp. Tờ nhượng đất giữa bà G với ông Thom được lập vào ngày 10/11/1991 nhưng trước đó 3 tháng 23 ngày (tức là ngày 17/7/1991) ông Th đã lập bản kê khai ruộng đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này việc mua bán chưa xảy ra.

Ông Th sinh năm 1952, nhưng trong phần kê khai về nguồn gốc đất, ông Th khai ông mua của ông C vào năm 1948, tức là ông Th mua trước khi ông Th sinh ra 4 năm. Trong khi tờ bán đứt đất và trồn sở ngày 15/3/1960 lại thể hiện cụ Đ, cụ G là người mua đất của ông C, bà .

Từ những phân tích và chứng minh nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận việc đòi lại diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th đối với bà Nguyễn Thị T.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuội yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Châu phú cấp cho ông Huỳnh Văn Th đối với diện tích 17.607m².

Ồn định sử dụng cho bà Nguyễn Thị T diện tích 18.024m² theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Châu P lập ngày 24/02/2016.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật của các Thẩm phán và Thư ký Tòa án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm như: Thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm theo đúng quy định Điều 285; đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo Điều 286; yêu cầu đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ theo Điều 287; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo đúng quy định tại Điều 290 và triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

Đối với các đương sự, từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay được thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Huỳnh Văn Đ và cụ Phạm Thị G cùng đứng tên nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn C và Phạm Thị L vào ngày 15/3/1960. Đây là tài sản chung của vợ chồng. Hai cụ có 03 người con là Huỳnh Thị Á, Huỳnh Văn Ch (chồng bà T), Huỳnh Văn Th. Năm 1975 cụ Đ chết, năm 1991 cụ Gương chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Th là không đúng quy định của pháp luật, bà Á cũng trình bày không có việc bà Gương chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Th.

Tại tờ nhượng đất ngày 10/11/1991, ông Trương Văn Thương là Phó Ban tự quản ấp Bình Th xác nhận, cụ G có làm tờ nhượng 42 công đất và nhận 60 chỉ vàng của ông Th trước mặt Ban tự quản và hai nhân chứng ông Lê Văn M, Trần Văn Tâm là mâu thuẫn với lời trình bày của ông M tại biên bản xác minh ngày 30/9/2014 là ông Th đem giấy tay sang nhượng đất đến ban ấp nhờ ông ký chứng kiến, mâu thuẫn với lời trình bày của ông Th tại biên bản hòa giải ngày 24/10/2012 tại Ủy ban nhân dân xã Bình Ph là tờ nhượng đất được lập tại nhà ông Th và ông Th giao vàng cho bà G tại nhà của 03 bà di ông. Tờ nhượng đất cũng không phù hợp với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th lập ngày 17/7/1991, trước thời điểm ông nhận chuyển nhượng đất từ cụ G. Nội dung đơn xin cấp giấy chứng nhận thể hiện nguồn gốc đất là mua của ông Còn năm 1948, nhưng thực tế đến ngày 15/3/1960 cụ Đê, cụ G mới nhận chuyển nhượng đất từ ông C, bà L và hiện bản chính giấy chuyển nhượng do bà T cất giữ. Ngoài ra các nhân chứng là ông Nguyễn Văn Sang và Nguyễn Văn Th đều trình bày đất tranh chấp do bà T trực tiếp canh tác từ trước năm 1985, ông Th cho rằng năm 2000 ông cho bà T mượn đất canh tác để nuôi cụ G nhưng không có chứng cứ chứng minh và không được bà T thừa nhận nên lời trình bày của ông Th là không có cơ sở để chấp nhận.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm bị đơn cung cấp chứng cứ là bản chính “Tờ thuận phân chia ruộng đất” lập ngày 09/9/1995 do ông Th lập, có xác nhận của Ban nhân dân tự quản ấp Bình Th, nội dung ông Th có kê khai đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 4,39ha tại ấp Bình Th, xã Bình Ph. Nay được sự chấp thuận của bà G, ông đồng ý thuận phân lại cho anh là Huỳnh Văn Ch (chết

năm 1994) do Huỳnh Thanh V đứng tên 2,20 ha, ông được 2,19ha do nguồn gốc đất là của cha mẹ là 4,39ha.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 16/04/2018 Tòa án nhân dân huyện Châu P, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuội, Huỳnh Thanh Truyền trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 18.024m² tọa lạc tại ấp Bình Th, xã Bình Ph, huyện Châu P, tỉnh An Giang, chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thị T hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF, ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân huyện Châu Phú cấp cho ông Huỳnh Văn Th. Về chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T với nội dung là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th đòi bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh Thanh Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn Thơm, bà Nguyễn Thị Thang diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế là 18.024m²) do ông Th đứng tên. Không phải chịu các phần án phí và chi phí tố tụng mà án sơ thẩm đã tuyên. Công nhận diện tích 18.024m² tọa lạc tại ấp Bình Th, xã Bình Ph, huyện Châu P, tỉnh An Giang cho bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 102 và 97 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp ngày 20/4/1994.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Nguồn gốc diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) tranh chấp là của cụ Huỳnh Văn Đ, Phạm Thị G nhượng lại của ông Nguyễn Công T (tự Nguyễn Văn C) vợ Phạm Thị L ở xã Bình L (nay là Bình Ph), diện tích 5m38s14th (diện tích không quá 100 mẫu), bằng khoán số 404, lô 249, tờ thứ 2 chỉ làm tờ bán đứt đất và trợn sở ngày 15/3dl năm 1960, với giá 10.000\$ 00(mười ngàn đồng bạc). Có chứng thực của chính quyền sở tại lúc bấy giờ. Do vậy về quyền tài sản đối với bất động sản này đã xác lập cho cụ Đ, cụ Gương kể từ năm 1960, sự việc này được các con của hai cụ xác nhận.

Cụ Đ, cụ G có 03 người con gồm: Bà Huỳnh Thị Á, sinh năm 1937; ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1940; ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1952. Vào thời điểm cụ Đ, cụ G mua đất, bà Á được 23 tuổi, ông Ch được 20 tuổi, ông Th được 8 tuổi. Theo bà T khai là sau khi mua đất thì cụ Đ, cụ G làm đến năm 1963 khi ông Ch cưới bà về thì được cụ Đ, cụ G cắt cho vợ chồng bà 17 công, số còn lại ông bà cùng làm với cha mẹ đến năm 1976, lúc này ông Thơm được 24 tuổi thì cụ G giao cho ông Th 3 mẫu, vợ chồng bà Tuội tiếp tục sử dụng diện tích 17 công (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) đến năm 1994 ông Ch chết thì bà cùng các con tiếp tục sử dụng cho đến nay, lời trình bày của bà T được bà Huỳnh Thị Á(chị ruột của ông Th, chị chồng của bà T) xác nhận (Bút lục số 128, 129).

Việc nguyên đơn khởi kiện đòi lại diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF thuộc

tờ bản đồ số 02, thửa 102 và 97 do Ủy ban nhân dân huyện Châu P cấp ngày 20/4/1994.

Đã cấp cho nguyên đơn có tổng diện tích là 42.850m², gồm 2 thửa, một thửa 97, tờ bản đồ số 02, có diện tích 25.243m² các đương sự không tranh chấp với diện tích thửa này, và một thửa số 102, tờ bản đồ số 02 có diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) hiện do ông Tr, bà T trực tiếp canh tác sử dụng, nguyên đơn căn cứ vào tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 giữa cụ G và nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th, nên nguyên đơn đòi lại diện tích đất trên. Hội đồng xét xử, xét thấy ông Th khai năm 2000 cho bà T mượn đất nhưng ông Th không có giấy tờ chứng minh là bà T có mượn 17.607m².

Lời khai của ông Nguyễn Văn Th tại biên bản ghi nhận ý kiến trình bày ngày 16/9/2012 của Cán bộ tư pháp xã Bình Phú ông Th xác nhận “Cách đây khoảng 30 năm lúc còn làm lúa mùa, tôi làm ruộng cặp ranh đất của ông Huỳnh Văn Th tôi biết ông Th được cha mẹ cho khuông đất 3 mẫu và bà Ch (bà T) 2 mẫu, ông Th và ông Ch canh tác cho đến nay.

Lời khai của ông Nguyễn Văn S (Bút Lục 153) “Diện tích đất ông Th đang tranh chấp, bà Tuội là người trực canh từ thời còn làm lúa mùa đến nay, hiện do bà T lớn tuổi nên giao lại cho các con.

Lời khai của người làm chứng cho ông Huỳnh Văn Thơm là ông Huỳnh Văn Ch, Nguyễn Thị B, ông Trương Văn Th ngày 31/7/2015 “Nghe ông Th nói lại là năm 2000 ông có cho chị dâu (T) mượn đất canh tác”. Đây chỉ là sự việc những người này nghe ông Th nói lại nên không được xem là chứng cứ. Nên việc ông Thơm cho bà Tuội mượn đất là không có cơ sở.

Cấp sơ thẩm cho rằng từ khi ông Thơm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 2010 khi cụ G mất bà T cũng không yêu cầu khiếu nại gì về việc cấp QSDĐ cho ông Th. Nên cấp sơ thẩm đã căn cứ vào điểm b1, khoản 2.2, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ G và ông Th được công nhận. HĐXX tại điểm b1, khoản 2.2, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP quy định:

“... Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai”. Đối chiếu luật Đất đai năm 1987 tại Điều 5 quy định: “Nghiêm cấm việc mua bán, lấn chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức ...”.

Như vậy tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 đã vi phạm điều cấm của luật Đất đai năm 1987, cũng như các chứng cứ phân tích nêu ở trên thì bà T là người canh tác ổn định, liên tục, lâu dài, nên cấp sơ thẩm áp dụng điểm b1, khoản 2.2, mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hợp đồng là chưa đúng pháp luật. Theo ý kiến ông Nguyễn Văn L là người đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện Châu P: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thơm trước đây là đúng theo trình tự cấp giấy theo quy định tại Quyết định số 201 của Tổng cục quản lý ruộng đất ngày 14/7/1989 về quy định trình tự cấp giấy. Còn nội dung tranh chấp liên quan đến việc cấp giấy thì yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong tờ kê khai của ông Th ngày 11/7/1991

cho rằng nguồn gốc đất mua lại của ông Còn năm 1948, là không phù hợp, trong khi ông Th sinh năm 1952 (Bút lục 143,144). Mặt khác, đối với tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 là không có thật với lý do như sau:

Cụ Phạm Thị G, sinh năm 1911, thời điểm lập Tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 bà G 83 tuổi.

Nội dung Tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 ghi “Tờ nhượng đất lập trước mặt Ban nhân dân tự quản ấp B và hai nhân chứng”. Chứng thật của Phó ban ấp Trương Văn Th là “đương sự bà Phạm Thị G có làm tờ nhượng đất 42 công và nhận 60 chục chỉ vàng của anh Thơm trước mặt BTQ và hai nhân chứng là thật”. Xác nhận của Phó chủ tịch xã Bình Ph ông Phạm Văn H ngày 15/11/1991 “Hai bên có sang nhượng thành quả lao động với nhau là thật, chuyển CBQLRĐ xã xem xét lập thủ tục sang nhượng thành quả lao động, cho đương sự để yên tâm lao động sản xuất”. Từ tờ sang nhượng đất này nên ông Huỳnh Văn Th mới lập thủ tục kê khai đăng ký và được UBND huyện Châu P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/1994. Tuy nhiên có những điều bất hợp lý và không rõ ràng từ tờ nhượng đất kể cả thủ tục kê khai ruộng đất của ông Huỳnh Văn Th, vì thời điểm lập tờ nhượng đất của bà G đã 83 tuổi nhưng không có giấy tờ khám sức khỏe để chứng minh cụ G còn sáng suốt minh mẫn hay không; Lời khai của nhân chứng thứ nhất ông Lê Văn M vào ngày 30/9/2014 (Bút lục 155), ông M khai “Thời gian lâu quá không nhớ nhưng ông nhớ lúc đó ông canh tác ruộng ở ấp Bình Th, xã Bình Ph, ông Thơm có mang giấy tay sang nhượng đất đến nhờ ông xác nhận, ông có ký xác nhận nhưng nội dung như thế nào không nhớ, có mặt bà G hay không ông cũng không nhớ.

Biên bản xác minh lời khai của ông Trương Văn Th ngày 26/9/2014 (Bút lục 152): “Vào năm 1991 ông làm Phó ban ấp B, việc mua bán đất giữa ông Th, cụ G ông có ký xác nhận nhưng không nhớ xác nhận nơi đâu, ai đem đến và có mặt ai, nội dung xác nhận như thế nào, nhưng ông nhớ là lúc đó ông đang nhậu xỉn và ông ký xác nhận tại bàn nhậu” (theo báo cáo kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã Bình Ph ngày 19/9/2012). Như vậy cho thấy việc chứng thực của ông Trương Văn Th trong tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 với nội dung bà G có nhận 60 chỉ vàng của ông Th trước mặt Ban Tự Quản và hai nhân chứng là không có thật.

Nội dung của ông H Phó chủ tịch UBND xã Bình Ph sau khi có tờ nhượng đất 5 ngày cũng không đúng chức năng và quyền hạn của UBND xã, bởi lý do chức năng của Ủy ban chỉ được xác nhận chữ ký của ông Thương là đủ, ông H xác nhận việc nội dung 2 bên có sang nhượng thành quả lao động là vượt chức năng và quyền hạn của địa phương trong việc xác nhận, chứng thực về văn bản hành chính nhà nước.

Tài liệu chứng minh việc Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 cho ông Huỳnh Văn Th đối với diện tích 17.607m² bà T canh tác là không đúng pháp luật và sai đối tượng sử dụng đất:

Bà Nguyễn Thị T là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này trên 50 năm, khi cụ G còn sống không có tranh chấp. Tờ nhượng đất giữa bà G với ông Th được lập vào ngày 10/11/1991 nhưng trước đó 3 tháng 23 ngày (tức là ngày

17/7/1991) ông Th đã lập bản kê khai ruộng đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này việc mua bán chưa xảy ra.

Ông Th sinh năm 1952, nhưng trong phần kê khai về nguồn gốc đất, ông Th khai ông mua của ông C vào năm 1948, tức là ông Th mua trước khi ông Th sinh ra 4 năm. Trong khi tờ bán đứt đất và trợn sổ ngày 15/3/1960 lại thể hiện cụ Đ, cụ G là người mua đất của ông C, bà L.

Giai đoạn xét xử phúc thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị T có nộp chứng cứ Tờ thuận phân chia ruộng đất ngày 09/9/1995 giữa cụ Phan Thị G với ông Huỳnh Văn Th có nội dung: “Tôi là Huỳnh Văn Th có kê khai diện tích 4ha39 tọa lạc ấp Bình Th, xã Bình Ph, huyện Châu p, nay tôi đồng ý thuận chia lại cho anh tôi là Huỳnh Văn Ch (đã chết) nguồn gốc là của cha mẹ tôi ông Huỳnh Văn Đê (chết) và còn mẹ tôi Phạm Thị G sinh năm 1911 ngụ ấp B, xã Bình L khai mở từ năm 1945. Vì lúc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ tôi đã kê khai đăng ký hết diện tích của cha mẹ tôi để lại 4ha39. Nay tôi làm tờ thuận phân này kính đến UBND xã Bình Ph cho tôi xin được kê khai đăng ký lại như sau:

Huỳnh văn Th diện tích 2ha19.

Huỳnh Thanh V diện tích 2ha20.

Khu đất Tờ bản đồ số 02, ấp Bình Th, xã Bình Ph, huyện Châu P, tỉnh An Giang

Tôi làm tờ tự thuận này có sự chứng kiến và chấp thuận của mẹ tôi là Phạm Thị G đồng ý cho anh tôi 2ha20 ...”. Có ông Th và cụ Gương ký tên như vậy Tờ tự thuận đã phủ nhận Tờ nhượng đất ngày 10/11/1991 giữa ông Thom, cụ G là không có, Căn cứ vào Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch này là giao dịch vô hiệu do giả tạo nhằm để bổ sung hồ sơ đăng ký sử dụng quyền sử dụng đất của ông Th ngày 11/7/1991, ngoài ra Tờ thuận phân chia ruộng đất ngày 09/9/1995 giữa cụ Phan Thị G với ông Huỳnh Văn Th nêu trên còn phù hợp với biên bản ghi nhận ý kiến trình bày ngày 24 tháng 10 năm 2012. Tại Ủy ban nhân dân xã Bình Phú, ông Huỳnh Văn Th thừa nhận Tờ thuận phân do ông lập và thống nhất với nội dung Tờ thuận phân chia ruộng đất ngày 09/9/1995.

Từ những nhận định trên, cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, phát biểu đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T (do ông Huỳnh Thanh Tr đại diện uỷ quyền). Sửa Bản án sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 16/04/2018 Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện việc đòi lại diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) nguyên đơn ông Huỳnh Văn Th đối với bà Nguyễn Thị Tuội, ông Huỳnh Thanh Truyền.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Tyêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Châu p cấp cho ông Huỳnh Văn Th đối với diện tích 17.607m².

Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Châu ph cấp cho ông Huỳnh Văn Th tổng diện tích

42.850m² gồm 02 thửa, thửa số 102, tờ bản đồ số 02 có diện tích 17.607m², và thửa 97, tờ bản đồ số 02 có diện tích 25.243m².

Bà Nguyễn Thị T được tiếp tục sử dụng, canh tác, quản lý diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²) Tại các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Châu P lập ngày 24/02/2016.

Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn Th không được chấp nhận nên ông Th phải chịu: 7.157.000đ chi phí đo đạc theo phiếu thu ngày 26/8/2013 và 17.204.000đ theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 30/7/2015, chi phí giám định, định giá 4.860.000 đồng. Do ông Th đã tạm ứng thanh toán xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm (được khấu trừ 14.250.000đ theo biên lai thu số 007780 ngày 27/2/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu P). Ông Huỳnh Văn Th được nhận lại 13.950.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu, bà T được nhận lại 300.000đ theo biên lai thu số 0017449 ngày 03 tháng 5 năm 2018, của Chi cục Thi hành án huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 34, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 5 Luật Đất đai năm 1987.

Áp dụng: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Phúc xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị T (do ông Huỳnh Thanh Tr đại diện).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16/04/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu P, tỉnh An Giang.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Th về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T, Huỳnh Thanh Tr trả lại diện tích đất 17.607m² (theo đo đạc thực tế là 18.024m²) tọa lạc tại ấp B, xã Bình Ph, huyện Châu P, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Châu P cấp cho ông Huỳnh Văn Th đối với diện tích 17.607m².

- Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số 00477/fF/QSDĐ ngày 20/4/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Ph cấp cho ông Huỳnh Văn Th tổng diện tích 42.850m², gồm 02 thửa, thửa số 102, tờ bản đồ số 02 có diện tích 17.607m², và thửa 97, tờ bản đồ số 02 có diện tích 25.243m².

Bà Nguyễn Thị T (ông Huỳnh Thanh Tr đại diện bà Tuội) được tiếp tục sử dụng, canh tác, quản lý diện tích 17.607m² (đo đạc thực tế diện tích 18.024m²). Tại các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Châu Ph lập ngày 24/02/2016.

Các đương sự ông Huỳnh Văn Th, bà Nguyễn Thị T, (ông Huỳnh Thanh Tr đại diện bà T) có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật, (kèm theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Châu Ph lập ngày 24/02/2016).

- Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện ông Huỳnh Văn Th không được chấp nhận nên ông Th phải chịu: 7.157.000đ chi phí do đặc theo phiếu thu ngày 26/8/2013 và 17.204.000đ theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 30/7/2015; chi phí định giá, giám định 4.860.000đ. Do ông Th đã tạm ứng thanh toán xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn Th phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm (được khấu trừ 14.250.000đ theo biên lai thu số 007780 ngày 27/2/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Ph. Ông Huỳnh Văn Th được nhận lại 13.950.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu, bà T được nhận lại 300.000đ theo biên lai thu số 0017449 ngày 03 tháng 5 năm 2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu P.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 6/11/2018).

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 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 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Toà án nhân dân huyện Châu P;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu P;
- Hồ sơ vụ án,
- Văn phòng Tòa án.

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

Cao Minh Lễ