TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 42 /2020/DS-PT
Ngày: 05 / 5 /2020
"V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Hải

Bà Bùi Thị Nguyễn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Chung Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Trong các ngày, từ 27 tháng 4 đến ngày 05 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh An Giang bị ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N, bà Lương Thị K là bị đơn kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2020;

Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2020/QĐ-PT ngày 04/3/2020;

Thông báo mở lại phiên tòa số 280/2020/TB-TA ngày 20/3/2020;giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1.Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 – Vắng mặt
1.2.Bà Cao Thị Á, sinh năm 1959 – Có mặt
Địa chỉ: số 0, tổ 2, ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông M, bà Á: Ông Hứa Hoàng C, sinh năm 1956; Địa chỉ: 16D, T, phường M, TP X, An Giang là đại diện ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2019) – Ông C có mặt

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1975 - Vắng mặt;

2.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1976 – Vắng mặ;

2.3. Ông Tống Văn S, sinh năm 1967 – Vắng mặt;

2.4. Bà Trần Thị Bạch T, sinh năm 1971 –Vắng mặt;

2.5. Ông Trần Phước H, sinh năm 1967 - Vắng mặt;

2.6. Bà Lương Thị K, sinh năm 1970 - Vắng mặt;

2.7. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1969 - Vắng mặt;

2.8. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971 - Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ 02, ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông H, bà T, ông H, bà N, ông S, bà K: Bà Phan Thị M, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 2 hẻm 6, ĐA5, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền được văn phòng công chứng Q công chứng ngày 16/3/2020 và ngày 14/02/2020) - Bà M có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị M: Bà Huỳnh Hồng D, là Luật sư – Văn phòng Luật sư Huỳnh Hồng D thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang – Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1995 -Vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị Diệu Á, sinh năm 1996 -Vắng mặt;

3.3. Bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1994 -Vắng mặt;

3.4. Bà Đặng Thị Ngọc L, sinh năm 1991 -Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ 02, ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung án sơ thẩm

Theo đơn khởi kiện, đơn xác định yêu cầu khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á là ông Hứa Hoàng C trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Lý Văn K khai mở trước năm 1945 đến năm 1968 bán lại cho ông Nguyễn Văn C, sau đó bán lại cho ông Nguyễn Văn Đ, sau cùng đến năm 1986 thì bán lại cho Nguyễn Văn M diện tích là 2.000m^2 (02 công đất có giấy tờ mua và có chứng thực của chính quyền địa phương) ông bà sử dụng liên tục và có đóng thuế đất đến khoảng năm 1998 thì phát sinh tranh chấp lý do là sau khi mua đất ông bà nhờ ông Nguyễn Văn B (là cha ruột M) trông coi đất nhưng sau đó ông B không trả nên ông đã gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả cho ông bà 2.000m^2 đất. Trong thời gian nhờ cha ông trông nhà thì có 04 hộ Nguyễn Thành H, Tống

Văn S, Trần Phước H, Đặng Văn H cũng cất nhà và ở trên phần đất này nên khi đo đạc ông bà có tách phần 04 hộ này ra chỉ mới yêu cầu ông Nguyễn Văn B trả phần đất đã chiếm của ông bà là 1.382m^2, còn phần đất mà 04 hộ ở trên đất ông bà chưa khởi kiện đòi lại.

Tại bản án phúc thẩm số 279/2011/DSPT ngày 16/9/2011 công nhận diện tích đất là 1.382m^2 đất cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á.

Như vậy phần đất còn lại ông bà chưa khởi kiện đòi lại là 618m^2 nhưng thực tế hiện nay còn rất ít vì nhà nước đã lấy đất làm đường, hiện nay 04 hộ này vẫn đang ở trên diện tích đất mà ông bà đã mua, trước đây có khởi kiện đòi cả hộ của ông Nguyễn Văn H phải trả đất nhưng sau khi đo đạc lại và diện tích thực tế còn hiện nay, ông M, bà Á xác định lại yêu cầu chỉ yêu cầu hộ ông H, ông S, ông H phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông, bà; cụ thể yêu cầu hộ ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N và các con phải trả diện tích 71m^2, hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T và các con phải trả diện tích 53,82m^2, hộ ông Trần Phước H và bà Lương Thị K phải trả diện tích 64,8m^2. Không yêu cầu đòi giá trị.

Theo bản tự khai, lời khai bị đơn ông Nguyễn Thành H và Nguyễn Thị Ngọc N trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây là của ông Nguyễn Văn C (là ông nội vợ) của ông H cho vào năm 1997 diện tích khoảng 161,7m^2, khi cho không làm giấy tờ, chỉ nói miệng nên ông, bà và các con Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị Diệu Á đã cất nhà ở trên đất này từ đó đến nay. Hiện nay đất còn rất ít do bị múc kênh và lấy đất làm đường, ông bà cũng đi làm xa ở Bình Dương nhà khóa cửa không có người ở.

Việc ông M, bà Á yêu cầu ông H, bà N phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông M, bà Á thì ông bà không đồng ý vì đây là đất của ông bà ngày xưa để lại cho ông, bà.

Theo bản tự khai, lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Tống Văn S và Trần Thị Bạch T trình bày:

Nguồn gốc trước đây là của ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị B (là ông bà ngoại) cho vào năm 1997 diện tích khoảng 116,8m^2, khi cho không làm giấy tờ chỉ nói miệng nên ông, bà đã cất nhà ở trên đất này từ đó đến nay, khi nhỏ thì còn có hai con là Trúc Giang, Trúc Nhí cùng ở nhưng hiện nay hai con đã không còn ở và đi qua định cư ở nước ngoài. Hiện nay đất còn rất ít do bị múc kênh và lấy đất làm đường. Trong quá trình ở thì ông có mua thêm đất đắp cho nền cao thêm, tuy nhiên ông không yêu cầu phải bồi thường phần công sức tôn tạo này. Hiện nay gia đình ông đã chuyển đi nơi khác sinh sống không còn ở trên phần đất này nữa. Việc ông M, bà Á yêu cầu gia đình ông bà phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông M, bà Á thì ông bà không đồng ý vì đây là đất của ông bà ngày xưa để lại cho ông S, bà K.

Theo bản tự khai, lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Phước H và bà Lương Thị K trình bày:

Nguồn gốc trước đây là của ông Nguyễn Văn C (là ông ngoại) cho vào năm 1997 diện tích khoảng 105m^2, khi cho không làm giấy tờ chỉ nói miệng nên ông H, bà T cùng con là Trần Thị Mộng T đã cất nhà ở trên đất, hiện nay thì không còn nhà trên đất, gia đình ông bà đã đi nơi khác sống. Thực tế đất còn rất ít do bị múc kênh và lấy đất làm đường.Trong quá trình ở thì ông có mua thêm đất đắp cho nền cao thêm, tuy nhiên ông không yêu cầu phải bồi thường phần công sức tôn tạo này. Việc ông M bà Á yêu cầu phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông M, bà Á thì ông, bà không đồng ý vì đây là đất của ông bà ngày xưa để lại cho ông bà đã ở và sử dụng đã lâu.

Theo bản tự khai, lời khai bị đơn ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông, bà đang ở trước đây là mua của ông Nguyễn Văn D ngang 6m dài 5m và trước lộ mua của ông Nguyễn Văn C vào năm 1998 diện tích ngang khoảng 9m dài 16,7m, khi mua của ông D có làm giấy tờ nhưng không có chính quyền địa phương ký chứng thực và khi mua của ông C thì ông C cũng không ký nhưng con ông C có ký xác nhận bán cho ông bà.Việc ông M bà Á yêu cầu phải tháo dỡ di dời nhà trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông M, bà Á thì ông bà không đồng ý vì đây là đất ông mua hợp pháp. Ông M bà Á hiện nay không đòi ông và gia đình phải trả đất nữa thì ông cũng không có ý kiến gì khác.

Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Diệu Á, chị Trần Thị Mộng T, chị Đặng Thị Nhật L để hòa giải nhưng các anh, chị vẫn vắng mặt không lý do nên không ghi nhận ý kiến của các đương sự được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh An Giang quyết định:

Căn cứ các Điều 166 Luật đất đai 2013, Điều 163,166, 579 Bộ luật Dân sự; và các Điều 35,39,48, 147, 217, 218, 219, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á đối với các hộ Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N, hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T, hộ ông Trần Phước H và bà Lương Thị K.

Buộc hộ Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị Ngọc N cùng các con Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị Diệu Á phải tháo dỡ di dời các tài sản có trên đất trả lại diện tich 71m^2 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 18,19,20,2

theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Buộc hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T phải tháo dỡ di dời các tài sản có trên đất trả lại diện tích 53,82m^2 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 11,12,13,14,5,15,16,17,6 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Buộc ông Trần Phước H và bà Lương Thị K cùng con Trần Thị Mộng T phải trả diện tích 64,8m^2. Tại các điểm 2,3,9,10,4,8 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Ông M, bà Á cùng có nghĩa vụ phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị D.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông M bà Á được chấp nhận nên ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T, ông Trần Phước H và bà Lương Thị K buộc phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc để trả lại cho bà Á, ông M số tiền 5.974.300đ *(Năm triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn ba trăm đồng),* cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Á và ông M số tiền 1.991.433đồng (một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Cao Thị Á và ông Nguyễn Văn M số tiền 1.991.433đồng (một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Trần Phước H và bà Lương Thị K có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Cao Thị Á và ông Nguyễn Văn M số tiền 1.991.433đồng (một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Về án phí:

Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 976.250 đồng (chín trăm bảy mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T phải chịu 740.025đồng (bảy trăm bốn mươi ngàn không trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Trần Phước H và bà Lương Thị K phải chịu 891.000 đồng (tám trăm chín mươi mốt ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á được nhận lại số tiền 540.750 đồng (năm trăm bốn mươi ngàn bảy trăm năm mươi đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002337 ngày 16/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/12/2019 và ngày 03/12/2019 ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K kháng cáo. Nội dung : Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự khác không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K do bà Phan Thị M đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á do ông Hứa Hoàng C đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phan Thị M là người đại diện theu ủy quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì:

Năm 2009 ông M bà Á đã khởi kiện ông B trong đó căn cứ là Giấy mua bán năm 1986;

Tờ giấy mua bán nhà đất không xác định vị trí đất, chỉ xác định căn nhà và 2 công đất;

Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện T và phúc thẩm của Tòa án tỉnh An Giang đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện theo tờ giấy mua bán theo đó công nhận diện tích đo đạc 1.382 m^2 đất; Bản án không đề cập gì đối với 3 hộ này;

Do vậy chỉ căn cứ vào tờ giấy mua bán này để khởi kiện nữa là không được chấp nhận;

Đối với việc các bị đơn được ông C cho đất, tuy không có giấy tờ hay chứng cứ gì chứng minh, nhưng thực tế ông C có mua hơn 40 công đất, nên các con cháu có quyền ở;

Ông Đ mua bán đất chỉ có giấy mua bán căn nhà và 2.000 m^2 đất, nhưng đã được giải quyết với ông B 1.382 m^2;

Địa bộ của ông C chứng minh quyền sử dụng đất, tuy nhiên Văn phòng Đăng ký đất đai trả lời không xác định được lý do có sai số lớn;

Ủy ban nhân dân xã Đ xác định Ông Đ bán 2 công đất này có nguồn gốc là Ông Đ mua của ông C, nhưng Ông Đ không có giấy tờ mua bán gì của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về thủ tục kháng cáo: Ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án là phù hợp Điều 285 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Tờ bán nhà gắn liền với diện tích đất 2.000 m^2 giữa Ông Đ với ông M bà Á vào ngày 07/9/1986 có xác nhận của ban ấp và Công an xã Đ. Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân huyện T và Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã công nhận và buộc ông B phải trả nhà và diện tích 1.382 m^2 đất cho ông M bà Á; Phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh. Việc Tòa án nhân dân huyện T xử buộc các bị đơn phải trả lại diện tích đất đã chiếm dụng cho vợ chồng ông M, bà Á là có cơ sở.

Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá và biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện T thể hiện căn nhà của ông H bà N và nhà của ông S bà K bỏ trống, không còn ai sinh sống ,cho nên chỉ cần buộc cá nhân trả lại đất cho vợ chồng M, Á. Ngoài ra theo bản vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T thể hiện hộ ông S bà K chỉ sử dụng diện tích 53,8 m^2, nhưng bản án tuyên trả 53,82 m^2 là không đúng. Cho nên cần sửa Bản án sơ thẩm.

Ông S, bà N, bà T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay bà Á đồng ý hỗ trợ cho hộ ông H bà N và hộ ông S bà K mỗi hộ 5.000.000 đồng tiền chi phí di dời, đây là sự tự nguyện của đương sự, không trái đạo đức xã hội, phù hợp pháp luật, nên được ghi nhận.

Bởi các lẽ trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông

S, bà N và bà T, sửa bản án sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T:

Buộc ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T phải tháo sỡ di dời nhà có cấu trúc khung cột gỗ, nền gạch men, mái tole, vách tole – gạch trả lại diện tích 53,8 m^2 đất cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 11,12,13,14,5,15,16,17,6 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang;

Công nhận sự tự nguyện của bà Á hỗ trợ cho hộ ông H, bà N và hộ ông S, bà K mỗi hộ 5.000.000 đồng tiền di dời;

Ông S, bà K phải chịu 739.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Các phần khác còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên;

Ông S, bà N và bà T chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]Về tố tụng:

[1.1]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm tuyên ngày 18/11/2019, đến ngày 02/11/2019 và ngày 03/12/2019 Ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K kháng cáo là trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M vắng mặt, nhưng có ông Hứa Hoàng C là người đại diện theo ủy quyền có mặt. Các bị đơn là ông H, bà T, ông H, bà N, ông S, bà K vắng mặt, nhưng có bà Phan Thị M là người đại diện theo ủy quyền có mặt. Ông H, bà D, ông P, bà Á bà T và bà Linh được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của các đương sự. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Theo nguyên đơn trình bày là vào năm 1986 có mua của Ông Đ một căn nhà và 2 công đất thổ cư, sau đó giao cho ông B quản lý, ông B cho các bị đơn về cất nhà ở, nên năm 1998- 1999 phát sinh

tranh chấp. Các bị đơn thì cho rằng đất của ông C, các ông bà là cháu nên có quyền cất nhà ở.

[3]. Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Tại "Tờ bán nhà" ngày 07/9/1986 có nội dung ông Nguyễn Văn Đ bán cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á một căn nhà ngói và 2 công đất thổ cư tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. Giấy mua bán được ông Nghề, ông Ảnh ký xác nhận làm chứng, có chứng thực của trưởng Ban ấp H và phó trưởng Công an xã Đ. Ông M, bà Á có sử dụng và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước.

Năm 1998 giữa ông M bà Á với ông B (là cha ruột ông M) có phát sinh tranh chấp diện tích đất này; nguyên nhân do ông M bà Á có giao nhà và đất cho ông B quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng, ông B cho các bị đơn về cất nhà trên đất, nên ông M, bà Á khởi kiện buộc ông Á phải trả nhà, đất lại. Tại Bản dân sự sơ thẩm số 58/2010/DS-ST ngày 03/8/2010 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản án dân sự phúc thẩm số 279/2011/DSPT ngày 16/9/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã buộc ông B phải trả căn nhà và diện tích đất 1.382 m^2.

[4].Các bị đơn không đồng ý trả đất vì cho rằng cất nhà trên đất của ông Nguyễn Văn C đồng thời có cung cấp Bản trích lục địa bộ ngày 07/3/1969, thể hiện ông C bà Bích có mua của ông Lý Văn K hai thửa đất có diện tích là 3 mẫu.95.00 và diện tích 0 mẫu 05.00. Tuy nhiên Bản trích lục địa bộ thể hiện là đất ruộng, và tại Công văn số 500/CNTS-HC ngày 15/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T cho biết tài liệu này có sai số lớn.

Mặt khác, tại thời điểm năm 2003 ông Nguyễn Văn Mẫm (là con ông Nguyễn Văn C) khiếu nại đòi ông M phải trả thành quả lao động nền đất thổ cư diện tích 2.000 m^2, Ủy ban nhân dân xã Đ huyện T đưa ra hòa giải, bác đơn của ông Mẫm và dành quyền khiếu nại, nhưng ông Mẫm không khiếu nại.

[5]. Như vậy, có đủ cơ sở xác định các bị đơn đã cất nhà ở trên diện tích 2.000 m^2 của ông M và bà Á đã mua của Ông Đ. Đại diện của các bị đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng diện tích đất đang cất nhà ở là của ông Nguyễn Văn C, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, nên không có cơ sở xem xét.

[6].Qua các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và biên bản xác minh thể hiện căn nhà của ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị

Ngọc N và căn nhà của ông Tống Văn S bà Trần Thị Bạch T hiện tại bỏ trống không có ai ở (Ông H bà N đi làm ở Bình Dương; Ông S sinh sống căn nhà khác), do vậy về nhu cầu nhà ở của hai hộ này là không cần thiết. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản có trên đất trả lại diện tích đất cho nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.Tuy nhiên, căn nhà của ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Ngọc N có kết cấu khung cột sắt,nền gạch men, vách tol + xây gạch, khung cửa sắt + bê tông được xây dựng từ năm 1998 với giá trị còn lại là 65.630.255 đồng. Như vậy, nếu buộc tháo dỡ di dời nhà sẽ gây thiệt hại về tài sản cho ông H bà N; Hơn nữa khi ông H bà N về cất nhà ở trên đất là được sự đồng ý của người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự nên giao cho ông M bà Á được sở hữu căn nhà của ông H, bà N đang cất trên diện tích đất tranh chấp, đồng thời buộc M, bà Á phải hoàn trả giá trị căn nhà cho Hiệp, bà N là phù hợp.

Theo Bản trích đo ngày 25/9/2017 thì diện tích căn nhà của ông H bà N cất trên diện tích đất 71 m^2;

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2018 thì căn nhà có giá trị là: Diện tích 70,99 m^2 x 1.849.000 đồng/m^2 x 50% = 65.630.255 đồng.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Á tự nguyện hỗ trợ cho hộ ông H bà N và hộ ông S bà K mỗi hộ 5.000.000 đồng (năm triệu) chi phí di dời. Do buộc ông S bà K di nhà nên công nhận sự tự nguyện sự tự nguyện của bà Á về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông S bà K với số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)

[8]. Ngoài ra, theo bản trích đo ngày 25/9/2017, thể hiện diện tích căn nhà của ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T có diện tích 53,8m^2 nhưng trong quyết định của Bản án tuyên phải tháo dỡ di dời các tài sản có trên đất để trả 53,82 m^2 là chưa chính xác. Quyết định của bản án không ghi " Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhÁ T là một phần của Bản án này" là thiếu sót. Nhận thấy, phần thiếu sót này không làm thay đổi nội dung vụ án, nên chỉ nêu ra để rút kinh nghiệm.

[9]. Từ những nhận định nêu trên,Hội đồng xét thấy cần sửa một phần của Bản án sơ thẩm như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á đối với các hộ Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N, hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T, hộ ông Trần Phước H và bà Lương Thị K.

Buộc hộ Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị Ngọc N cùng các con Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị Diệu Á phải trả lại diện tich 71m^2 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 18,19,20,2 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Giao cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á được sở hữu căn nhà của ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Ngọc N tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang, cất trên diện tích đất 71 m^2 tại các điểm 18,19,20,2 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á phải hoàn trả giá trị căn nhà cho Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Ngọc N với số tiền là 65.630.255 đồng (sáu mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời của ông M, bà Á cho hộ ông S bà K số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu).

Buộc ông S bà K phải tháo dỡ di dời các tài sản có trên đất trả lại diện tích 53,8 m^2 cho ông M bà Á tại các điểm 11,12,13,14,15.16,17,6 theo Bản trích đo ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang (nằm trong thửa 07,BĐ 20).

Ông M bà Á chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.281.500 đồng (ba triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, năm trăm đồng) .

Ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T chịu 739.750 đồng (bảy trăm ba mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi đồng).

[10]. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

[11]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 148; Khoản 2 Điều 228; Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, Điều 29 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;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T tỉnh An Giang:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á đối với các hộ Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N, hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T, hộ ông Trần Phước H và bà Lương Thị K.

Buộc hộ Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị Ngọc N cùng các con Nguyễn Duy P, Nguyễn Thị Diệu Á phải trả lại diện tich 71m^2 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 18,19,20,2 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Giao cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á được sở hữu căn nhà của ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Ngọc N tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang, cất trên diện tích đất 71 m^2 tại các điểm 18,19,20,2 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T

Buộc ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á phải hoàn trả giá trị căn nhà cho Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Ngọc N với số tiền là 65.630.255 đồng (sáu mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, hai trăm năm mươi lăm đồng).

Buộc hộ ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T phải tháo dỡ di dời các tài sản có trên đất trả lại diện tích 53,8 m^2 cho ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á tại các điểm 11,12,13,14,5,15,16,17,6 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Buộc ông Trần Phước H và bà Lương Thị K cùng con Trần Thị Mộng T phải trả diện tích 64,8m^2. Tại các điểm 2,3,9,10,4,8 theo bản đo vẽ ngày 25/9/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhÁ T. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang. (Nằm trong thửa 07, BĐ 20).

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 25/9/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhÁ T là một phần của Bản án này.

Ông M và bà Á có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời của ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á cho hộ ông Tống Văn S bà Trần Thị Bạch T số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị D.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông M bà Á được chấp nhận nên ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T, ông Trần Phước H và bà Lương Thị K buộc phải chịu chi phí thẩm định, định giá, đo đạc để trả lại cho bà Á, ông M số tiền 5.974.300 đồng (năm triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn ba trăm đồng), cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Á và ông M số tiền 1.991.433 đồng (một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Cao Thị Á và ông Nguyễn Văn M số tiền 1.991.433 đồng (một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Trần Phước H và bà Lương Thị K có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Cao Thị Á và ông Nguyễn Văn M số tiền 1.991.433đ (Một triệu chín trăm chín mươi mốt ngàn bốn trăm ba mươi ba đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 976.250 đồng (chín trăm bảy mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Tống Văn S và bà Trần Thị Bạch T phải chịu 739.750 đồng (bảy trăm ba mươi chín ngàn, bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Trần Phước H và bà Lương Thị K phải chịu 891.000 đồng (tám trăm chín mươi mốt ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Văn M và bà Cao Thị Á phải chịu 3.281.500 đồng (ba triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, năm trăm đồng) tiền án phí DSST, được khấu trừ số tiền 540.750đ *(Năm trăm bốn mươi ngàn bảy trăm năm mươi đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002337 ngày 16/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, nên ông M, bà Á phải nộp thêm 2.740.761 đồng (hai triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn, bảy trăm sáu mươi một đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Tống Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Lương Thị K mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, theo các Biên lai thu tạm ứng án phí. Lệ phí Tòa án số 0000446 ngày 03/12/2019; số 0000450 ngày 03/12/2019 và số 0000574 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND h T;
- TAND h T;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS h T;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Văn Thiện