

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 84/2024/DS-PT
Ngày 29 tháng 3 năm 2024
V/v Tranh chấp 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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Minh Tâm

Ông Phạm Tấn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Như Xuân - Thư ký 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.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 20/2024/TB-TA ngày 06 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị G, sinh năm 1959; nơi cư trú: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị G: Bà Nguyễn Minh L là Luật sư của Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: số F khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Thành T, sinh năm 1938 (chết năm 2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Thành T:

2.1.1. Ông Võ Hoàng T1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2.1.2. Bà Võ Thị Xuân M, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang

2.2. Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1), sinh năm 1972 (vắng mặt);

2.3. Bà Nguyễn Thị Bích L1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

2.4. Ông Tăng Văn S, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

2.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972 (vắng mặt);

2.6. Ông Phan Văn X, sinh năm 1962 (vắng mặt);

2.7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt);

2.8. Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm 1976 (vắng mặt);

2.9. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

2.10. Ông Nguyễn Hồng S1; sinh năm 1977 (vắng mặt);

2.11. Bà Nguyễn Thị Kiều T2 (vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; trụ sở: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Anh Nguyễn Trường V, sinh năm 1999 (vắng mặt);

3.3. Anh Nguyễn Trường H1, sinh năm 2000 (vắng mặt)

3.4. Anh Tăng Văn Bé B, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.5. Chị Huỳnh Thị M1, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.6. Cháu Tăng Nhựt H2 (vắng mặt);

3.7. Cháu Tăng Nhựt A (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của các cháu Tăng Nhựt H2, Tăng Nhựt A: Anh Tăng Văn Bé B và chị Huỳnh Thị M1 là cha mẹ ruột (vắng mặt).

3.8. Chị Phan Thị T3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.9. Cháu Nguyễn Thị Tuyết L2 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Tuyết L2: Anh Nguyễn Văn K1 và chị Phan Thị T4 là cha mẹ ruột (vắng mặt).

3.10. Anh Nguyễn Thanh B1 (vắng mặt);

3.11. Em Nguyễn Bình Y (vắng mặt);

3.12. Em Nguyễn Văn T5 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Bình Y, Nguyễn Văn T5: Ông Nguyễn Tấn K và bà Nguyễn Thị N1 là cha mẹ ruột (vắng mặt);

3.13. Anh Nguyễn Ngọc T6 (vắng mặt);

3.14. Em Nguyễn Thị Ngọc Ý (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Thị Ngọc Ý: Ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị Kiều T2 là cha mẹ ruột (vắng mặt);

3.15. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1948 (vắng mặt);

3.16. Bà Nguyễn Thị T7 (vắng mặt);

3.17. Bà Nguyễn Thị Ngọc T8 (vắng mặt);

3.18. Bà Phan Thị M2 (vắng mặt);

3.19. Bà Phan Thị T4 (vắng mặt);

3.20. Ông Nguyễn Văn K1 (vắng mặt);

3.21. Ông Nguyễn Văn Bé B2 (vắng mặt);

3.22. Bà Huỳnh Thị Diễm M3 (vắng mặt);

3.23. Bà Huỳnh Thị G1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

3.24. Ông Nguyễn Huy K2, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh An Giang

3.25. Ông Nguyễn Thanh V1, sinh năm 1960; nơi đăng ký thường trú: số I, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Nơi ở hiện nay: ấp P, xã V, huyện T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt);

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lê Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai của bà Lê Thị G trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội cho cha mẹ bà, sau đó cha mẹ bà cho bà vào năm 2001. Vào thời điểm bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02363 QSDĐ/oB ngày 10/01/2001 thì trong hộ gia đình bà chỉ có bà. Chồng và các con của bà có hộ khẩu ở thành phố L, tỉnh An Giang.

Trước đây, theo đơn khởi kiện năm 2012 bà có khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà đất lấn chiếm có diện tích 24m², khởi kiện yêu cầu ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà đất lấn chiếm có diện tích 16m², khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị T7 trả lại cho bà đất lấn chiếm có diện tích 12m², khởi kiện yêu cầu ông Võ Thành T (tự Q) trả lại cho bà đất lấn chiếm có diện tích 36m² và di dời mồ mã. Quá trình giải quyết tại Tòa án, bà có yêu cầu xem xét, thẩm định và đo đạc phần đất tranh chấp. Qua đo đạc, thể hiện trên phần diện tích đất 1.017m² mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã bị các hộ cất nhà, xây dựng công trình, trồng cây lấn chiếm đất của bà gồm: Vợ chồng ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị Kiều T2 quản lý, sử dụng phần đất của bà có diện tích 26,9m²; Vợ chồng ông Nguyễn Tấn K, bà

Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng phần đất của bà có diện tích 34,7m²; Vợ chồng ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng phần đất của bà có diện tích 58,5m²; Vợ chồng ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng phần đất của bà có diện tích 84,6m²; Vợ chồng ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1), bà Nguyễn Thị Bích L1 quản lý, sử dụng phần đất của bà có diện tích 119,2m². Nay, bà yêu cầu ông Nguyễn Hồng S1, bà Nguyễn Thị Kiều T2 phải tháo dỡ, di dời các vật, công trình, cây trồng trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 26,9m² theo các mốc điểm 20, 21, 24 và 25 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020; yêu cầu ông Nguyễn Tấn K, bà Nguyễn Thị N1 tháo dỡ, di dời các vật, công trình, cây trồng trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 34,7m² theo các mốc điểm 20, 25, 26 và 19 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020; yêu cầu ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ, di dời các vật, công trình, cây trồng trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 58,5m² theo các mốc điểm 45, 44, 51, 52, 53, 55 và 38 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020; yêu cầu ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị N tháo dỡ, di dời các vật, công trình, cây trồng trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 84,6m² theo các mốc điểm 17, 18, 27, 28 và 29 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020; yêu cầu ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1), bà Nguyễn Thị Bích L1 tháo dỡ, di dời các vật, công trình, cây trồng trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích 119,2m² theo các mốc điểm 16, 17, 29, 14, 30 và 31 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020;

Đối với phần đất diện tích 26,9m² theo các mốc điểm 68, 69, 70, 71, 72 và 73 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020 là phần mồ mã của ông, bà của ông T thì bà không tranh chấp đối với ông T, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này, bà xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông T.

Bà G xác định diện tích 1017,3m² là tài sản chung của vợ chồng bà và ông Nguyễn Thanh V1 (Nguyễn Văn N2). Nhưng bà và ông V1 thống nhất chỉ mình bà đi khởi kiện, vì bà là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án công bố bản vẽ đo đạc, bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Bà không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Bà xác định chỉ khởi kiện những hộ như đã liệt kê và yêu cầu như trên.

Tại các biên bản làm việc, biên bản hòa giải của Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Trần D1 trình bày: Nguồn gốc đất ông đang ở là của cha vợ ông là Nguyễn Văn H3 (chết) cho ông một nền nhà khoảng 05, dài 20m. Theo ông biết thì đất này ông H3 mua của ông Võ Thành T ngang 05, dài 20m. Khoảng năm 2000 ông về cất nhà ngang 05m, dài khoảng 20m và sinh sống cho đến nay. Việc ông H3 cho phần đất này không làm giấy tờ. Phần đất này ông chưa kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông ở trên đất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Việc ông H3 mua đất của ông Võ Thành T có làm “Tờ cổ đất”

ngày 29/12/1964. Nay, Tòa án công bố bản vẽ đo đạc, ông thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Việc ông đang quản lý sử dụng diện tích đất 119,2m² được cấp giấy chứng nhận cho bà G, ông đồng ý trả đất hoặc hoàn trả giá trị đất cho bà G, nếu đất này của bà G. Ông không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G thì ông không có ý kiến gì. Trên phần đất đang tranh chấp, hiện nay ông không có xây dựng thêm công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì phát sinh thêm trên đất tranh chấp theo biên bản đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 04/8/2020.

Tại các biên bản làm việc, biên bản hòa giải của Tòa án, bị đơn ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguồn gốc đất ông, bà đang ở là do cha mẹ bà N là ông Nguyễn Văn H3 (chết) và bà Trần Thị S2 (chết) cho bà N ngang 05m, dài 20m. Theo ông, bà biết thì đất này cha mẹ bà N mua của ông Võ Thành T. Năm 2005 vợ chồng ông, bà về cất nhà ngang 05m, dài khoảng 18m và sinh sống cho đến nay. Việc cha mẹ cho phần đất này không làm giấy tờ. Phần đất này vợ chồng ông, bà chưa kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông, bà ở trên đất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Việc cha bà N mua đất của ông Võ Thành T có làm “Tờ cổ đất” ngày 29/12/1964. Ông, bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Việc vợ chồng ông, bà đang quản lý sử dụng diện tích đất 84,6m² được cấp giấy chứng nhận cho bà G, ông, bà đồng ý trả đất hoặc hoàn trả giá trị đất cho bà G, nếu đất này của bà G. Ông, bà không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G thì bà N không có ý kiến gì. Trước đây, theo tờ tự khai ngày 26/5/2013 bà N có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà G. Nay, bà xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà G và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Trên phần đất đang tranh chấp, hiện nay ông, bà không có xây dựng thêm công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì phát sinh thêm trên đất tranh chấp theo biên bản đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 04/8/2020.

Tại các biên bản làm việc, biên bản hòa giải của Tòa án, bị đơn ông Phan Văn X trình bày: Nguồn gốc đất ông đang ở là do ông Nguyễn Văn H3 (chết) (cha bà N) cho ông một nền nhà ngang 4,2m, dài 17m. Theo ông biết thì đất này ông H3 mua của ông Võ Thành T ngang 05m, dài 20m. Khoảng năm 2000 ông về cất nhà ngang 4,2m, dài khoảng 17m và sinh sống cho đến nay. Việc ông H3 cho phần đất này không làm giấy tờ. Phần đất này ông chưa kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông ở trên đất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Việc ông H3 mua đất của ông Võ Thành T có làm “Tờ cổ đất” ngày 29/12/1964. Ông thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Việc ông đang quản lý sử dụng diện tích đất 58,5m² được cấp giấy chứng nhận cho bà G, ông đồng ý trả đất hoặc hoàn trả giá

trị đất cho bà G, nếu đất này của bà G. Ông không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G, ông không có yêu cầu gì. Trước đây, theo tờ tự khai ngày 26/5/2013 ông có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà G. Nay, ông xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà G. Hiện nay, phần đất đang tranh chấp, ông không có xây dựng thêm công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì phát sinh thêm trên đất tranh chấp.

Tại các biên bản làm việc, biên bản hòa giải của Tòa án, bị đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà không có mối quan hệ gì với bà G, ông K là chồng bà. Nguồn gốc đất bà đang ở là do ông nội chồng (ông nội ông K) Nguyễn Văn H3 (chết) cho cha chồng Nguyễn Văn M4 (chết 2001) một nền nhà ngang 03m, dài 17m. Theo bà biết thì đất này ông H3 mua của ông Võ Thành T ngang 05m, dài 20m. Khoảng năm 1996 vợ chồng bà về cất nhà ngang 03m, dài khoảng 17m và sinh sống cho đến nay. Việc ông H3 cho phần đất này không làm giấy tờ. Phần đất này bà chưa kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà ở trên đất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Việc ông H3 mua đất của ông Võ Thành T có làm “Tờ cổ đất” ngày 29/12/1964. Bà thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Việc bà đang quản lý sử dụng diện tích đất 34,7m² được cấp giấy chứng nhận cho bà G, bà đồng ý trả đất hoặc hoàn trả giá trị đất cho bà G, nếu đất này của bà G. Bà không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G, bà không có yêu cầu gì. Hiện nay, phần đất đang tranh chấp, bà không có xây dựng thêm công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì phát sinh thêm trên đất tranh chấp.

Tại các biên bản làm việc, biên bản hòa giải của Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Hồng S1 trình bày: Nguồn gốc đất ông đang ở là do ông của ông Nguyễn Văn H3 (chết) cho cha ông và cha ông cất nhà để ở (cách nay khoảng hơn 40 năm) một nền nhà khoảng 05m, dài 20m, sau đó cha ông cho lại ông ở ổn định cho đến nay. Theo ông biết thì đất này ông H3 mua của ông Võ Thành T ngang 05m, dài 20m. Khoảng năm 2000 ông về cất nhà ngang 05m, dài khoảng 20m và sinh sống cho đến nay. Việc ông H3 cho phần đất này không làm giấy tờ. Phần đất này ông chưa kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông ở trên đất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Việc ông H3 mua đất của ông Võ Thành T có làm “Tờ cổ đất” ngày 29/12/1964. Nay, Tòa án công bố bản vẽ đo đạc, ông thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá kết quả đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất. Việc ông đang quản lý sử dụng diện tích đất 26,9m² được cấp giấy chứng nhận cho bà G, ông đồng ý trả đất hoặc hoàn trả giá trị đất cho bà G, nếu đất này của bà G. Ông không yêu cầu đo đạc lại, không yêu cầu định giá lại đối với phần đất tranh chấp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G thì ông không có ý kiến gì. Trên phần đất đang tranh chấp, hiện nay ông không có xây dựng thêm công trình vật kiến trúc hay trồng cây gì phát sinh thêm trên đất tranh chấp theo biên bản đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án lập

ngày 04/8/2020.

Tại Công văn số 1051/PTNMT-ĐĐ, ngày 13 tháng 8 năm 2014, Phòng T11 được Ủy ban nhân dân huyện C ủy quyền đại diện ký có ý kiến như sau:

1. Đối với việc cấp giấy CNQSD đất số 02363QSĐĐ/oB ngày 10/01/2001 cho bà Lê Thị G:

Nguồn gốc đất mà bà Lê Thị G được cấp giấy CNQSD đất số 02363QSĐĐ/oB ngày 10/01/2001 là do bà Nguyễn Thị S3 (mẹ bà G) cho lại từ năm 1991, khu đất tọa lạc tại ấp B, xã H.

Năm 2000, thực hiện chủ trương đo đạc đất thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A, bà Lê Thị G làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND xã H thống nhất xét cấp và đến ngày 10/01/2000 UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số 02363QSĐĐ/oB (diện tích 1017,3m² thuộc tờ bản đồ số 29, thửa số 61, mục đích sử dụng là đất thổ cư và lâu năm khác) cho bà Lê Thị G. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy thì đoàn đo đạc đã bỏ sót chữ ký của 03 hộ tứ cận là ông Nguyễn Văn S4, ông Phan Văn X và bà Võ Thị T9 đã cất nhà sử dụng trên phần đất giáp ranh với phần đất của bà Lê Thị G.

Việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Lê Thị G là đúng hiện trạng tại thời điểm kê khai cấp GCNQSD đất nhưng chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định.

Do năm 2001, hồ sơ không lưu trữ sổ hộ khẩu nên không xác định được số thành viên trong hộ bà Lê Thị G.

2. Về yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T11, tỉnh An Giang (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện) đề nghị Tòa án nhân dân huyện C tiến hành hòa giải, xét xử vắng mặt đối với Ủy ban nhân dân huyện C và xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G đối với ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1) và bà Nguyễn Thị Bích L1; Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị N; Ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị H; Bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Tấn K; Ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị Kiều T2.

Buộc ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1) và bà Nguyễn Thị Bích L1 phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G số tiền 95.360.000 đồng; Ông Tăng Văn S và bà Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm hoàn

trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G số tiền 67.696.000 đồng; Ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G số tiền 46.800.000 đồng; Bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Tấn K phải có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị G số tiền 27.760.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1) và bà Nguyễn Thị Bích L1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 119,2m² tại các mốc điểm 16,17,29,14,30,31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020;

Ông Tăng Văn S và Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất diện tích 84,6m² tại các mốc điểm 17,18,27,28,29 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020;

Ông Phan Văn X và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất diện tích 58,5m² tại các mốc điểm 45,44,51,52,53,55,38 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020;

Bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Tấn K được quyền sử dụng phần đất diện tích 34,7m² tại các mốc điểm 20,25,26,19 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020.

Bà Lê Thị G, ông Nguyễn Văn D (Nguyễn Trần D1), bà Nguyễn Thị Bích L1, ông Tăng Văn S, bà Nguyễn Thị N, ông Phan Văn X, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Tấn K có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị Kiều T2 phải giao trả cho bà Lê Thị G phần đất lấn chiếm theo mốc điểm 20,21,24,25 có diện tích 26,9m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020.

Buộc ông Tăng Văn S và ông Phan Văn X phải tháo dỡ chuồng gà và hàng rào lưới B40 tại điểm 26-A, 28-B (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C ngày 20/8/2020) ra khỏi phần đất tranh chấp.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị G đối với ông Võ Thành T (Nguyễn Thành T10), đối với phần đất diện tích 26,9m² theo các mốc điểm 68, 69, 70, 71, 72 và 73 của Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 20/8/2020 là phần mồ mã của ông T10 và của ông, bà của ông T10.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng Đ – chi nhánh C ngày 20/8/2020 là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử, ngày 07/3/2022 nguyên đơn bà Lê Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, xác minh và thu thập chứng cứ như sau:

Quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Căn cứ kết quả thẩm định, do có phát sinh mới, nguyên đơn bà Lê Thị G đã đề nghị Tòa án thực hiện thủ tục đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp nhưng bà G không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng do đó Tòa án cấp phúc thẩm đã không thực hiện các thủ tục đo đạc và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

Bà Lê Thị G trình bày ý kiến: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc các bị đơn tháo dỡ nhà, vật kiến trúc và cây trồng trả lại đất cho bà; nếu không buộc trả lại đất thì đề nghị hủy án sơ thẩm như ý kiến của Luật sư.

Luật sư Nguyễn Minh L - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần diện tích đất của bà G đã bị xé nát, giá trị sử dụng đất rất cao nhưng cấp sơ thẩm buộc các bị đơn bồi thường số tiền rất thấp. Hiện tại, sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn tiếp tục lấn chiếm phần diện tích đất còn lại của bà G. Do đó, nếu cấp phúc thẩm tiếp tục xét xử sẽ không đảm bảo giá trị sử dụng, giá trị của khu đất, để đảm bảo giải quyết triệt để vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung vụ án: Đất có nguồn gốc của ông Võ Thành T. Nguyên đơn cho rằng ông T đã bán cho ông Võ Văn L3 (ông nội bà G – căn cứ vào tờ đoạn mãi bán đất thổ cư ngày 18/3/1971). Về phía các bị đơn, cho rằng ông T đã bán đất cho ông Nguyễn Văn H3 (cha, ông của bị đơn) và được ông H3 cho lại phần đất trên nhưng không có chứng cứ chứng minh. Các bị đơn cũng đồng ý trả đất hoặc trả lại giá trị cho bà G. Như vậy, việc bà G yêu cầu các bị đơn trả lại đất là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định nếu tháo dỡ nhà, trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà nên buộc các bị đơn hoàn trả giá trị cho bà G theo biên bản định giá năm 2020 là ảnh hưởng quyền lợi của bà G, làm giảm giá trị sử dụng khu đất. Hơn nữa, cấp sơ thẩm đã tuyên chôn rang và còn khoảng đất trống nguyên đơn không thể sử dụng được. Ngoài ra, sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn tiếp tục sửa chữa nhà trên đất nhưng do không thể tiến hành đo đạc, thẩm định lại nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị G. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 24/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Nguyên đơn bà Lê Thị G kháng cáo trong hạn luật định, là người cao tuổi, có đơn xin và thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng tại phiên tòa hôm nay, tất cả các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị G, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Võ Thành T. Về phía nguyên đơn, bà G cho rằng ông T đã bán cho ông Võ Văn L3 (ông nội của bà – căn cứ vào tờ đoạn mãi bán đất thổ cư ngày 18/3/1971); cho nên bà G khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả cho bà phần đất các bị đơn đã lấn chiếm trong tổng diện tích 1.017,3m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp ngày 10/01/2000 cho bà Lê Thị G. Về phía các bị đơn, cho rằng phần đất này do ông Nguyễn Văn H3 (cha, ông của các bị đơn) mua của ông Võ Thành T rồi cho lại các con, cháu tuy nhiên các bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất hiện tranh chấp với bà G là của ông H3 ngoài tờ cổ đất ngày 29/12/1964 có xác nhận của Trưởng ấp B. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, các bị đơn đều có ý kiến đồng ý trả đất hoặc trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà G nếu đất này của bà G. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G buộc các bị đơn trả lại các phần đất đã lấn chiếm là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã tuyên buộc các bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất đã lấn chiếm mà không xem xét đến giá trị thực tế cũng như hiện trạng, công năng sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại của nguyên đơn là chưa xem xét toàn diện vụ án.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, các bị đơn đã tiếp tục xây cất, coi nơi làm thay đổi hiện trạng khu đất đang tranh chấp. Nguyên đơn cũng đã có đơn yêu cầu đề nghị định giá và đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tòa án đã ban hành thông báo yêu cầu nguyên đơn bà G tạm ứng chi phí để thực hiện thủ tục đo đạc, định giá lại nhưng bà G không nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do đó cấp phúc thẩm không thể đo đạc, xác định diện tích cụ thể các phần phát sinh mới để xem xét, xử lý một cách triệt để, toàn diện vụ án cũng như để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Với những phát sinh mới trong quá trình giải quyết ở giai đoạn cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể xem xét, xử lý được do ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị G, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết vụ án sơ thẩm lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị G là người cao tuổi và có đơn xin nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29, Điều 48 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị G.

1. Hủy bản án sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh An Giang. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng: sẽ được xem xét giải quyết lại khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị G thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- THADS huyện;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng TAND tỉnh;
- Đương sự “Đề thi hành”;
- Lưu: HS; TDS.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng