

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 56/2020/DS-ST
Ngày: 12 – 10 – 2020
V/v “Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất; yêu cầu công 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Kim Chi;

Ông Đỗ Thanh Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn K, sinh năm 1940; địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã A, huyện M, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020) (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang A là Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Quang A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nguyễn Thành T là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

- Ông Lại Văn G là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang; địa chỉ trụ sở: Ấp T, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang:
Ông Vũ Minh Th – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền số: 195/QĐ-UBND ngày 07/02/2018) (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Ái C, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (có mặt).

3.3. Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã G, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.4. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã Q, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3.5. Anh Huỳnh Văn Tuấn E, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (có mặt).

3.6. Bà Võ Thị M, sinh năm 1952 (có mặt);

3.7. Ông Phan Hòa H, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

3.8. Bà Lê Thị P, sinh năm 1932; địa chỉ cư trú: Ấp H, xã G, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.9. Bà Lê Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp X, xã G, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3.10. Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.11. Ông Lê Minh H, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.12. Ông Lê Văn T, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.13. Bà Lê Thị T, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.14. Ông Lê Văn K, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.15. Ông Lê Văn L, sinh năm 1990 (vắng mặt);

3.16. Bà Lê Thị N, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3.17. Ông Lê Văn O, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Q, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

3.18. Bà Trần Kim T, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.19. Bà Trần Thị H, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3.20. Ông Trần Văn D, sinh năm 1969 (vắng mặt);

- 3.21. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã A, huyện M, tỉnh An Giang.
- 3.22. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1951 (vắng mặt);
- 3.23. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (vắng mặt);
- 3.24. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972 (vắng mặt);
- 3.25. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1968 (vắng mặt);
- 3.26. Bà Nguyễn Thị B (vắng mặt);
- 3.27. Bà Nguyễn Thị N (vắng mặt);
- 3.28. Ông Nguyễn Văn D (vắng mặt);
- 3.29. Ông Nguyễn Văn C (vắng mặt);
- 3.30. Bà Nguyễn Thị D1 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.
- 3.31. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1970 (vắng mặt);
- 3.32. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 (vắng mặt);
- 3.33. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974 (vắng mặt);
- 3.34. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 (vắng mặt);
- 3.35. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã H, huyện T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn K (sau đây gọi tắt là ông K) và người đại diện hợp pháp của ông K cùng trình bày:

Cụ Lê Văn Đ và cụ Cao Thị S (sau đây gọi tắt là cụ Đ và cụ S) là ông, bà nội của ông K và là ông, bà ngoại của ông Huỳnh Văn S (sau đây gọi tắt là ông S).

Cụ Đ và cụ S có mảnh đất diện tích 896,2m² tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang, trên đất có căn nhà của cụ Đ và cụ S. Cụ Đ chết từ lâu (trước năm 1975); nhà và đất do cụ S quản lý và sử dụng; khi còn sống, cụ S chung sống với con là bà Lê Thị T (sau đây gọi tắt là bà T) và ông S. Năm 1986, cụ S chết, bà T và ông S sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S; bà T chết, ông S tiếp tục sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S. Quá trình sử dụng nhà, đất, ông S có sửa chữa nhà và mở rộng căn nhà thêm ngang 02m x dài 14m = 28m², ông S trồng cây ăn trái, cất mái trại buôn bán tạp hóa.

Ngày 06/01/1998, ông K lập “Tờ thỏa thuận (thai từ di chúc)” với nội dung: Ông K được hưởng phần đất của cụ Đ và cụ S để lại, có 04 người con của cụ Đ, cụ S cùng ông S ký tên nên ông K kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất). Ngày 25/9/2001, ông K

được cấp GCN QSD đất diện tích 896,2m² đất ở và trồng cây lâu năm.

Theo đơn khởi kiện, ông K yêu cầu ông S trả lại phần đất do mở rộng căn nhà ngang 02m x dài 14m = 28m². Theo đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, ông K yêu cầu ông S phải tháo dỡ, di dời tiệm tạp hóa diện tích 16,8m²; yêu cầu ông S phải trả giá trị diện tích 28m² = 50.000.000 đồng; yêu cầu ông S phải chặt, đốn toàn bộ cây trồng trên diện tích 896,2m² đất.

Ông K không tranh chấp phần căn nhà ông S đang ở; ông K đồng ý cho ông S tiếp tục ở nhờ trên đất.

Ông K thế chấp bản chính GCN QSD đất cho ông Phan Hòa H (sau đây gọi tắt là ông H) để vay 40.000.000 đồng. Nay ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay giữa ông K với ông H.

Ông K không đồng ý yêu cầu phản tố của ông S.

Tại phiên hòa giải, ông K trình bày: Trường hợp, ông S yêu cầu được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất thì ông S phải trả cho ông K 500.000.000 đồng, ông K sẽ chuyển quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất cho ông S.

Theo đơn phản tố, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông S trình bày:

Cụ Đ và cụ S có tạo lập được mảnh đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang. Cụ Đ chết từ lâu, cụ S chung sống với bà T và các con của bà T, khi cụ S già yếu và bệnh đều do bà T chăm sóc, nuôi dưỡng đến khi cụ S chết. Sau khi cụ S chết, bà T tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất (trồng cây ăn trái và sửa chữa lại căn nhà).

Năm 1996 bà T chết, vợ chồng ông S tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, đất, trồng nhiều loại cây ăn trái, sửa chữa lại nhà ở, cất mái trại buôn bán tạp hóa.

Năm 2017, nhà cụ Đ và cụ S hư mục nên ông S dỡ bỏ, cất nhà mới và sử dụng đến nay.

Bà T và ông S có nộp thuế nhà, đất liên tục từ năm 1994 đến năm 1997; từ năm 2012 đến năm 2015.

Ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K, vì ông K không có quá trình sử dụng diện tích 896,2m² đất. Bà T sử dụng diện tích 896,2m² đất từ trước năm 1975 đến khi bà T chết, ông S tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay.

Ông S phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất cho ông S; yêu cầu Tòa án hủy GCN QSD đất do ông K đứng tên diện tích 896,2m² đất.

Tại phiên hòa giải, ông S trình bày: Trường hợp, ông K muốn thỏa thuận với ông S thì ông K phải chuyển quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất cho ông S, ông S sẽ trả cho ông K 180.000.000 đồng. Ông S không đồng ý trả cho ông K 500.000.000 đồng như ông K yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Theo Văn bản số: 2103/UBND-NC ngày 02/11/2018 và Văn bản số: 1605/UBND-NC ngày 10/10/2019, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông K và ông S là của cụ Đ và cụ S tạo lập năm 1934. Cụ Đ và cụ S có 07 người con, bà T (là con của cụ Đ và cụ S) chung sống với cụ Đ và cụ S từ trước năm 1975, những người con khác (của cụ Đ và cụ S) có gia đình riêng. Bà T chết, ông S là con của bà T tiếp tục sử dụng nhà, đất đến nay. Ông K (là cháu nội của cụ Đ và cụ S) sống tại ấp Đ từ nhỏ, ông K kê khai xin cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do bà T và ông S quản lý và sử dụng. Ngày 25/9/2001, UBND huyện M cấp GCN QSD đất cho cá nhân ông K diện tích 896,2m² đất ở và đất trồng cây lâu năm. Việc cấp GCN QSD đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Bản quy định của Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang. Tuy nhiên, ông K kê khai xin cấp quyền sử dụng đất nhưng đất do bà T và ông S trực tiếp quản lý và sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Do đó, việc cấp GCN QSD đất cho ông K là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 Bản quy định của Quyết định số 283/1999/QĐ.UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang. UBND huyện M, tỉnh An Giang đề nghị vắng mặt trong quá trình tố tụng vụ án.

- Bà Võ Thị M (sau đây gọi tắt là bà M) trình bày: Bà là vợ của ông K. Bà thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông K.

- Bà Nguyễn Thị Ái C (sau đây gọi tắt là bà C) trình bày: Bà là vợ của ông S. Bà thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông S.

- Anh Huỳnh Văn Tuấn E (sau đây gọi tắt là anh Tuấn E) trình bày: Anh là con của ông S. Anh đang sống chung nhà với ông S, anh thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông S.

- Bà Huỳnh Thị Th và bà Huỳnh Thị N (sau đây gọi tắt là bà Th và bà N) trình bày: Các bà là con của bà T. Các bà thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông S. Các bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông S.

- Ông H trình bày: Ông cho ông K vay 40.000.000 đồng ngày 26/9/2019, ông K giao cho ông giữ bản chính GCN QSD đất diện tích 896,2m² do ông K đứng tên. Nay ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay giữa ông với ông K.

- Các ông, bà: Lê Thị P, Lê Thị M, Lê Văn Tr, Lê Minh H, Lê Văn T, Lê Thị T, Lê Văn K, Lê Văn L, Lê Thị N, Lê Văn O, Trần Kim T, Trần Thị H, Trần Văn D, Trần Văn D1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn D1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị H (là con, cháu của cụ Đ và cụ S) vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông K và yêu cầu phản tố của ông S.

Tại phiên tòa:

- Ông K và người đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày ý kiến: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Ông K yêu cầu ông S phải trả lại giá trị phần đất do ông S xây dựng nhà mở rộng, được thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M (sau đây viết tắt là VPĐKKĐĐ M) lập ngày 12/6/2020; yêu cầu ông S di dời mái trại buôn bán tạp hóa; yêu cầu ông S chặt toàn bộ các loại cây trồng trên diện tích 896,2m² đất. Ông K đồng ý cho ông S tiếp tục ở trên diện tích 896,2m² đất. Ông K không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của ông S. Trường hợp, ông S có yêu cầu được sử dụng diện tích 896,2m² đất thì ông S phải trả cho ông K số tiền 250.000.000 đồng, ông K sẽ chuyển quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất cho ông S. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là: GCN QSD đất do UBND huyện M đã cấp cho ông K diện tích 896,2m² đất; “Tờ thỏa thuận (thai tở di chúc) lập ngày 06/01/1998”; các biên lai nộp thuế đất từ năm 1997 đến năm 2011.

- Ông S trình bày ý kiến: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K. Ông S không thừa nhận “Tờ thỏa thuận (thai tở di chúc) lập ngày 06/01/1998”; ông K không quản lý, không sử dụng diện tích 896,2m² đất. Ông S giữ nguyên yêu cầu phản tố, cụ thể: Hủy GCN QSD đất do UBND huyện M cấp cho ông K diện tích 896,2m² đất; công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất. Trường hợp, ông K muốn thỏa thuận tại phiên tòa, thì ông K phải chuyển quyền sử dụng 896,2m² đất cho ông S, ông S sẽ hỗ trợ cho ông K số tiền 100.000.000 đồng. Trường hợp, ông K không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Căn cứ để chứng minh cho yêu cầu phản tố: Bà T sử dụng đất ổn định từ năm 1969 đến năm 1996 bà T chết, ông S là con bà T tiếp tục sử dụng đất đến nay; bà T nộp thuế đất từ năm 1994 đến khi bà T chết năm 1996; ông S tiếp tục nộp thuế đất từ năm 2012 đến năm 2015.

- Bà M trình bày ý kiến: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông K.

- Bà Ái C, bà Ng và anh Tuấn E trình bày ý kiến: Thống nhất như ý kiến và yêu cầu của ông S.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Vắng mặt.

- Những vấn đề ông K và ông S thống nhất: Đất tranh chấp diện tích 896,2m² có nguồn gốc là của cụ Đ và cụ S. Cụ Đ và cụ S đều chết trước ngày 10/9/1990, không lập di chúc; cụ Cao Thị S có tên gọi khác Cao Thị X; cụ Đ và cụ S là ông, bà nội của ông K và là ông, bà ngoại của ông S; cụ Đ và cụ S có 07 người con: Ông Lê Văn V (chết năm trước năm 1975, là cha của ông K); bà Lê Thị U (chết, không nhớ năm); bà Lê Thị Ch (chết, không nhớ năm; không có chồng, không có con); bà Lê Thị B (chết năm 2009); bà Lê Thị T1 (chết năm 2014); bà Lê Thị T (chết năm 1996, là mẹ của ông S); bà Lê Thị S1 (chết, không nhớ năm). Năm 1969, bà T và ông S sống chung với cụ S tại căn nhà và cùng sử dụng diện tích 896,2m² đất của cụ Đ và cụ S. Năm 1996, Bà T chết, vợ chồng ông S và các con ông S tiếp tục quản lý và sử dụng nhà và diện tích 896,2m² đất; ông S trồng nhiều loại cây ăn trái trên diện tích 896,2m² đất; ông S đã dỡ bỏ nhà của cụ Đ và cụ S (vì hư mục), ông S cất lại nhà mới và sử dụng đất đến nay, diện tích 896,2m² đất được thể hiện theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do VPĐKKĐĐ

M lập ngày 12/6/2020.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt nhưng có gửi văn bản trình bày ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến: Ông K không quản lý, không sử dụng diện tích 896,2m² đất; ông S là người quản lý, sử dụng diện tích 896,2m² đất nhưng thủ tục cấp GCN QSD đất cho ông K không có văn bản thể hiện ý kiến của ông S; “Tờ thỏa thuận (thai tở di chúc) lập ngày 06/01/1998” do ông K cung cấp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là bản phô tô, không có đầy đủ các hàng thừa kế của cụ Đ và cụ S đồng ý để đất cho ông K; ông S không thừa nhận “Tờ thỏa thuận (thai tở di chúc) lập ngày 06/01/1998”; theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bản phô tô không phải là chứng cứ. UBND huyện M có văn bản trình bày, việc cấp GCN QSD đất cho ông K diện tích 896,2m² đất là không đúng đối tượng sử dụng, vì diện tích 896,2m² đất do bà T và ông S sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Tại phiên tòa hôm nay, ông K cũng thừa nhận gia đình ông S đã sử dụng diện tích 896,2m² đất từ năm 1969 đến nay. Như vậy, gia đình ông S đã sử dụng diện tích 896,2m² đất trên 30 năm, có nộp thuế quyền sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 1996; từ năm 2012 đến năm 2015 và hiện tại đang sử dụng ổn định nên đã được xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu; đồng thời, đến nay hàng thừa kế của cụ Đ và cụ S không tranh chấp với gia đình ông S.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S: Hủy GCN QSD đất do UBND huyện M cấp cho ông K diện tích 896,2m² đất; công nhận diện tích 896,2m² đất thuộc quyền sử dụng của ông S.

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

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S: Hủy GCN QSD đất do UBND huyện M cấp cho ông K; công nhận cho ông S được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất. Công nhận sự tự nguyện của ông S hỗ trợ cho ông K số tiền 100.000.000 đồng. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Tòa án đã thực hiện thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc triệu tập đương sự và thông báo cho người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của đương sự tham gia phiên tòa. Tuy nhiên, có đương sự vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; có đương sự vắng mặt nhưng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Diện tích 896,2m² đất ở và trồng cây lâu năm đang tranh chấp là của cụ Đ và cụ S tạo lập từ năm 1934 (trên đất có nhà của cụ Đ và cụ S); bà T (là con của cụ Đ và cụ S) và ông S (là con của bà T) cùng sinh sống với cụ S từ năm 1969 đến khi cụ S chết; sau khi cụ S chết, bà T cùng con là ông S tiếp tục quản lý và sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S đến năm 1996 bà T chết; sau khi bà T chết, ông S và vợ, các con của ông S tiếp tục quản lý và sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S đến nay. Quá trình sử dụng nhà của cụ Đ và cụ S, bà T và ông S có nhiều lần sửa chữa, ông S dỡ bỏ nhà của cụ Đ và cụ S vào năm 2017 và xây dựng thành căn nhà mới (như hiện trạng hiện nay). Quá trình sử dụng diện tích 896,2m² đất, bà T và ông S trồng nhiều loại cây ăn trái và cây lâu năm khác trên đất, ông S có xây dựng mái trại (cấp lộ) để buôn bán tạp hóa.

Như vậy, kể từ thời điểm cụ S chết (năm 1986 – 1988) đến nay là hơn 30 năm, gia đình ông S trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục nhà và diện tích 896,2m² đất của cụ Đ và cụ S. Việc gia đình ông S trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục nhà và diện tích 896,2m² đất của cụ Đ và cụ S đã được ông K thừa nhận, cụ thể: Tại phiên hòa giải ngày 25/12/2017, ông K trình bày: “.... khi bà nội tôi còn sống thì bà nội tôi ở, đến khi bà nội tôi mất, cô mười tôi là bà T ở, sau đó bà T mất thì gia đình ông S sử dụng đến nay...”; tại phiên hòa giải ngày 18/10/2019, ông K trình bày: “Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà nội Lê Văn Đ và Cao Thị S. Ông, bà nội tôi sử dụng đến khi ông, bà nội tôi chết để lại cho bà T sử dụng, bà T chết để lại cho ông S sử dụng đến nay”; tại phiên tòa, ông K trình bày: “Bà Ch (không có chồng, con), bà T và các con của bà T cùng sinh sống với cụ S từ năm 1969 (tại nhà, đất của cụ Đ và cụ S) đến khi cụ S chết; tiếp theo bà T chết, còn lại bà Ch và ông S tiếp tục sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S; sau khi bà Ch chết, vợ chồng ông S tiếp tục sử dụng nhà, đất của cụ Đ và cụ S đến nay”.

[2.2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà T và ông S có quá trình quản lý và sử dụng diện tích 896,2m² đất (có nguồn gốc của cụ Đ và cụ S) hơn 30 năm như đã nhận định tại phần [2.1].

Tại phiên tòa, ông K trình bày: “Tôi đã sống chung với cụ S từ nhỏ đến

năm tôi 19 tuổi thì tôi sống riêng đến nay; “Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) đề ngày 06/01/1998” là căn cứ để tôi có quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất”.

Xét thấy, việc ông K sống chung với cụ S từ nhỏ đến năm ông K 19 tuổi không phải là chứng cứ để chứng minh ông K có quá trình sử dụng 896,2m² đất của cụ Đ và cụ S, vì thời điểm ông K sống chung với cụ S là thời điểm cụ S còn sống nên cụ S là người trực tiếp quản lý, sử dụng 896,2m² đất; cụ S và những người thừa kế của cụ Đ không lập văn bản chuyển quyền sử dụng 896,2m² đất cho ông K. Cụ Đ và cụ S có 07 người con nhưng *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc)”* (do ông K nộp cho Tòa án) không thể hiện ý kiến đầy đủ của những người thuộc hàng thừa kế của cụ Đ và cụ S đối với diện tích 896,2m² đất. Mặt khác, ông S không thừa nhận dấu vân tay và chữ ký tại *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) đề ngày 06/01/1998”*; ông K giao nộp cho Tòa án *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) đề ngày 06/01/1998”* là bản photo, tuy chính quyền địa phương có xác nhận nhưng thời điểm xác nhận không ngay thời điểm lập *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc)”* (cụ thể: *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc)”* lập ngày 06/01/1998 nhưng Ban áp xác nhận ngày 03/02/1998 là sau 01 tháng; UBND xã xác nhận ngày 18/6/1999 là sau 06 tháng), tức là chính quyền địa phương không chứng kiến các chủ thể xác lập *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc)”*.

Theo Văn bản số 294/UBND ngày 11/11/2019, UBND xã T xác nhận: *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) ngày 06/01/1998 không có trong hồ sơ lưu trữ”*; theo Văn bản số: 243/CNCM ngày 11/11/2019, VPĐKĐĐ M xác nhận: *“Không lưu giữ bản chính Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) ngày 06/01/1998”*.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự, *“Tờ thảo thuận (thai tờ di chúc) đề ngày 06/01/1998”* không phải là chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ và hợp pháp.

Ông K giao nộp cho Tòa án các biên lai nộp thuế đất từ năm 1997 đến năm 2011 nhưng không ghi cụ thể diện tích đất, số thửa, số tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất, loại đất. Ông S giao nộp cho Tòa án các biên lai nộp thuế đất từ năm 1994 đến năm 1997 và từ năm 2012 đến năm 2015 nhưng không ghi cụ thể diện tích đất, số thửa, số tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất, loại đất. Theo Văn bản số: 887/CCT-NVQLT ngày 26/12/2019, Chi cục thuế khu vực M – T xác nhận: *“Sổ bộ thuế nhà, đất không thể hiện số thửa đất, không thể hiện số tờ bản đồ đối với diện tích đất do ông K, ông S nộp thuế”*. Do đó, không đủ cơ sở xác định chủ thể thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích 896,2m² đất.

Ông K được cấp GCN QSD đất diện tích 896,2m² năm 2001 là thời điểm Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực; tại khoản 1 Điều 1 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: *“Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý. Nhà nước giao đất cho cá nhân sử dụng ổn định lâu dài...”*; tại Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tại Điều 1 Bản quy định của Quyết định số: 283/1999/QĐ.UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang quy định: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông*

thôn theo hiện trạng sử dụng ổn định, không tranh chấp thực hiện việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...”.

Văn bản số: 2103/UBND-NC ngày 02/11/2018 và Văn bản số: 1605/UBND-NC ngày 10/10/2019, người đại diện hợp pháp của UBND huyện M trình bày: *“Việc cấp GCN QSD đất cho ông K là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại Điều 1 Bản quy định của Quyết định số: 283/1999/QĐ.UB ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang”.*

Ông K không trực tiếp quản lý và không có quá trình sử dụng diện tích 896,2m² đất; không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ Đ và cụ S tặng cho ông K diện tích 896,2m² đất nhưng ông K đăng ký, kê khai xin cấp GCN QSD diện tích 896,2m² đất và UBND huyện M cấp GCN QSD đất cho ông K là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, GCN QSD đất số 04495.QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do UBND huyện M cấp cho ông K diện tích 896,2m² đất thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Từ những phân tích nêu trên, ý kiến và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của ông K là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[2.3]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

Trong quá trình Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông K trình bày: “Cụ Đ chết năm 1950, cụ S chết năm 1986 đều không có giấy chứng tử”; ông S trình bày: “Cụ Đ chết trước năm 1950, cụ S chết năm 1988 đều không có giấy chứng tử”. Tuy nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất về thời điểm cụ Đ và cụ S chết, không có giấy chứng tử của cụ Đ và cụ S nhưng nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất cụ Đ và cụ S chết trước ngày 10/9/1990, tức là trước thời điểm công bố Pháp lệnh thừa kế.

Theo hướng dẫn tại Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số: 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn như sau: *“Kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành ... thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số: 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990”.*

Cụ Đ và cụ S chết trước ngày 10/9/1990, không lập di chúc, đến nay đã hơn 30 năm nhưng những người thừa kế của cụ Đ và cụ S (là những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) không có tranh chấp về chia di sản của cụ Đ và cụ S; không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông K và yêu cầu phản tố của ông S, tức là những người thừa kế của cụ Đ và cụ S đã từ bỏ

quyền, lợi ích hợp pháp của mình đối với diện tích 896,2m² đất.

Bà T và ông S quản lý, sử dụng diện tích 896,2m² đất công khai, ổn định, lâu dài, được chính quyền địa phương xác nhận (theo Văn bản số: 2103/UBND-NC ngày 02/11/2018 và Văn bản số: 1605/UBND-NC ngày 10/10/2019 của UBND huyện M); bà Th và bà N (là con của bà T) có văn bản đồng ý cho ông S được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất ở và trồng cây lâu năm nên có căn cứ xác lập quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất cho ông S theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Như vậy, yêu cầu phản tố của ông S và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông S và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S: Hủy GCN QSD đất số: 04495.QSDĐ/hB ngày 25/9/2001 do UBND huyện M cấp cho ông K diện tích 896,2m² đất ở và đất trồng cây lâu năm; ông S được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do VPĐKĐĐ M lập ngày 12/6/2020; ông S có quyền và nghĩa vụ kê khai cấp GCN QSD đất diện tích 896,2m² theo quy định của Luật Đất đai.

[2.4]. Tại phiên tòa, ông S tự nguyện hỗ trợ cho ông K số tiền 100.000.000 đồng:

Xét thấy, bà T (là mẹ ông S) sống chung với cụ S từ năm 1969, bà T đã trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng cụ S trong giai đoạn cụ S già yếu đến khi cụ S chết; bà T và ông S có công sức bảo quản, gìn giữ diện tích 896,2m² đất hơn 30 năm.

Theo Biên bản định giá ngày 11/01/2018: Đất thổ cư giá: 400.000 đồng/m²; đất trồng cây lâu năm giá: 60.000 đồng/m², diện tích 896,2m² đất ở và đất trồng cây lâu năm trị giá là 260.662.000 đồng. Việc ông S tự nguyện hỗ trợ ông K 100.000.000 đồng là phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông S đồng ý hỗ trợ cho ông K số tiền 100.000.000 đồng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3]. Về chi phí tố tụng: Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K nên ông K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, tổng cộng là 4.123.400 đồng (ông K đã nộp đủ).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông K có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 34; Điều 91; Điều 95; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn K.
 2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Văn S.
 3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 04495.QSĐĐ/hB ngày 25/9/2001 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang cấp cho ông Lê Văn K diện tích 896,2m² đất.
 4. Ông Huỳnh Văn S được quyền sử dụng diện tích 896,2m² đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M lập ngày 12/6/2020.
 5. Ông Huỳnh Văn S có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích 896,2m² đất tọa lạc ấp H, xã T, huyện M, tỉnh An Giang theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M lập ngày 12/6/2020.
- (Có kèm Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M lập ngày 12/6/2020).
6. Công nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn S hỗ trợ cho ông Lê Văn K số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).
 7. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, tổng cộng là 4.123.400 đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm đồng), ông K đã nộp đủ.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn K được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn K được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014478 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Ông Huỳnh Văn S được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000075 ngày 21/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005461 ngày 06/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

9. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA - TA tỉnh;
- Chi cục THA DS huyện Chợ Mới;
- Cục THA DS tỉnh An Giang;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ