

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 103/2024/DS-PT
Ngày 24 tháng 4 năm 2024
V/v “Tranh chấp đòi 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 Minh Phượng;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Ngọc Tuấn; bà Phan Thị Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Huỳnh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: ông Dương Quy Thái – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 và ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2023/TLPT-DS ngày 23/6/2023 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2023/QĐ-PT ngày 01/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 246/2023/QĐ-PT ngày 28/8/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 111/2023/QĐ-PT ngày 19/9/2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 35/TB-TA ngày 11/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2024/QĐ-PT ngày 26/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Mai Trung H, sinh năm 1976; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Bà Mai Kim C, sinh năm 1987; nơi cư trú: số A, tổ F, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, có mặt

3. Ông Trần Văn D, sinh năm 1966; nơi cư trú: số B, tổ F, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1957; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: bà Nguyễn Thị T1, sinh

năm 1974; nơi cư trú: số A, tổ F, khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 03/4/2019, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Quốc K - Công ty L2, Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ liên hệ: ấp A, thị trấn A, huyện A, tỉnh An Giang (ĐT: 0915645567), có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1976; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1986; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, vắng mặt.

3. Ông Phạm Hồng M, sinh năm 1954; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1967; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông S: ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, giấy ủy quyền ngày 14/6/2021 và ngày 17/7/2023, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn S: Luật sư Lương Tường H2 – Công ty L3, Đoàn Luật sư tỉnh A; địa chỉ: tổ A, ấp V, thị trấn cái D, huyện C, tỉnh An Giang (đt: 0984.618.360 hoặc 0946.339.360), có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970;

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1991;

3. Bà Trần Thị Diệu H3, sinh năm 1995;

4. Cháu Nguyễn Thị Ngọc Y, 06 tuổi (do cha mẹ là ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Diệu H3 làm người đại diện theo pháp luật).

Cùng cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà L, B, H3: ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970; nơi cư trú: khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang, giấy ủy quyền ngày 14/6/2021, có mặt.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Các nguyên đơn trình bày:

Trước đây ông Mai Trung T3 và bà Nguyễn Thị H4 tranh chấp về quyền sử

dụng đất, được Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm theo Bản án số 16/2013/DS-ST ngày 02/5/2013 (sau đây gọi tắt là Bản án sơ thẩm số 16) và Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo Bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013 (sau đây gọi tắt là Bản án phúc thẩm số 285), quyết định cho ông Mai Trung T3 được sử dụng toàn bộ diện tích 1.577,5m² gồm đất ONT+LNK tại các điểm 6, 8, 20, 23, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 07/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và buộc ông T3 có trách nhiệm trả lại cho bà H4 số tiền 847.750.000 đồng (tương đương giá trị quyền sử dụng đất diện tích 788,75 m²).

Ngày 16/11/2017, ông H và các đồng nguyên đơn chuyển giao quyền, nghĩa vụ thi hành án dân sự của cha mẹ là ông Mai Trung T3, bà Huỳnh Thị N1. Sau khi thực hiện nghĩa vụ thi hành án xong, ông H đại diện đi đăng ký đo đạc tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được thông báo không chấp nhận đo đạc và cấp giấy chứng nhận vì hiện trạng đất có 03 căn nhà và 01 ngôi mộ nhưng chủ sở hữu nhà và người quản lý ngôi mộ không ký biên bản đo đạc cấp giấy chứng nhận, gồm có: ông Phan Thành R, bà Nguyễn Thanh N (bà N cho ông Huỳnh Văn T2 thuê làm tiệm dán keo xe máy), ông Nguyễn Văn S và ông Phạm Hồng M.

Thời gian sau, ông H đại diện nộp đơn yêu cầu tranh chấp đất đai với ông R, bà N, ông S và ông M, được Ủy ban nhân dân (UBND) xã (nay là thị trấn) V thụ lý, giải quyết. Vì tình làng nghĩa xóm nên phía nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho ông R, bà N, ông S số tiền hợp lý để di dời trả lại đất; hỗ trợ ông M tiền bốc mộ để di dời mộ đến nơi khác. Tuy nhiên, ông R, bà N và ông M không thống nhất thỏa thuận di dời; riêng hộ ông S đồng ý ký biên bản về việc ở nhờ trên đất, khi nào phía nguyên đơn yêu cầu thì ông S sẽ di dời nhà xưởng trả lại đất. Đến nay các hộ dân trên đất vẫn không chịu tháo dỡ, di dời đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn. Do đó, ông H và các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn phải tháo dỡ, di dời và trả lại đất đã chiếm dụng cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn S di dời xưởng tiện, các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 23,1m² tại các điểm 20, 22, 23, 31, 32, 26 và diện tích đất 5,0m² các điểm 18, 19, 21, 32 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 06/01/2021 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1, do ông S đang sử dụng để làm xưởng tiện và nơi để vật dụng.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thanh N và ông Huỳnh Văn T2 di dời tiệm, các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 12,4m² tại các điểm 23, 24, 30, 31 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 06/01/2021 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1, đây là căn nhà nhỏ do bà N cho ông T2 thuê để làm tiệm dán keo xe máy.

- Yêu cầu ông Phạm Hồng M di dời 01 (một) ngôi mộ xây dựng trên đất để trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 5,7m² tại các điểm 19, 20, 26, 21 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 06/01/2021 của Văn phòng Đ - chi

nhánh C1, là ngôi mộ hiện do ông M đang quản lý.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và các đồng nguyên đơn rút yêu cầu đối với ông Phan Thành R, ông Phan Thanh S1 nên vụ án được tách ra và đình chỉ theo Quyết định số 44/2021/QĐST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 của TAND huyện Châu Phú.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc đất ông H và các đồng nguyên đơn tranh chấp với ông S hiện nay là do ông S mua lại nhà, đất của ông Nguyễn Khắc M1. Ông M1 đã sử dụng đất từ năm 1977, trước khi ông Mai Trung T3 đến ở trên đất. Ông S mua lại nhà đất của ông Nguyễn Khắc M1 (đã chết) từ năm 1992 và làm xưởng tiện cho đến nay, việc ông S quản lý, sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp, cho đến khi ông Mai Trung H khởi kiện đối với ông S. Trong quá trình giải quyết tranh chấp giữa ông Mai Trung T3 và bà Nguyễn Thị H4 thì ông S chỉ nghĩ ông T3 và bà H4 tranh chấp phần đất phía trong hàng rào, không liên quan đến phần đất ông S đang sử dụng làm xưởng tiện nên ông S không tham gia tố tụng. Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông T3 và bà H4 cũng không đưa ông S vào tham gia tố tụng.

Về việc vợ chồng ông S, bà L ký tên vào Tờ cam kết do bà Nguyễn Thị T1 cung cấp là do lúc này gia đình ông Mai Trung H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã V tranh chấp đối với ông R, bà N, ông M, không tranh chấp với ông S. Lúc này bà T1 nói phần đất ông S chỉ khoảng 50m² không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T1 đề nghị ông S ký vào Tờ cam kết ở nhờ trên đất, để khi giải quyết tranh chấp với ông R, bà N, ông M xong thì phía ông H sẽ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích đất, sau đó sẽ tách ra giấy chứng nhận ra cho phần đất của ông S. Do đó, vợ chồng ông S mới ký tên vào Tờ cam kết ở nhờ trên đất do bà Nguyễn Thị T1 đưa. Ông S không đồng ý tháo dỡ, di dời theo yêu cầu của ông H và các đồng nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông S được tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thanh N trình bày:

Bà N bắt đầu xây cất nhà ở trên đất vào khoảng năm 1992 - 1993, do thời điểm này bà N làm thuê cho lò gạch của bà H4 và ông Bảy T4, được ông Bảy T4 cho phép cất nhà ở. Diện tích đầu tiên ngang khoảng 3m x dài khoảng 7-8m, do Nhà nước làm đường lộ nên diện tích nhà bị thu hẹp như hiện nay. Ông Bảy T4 nói “cho cất nhà ở, khi nào Nhà nước đuổi thì đi”. Lúc này không có làm giấy tờ cho đất, đến ngày 10/3/2001 thì bà H4 mới làm giấy tay cho bà N đất cất nhà ở. Trước đây ông Mai Trung T3 có tranh chấp đất với bà N nhưng sau khi bà N xuất trình giấy bà H4 cho đất thì ông T3 không tranh chấp nữa. Về việc ông T3 tranh chấp đất với bà H4 thì bà N có biết do thấy ông T3 và ông Bảy T4 có xảy ra cự cãi, còn cụ thể tranh chấp được giải quyết như thế nào thì bà N không biết. Do đó, bà N không đồng ý tháo dỡ, di dời theo yêu cầu của ông H và các đồng nguyên đơn. Ngoài ra, bà N có cho ông T2 thuê đất để làm tiệm dán keo xe máy,

không có làm giấy tờ thuê, giá thuê 500.000đ/tháng, không có thời hạn mà thuê đến khi nào bà N cần lấy lại thì ông T2 trả.

Bị đơn ông Huỳnh Văn T2 trình bày: Việc tranh chấp đất là giữa bà N và phía ông Mai Trung H, ông T2 chỉ thuê căn nhà nhỏ của bà N để làm tiệm dán keo xe máy, khi nào không còn thuê thì ông T2 sẽ di dời vật dụng trong tiệm và trả lại đất cho bà N.

Bị đơn ông Phạm Hồng M trình bày: Ông M đang quản lý 01 ngôi mộ của ông cô Bảy, được chôn cất từ năm 1945 đến nay. Nguồn gốc đất ban đầu là của ông bà của ông M; đến thời kỳ chống Mỹ thì ông Bảy T4 mua chụp bộ; sau năm 1975, ông Mai Trung T3 đến chiếm ở. Khi Nhà nước làm đường và xây cầu V thì có bồi hoàn cho ông M. Ngôi mộ đã được ông M tu sửa lần thứ ba. Do ngôi mộ là nơi tâm linh, giúp cho gia đình ông M làm ăn phát đạt nên ông M không đồng ý di dời theo yêu cầu của ông H và các đồng nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, bà Trần Thị Diệu H3 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H1 tham gia tố tụng, ông H1 trình bày ý kiến như đã nêu trên.

Những người làm chứng được Tòa án triệu tập cung cấp lời khai như sau:

- Ông Lê Tấn L1 khai: Khoảng năm 1992 - 1993 thì ông S có mua nhà, đất của ông M1 với giá 02 chỉ vàng 24kara, có làm giấy tờ mua bán, ông S sửa chữa lại và làm xưởng tiện cho đến nay. Nguồn gốc đất đầu tiên của ông Bảy T4, khi tranh chấp giữa ông T3 và ông Bảy T4 thì ông M1 đã có nhà trên đất, sau đó mới bán lại cho ông S.

- Ông Nguyễn Khắc P khai: Ông P là em ruột của ông Nguyễn Khắc M1, khoảng năm 1977 ông P có nhà tại vị trí xưởng tiện của ông S hiện nay. Năm 1991, ông P mua đất cất nhà ở cấp quốc lộ I, đổi diện xưởng tiện ông S và sinh sống cho đến nay. Nguồn gốc đất đầu tiên của ông Bảy T4, ông M1 được ông Bảy T4 cho cất nhà ở nhờ trên đất, sau đó ông Bảy T4 cho luôn phần đất này cho ông M1, không có làm giấy tờ tặng cho. Năm 1992 ông M1 bán nhà, đất lại cho ông S; lúc mua bán có bà Huỳnh Thị N1 (mẹ ông H) đứng ra giới thiệu và chứng kiến, không có làm giấy tờ mua bán; việc mua bán với giá 02 chỉ vàng 24kara, nhưng ông S và ông M1 trả bằng tiền mặt 500.000 đồng, tương đương giá trị vàng 250.000đ/chỉ vào thời điểm này. Sau khi mua nhà, đất của ông M1 thì ông S có sửa chữa lại và làm xưởng tiện ổn định cho đến nay.

- Ông Phạm Văn T5 khai: Khoảng năm 1992 - 1994 thì ông S có mua đất của ông M1; lúc mua thì ông S mua cả nhà và đất của ông M1. Sau đó ông S có sửa chữa lại và làm xưởng tiện; ông S quản lý, sử dụng đất ổn định từ thời điểm mua đất cho đến nay.

- Bà Trịnh Thị P1 khai: Bà P1 là sui gia với cha mẹ ông S, năm 1982 bà P1 sinh sống cặp vách xưởng tiện của ông S hiện nay, lúc đó là nhà của ông M1. Khoảng năm 1992 thì ông S có mua lại nhà, đất của ông M1 với giá 02 chỉ vàng 24kara, bà Huỳnh Thị N1 (mẹ ông H) đứng ra mua giùm cho ông S, thời điểm

giao vàng thì bà P1 có chứng kiến, việc có làm giấy tờ mua bán hay không thì bà P1 không biết. Sau đó, ông S có sửa chữa lại và làm xưởng tiện cho đến nay. Về nguồn gốc đất đầu tiên của ông Bảy T4, sau năm 1975 thì ông Năm N2 (ông Mai Trung T3 - cha ông H) đến quản lý, sử dụng đất nên có xảy ra tranh chấp với ông Bảy T4.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà T1 đại diện các nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho ông S số tiền 30.000.000 đồng; đồng ý giữ nguyên hiện trạng 01 (một) ngôi mộ do ông M đang quản lý; rút yêu cầu đối với ông Huỳnh Văn T2 do ông T2 không còn thuê tiệm của bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn đối với ông Huỳnh Văn T2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N tháo dỡ, di dời và trả lại quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời 01 (một) xưởng tiện (kết cấu: xây cuốn nền tráng xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn, vách tôn + lưới B40, một phần vách tường gạch) và các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn diện tích đất 23,1m² tại các điểm 20, 22, 23, 31, 32, 26 và diện tích đất 5,0m² các điểm 18, 19, 21, 32 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1 (có Bản trích đo hiện trạng kèm theo).

+ Ông Nguyễn Văn S được tiếp tục quản lý, sử dụng xưởng tiện trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời xưởng tiện, các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn.

+ Công nhận sự tự nguyện của ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn về việc ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S chi phí tháo dỡ, di dời số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thanh N phải tháo dỡ, di dời 01 (một) căn nhà (kết cấu: xây cuốn nền tráng xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn, vách tôn) và các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn diện tích đất 12,4m² tại các điểm 23, 24, 30, 31 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1.

3. Giữ nguyên hiện trạng 01 (một) ngôi mộ xây dựng trên đất có diện tích 5,7m² tại các điểm 19, 20, 26, 21 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1. Ông Phạm Hồng M được tiếp tục quản lý, bảo quản, tu bổ ngôi mộ theo phong tục tại địa phương nhưng phải giữ

nguyên hiện trạng, không được mở rộng thêm diện tích ngôi mộ. Trường hợp ngôi mộ được di dời đi nơi khác thì người quản lý ngôi mộ phải trả lại đất cho ông Mai Trung H và các đồng nguyên đơn.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tranh luận:

Ông H1 đại diện cho ông S, bà N trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của bản vẽ ngày 07/12/2011, vào thời điểm bà H4, ông T3 tranh chấp bà H4 chỉ yêu cầu ông T3 trả lại phần đất 1.491m², nhưng ông T3 lại chỉ dẫn đo đạc là 1.577,5m² và xem xét chứng cứ là tờ tự khai của ông Lê Văn P2 cũng thể hiện ông T3 chiếm đất của bà H4 1.491m² là từ hàng rào trở vô, còn các nền nhà của bà N, ông S nằm ngoài hàng rào không nằm trong phần đất ông T4, bà H4 tranh chấp. Phần đất tranh chấp hiện nay ông S đang cất xưởng tiện, ông S có nhà ở nơi khác; phần đất của bà N để trống 03 tháng nay không ai quản lý. Yêu cầu được ổn định trả giá trị lại cho nguyên đơn.

Bà T1, bà C: Yêu cầu ông S, bà N trả đất không đồng ý nhận giá trị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn S phát biểu quan điểm: Khi ông T3 bà H4 tranh chấp bà H4 chỉ yêu cầu ông T3 trả lại phần đất 1.491m² kết quả đo đạc theo sự chỉ dẫn của ông T3 là 1.577,5m², nhưng không lý giải được tại sao đất lại tăng. Nếu lấy 1.577,5m² trừ 1.491m² thì chênh lệch thừa 86,5m² tương đương diện tích đất 04 hộ có nhà trên đất. Nguồn gốc đất là của ông T4, bà H4, ông T4, bà H4 bán cho ông M1, ông M1 bán cho ông S. Do bà H4 khởi kiện ông T3 mới được sử dụng đất theo bản án, nếu vào thời điểm đó đưa các bị đơn vào tham gia tố tụng thì sẽ giải quyết dứt điểm các mối quan hệ, ông S mất quyền yêu cầu trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc cho phía ông S hoàn giá trị đất cho các nguyên đơn, nếu phải hoàn giá trị thì đề nghị xem xét lại giá đất đã định. Đối với bà N cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của ông T4, bà H4, bà N được bà H4 tặng cho đất bà N có cung cấp tờ cho đất; bà N và ông T3 đều là người ở nhờ trên đất, bà N quản lý sử dụng đất từ trước đến giờ, đề nghị xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn phát biểu quan điểm: Bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật ông T3 được sử dụng toàn bộ diện tích 1.577,5 m². Ông S cho rằng đất ông M1 mua của ông T4, ông M1 bán cho ông S, nhưng ông S chỉ nói miệng không có chứng cứ

chứng minh có sự mua bán này. Năm 2018 ông S và bà L đã thừa nhận ở nhờ trên đất của ông Mai Trung H, phía nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị mà yêu cầu ông S trả đất, ông S thừa nhận đã có căn nhà khác để ở ngang phần đất tranh chấp, có đủ điều kiện làm nơi kinh doanh, ông S không có chứng cứ chứng minh cho việc tôn tạo đất. Cục Thi hành án đã giao đất cho ông H theo Bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013, khi đó Cục Thi hành án đã đo vẽ lại thì diện tích đất tương ứng với phần đất hiện nay. Đối với bà N có cung cấp tờ cho đất của bà H4 nhưng nội dung không phải cho đất, mà là cho cất nhà ở nhờ trên đất, các phần đất bị đơn đang sử dụng đều nằm trong phần đất ông T3 được sử dụng theo bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013. Cấp sơ thẩm buộc ông S, bà N trả đất là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

- Về thủ tục tố tụng: bị đơn thực hiện quyền kháng cáo trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng quy định. Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung:

Bản án sơ thẩm xử buộc các bị đơn di dời nhà, trả đất mà không tính công sức giữ gìn, tu bổ, bảo quản đất là chưa công bằng vì các bị đơn đã ở trên đất, quản lý đất thời gian dài từ năm 1994 cho đến nay, có công sức tôn tạo bồi đắp đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông S đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ông tiếp tục sử dụng đất vì trên đất là xưởng tiện của gia đình, là chỗ ở, là nơi hành nghề sinh sống của gia đình gần 30 năm qua, ông sẽ hoàn giá trị đất cho nguyên đơn; còn bà N do ông H1 đại diện cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bà N được tiếp tục quản lý, sử dụng đất và sẽ hoàn giá trị đất cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, ông S, sửa Bản án sơ thẩm, ông S và bà N được tiếp tục quản lý, sử dụng đất; ông S và bà N có nghĩa vụ hoàn giá trị đất cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 1.577,5m² giữa nguyên đơn và bị đơn tọa lạc tại thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang trước đây là của bà Nguyễn

Thị H4 và ông Nguyễn Văn T6 sử dụng làm cơ sở gạch ngói, năm 1978 ông Mai Trung T3 (năm N2) lần chiếm đất của ông T6. Ông T3 và bà H4 phát sinh tranh chấp từ năm 1988. Năm 2011 bà H4 khởi kiện ông T3 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, yêu cầu ông T3 trả lại phần đất 1.577,5m². Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2013/DS-ST ngày 02/5/2013 (gọi tắt là Bản án sơ thẩm số 16) của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Bản án phúc thẩm số 285), quyết định buộc ông T3 trả cho bà H4, ông H5 (thừa kế của ông Nguyễn Văn T6) $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất (788,75m²) bằng 847.750.000 đồng; ông Mai Trung T3 được sử dụng toàn bộ diện tích 1.577,5 m² gồm đất ONT+LNK tại các điểm 6, 8, 20, 23, 30, 31 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 07/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Tại giai đoạn thi hành án ông T3, bà N1 (vợ ông T3) chết thì ông H, bà T1 (vợ ông H) đã trả cho bà H4, ông H5 450.000.000 đồng, còn lại số tiền 397.750.000 đồng bà H4, ông H5 cho đứt gia đình ông T3, nên Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 07/QĐ-CTHADS ngày 20/12/2027 đình chỉ một phần nghĩa vụ thi hành án đối với ông T3 và Quyết định số 198/QĐ-CTHADS ngày 20/12/2027 về việc giải tỏa kê biên phần đất 1.577,5m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 07/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

Sự việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T3, bà H4 đã được Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật thi hành, bản án không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm; ông T3 đã thi hành xong nghĩa vụ như Bản án phúc thẩm số 285 đã tuyên, nên ông T3 là người được sử dụng hợp pháp phần đất 1.577,5m². Ngoài ra, tại bản trích đo hiện trạng ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1 xác định các điểm 1, 2, 4, 6, 27, 33, 24, 3 diện tích 1.577,5m² là diện tích đất ông T3 được quyền sử dụng theo Bản số 16/2013/DS-ST ngày 02/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, trên đất có xưởng tiện của ông S, căn nhà tạm của bà N, ngôi mộ của gia đình ông M. Nay ông T3 đã chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 được thừa hưởng phần đất 1.577,5m² theo Bản án phúc thẩm số 285 nên có quyền yêu cầu các bị đơn trả lại đất.

Đối với ông Nguyễn Văn S, đang sử dụng 23,1m² và 5,0m² đất theo Bản trích đo hiện trạng ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1, về nguồn gốc phần đất này ông S cũng thống nhất là của ông T6, bà H4, nhưng ông S cho rằng năm 1978 ông T6, bà H4 chuyển nhượng cho ông M1, năm 1992 ông M1 chuyển nhượng lại cho ông S. Tuy nhiên ngoài lời trình bày thì ông S không cung cấp được chứng cứ có sự chuyển nhượng đất giữa ông T6, bà H4 với ông M1 và việc chuyển nhượng đất giữa ông M1 với ông S. Ông S trình bày có biết sự việc tranh chấp đất giữa bà H4 với ông T3, có chứng kiến việc đo đạc nhưng cho rằng việc đo đạc chỉ giới hạn đến hàng rào phía sau xưởng tiện. Tuy nhiên, căn cứ vào hiện trạng khu đất ngày 07/12/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C thì hiện trạng lúc đó đã có xưởng tiện của ông S trên phần đất 1.577,5m². Ngoài ra, ông S và bà Nguyễn Thị L (vợ ông S) có ký tên vào tờ

cam kết ngày 13/6/2018 nội dung ông, bà có nhà ở đậu trên đất của ông Mai Trung H, thông nhất cho ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng tỏ ông S, bà L đã thừa nhận đất là của ông H (BL 220).

Đối với bà Nguyễn Thanh N hiện nay đang có căn nhà tạm diện tích đất 12,4m² theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh C1. Bà N cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của ông T6, bà H4, nhưng cho rằng ngày 10/3/2001 bà H4 làm giấy tay cho đất. Xét tờ cho đất ngày 10/3/2001 thì tuy tiêu đề là Tờ cho đất cất nhà, nhưng nội dung thể hiện bà H4 cho bà N cất nhà trên đất của bà H4, chứ không phải bà H4 cho đất bà N. Hơn nữa tại tờ tường trình (BL 43) bà N có khai *“đất là của ông bảy tôi ở đậu, còn ông Mai Trung T3 (cha ông Mai Trung H cũng ở đậu nên không có quyền đuổi tôi”*. Như vậy, bà N đã thừa nhận ở nhờ trên đất bà H4, ông T6, ông T3 cũng ở nhờ trên đất ông T6, bà H4, nhưng ông T3 đã trả giá trị đất cho bà H4 và được công nhận phần đất bằng Bản án số 285/2013/DS-PT ngày 12/9/2013 của Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, phần đất 1.577,5m² ông T3 được công nhận theo quyết định của bản án đã có hiệu lực pháp luật và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai 2013. Mặc dù tại thời điểm tranh chấp giữa bà H4 và ông T3 đã có nhà, xưởng tiện của ông S, bà N và phần mộ của gia đình ông M trên đất, khi giải quyết tranh chấp không đưa ông S, bà N, ông T2, ông M vào tham gia tố tụng, nhưng nay các thừa kế của ông T3, bà N1 khởi kiện ông S, bà N, ông T2, ông M, các bị đơn đã thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng đầy đủ theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án ông S, bà N không chứng minh được các phần đất ông, bà đang sử dụng là hợp pháp. Các nhân chứng do ông S cung cấp chỉ có lời khai ông M1 mua đất của ông T6 và ông M1 bán đất cho ông S mà không có chứng cứ chứng minh.

Đối với việc S cho rằng lúc trước bà H4 chỉ yêu cầu ông T3 trả lại phần đất 1.491m², nhưng ông T3 lại chỉ dẫn đo đạc là 1.577,5m². Tuy nhiên khi giải quyết tranh chấp vụ án trước bà H4 không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc. Ông S cung cấp tờ tự khai của ông Lê Văn P2 có nội dung ông T3 chiếm đất của bà H4 là 1.491m² là phần đất từ hàng rào trở vô, còn các nền nhà của bà N, ông S nằm ngoài hàng rào không nằm trong phần đất ông T6, bà H4 tranh chấp, nhưng căn cứ bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/12/2011 thì trên phần đất 1.577,5m² lúc đó đã có xưởng tiện của ông S, lời trình bày của ông P2 không phù hợp thực tế nên không có giá trị chứng minh.

Đối với việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị cho ông S được trả giá trị đất cho nguyên đơn, công nhận cho ông S phần đất 23,1m² nhưng không được phía nguyên đơn chấp nhận. Hơn nữa phần đất 23,1m² hiện nay ông S dùng làm xưởng tiện, phần đất 12,4m² bà N đang bỏ trống; bà N, ông S hiện nay đã có nơi ở khác ổn định, phần đất 23,1m² ông S chỉ dùng làm xưởng tiện, nên cấp sơ thẩm buộc ông S, bà N trả các phần đất cho các nguyên đơn là có căn cứ. Ông S,

bà N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không được chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông S, bà N phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thanh N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T đối với ông Huỳnh Văn T2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N tháo dỡ, di dời và trả lại quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời 01 (một) xưởng tiện (kết cấu: xây cuốn nền tráng xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn, vách tôn + lưới B40, một phần vách tường gạch) và các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T diện tích đất 23,1m² tại các điểm 20, 22, 23, 31, 32, 26 và diện tích đất 5,0m² các điểm 18, 19, 21, 32 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh C1.

Ông Nguyễn Văn S được tiếp tục quản lý, sử dụng xưởng tiện trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này ông Nguyễn Văn S phải tháo dỡ, di dời xưởng tiện, các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại đất cho các ông, bà Mai Trung H Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T.

Công nhận sự tự nguyện của các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn S chi phí tháo dỡ, di dời số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thanh N phải tháo dỡ, di dời 01 (một) căn nhà (kết cấu: xây cuốn nền tráng xi măng, khung cột gỗ, mái lợp tôn, vách tôn) và các vật, kiến trúc, công trình xây dựng trên đất để trả lại cho các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T diện tích đất 12,4m² tại các điểm 23, 24, 30, 31 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh C1.

3. Giữ nguyên hiện trạng 01 (một) ngôi mộ xây dựng trên đất có diện tích 5,7m² tại các điểm 19, 20, 26, 21 theo Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh C1. Ông Phạm Hồng M được tiếp tục quản lý, bảo quản, tu bổ ngôi mộ theo phong tục tại địa phương nhưng phải giữ nguyên hiện trạng, không được mở rộng thêm diện tích ngôi mộ. Trường hợp ngôi mộ được di dời đi nơi khác thì người quản lý ngôi mộ phải trả lại đất cho các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T.

4. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N phải trả cho các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T 3.509.000 đồng (ba triệu năm trăm lẻ chín nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Các ông, bà Mai Trung H, Mai Kim C, Trần Văn D, Nguyễn Hoàng T được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001401 ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

6. Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thanh N mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0005161 và số 0005162 cùng ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

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, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

(Đính kèm bản án là Bản trích đo hiện trạng tranh chấp ngày 02/12/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh C1)

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Minh Phượng