

Bản án số: 66/2023/DS-PT

Ngày: 22 - 02 - 2023

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 424/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Dương Thị Yến S, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Nơi cư trú: tổ 11, ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: ông Lê Văn P, sinh năm 1954 (có mặt).

Nơi cư trú: số 32 đường Trần Nhật D, khóm 7, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022)

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1963 (có mặt).

Nơi cư trú: số 288, tổ 11, ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (có mặt).

Nơi cư trú: ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lương Tường H – Công ty luật An Gia, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt)

Địa chỉ: 355 Quốc lộ 91, thị trấn D, huyện P, tỉnh An Giang

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1: ông Lê Văn P, sinh năm 1954 (có mặt).

Nơi cư trú: số 32 đường Trần Nhật Nhật D, khóm 7, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2022).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1965; nơi cư trú: ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1968 (có mặt)

Nơi cư trú: ấp Long Q, xã B, huyện C, tỉnh An Giang

(Văn bản ủy quyền ngày 07/05/2021)

3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang; địa chỉ: ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Minh Thao (xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Dương Thị Yến S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Dương Thị Yến S, ông Nguyễn Văn C1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn P1 trình bày:

Bà S và chồng là ông Nguyễn Văn C1 được sử dụng phần đất có diện tích 373,5m² thuộc tờ bản đồ số 25, số thửa 96, loại đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H0839Cb ngày 27/6/2008. Nguồn gốc đất là của cha ông Nguyễn Văn H1 để lại cho ông Nguyễn Văn T1, ông T1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà. Đến năm 2008, vợ chồng ông C1, bà S được

Ủy ban nhân dân huyện C cấp GCNQSDĐ. Đến tháng 7/2019, bà phát hiện ông P1 sử dụng lấn qua đất của bà ngang 02m, dài 35m và ông P1 có trồng 06 trụ đá. Bà S yêu cầu ông P1 trả lại diện tích đất mà ông P1 đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P (đại diện của nguyên đơn) thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn ông P1 trả lại phần đất có diện tích 45,1m² ở các điểm 8, 15, 16, 17, 4, 5 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới, đồng thời phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để trả lại nguyên trạng đất cho ông C1, bà S.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu phản tố xin công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 335m² của ông P1, bà H, nguyên đơn không đồng ý.

Bị đơn – ông Nguyễn Văn P1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha - ông Nguyễn Văn M (chết ngày 19/01/2002) để lại cho ông P1. Ông P1 quản lý và sử dụng ổn định từ lúc ông M còn sống năm 1986 cho đến nay.

Phần đất hiện tại ông P1 đang sử dụng giáp ranh với phần đất của gia đình ông H1, sau này ông H1 sang tên chuyển quyền cho ông Nguyễn Văn T1 (con ông H1, anh ruột ông C1). Hai bên có thống nhất ranh giới đất nên bên phía ông H1 có cắm 12 trụ đá (cắm trước năm 1975) và giữ hiện trạng đến hiện nay. Phần cuối của trụ đá số 12 có giáp đầu bờ kè do ông H1 xây dựng để chống lở đất.

Đến năm 2008 thì bà S nhận chuyển quyền sử dụng đất từ phía ông T1 và làm thủ tục chuyển quyền thì gia đình bà S không có tranh chấp về phần ranh đất này. Tuy nhiên, thời gian ông H1, ông T1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phía gia đình ông P1 không hay biết, trong biên bản đo đạc xác định ranh giới quyền sử dụng đất ngày 29/10/2002 có chữ ký tứ cận ghi tên ông “Nguyễn Văn M1” nhưng theo giấy chứng tử thì cha ông P1 là ông M chết ngày 19/01/2002 thì không thể nào ký giấy tứ cận vào ngày 29/10/2002 được. Ngoài ra, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông H1 ngày 07/9/1999 có tổng diện tích là 658m², ngày 05/12/2003 ông H1 chuyển nhượng đất cho ông T1 là 373,5m² thì phần diện tích còn lại phải là 284,5m² nhưng phần diện tích còn lại được ghi trong giấy tại trang 4 là 542,5m² là có sự kê khai thêm. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông P1 không đồng ý và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S và ông C1. Ngoài ra, ông P1 có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 335m² (gồm 289,9m² + 45,1m²) thuộc các điểm 7, 8, 5, 6, và 15, 16, 17, 4, 5 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm thì ông P1 tự nguyện rút lại yêu cầu này.

Tại Công văn số 2633/UBND-NC ngày 02/12/2020 của UBND huyện Chợ Mới trả lời cho Tòa án với nội dung: "...Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yến S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định" và đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng dân sự tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Yến S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 24,9m².

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Yến S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1 về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 phải di dời 06 trụ đá để trả cho ông, bà phần đất có diện tích 45,1m².

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yến S.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Phúc về việc yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 335m² (gồm 289,9m² + 45,1m²) thuộc các điểm 7, 8, 5, 6, và 15, 16, 17, 4, 5 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020.

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

Ngày 27/4/2022, nguyên đơn là bà Dương Thị Yến S và người có quyền lợi, nghĩa vụ là ông Nguyễn Văn C1 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn C1 và ông Lê Văn P trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn H1 để lại cho ông Nguyễn Văn T1, ông T1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà S, ông C1 và liên tục sử dụng. Đến năm 2008, vợ chồng ông C1, bà S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bị ông P1 lấn chiếm dời trụ ranh. Không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn Văn P1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yến S. Thống nhất rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập về việc buộc gia đình ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 9,4m², giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22, trên đó có một phần căn nhà của gia đình ông P1 xây dựng. Chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 20, 19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22 diện tích 35,7m² (45,1m² - 9,4m²), theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập

ngày 12/8/2020, đồng thời phải di dời toàn bộ vật kiến trúc có trên phần đất này để trả lại nguyên trạng đất cho ông C1, bà S.

Ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn T trình bày: Thừa nhận toàn bộ số cọc do cụ Nguyễn Văn H1 cắm ranh từ trước đến nay hiện vẫn còn cắm tại ranh hai bên. Số cọc này là của cụ Nguyễn Văn H1. Đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện bà S và yêu cầu độc lập của ông C1. Không xác định được cụ thể diện tích đất trước đây gia đình ông P1 sử dụng là bao nhiêu; từ trước đến nay vẫn chưa đăng ký kê khai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có chứng cứ nào chứng minh việc gia đình ông P1 đã đăng ký, kê khai đối với phần đất đang sử dụng cũng như phần đất tranh chấp. Không đồng ý trả lại diện tích đất 35,7m² vì phần đất này là của gia đình ông Nguyễn Văn P1. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C1, bà S.

Luật sư Lương Tường H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập mà bà S, ông C1 đã rút. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C1 bà S, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, đã không đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định, phía bị đơn không ai ký tên với tư cách là người có ranh tứ cận. Trong hồ sơ có chữ ký của ông Nguyễn Văn M1 nhưng cha của bị đơn tên là Nguyễn Văn M, và đã chết trước đó vào ngày 19/01/2002, không thể ký tên giáp ranh được. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1, bà S với tư cách là người nhận chuyển nhượng từ ông T1 đương nhiên là không đúng và điều này đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn với tư cách là người có đất giáp ranh với nguyên đơn. Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H1 ngày 07/9/1999, diện tích đất được cấp là 658m², ngày 05/12/2003 ông H1 chuyển nhượng đất cho ông T1 là 373,5m² thì phần diện tích còn lại phải là 284,5m², nhưng lại được ghi trong giấy tại trang 4 là 542,5m² là có sự sai lệch, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông P1. Ngoài ra, bà S xác định ông P1 tự ý di dời các trụ ranh nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020 thì các trụ đá hoàn toàn là ranh thẳng chứ không phải là hình chữ Z nên không có cơ sở xác định bị đơn dời trụ ranh. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H1 có diện tích 658m², ngày 05/12/2003 ông H1 chuyển nhượng đất cho ông T1 373,5m²

thì phần diện tích còn lại phải là 284,5m² nhưng lại được ghi trong giấy chứng nhận tại trang 4 là 542,5m² là đã có sự nhầm lẫn và tính toán không chính xác diện tích đất mà các bên đang sử dụng. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, các cơ quan chuyên môn đã thực hiện việc đo đạc xác định ranh giới mốc đất vào ngày 28/11/2002 có chữ ký với tư cách là người có ranh tứ cận của ông Nguyễn Văn M1. Tuy nhiên, theo chứng cứ do bị đơn cung cấp là giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân xã Long Điền B, huyện Chợ Mới lập ngày 16/9/2019 thì cha ông P1 tên là Nguyễn Văn M và đã chết vào ngày 19/01/2002 nên không thể ký vào hồ sơ này vào ngày 28/11/2002 được. Do đó, có cơ sở xác định các cơ quan chuyên môn đã không thực hiện đúng trình tự, thủ tục và việc cấp giấy chứng nhận cho ông T1 là không đúng quy định của pháp luật, từ đó dẫn đến việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với ông C1 bà S là không đúng. Nguyên đơn cho rằng bị đơn tự ý dời trụ ranh nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh và không được bị đơn thừa nhận nên yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yến S, giấy chứng nhận này được cấp không đúng pháp luật, gây ảnh hưởng đến phần diện tích đất còn lại của các hộ có ranh tứ cận của ông H1, trong đó có ông P1 và bà H. Do đó, yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là đúng quy định. Ông C1 bà S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 9,4m² giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22, trên đó có một phần căn nhà của gia đình ông P1 xây dựng. Việc rút yêu cầu nêu trên là do đương sự tự nguyện, không trái pháp luật, được bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với phần yêu cầu đã rút nêu trên và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S và ông C1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tòa án triệu tập hợp lệ, ông Vũ Minh T1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 24,9m². Bị đơn ông Nguyễn Văn P1 rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 335m² (gồm 289,9m² + 45,1m²) thuộc các điểm 7, 8, 5, 6, và 15, 16, 17, 4, 5 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020. Việc rút yêu cầu của đương sự nêu trên là tự nguyện, không trái pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn P (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Yến S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1) tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất 9,4m², giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22, trên đó có một phần căn nhà của gia đình ông P1 xây dựng, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 20, 19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22, diện tích 35,7m² (45,1m² - 9,4m²) theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020; đồng thời yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn P1 phải di dời toàn bộ vật kiến trúc có trên phần đất này để trả lại nguyên trạng đất cho ông C1, bà S. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn tự nguyện đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập đã rút này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn C1, bà Dương Thị Yến S về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất 35,7m², giới hạn bởi các điểm 8, 20, 19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020 và yêu cầu di dời toàn bộ vật kiến trúc, trả lại nguyên trạng đất cho ông C1, bà S:

Phần đất tranh chấp được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết có vị trí tại các điểm 8, 15, 16, 17, 4, 5, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới là 45,1m², hiện nay thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Phần đất 45,1m² này nằm trong tổng diện tích 373,5m² (257m² đất thổ cư và 116,5m² đất LNK), đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839Cb ngày 27/6/2008 cho ông Nguyễn Văn C1 và bà

Dương Thị Yên S. Nguồn gốc đất này trước đây của ông Nguyễn Văn H1, đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02672QSDĐ/Cb ngày 07/9/1999. Năm 2002, ông H1 chuyển nhượng 373,5m² đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Ê. Ông T1, bà Ê đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04002QSDĐ/cB ngày 05/12/2003, sau đó tặng cho toàn bộ diện tích này cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yên S vào ngày 30/5/2008.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02672QSDĐ/Cb ngày 07/9/1999 thể hiện, tổng diện tích đất ông H1 được cấp là 658m² đất thổ cư. Quá trình ông H1 sử dụng đất không ai tranh chấp, khiếu nại. Sau khi chuyển nhượng 373,5m² cho ông T1, phần đất ông H1 còn lại 542,5m², tăng 258m² [542,5m² - (658m² - 373,5m²) = 258m²]. Phần diện tích tăng thêm này được lý giải là đất LNK (HLSR), đã được ghi nhận cho ông H1 sử dụng. Đến ngày 13/5/2008, ông H1 làm hợp đồng tặng cho ông C1 và bà S diện tích 542,5m² này, trong đó có 401m² đất thổ cư và 141,5m² đất LNK. Như vậy, phần đất bà S ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích không thay đổi so với diện tích ông H1 được nhà nước công nhận quyền sử dụng thực tế. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: *“đã có sự nhầm lẫn và tính toán không chính xác diện tích đất mà các bên đang sử dụng, gây ảnh hưởng đến phần diện tích đất còn lại của các hộ có ranh từ cận của ông H1, trong đó có ông P1 và bà H”* là không có cơ sở.

Mặt khác, bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn M (cha ông Nguyễn Văn P1 sử dụng), nhưng không cung cấp được bất cứ tài liệu nào chứng minh nguồn gốc đất hợp pháp. Phần đất tranh chấp bị đơn không kê khai, đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại biên bản hòa giải ngày 13/9/2019 của Ủy ban nhân dân xã Long Điền B, ông Nguyễn Văn P1 cũng không xác định được diện tích đất cụ thể ông đang sử dụng là bao nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Tha (đại diện theo ủy quyền của ông P1) và ông P1 đều trình bày không xác định được cụ thể diện tích đất từ trước đây gia đình ông P1 sử dụng là bao nhiêu; từ trước đến nay vẫn chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa nhận không có chứng cứ nào chứng minh việc gia đình ông P1 đã đăng ký, kê khai đối với phần đất đang sử dụng cũng như phần đất tranh chấp. Vì vậy, yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, tại Công văn số 6233/UBND-NC ngày 02/12/2020, UBND huyện Chợ Mới đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 bà S là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phần đất của cụ Hoánh chuyển nhượng cho ông T1 giáp ranh với phần đất do cụ Nguyễn Văn M (cha ông P1) đang sử dụng và tại biên bản ký giáp ranh ngày 28/11/2002 có sai sót về người ký giáp ranh, nhưng

sai sót này không là căn cứ để cho rằng phần đất tranh chấp là của ông M hoặc của ông Nguyễn Văn P1.

Do đó, không đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn P1, mà cần xác định bà S ông C1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông C1 bà S, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông C1 và bà S là không có căn cứ.

[2.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2022 thể hiện trên phần đất tranh chấp tính từ hướng bờ sông ra lộ có một cây me tây (còng) do ông P1 trồng không xác định được thời gian; có cây lồng mức do ông P1 trồng khoảng 10 năm tuổi; có phần phía sau của căn nhà ông P1 với hiện trạng cuốn nền, bê tông, mái che phía trên lợp tol, cây gỗ, chiều dài khoảng 8,5m.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất thừa nhận: Các vị trí đất và vị trí mốc theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Chợ Mới là đúng với thực tế mốc ranh của 02 khu đất của các bên đương sự đang sử dụng và đúng với vị trí, diện tích mốc ranh trên phần đất tranh chấp. Diện tích mốc ranh trên phần đất tranh chấp thuộc các điểm 8, 15, 16, 18, 4, 5 là $45,1m^2$. Trong đó phần đất giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22 diện tích $9,4m^2$, trên đó có một phần căn nhà của gia đình ông P1 xây dựng. Phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 20, 19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22 không có công trình xây dựng, mà trên đất này chỉ cây lồng mức và cây me tây (còng). Tại ranh tranh chấp có một số trụ đá là tài sản của cụ Hoánh, chứ không phải của gia đình ông P1. Như vậy, qua xem xét biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì nội dung biên bản ghi chưa cụ thể, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã trình bày rõ ràng, cụ thể hiện trạng ranh mốc thực tế và tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng thực tế này để giải quyết vụ án.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn P1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông C1 và bà S: Như đã nhận định tại mục [2.1] nên không có cơ sở hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông C1 và bà S. Do đó, yêu cầu này của ông P1 không được chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1, sửa một phần bản án sơ thẩm; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S và yêu cầu độc lập của ông C1, buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị H phải di dời các tài sản của ông P1 bà H (nếu có) trên phần đất có diện tích $35,7m^2$, thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang để trả lại cho bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1; phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 20,

19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22, tổng diện tích 35,7m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020.

[2.5] Xét về nghĩa vụ án phí: Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đã rút yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn nhưng lại buộc bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 18 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. Tuy nhiên, như nhận định tại mục [2.4], do sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên bị đơn vẫn phải chịu án phí sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà S được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Văn P1 phải chịu tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo Danh sách chi ngày 23/6/2020, Biên bản quyết toán ngày 20/5/2020 và Biên nhận chi phí tố tụng ngày 02/3/2022. Bà S và ông P1 mỗi người đã nộp tạm ứng 1.000.000đ nên buộc ông P1 hoàn trả lại cho bà S 1.000.000 đồng.

[11.1] Án phí dân sự sơ thẩm: bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1 không phải chịu; ông Nguyễn Văn P1 phải chịu.

[11.2] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244, Điều 299, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là bà Dương Thị Yến S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Yến S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 24,9m².

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn Phúc về việc yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 335m² (gồm

289,9m² + 45,1m²) thuộc các điểm 7, 8, 5, 6, và 15, 16, 17, 4, 5 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020.

4. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Yến S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1 về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 trả lại phần đất có diện tích 9,4m², giới hạn bởi các điểm 19, 20, 21, 22 (trên đó có một phần căn nhà của gia đình ông P1 xây dựng), theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Yến S và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn C1.

Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị H phải di dời các tài sản của ông Nguyễn Văn P1 bà Nguyễn Thị H (nếu có) để trả lại cho bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1 phần đất giới hạn bởi các điểm 8, 20, 19 và phần đất giới hạn bởi các điểm 21, 16, 17, 4, 5, 22, diện tích 35,7m², theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 12/8/2020. Phần đất trả lại thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại xã Long Điền B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. (Có sơ đồ kèm theo)

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0839cB ngày 27/06/2008, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C1 và bà Dương Thị Yến S.

7. Về chi phí tố tụng và án phí:

7.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 2.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn P1 đã nộp 1.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Dương Thị Yến S 1.000.000 đồng.

Nếu bên phải thi hành án mà không thanh toán đủ số tiền phải thi hành án cho bên được thi hành án thì bên phải thi hành án phải trả tiền lãi cho bên được thi hành án theo quy định của pháp luật.

7.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1 không phải chịu. Hoàn trả cho bà S, ông C1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0007732 ngày 23/12/2019 và biên lai thu số 0008620 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

- Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được cân trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009366 ngày 07/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

7.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1, không phải chịu. Hoàn trả cho bà Dương Thị Yến S và ông Nguyễn Văn C1

mỗi đương sự 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp theo các biên lai thu số 0000122 và số 0000123 cùng ngày 19/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

8. 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, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- Cục THADS tỉnh An Giang (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 16b (PPC);

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

Vũ Ngọc Huynh