

Bản án số: 301/2023/DS-PT

Ngày: 26 - 5 - 2023

V/v Tranh chấp đòi tài sản là 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: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - 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 Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 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 603/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 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 653/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị NĐ, sinh năm 1963 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 31, khóm B5, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: số 29, tổ 60B, khóm B2, phường B3, thành phố B4, tỉnh An Giang.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/9/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn K: Luật sư Nguyễn Sa L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Địa chỉ: Văn phòng luật sư Gia Linh, 181 Nguyễn NLQ8 Dương, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đồng bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Kim BĐ1, sinh năm 1980 (có mặt);

Nơi cư trú: Tổ 2, khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Đại diện hợp pháp của bà BĐ1: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1) (có mặt);

2. Ông Cao Ngọc BĐ2, sinh năm 1949 (có mặt);

3. Bà Lê Thị BĐ3, sinh năm 1950 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: địa chỉ: khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang,

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện B1.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng P, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1 (vắng mặt);

(Giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 27/02/2023)

Địa chỉ: 152 Trần Hưng Đạo, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh An Giang.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B1.

Người đại diện: Ông Phạm Minh Hiền – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B (vắng mặt);

Địa chỉ: xã B, Thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang.

3. Ông Trương Văn NLQ3, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ 31, khóm B5, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn NLQ3: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978; Địa chỉ: số 29, tổ 60B, khóm B2, phường B3, thành phố B4, tỉnh An Giang (có mặt);

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/9/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn K: Luật sư Nguyễn Sa L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

4. Ông Nguyễn Văn NLQ4, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của ông NLQ4: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1).

5. Bà Võ Thị NLQ5, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của bà NLQ5: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1).

6. Ông Vũ Quang NLQ6, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của ông NLQ6: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1) (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

7. Ông Cao Đăng Quốc NLQ7, sinh năm 1984 (có mặt);

8. Bà Cao Đăng Thuý NLQ8, sinh năm 1991 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang

9. Trẻ Vũ Tiến NLQ9, sinh năm 2004 (vắng mặt);

10. Trẻ Vũ Ngọc Kim NLQ10, sinh năm 2008 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Đại diện theo pháp luật của trẻ Vũ Tiến NLQ9 và trẻ Vũ Ngọc Kim NLQ10: bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 (có mặt);

11. Ông Nguyễn Thành NLQ11, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/10/2017; đơn thay đổi bổ sung nội dung đơn khởi kiện ngày 22/7/2019; ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ do bà Lê Lâm T là người đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 28/10/2003, bà NĐ được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172, thuộc tờ bản đồ số 10, thửa 164, với diện tích 2.041,7m², đất tọa lạc tại tổ 02, khóm An Hòa B, thị trấn B, huyện B1, An Giang. Nguồn gốc đất là của ông, bà nội là cụ Nguyễn Văn C1, sinh năm 1882 (chết năm 1947), bà Trần Thị V, sinh năm 1885 (chết năm 1967) để lại cho cha mẹ bà NĐ là ông Nguyễn Văn T1, Lê Thị C2 sử dụng từ năm 1967.

Năm 1993, cha mẹ để lại cho anh em của bà NĐ là ông Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị NĐ và ông Nguyễn Văn R2 mỗi người được hưởng kỹ phần bằng nhau là 2.144,4m².

Đến năm 2005, vợ chồng bà NĐ, ông Trương Văn NLQ3 có cho các ông bà sau đây mượn đất xây dựng nhà ở tạm, cụ thể: Cho cha mẹ bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 là ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5 mượn diện tích ngang 06m, dài 30m. Sau này diện tích nhà và đất của ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5 để lại cho bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 sử dụng và cho vợ chồng ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 mượn diện tích ngang 05m, dài 30m. Khi cho mượn do tin tưởng nhau nên không làm hợp đồng mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Đối với phần đất đang tranh chấp thì theo bà NĐ xác định nguồn gốc của gia đình bà có quản lý sử dụng từ xưa, sau đó cho bà quản lý sử dụng, đến năm 2005 bà mới cho gia đình ông BĐ2, bà BĐ3 và mẹ bà BĐ1 (bà NLQ5, ông NLQ4) cất nhà ở nhờ. Ngoài phần diện tích đất đã cho phía bị đơn ở nhờ thì phần diện tích đất còn lại gia đình bà NĐ vẫn quản lý sử dụng đến hiện nay.

Về việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là QSDĐ) của bà NĐ được cấp ghi nhận cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ năm 2003: bà NĐ xác định nguồn gốc đất bà được cấp là của cha mẹ bà NĐ cho vợ chồng bà nên bà đã có làm đơn xin cấp đất ghi nhận tên chồng là Trương Văn NLQ3, nhưng không rõ tại sao cơ quan nhà nước ghi nhận cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ. Do đó, theo bà NĐ phần đất bà được cấp giấy chứng nhận năm 2003 hiện có tranh chấp là của vợ chồng bà, không có liên quan gì đến các con bà nên không phải đưa các con bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Nay khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 trả lại diện tích đất ngang 06m, dài 30m; ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 trả lại diện tích đất ngang 05m, dài 30m. Qua kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai -Chi nhánh B1 ngày 15/3/2019, bà NĐ yêu cầu bà BĐ1 trả lại diện tích đất

222,6m²; ông BĐ2, bà BĐ3 trả lại diện tích ngang 5,47m, dài 20,31m (tương đương khoảng 111m²) do phần đất phía sau nền nhà xi măng của ông BĐ2, bà BĐ3 là do bà NĐ đã quản lý.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn C trình bày:

Bà BĐ1 là con ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5. Năm 1985 gia đình bà BĐ1 ở tại Quốc lộ 91 (hiện nay là trạm xá B), do xây dựng trạm xá B nên UBND thị trấn B vận động gia đình bà di dời nhà để xây dựng trạm xá và UBND thị trấn B cấp lại cho gia đình bà diện tích ngang 05m, dài 30m tại lô 30 khu trù mật. Trong đợt di dời có gia đình bà Nguyễn Thị T2 và gia đình ông Nguyễn Thành NLQ11 (sau đó đã bán lại cho ông Cao Ngọc BĐ2); bà T2, ông NLQ11 cũng được cấp diện tích ngang 05m, dài 30m. Năm 1985 bà T2 bán lại phần đất của mình với giá 170.000 đồng cho cha mẹ bà BĐ1, có làm giấy tay nhưng đã bị mất. Gia đình bà BĐ1 sử dụng đất từ năm 1985 cho đến nay. Phần diện tích bà NĐ yêu cầu trả ngang 6m dài 30m, có dư 01m ngang là do gia đình bà BĐ1 mua đất lại của bà T2 kế bên và khi cất nhà bà BĐ1 lấn qua phần đất của bà T2 nên diện tích hiện tại ngang 6m, dài 30m. Bà BĐ1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà NĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đã cho bà NĐ vì việc cấp giấy cho bà NĐ, gia đình bà BĐ1 không hay biết và sử dụng đất ổn định từ năm 1985.

Bị đơn ông Cao Ngọc BĐ2 và bà Lê Thị BĐ3 trình bày:

Vào năm 1985 ông Nguyễn Thành NLQ11 thuộc hộ được di dời tại lô 30 đất khu trù mật do chủ trương của UBND B làm trạm xá B. Năm 1987 ông NLQ11 làm giấy tay bán phần đất của mình ngang 5m, dài 30 m với giá 150.000 đồng cho ông BĐ2, bà BĐ3. Trong các hộ di dời được hoàn đổi đất có các hộ ông Chín Mén, hộ ông Nguyễn Thành NLQ11, hộ Nguyễn Thị T2, hộ ông Nguyễn Văn NLQ4. Sau khi mua đất của ông NLQ11; ông BĐ2, bà BĐ3 đã cất nhà ở từ năm 1987, đến ngày 01/9/2017 ông BĐ2, bà BĐ3 dỡ nhà để cất lại thì bà NĐ tranh chấp nên ông BĐ2, bà BĐ3 phải đi thuê nhà trọ ở từ tháng 9/2017 đến nay. Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà NĐ và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đã cho bà NĐ vì việc cấp giấy cho bà NĐ ông bà không hay biết và sử dụng đất ổn định từ năm 1987.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thành NLQ11, trình bày: Khoảng năm 1985 ông NLQ11 cùng một số hộ Chín Mén, hộ ông Nguyễn Văn NLQ4, hộ bà Nguyễn Thị T2 được yêu cầu di dời nhà về khu trù mật trước kia là vùng căn cứ địa cách mạng, trả lại mặt bằng cho UBND xã B xây dựng Trạm y tế xã. Khi vào nhận nền nhà về nơi ở mới, UBND xã chỉ cắm mốc, chỉ định từng hộ trên khu đất, không có

giấy tờ bàn giao đất cho các hộ di dời. Khi nhận nền xong, ông NLQ11 thuê đổ đất, san lấp mặt bằng, thấy nơi ở mới vắng, không thể kinh doanh được nên ông NLQ11 sang nhượng nền đất lại cho ông Cao Ngọc BD2, bà Lê Thị BD3 với giá 150.000 đồng bằng với tiền san lấp mặt bằng.

- Ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5, trình bày: Vào năm 1985, UBND xã B vận động một số hộ dân di dời nhà đi ở chỗ khác để xây dựng Trạm y tế xã B, di dời có 04 hộ trong đó có hộ ông NLQ4 và hộ bà T2, mỗi nền ngang 5m, dài 30 m thuộc lô 30 khu trù mật chế độ cũ. Do bà T2 không ở nên bán lại cho ông NLQ4, bà NLQ5 với giá 170.000 đồng. Sau đó ông NLQ4, bà NLQ5 cho lại cho bà BD1 là con quản lý sử dụng.

- UBND thị trấn B có ý kiến tại văn bản số 13/BC-UBND ngày 08/4/2021: Nguồn gốc đất ông Cao Ngọc BD2, bà Lê Thị BD3 và bà Nguyễn Thị Kim BD1 đã xây cất nhà ở trước đây thuộc đất quy hoạch khu trù mật của chế độ cũ (Lô 30) thuộc sở hữu nhà nước. Năm 2000 nhà nước có chủ trương đo đạc đại trà, bà Nguyễn Thị NĐ đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Cao Ngọc BD2, bà Lê Thị BD3 sử dụng đất cất nhà từ năm 1987, nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Thành NLQ11. Gia đình bà Nguyễn Thị Kim BD1 được cha, mẹ cho là ông NLQ4, bà NLQ5 (Ông NLQ4, bà NLQ5 sử dụng đất cất nhà từ năm 1985 sau đó cho lại bà BD1). Các hộ dân đã sinh sống ổn định từ năm 1985 đến nay, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị NĐ trùm luôn phần đất các hộ đang ở trên đất là có sai sót. Đề nghị cơ quan thẩm quyền xem xét hủy giấy chứng nhận cấp cho bà NĐ.

Nguồn gốc đất của bà NĐ trước năm 1959 là của ông, bà nội bà NĐ quản lý; năm 1959 chế độ cũ quy hoạch làm khu trù mật để chống phá cách mạng từ đó đã chấm dứt quyền sử dụng của gia đình bà, sau 30/4/1975 đất thuộc sở hữu nhà nước quản lý (theo Quyết định: 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ).

- UBND huyện B1 có ý kiến tại Văn bản số 243/UBND-NC ngày 22/3/2022: Trước đây khi thực hiện chính sách đất đai về trưng dụng đất để xây dựng những công trình do Nhà nước quản lý (cụ thể trong trường hợp này là xây dựng Phòng khám khu vực B), nhà nước đã căn cứ vào các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan qua các thời kỳ để thực hiện việc trưng dụng và có các chính sách hỗ trợ cho người có đất bị trưng dụng nhằm đảm bảo cho người dân có chỗ ở ổn định. Xem xét hồ sơ vụ việc, thời điểm thực hiện trưng dụng đất đai để xây dựng Phòng khám khu vực B là vào khoảng năm 1985, do đó việc thực hiện quản lý đất đai được áp dụng theo Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường

công tác quản lý ruộng đất trong cả nước. Tại điểm c khoản 3 Mục V Quyết định số 201-CP quy định: “Nếu việc thu hồi không phải do lỗi của người sử dụng đất hoặc bị trưng dụng đất thì giải quyết như sau: Trường hợp người có đất bị thu hồi hoặc bị trưng dụng cần phải có đất để sử dụng thì được cấp đất khác...”.

Bên cạnh đó, theo báo cáo số 08/BC-UBND ngày 11/3/2022 của UBND thị trấn B, việc di dời các hộ dân để xây dựng Phòng khám khu vực B là có chủ trương thực hiện. Tuy nhiên, qua nhiều lần di dời trụ sở và công tác lưu trữ còn hạn chế nên hồ sơ, giấy tờ có liên quan đã bị thất lạc (không còn lưu trữ tại địa phương, cũng như không còn lưu trữ tại Phòng khám khu vực B).

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T2 (Thun) khai: Vào năm 1985 thực hiện chủ trương xây dựng Phòng khám khu vực B, UBND xã B vận động một số hộ dân gồm hộ ông Nguyễn Văn NLQ4, ông Nguyễn Thành NLQ11, ông Chín Mén và bà T2 di dời nhà giao mặt bằng xây dựng Phòng khám khu vực B, UBND xã B giao nền tái định cư tại lô 30 cũ, mỗi nền ngang 5m, dài 30 m. Do nền của bà T2 ở khu trũng sâu, mùa mưa bị ngập nước nên bà T2 bán lại cho ông NLQ4, bà NLQ5 với giá 170.000 đồng để có kinh phí tìm nơi ở mới.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị ND về việc: Buộc bà Nguyễn Thị Kim BD1 di dời vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất 222,6m² và ông BD2, bà BD3 trả lại diện tích đất ngang 5,47m, dài 20,31m (tương đương khoảng 111m²) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim BD1, ông Cao Ngọc BD2 và bà Lê Thị BD3 về việc hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 của UBND huyện B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị ND, diện tích 2.144,40m² thửa số 164, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang; có ghi nhận bổ sung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang 4: diện tích còn lại 2.041,7m², loại đất ODT+CLN theo xác nhận của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện B1 ngày 26/9/2007.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 26/9/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị ND, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3, cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Văn K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Nguyễn Sa L thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử Phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị NĐ và ông Trương Văn NLQ3, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với các lý do:

Theo kết quả xác minh của Công an huyện B1, hộ bà NĐ và ông NLQ3 có các người con cùng cư trú tại tổ 7, khóm B5, thị trấn B, huyện B1, An Giang. Bản án sơ thẩm xác định trên khu đất mà hộ bà NĐ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có 02 căn nhà của con bà NĐ đang ở nhưng tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04262QSDĐ/ml ngày 28/10/2003 của UBND huyện B1, diện tích 2.041,7m² thửa số 164, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang (trong đó có diện tích đất mà bà NĐ cho 02 người con xây nhà ở) mà không xác minh làm rõ và đưa những người đang sống trên đất vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng.

Hơn nữa, bản án sơ thẩm tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà NĐ, trong đó có phần đất mà bà NĐ đang sử dụng hợp pháp và không có tranh chấp là chưa phù hợp với quy định pháp luật.

Tại Báo cáo số 243/UBND-NC ngày 22/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B1 có nội dung: Qua rà soát hồ sơ và đối chiếu với quy định pháp luật về đất đai thì việc nhà nước thực hiện trưng dụng đất của người dân để xây dựng Phòng khám khu vực B, bố trí các hộ dân này đến nơi ở khác để người dân có chỗ ở ổn định là phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm lúc bấy giờ. Tuy nhiên, do hồ sơ, giấy tờ liên quan đến chủ trương thực hiện đã bị thất lạc, những cán bộ lãnh đạo thời đó cũng đã không còn nên UBND huyện không đủ cơ sở để khẳng định việc UBND thị trấn B thực hiện có đúng chủ trương, có đúng thẩm quyền hay không. Như vậy, UBND thị trấn B, UBND huyện B1 cũng không có bất cứ tài liệu nào chứng minh việc đất tranh chấp là “khu trù mật”, là đất công của chế độ cũ chuyển lại đất cho Nhà nước.

Ngoài ra, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, ông Đặng Văn K cung cấp Trích lục đăng ký sở hữu ruộng đất ngày 10/11/1955 cho cụ Nguyễn Văn C1 thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà NĐ. Đây là tài liệu mới ở giai đoạn Phúc thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim BD1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5, ông Vũ Quang NLQ6, cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn C, bị đơn ông Cao Ngọc BD2, bà Lê Thị BD3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đăng Quốc NLQ7, bà Cao Đăng Thuý NLQ8 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử Phúc

thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị NĐ và ông Trương Văn NLQ3, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì:

Năm 1985 thực hiện chủ trương xây dựng Phòng khám khu vực B, UBND xã B đã cấp cho các hộ dân nằm trong quy hoạch xây dựng Phòng khám khu vực B đến khu đất trù mật trong đó có hộ ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Thành NLQ11 mỗi nền ngang ngang 05m, dài 30m. Sau đó bà T2 sang nhượng lại cho ông NLQ4, còn ông NLQ11 thì sang nhượng cho ông BD2, bà BD3, thể hiện tại Tờ hợp đồng sang nhượng đất nền nhà ngày 15/02/1987 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thành NLQ11 và bên nhận ông Cao Ngọc BD2. Như vậy, gia đình bà BD1 đã sử dụng đất từ năm 1985, còn ông BD2, bà BD3 sử dụng đất từ năm 1987, phù hợp với ý kiến của chính quyền địa phương là UBND thị trấn B. Bà NĐ không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh năm 2005 đã cho ông NLQ4, bà NLQ5 (sau này để lại cho bà BD1) và ông BD2, bà BD3 mượn đất cất nhà ở tạm. Mặt khác, gia đình bà BD1 sử dụng đất ổn định từ năm 1985 và không hay biết việc hộ bà NĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

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

Về nội dung: Bà Nguyễn Thị NĐ khai nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà nội bà để lại cho cha, mẹ bà sử dụng từ năm 1967 và sau đó cha, mẹ bà chia lại cho các anh, chị em bà NĐ mỗi người 2.144,4m². Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà NĐ không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà được cha, mẹ chia cho phần diện tích 2.144,4m² và có hay không việc bà NĐ có cho ông NLQ4, bà NLQ5 và vợ chồng ông BD2, bà BD3 mượn đất cất nhà.

Căn cứ Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn B có nội dung: *“Nguồn gốc đất hộ bà Nguyễn Thị NĐ trước năm 1959 là của ông, bà nội bà NĐ quản lý, năm 1959 chế độ cũ quy hoạch đất khu trù mật làm cơ sở chống phá cách mạng từ đó đã chấm dứt quyền sở hữu của gia đình bà, sau 30/4/1975 đất thuộc sở hữu nhà nước quản lý (theo Quyết định: 111/CP ngày 14/4/1977 của Hội đồng chính phủ).”*

Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04262QSDĐ/ml của UBND huyện B1 cấp ngày 28/10/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ đứng tên trên đất có nhà và đất của gia đình bà BD1, của ông BD2 và bà BD3 đã sử dụng ổn định trên 30 năm. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: tại biên bản xác định ranh giới – mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày

15/7/2000 tại phần sơ họa mốc giới khu đất không ghi nhận có vật kiến trúc nào trên đất trong khi đã có tồn tại 2 căn nhà của phía bị đơn từ năm 1985 (gia đình bà BĐ1) và năm 1987 (ông BĐ2, bà BĐ3); đồng thời cũng không có xác nhận của UBND xã B (nay thị trấn B), kể cả phần đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, phần ý kiến của UBND chỉ ghi nhận ngày 20/3/2002, bỏ trống phần xác nhận. Do đó, xét về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đầy đủ theo quy định luật đất đai nên cần phải hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04262QSDĐ/ml ngày 28/10/2003 của UBND huyện B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ đứng tên. Mặt khác, tại Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn B có nội dung: *“Các hộ dân đã sinh sống ổn định từ năm 1985 đến nay, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị NĐ trùm luôn phần đất các hộ đang ở là có sai sót. Đề nghị cơ quan thẩm quyền xem xét hủy giấy chứng nhận cấp cho bà Nguyễn Thị NĐ.”*

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ, chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim BĐ1, ông Cao Ngọc BĐ2 và bà Lê Thị BĐ3 là có căn cứ. Tại phiên tòa Phúc thẩm, bà Nguyễn Thị NĐ, ông Trương Văn NLQ3 không xuất trình được các tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà NĐ, ông NLQ3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa Phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa Phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B1, Ủy ban nhân dân thị trấn B và ông Nguyễn Thành NLQ11 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa Phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp:

Các đương sự tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi khởi kiện:

[1.3.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà

Nguyễn Thị Kim BĐ1 di dời vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích 222,6m² đất và ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 trả lại diện tích đất ngang 5,47m, dài 20,31m (tương đương khoảng 111m²) tọa lạc tại khóm An Hòa B, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang. Các bị đơn bà BĐ1, ông BĐ2 và bà BĐ3 có yêu cầu phản tố: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 của UBND huyện B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ, liên quan đến phần đất tranh chấp (diện tích 333,6m²) mà các bị đơn đang sử dụng có vị trí và tứ cận theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh B1 ngày 15/3/2019.

[1.3.2] Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”*.

[1.3.3] Tòa án cấp sơ thẩm lại xem xét và tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ với diện tích 2.144,40m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang, trong đó có phần đất mà bà NĐ đã chuyển nhượng hợp pháp, cho con xây dựng nhà hoặc đang sử dụng hợp pháp và các bên đương sự không có tranh chấp, là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện, phạm vi phản tố của đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nêu trên.

[1.4] Về những người tham gia tố tụng:

[1.4.1] Do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện và yêu cầu phản tố; hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ đối với diện tích 2.144,40m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang nên quyền và lợi ích hợp pháp của những người liên quan đến toàn bộ diện tích 2.144,40m² đất nêu trên cũng bị ảnh hưởng. Cụ thể, ngày 22/6/2007, vợ chồng bà Nguyễn Thị NĐ, ông Trương Văn NLQ3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Thị X1, ông Nguyễn Văn X2 diện tích 102,7m² (trong tổng diện tích 2.144,40m² thuộc thửa số 164) và ông Bì, bà Ngọt đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0282899 do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp ngày 12/10/2007 (Bút lục số 355). Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ chồng bà Trần Thị X1, ông Nguyễn Văn X2 vào tham gia tố tụng.

[1.4.2] Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm có xác định trên khu đất mà hộ bà Nguyễn Thị NĐ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn có 02 căn nhà của các con bà NĐ đang ở nhưng cho rằng bà NĐ không tranh chấp nên không

cần thiết đưa các con bà NĐ vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 với diện tích 2.144,40m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 10, trong đó có diện tích 02 căn nhà của các con bà NĐ đang ở gồm bà Trương Tú Linh và ông Trương Việt Hùng, nhưng không đưa những người đang sinh sống trong 02 căn nhà nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét phần đất tranh chấp bao gồm diện tích 222,6m² đất bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 đang sử dụng và diện tích ngang 5,47m, dài 20,31m (tương đương khoảng 111m²) ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 đang sử dụng.

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

[2.1.1] Phía nguyên đơn trình bày: Phần đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất có nguồn gốc trước năm 1959 là của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Trần Thị V (ông, bà nội của bà Nguyễn Thị NĐ). Sau năm 1967, cụ C1, cụ V chết để lại phần đất trên cho cha mẹ bà NĐ là ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị C2. Năm 1993, cha mẹ bà NĐ để lại cho các con là ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị NĐ và ông Nguyễn Văn R2 mỗi người được hưởng kỷ phần bằng nhau là 2.144,4m² đất và các ông, bà đã quản lý, sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng, năm 2005, vợ chồng bà NĐ và ông Trương Văn NLQ3 có cho các bị đơn mượn diện tích đất đang tranh chấp để cất nhà ở nhờ nhưng không làm giấy tờ gì. Tại phiên tòa Phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp Trích lục đăng ký sở hữu ruộng đất ngày 10/11/1955 cho cụ Nguyễn Văn C1 thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà NĐ.

[2.1.2] Phía bị đơn trình bày: Năm 1985, gia đình ông Nguyễn Văn NLQ4, bà Võ Thị NLQ5 (cha, mẹ của bà Nguyễn Thị Kim BĐ1), ông Nguyễn Thành NLQ11 (người chuyển nhượng đất cho ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3) ở tại Quốc lộ 91 (hiện nay là Trạm xá B) được Ủy ban nhân dân thị trấn B vận động di dời nhà để xây dựng Trạm xá Ba Trúc và cấp lại cho mỗi gia đình một phần đất diện tích ngang 05m, dài 30m tại Lộ 30 Khu trù mật là phần đất hiện nay đang tranh chấp, khi cấp không có giấy tờ. Gia đình các ông, bà đã cất nhà ở ổn định từ năm 1985, 1987 cho đến nay.

[2.1.3] Ủy ban nhân dân thị trấn B có ý kiến tại Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 08/4/2021 (Bút lục số 326) và UBND huyện B1 có ý kiến tại Báo cáo số 243/UBND-BC ngày 22/3/2022 (Bút lục số 376) có nội dung: Nguồn gốc đất ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 và bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 đã xây cất nhà ở trước đây thuộc đất quy hoạch Khu trù mật của chế độ cũ (Lộ 30) thuộc sở hữu Nhà nước. Qua rà soát hồ sơ và đối chiếu với quy định pháp luật về đất đai

thì việc Nhà nước thực hiện trưng dụng đất của người dân để xây dựng Phòng khám khu vực B, bố trí các hộ dân này đến nơi ở khác để người dân có chỗ ở ổn định là phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm lúc bấy giờ. Tuy nhiên, do hồ sơ, giấy tờ liên quan đến chủ trương thực hiện đã bị thất lạc, những cán bộ lãnh đạo thời đó cũng đã không còn nên UBND huyện không đủ cơ sở để khẳng định việc UBND thị trấn B thực hiện có đúng chủ trương, có đúng thẩm quyền hay không.

[2.1.4] Hồ sơ vụ án không có các tài liệu, chứng cứ chứng minh Khu trù mật của chế độ cũ (Lộ 30) ở vị trí nào, có diện tích bao nhiêu, có bao gồm diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị NĐ sử dụng từ trước năm 1959 hay không. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa tiến hành thu thập các tài liệu chứng cứ để chứng minh vị trí, diện tích 333,6m² đất đang tranh chấp có thuộc Khu trù mật của chế độ cũ (Lộ 30) hay không. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa tiến hành xác minh đầy đủ việc UBND thị trấn B cấp đất cho các hộ dân trong phần đất của gia đình bà NĐ có đúng vị trí, diện tích, chủ trương, thẩm quyền hay không mà đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ về việc đòi lại diện tích 333,6m² đất, là chưa đủ căn cứ.

[2.1.5] Ngoài ra, về diện tích đất theo chính bị đơn bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 thừa nhận UBND thị trấn B vận động các gia đình trong khu vực này di dời nhà để xây dựng Trạm xá Ba Trúc và cấp lại cho mỗi gia đình một phần đất diện tích ngang 05m, dài 30m tại Lộ 30 Khu trù mật. Tuy nhiên, căn cứ kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh B1 ngày 15/3/2019 thì bà BĐ1 đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 222,6m². Bà BĐ1 cho rằng có dư 01m ngang là do gia đình bà BĐ1 mua đất lại của bà T2 kế bên và khi cất nhà bà BĐ1 lấn qua phần đất của bà T2 nên diện tích hiện tại ngang 6m, dài 30m nhưng không có tài liệu để chứng minh. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào lời trình bày về việc cấp 150m² đất tái định cư cho mỗi hộ dân, Tờ hợp đồng sang nhượng đất nền nhà ngày 15/02/1987 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Thành NLQ11 và bên nhận ông Cao Ngọc BĐ2 để cho rằng gia đình bà BĐ1 đã sử dụng đất từ năm 1985; còn ông BĐ2, bà BĐ3 sử dụng đất từ năm 1987. Tuy nhiên, Tờ hợp đồng sang nhượng đất nền nhà ngày 15/02/1987 nêu trên chỉ là giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương, không thể hiện đất ở vị trí nào và diện tích đất thực tế nhiều hơn diện tích 150m² được cấp hoặc chuyển nhượng nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, làm rõ mà đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ về việc đòi lại diện tích 333,6m² đất, là chưa đủ căn cứ.

[2.2] Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích 333,6m² đất đang tranh chấp.

[2.2.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị NĐ năm 2003 bao gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị NĐ (Bút lục số 361) có xác nhận của cơ quan địa chính ngày 01/10/2003: “Đủ điều kiện cấp giấy”; Biên bản xác định ranh giới - mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 15/7/2000 (Bút lục số 360) có xác nhận đầy đủ của Đoàn đo đạc (địa chính, công an, Ban tự quản ấp) các hộ ký giáp ranh gồm: Trần Thị Tuyết R1, Nguyễn Văn R2, Võ Văn R3, Lê Thị R4, Huỳnh Công R5, Lê Thị R6, Lưu Văn R7; Tại phần sơ họa mốc giới khu đất không ghi nhận có vật kiến trúc nào trên đất. Việc ông Cao Ngọc BĐ2, bà Lê Thị BĐ3 và bà Nguyễn Thị Kim BĐ1 không ký giáp ranh trong quá trình cấp giấy cho bà NĐ là phù hợp vì diện tích đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất bà NĐ được cấp giấy chứ không nằm giáp ranh với đất của bà NĐ.

[2.2.2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại thời điểm đo đạc (năm 2000), đã tồn tại 2 căn nhà của phía bị đơn từ năm 1985 (gia đình bà BĐ1) và năm 1987 (ông BĐ2, bà BĐ3) nhưng không tiến hành xác minh đối với Đoàn đo đạc và xác minh thực tế tại thời điểm này, ông BĐ2 bà BĐ3 và bà BĐ1 có ở trên đất không, nếu có thì tại sao không có ý kiến phản đối gì khi bà NĐ tiến hành đo đạc để được cấp giấy chứng nhận, nếu có ý kiến tại sao không được Đoàn đo đạc ghi nhận. Đồng thời, chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thông báo rộng rãi đại trà từ năm 2000 nhưng tại sao phía các bị đơn không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2.3] Khi chưa xác minh, làm rõ các tình tiết còn mâu thuẫn trong vụ án mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại 333,6m² đất của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 627172 ngày 28/10/2003 với diện tích 2.144,40m² thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 10 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị NĐ là chưa đủ cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà NĐ.

[3] Do tình tiết mới tại giai đoạn Phúc thẩm và việc xác minh, thu thập chứng cứ trước khi xét xử như phân tích trên là cần thiết nhằm giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, triệt để mà cấp Phúc thẩm không thể thực hiện được trong quá trình xét xử Phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử Phúc thẩm xét và chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3; hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định

khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

[4.2] Do Tòa án cấp Phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3 không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử :

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3;

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị NĐ, sinh năm 1963;

Nơi cư trú: Tổ 31, khóm B5, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: số 29, tổ 60B, khóm B2, phường B3, thành phố B4, tỉnh An Giang.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/9/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn K: Luật sư Nguyễn Sa L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Văn phòng luật sư Gia Linh, 181 Nguyễn NLQ8 Dương, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đồng bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Kim BĐ1, sinh năm 1980,

Nơi cư trú: Tổ 2, khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Đại diện hợp pháp của bà BĐ1: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1).

2. Ông Cao Ngọc BĐ2, sinh năm 1949;

3. Bà Lê Thị BD3, sinh năm 1950;

Cùng nơi cư trú: địa chỉ: khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang,

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện B1.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng P, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B1.

(Giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 27/02/2023)

Địa chỉ: 152 Trần Hưng Đạo, thị trấn B1, huyện B1, tỉnh An Giang.

2. Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B1.

Địa chỉ: xã B, Thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang.

3. Ông Trương Văn NLQ3, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Tổ 31, khóm B5, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn NLQ3: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978; Địa chỉ: số 29, tổ 60B, khóm B2, phường B3, thành phố B4, tỉnh An Giang.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 30/9/2022 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Minh Hoàng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn K: Luật sư Nguyễn Sa L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn NLQ4, sinh năm 1945;

Đại diện hợp pháp của ông NLQ4: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1).

5. Bà Võ Thị NLQ5, sinh năm 1951;

Đại diện hợp pháp của bà NLQ5: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng B1).

6. Ông Vũ Quang NLQ6, sinh năm 1980;

Đại diện hợp pháp của ông NLQ6: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, địa chỉ liên hệ: khóm B6, thị trấn B, huyện B1, tỉnh An Giang - là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/4/2022 tại Văn phòng công chứng

B1).

Cùng nơi cư trú: Khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

7. Ông Cao Đăng Quốc NLQ7, sinh năm 1984;

8. Bà Cao Đăng Thuý NLQ8, sinh năm 1991;

Cùng nơi cư trú: khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang

9. Trẻ Vũ Tiến NLQ9, sinh năm 2004;

10. Trẻ Vũ Ngọc Kim NLQ10, sinh năm 2008;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khóm B6, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

Đại diện theo pháp luật của em Vũ Tiến NLQ9 và em Vũ Ngọc Kim NLQ10: bà Nguyễn Thị Kim BĐ1.

11. Ông Nguyễn Thành NLQ11, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Khóm An Hoà A, thị trấn B, huyện B1, An Giang.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí:

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

- Về án phí dân sự Phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị NĐ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn NLQ3 không phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí Phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị NĐ, ông Trương Văn NLQ3, mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0000320, số 0000321 cùng ngày 30/9/2022 (đều do ông Đặng Văn K nộp thay) của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM