

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 292/2020/DS-PT

Ngày 11 – 8 – 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
đòi tài sản là tiền bồi hoàn đất; yêu cầu  
tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và 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 Đỗ Đình Thanh

*Các thẩm phán:*

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – 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 Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 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 phúc thẩm thụ lý số: 36/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi tài sản là tiền bồi hoàn đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1924/2020/QĐ-PT ngày 22/7/2020; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị X, sinh năm 1942; địa chỉ: Tổ 6, khóm XB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh An Giang (có mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* (được ủy quyền theo các Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2017 và ngày 12/3/2020):

+ Bà Bùi Kim B, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp PN, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang (có mặt);

+ Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp NK, xã TS, huyện TB, tỉnh An Giang (có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức P – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư TD Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (có mặt);

- *Bị đơn:*

1. Bà Ngô Thị Q, sinh năm 1949, (đã chết ngày 06/02/2017);

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Q:*

1.1. Bà Lê Thị Bạch T, sinh năm 1970 (vắng mặt);

1.2. Ông Lê Hồng H, sinh năm 1972 (vắng mặt);

1.3. Bà Lê Thị Mỹ T1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

1.4. Bà Lê Kim P1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm CT, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang;  
địa chỉ khác: Tổ 1, Khóm 2, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

1.5. Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 1, khóm 2, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2. Ông Ngô Minh H2, sinh năm 1967 (vắng mặt);

3. Bà Dương Tuyết P2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm 3, thị trấn TT, huyện TT, tỉnh An Giang.

4. Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1985 (vắng mặt);

5. Ông Ngô Phương S, sinh năm 1981 (vắng mặt);

6. Bà Trần Thị O, sinh năm 1980 (vắng mặt);

7. Ông Ngô Phương T2, sinh năm 1979 (vắng mặt);

8. Bà Phù Thị Th1, sinh năm 1980 (vắng mặt);

9. Ông Ngô Phương Ng, sinh năm 1983 (vắng mặt);

10. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

11. Ông Đường Minh Th2, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp PH, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang

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

1. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1936 (*có đơn xin vắng mặt*);
  2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1971 (*vắng mặt*);
  3. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1977 (*vắng mặt*);
  4. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1981 (*vắng mặt*);
  5. Bà Trương Thị Kiều Ng1 (*vắng mặt*);
  6. Ông Nguyễn Chí C, sinh năm 2001 (*vắng mặt*);
  7. Cháu Nguyễn Thị Cẩm T3, sinh năm 2010 (*vắng mặt*);
- Cùng địa chỉ: Ấp PH, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang.
8. Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1964 (*có đơn xin vắng mặt*);
  9. Bà Nguyễn Thị Th3, sinh năm 1969 (*vắng mặt*);
  10. Ông Nguyễn Chí T4, sinh năm 1992 (*vắng mặt*);
  11. Ông Nguyễn Chí Th3, sinh năm 1999 (*vắng mặt*);
  12. Ông Phan Văn Ph, sinh năm 1967 (*có mặt*);
  13. Ông Phan Chí M, sinh năm 1998 (*vắng mặt*);
  14. Bà Lê Thị G1, sinh năm 1963 (*có đơn xin vắng mặt*);
  15. Ông Lê Tấn M1, sinh năm 1967 (*vắng mặt*);
  16. Bà Lê Thị Cẩm Tr, sinh năm 1995 (*vắng mặt*);
- Cùng địa chỉ: Ấp PH, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang.

17. Bà Ngô Thị E, sinh năm 1937; địa chỉ: Khóm TS, thị trấn NB, huyện TB, tỉnh An Giang (*có mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị E* (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền 16/5/2018): Bà Bùi Kim B, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp PN, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang (*có mặt*);

18. Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1954 (*vắng mặt*);
  19. Ông Huỳnh Văn H4, sinh năm 1943 (*vắng mặt*);
- Cùng địa chỉ: Ấp PH, xã AP, huyện TB, tỉnh An Giang.
20. Ông Cao Hùng S1, sinh năm 1958 (*vắng mặt*);
  21. Bà Ngô Thị Ng2, sinh năm 1957 (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 349A5, Khu phố 3, PK, thị xã BT, tỉnh Bến Tre.

22. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TB, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TB;*

+ Ông Nguyễn Văn Th4 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TB (*có đơn xin vắng mặt*);

+ Ông Nguyễn Thanh T5 – Phó Chủ tịch UBND xã AP, huyện TB (*vắng mặt*);

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Kim B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị X.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị X và người đại diện theo ủy quyền của bà X là bà Bùi Kim B trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà X là ông Ngô Văn Kh1, theo Bảng khoán Điền thổ 446 do chính quyền chế độ cũ cấp năm 1944. Sau khi ông Kh1 qua đời thì để lại cho bà X là người trực tiếp quản lý, sử dụng, diện tích khoảng 4.243,3m<sup>2</sup>. Từ năm 1979 đến năm 1984 bà X có cho một số hộ dân cất nhà tạm trên đất để ở. Năm 1985, bà X chuyển nhượng cho vợ chồng bà Ngô Thị Q và ông Lê Hồng S2 diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup>, có làm giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Diện tích phần đất bán cho bà Q cách nhà các hộ dân ở, nằm ở phía sau cách Quốc lộ 91 khoảng 25m, không biết lý do gì bà Q lại kê khai toàn bộ và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện TB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02778/hK ngày 27/11/2001, thửa số 15, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.641m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp giấy, bà Q chuyển nhượng lại cho 5 hộ khác gồm: hộ Ngô Minh H2, Dương Tuyết P2; hộ Dương Minh Th2, Ngô Thị Th: hộ Ngô Phương S, Trần Thị O; hộ Ngô Phương T2, Phù Thị Th1; hộ Ngô Phương Ng, Dương Thị H3, tổng diện tích bà Q chuyển nhượng là 1.892,1m<sup>2</sup>, hiện tại phần còn lại bà Q và ông S2 đứng tên là 748,9m<sup>2</sup>. Nay, bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc bà Q trả lại cho bà diện tích 2.243,3m<sup>2</sup>, vì đất của bà là 4.243,3m<sup>2</sup> bà chỉ chuyển nhượng cho bà Q 2.000m<sup>2</sup>, vị trí đất chuyển nhượng cho bà Q cách các hộ cho ở nhờ và cách quốc lộ 91 khoảng 25m, nhưng bà Q đã sử dụng hết và đã kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0855 của UBND huyện TB, cấp ngày 25/9/2008, diện tích 788,3m<sup>2</sup>, do bà Ngô Thị Q đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH02347 và CH02348 của UBND huyện TB, cấp ngày 20/8/2013, diện tích 617,8m<sup>2</sup> và 339,0m<sup>2</sup> do bà Ngô Thị Th và ông Dương Minh Th2 đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0781/hK của UBND huyện TB, cấp ngày 16/6/2008, diện tích 151,8m<sup>2</sup> do ông Ngô Phương S, bà Trần Thị O đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0857hK và H0858hK của UBND huyện TB, cấp ngày 25/9/2008, diện tích 96,92m<sup>2</sup> và 334,2m<sup>2</sup>, do ông Ngô Phương T2 và Phù Thị Th1 đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH1253hK của UBND huyện TB, cấp ngày 02/8/2010, diện tích 243,4m<sup>2</sup>, do ông Ngô Phương Ng, bà Dương Thị H3 đứng tên.

3/ Yêu cầu các hộ đã nhận tiền bồi hoàn hỗ trợ khi Nhà nước giải tỏa tổng số tiền: 132.840.000đ, cụ thể như sau: Hộ ông Ngô Phương S, bà Trần Thị O phải trả số tiền 4.000.000 đồng; hộ ông Ngô Phương T2, bà Phù Thị Th1 phải trả số tiền 8.800.000 đồng; hộ ông Ngô Phương Ng, Dương Thị H3 phải trả số tiền 8.440.000 đồng; hộ bà Ngô Thị Q phải trả số tiền 100.680.000 đồng.

Yêu cầu các hộ trên đất tranh chấp tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc có trên đất tranh chấp.

Ngày 21/3/2019, bà Ngô Thị X có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Q trả lại diện tích 3.463m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế.

*Bị đơn bà Ngô Thị Q chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Q gồm các ông, bà: Lê Thị Bạch T, Lê Hồng H, Lê Thị Mỹ T1, Lê Kim P1 và Lê Thanh H1 không có ý kiến trình bày gửi cho Tòa án.*

*Bị đơn ông Ngô Phương S trình bày: Ông đã ở trên đất từ năm 1988, khi đó là do bà Q cho ở vì bà Q là cô ruột của ông. Năm 2007, ông đã mua lại đất này của bà Ngô Thị Q, hiện ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Bị đơn ông Ngô Phương T2 trình bày: Ông cũng đã ở trên đất từ năm 1988, khi đó là do bà Q cho ở vì bà Q là cô ruột của ông. Năm 2008, ông đã mua lại đất này của bà Ngô Thị Q, hiện ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện TB do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Th4 và ông Nguyễn Thanh T5 trình bày:*

Đất tranh chấp trước đây đã được cấp giấy cho bà Ngô Thị Q lần đầu, diện tích 5.004m<sup>2</sup>, thửa 273, 274, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 010219/hK (không xác định ngày cấp). Hồ sơ gốc đã bị thất lạc tại Sở Tài nguyên Môi trường nên không có tài liệu cung cấp cho Tòa án.

Đối với diện tích 2.641m<sup>2</sup> do ông Lê Hồng S2 (chồng bà Q) đứng tên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2003, trình tự, thủ tục cấp giấy tại thời điểm đó là đúng theo quy định của pháp luật. Đối với diện tích 7.145,7m<sup>2</sup> cấp cho bà Ngô Thị Q có vị trí đối diện với đất tranh chấp không liên quan trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U trình bày:* Ông đã ở trên đất tranh chấp từ năm 1978, do bà Ngô Thị X cho ở nhờ, hiện tại ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Ph trình bày:* Đất đang tranh chấp bà ngoại ông là Phan Thị Th5 được bà Ngô Thị X cho ở nhờ từ năm 1978, hiện tại thì để lại cho ông ở, ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 17/10/2019, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:*

Căn cứ Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, các Điều 186, 227, 228, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 105, 107, 159, 165, 168, 166, 189 và 688 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 167, 168 và 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X đối với các bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 3.463m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại xã AP, huyện TB;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X đối với các bị đơn đòi lại số tiền bồi hoàn, hỗ trợ 132.840.000đ; cụ thể:

- + Hộ ông Ngô Phương S, bà Trần Thị O trả số tiền 4.000.000đ;
- + Hộ ông Ngô Phương T2, bà Phù Thị Th1 trả số tiền 8.800.000đ;
- + Hộ ông Ngô Phương Ng, Dương Thị H3 trả số tiền 8.440.000đ;
- + Hộ bà Ngô Thị Q trả số tiền 100.680.000đ;
- + Hộ ông Ngô Phương H5 trả số tiền 10.920.000đ.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X đối với các bị đơn về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 24/10/2019, bà Bùi Kim B là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn bà Ngô Thị X và người đại diện theo ủy quyền của bà X xác định kháng cáo của bà X là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 17/10/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã có nhận định: *Ngày 21/8/2019, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án, qua phần hỏi tại phiên tòa thì phía nguyên đơn do bà Bùi Kim B đại diện xin giám định chữ ký tên của bà Ngô Thị X trong Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985.* Đây là nhận định sai lầm của Tòa án cấp sơ thẩm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn. Vì trước đó, phía nguyên đơn đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký tên của bà Ngô Thị X tại tờ tài liệu này và nguyên đơn cũng đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định và các chữ ký của bà X để làm mẫu giám định theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm. Hơn nữa, Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 là do phía bị đơn cung cấp và đã được thẩm phán Phạm Tấn T6 ký xác nhận đã đối chiếu bản gốc. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ra quyết định yêu cầu phía bị đơn cung cấp bản gốc Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 để thực hiện việc giám định chữ ký tên của bà X tại tờ tài liệu này là

thiếu sót, không thực hiện đúng theo yêu cầu của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Trong vụ án này, nguyên đơn bà Ngô Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Thị Q trả lại phần đất bà Q đã lấn chiếm của bà X có diện tích theo đo đạc thực tế 3.463m<sup>2</sup>. UBND huyện TB đã xác nhận đất tranh chấp trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Q lần đầu, diện tích 5.004m<sup>2</sup>, thửa 273, 274, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã AP, huyện TB, nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà Q là không có cơ sở, vì UBND huyện TB đã xác định không xác định được ngày cấp và không có hồ sơ gốc để cung cấp cho Tòa án.

Trong khi đó, hiện nay trên phần đất tranh chấp vẫn còn 03 ngôi mộ của họ tộc gia đình nguyên đơn và cây bạch đàn do bà X trồng, 1 số hộ gia đình bà X cho ở nhờ trên phần đất giáp Quốc lộ 91 vẫn đang sinh sống. Đây là những căn cứ để xác định không có việc bà X bán diện tích đất tranh chấp cho bà Q, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét.

Hơn nữa, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X với lý do nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ, chứng minh ông Ngô Văn Kh1 được chia tại phần đất đang tranh chấp diện tích đất bao nhiêu và chưa chứng minh được đất đang tranh chấp có thuộc phần đất nằm trong Bảng khoán số 446 ngày 03/01/1944 của chế độ cũ cấp hay không, trong khi đây là trường hợp Tòa án có thể tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ về việc này, cũng là sai lầm, không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do việc giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; đồng thời, việc thu thập chứng cứ cũng chưa được thực hiện đầy đủ như trên mà tại phiên tòa không thể thực hiện bổ sung được; nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị X, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các



đương sự tham gia phiên tòa đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị X:

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X là đúng. Vì bà X khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả diện tích đất 3.463m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã AP, huyện TB, nhưng không cung cấp đủ các tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không đủ căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn bà Ngô Thị X kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị X, do bà Bùi Kim B là người đại diện theo ủy quyền của bà X thực hiện, nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị X, cùng người đại diện theo ủy quyền của bà X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị E có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Kh và bà Lê Thị G1 xin xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại đã được triệu tập họp lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý xét xử vụ án đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án đã có những vi phạm về thủ tục tố tụng, sai sót trong việc xác minh, thu thập chứng cứ và đánh giá chứng cứ của vụ án như sau:

[1] Trong vụ án này, nguyên đơn bà Ngô Thị X khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Thị Q, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Q, trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.463m<sup>2</sup> (sau đây gọi tắt là đất tranh chấp) với lý do:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà X là ông Ngô Văn Kh1, theo Bảng khoán Điền thổ 446 do chính quyền chế độ cũ cấp năm 1944. Sau khi ông Kh1 qua đời thì để lại cho bà X là người trực tiếp quản lý, sử dụng, diện tích khoảng 4.243,3m<sup>2</sup>. Từ năm 1979 đến năm 1984 bà X có cho một số hộ dân cất nhà tạm trên đất để ở. Năm 1985, bà X chuyển nhượng cho vợ chồng bà Q và ông Lê Hồng S2 diện tích đất chỉ vào khoảng 2.000m<sup>2</sup>, có làm giấy tay nhưng đã

bị thất lạc mất, diện tích bán cho bà Q cách nhà các hộ dân bà X cho ở nhờ, nằm ở phía sau cách Quốc lộ 91 khoảng 25m. Thế nhưng bà Q lại kê khai toàn bộ diện tích đất của bà X ở phía ngoài nằm giáp Quốc lộ 91 và được UBND huyện TB cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Q lần đầu, diện tích 5.004m<sup>2</sup>, thửa 273, 274, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã AP, huyện TB (theo Bản trích đo địa chính ngày 29/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TB thì toàn bộ diện tích đất nêu trên theo đo đạc thực tế là 5.463m<sup>2</sup>). Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện nêu trên, nguyên đơn bà Ngô Thị X đã xuất trình Bảng khoán điền thổ số 446 ngày 03/01/1944 của chế độ cũ cấp cho ông Ngô Văn C1 (cha của ông Ngô Văn Kh1).

[1.1] Tuy nhiên, qua xem xét Bản trích đo địa chính ngày 29/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TB thì không thể hiện vị trí, ranh giới, kích thước tứ cận của diện tích đất tranh chấp 3.463m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế 5.463m<sup>2</sup> là thiếu sót mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được (BL 1497).

[1.2] Đồng thời xét thấy, để có đủ căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, Tòa án cần phải xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ đất tranh chấp có nằm trong diện tích đất thuộc Bảng khoán điền thổ số 446 ngày 03/01/1944 nêu trên hay không. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về vấn đề này tại Trung tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang hoặc/và Cục Công nghệ thông tin và dữ liệu tài nguyên môi trường, nên việc thu thập chứng cứ là chưa đầy đủ, không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong quá trình tham gia vụ án, bà Ngô Thị Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X với lý do bà Q đã khai, chồng tôi ông S2 trực tiếp mua đất với bà X, bà X trực tiếp chỉ mốc ranh sát mép lộ chạy vào đất ông Tống; phía bên kia cũng từ mép lộ sát vào phía sau đất ông ba Ch... Về sau bà X có năn nỉ chuộc lại đất, tôi đồng ý nhưng phải bồi thường 3.000 cây Bạch đàn, nhưng bà X không tiền, nên không chuộc lại (BL 658). Để chứng minh cho lời khai nêu trên, bà Q đã xuất trình Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 và đã được thẩm phán Phạm Tấn T6 ký xác nhận đã đối chiếu bản gốc ngày 05/5/2016 (BL 143).

[2.1] Mặc dù Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 có hai người làm chứng là ông Đặng Văn V, ông Ngô Văn T7, nhưng cả hai ông đều khai không có ký tên vào người chứng kiến. Hơn nữa, mặc dù Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 có nội dung bà Ngô Thị X có miếng đất vườn hình

tam giác, độ khoảng ba công chờ lại nằm sát lộ, nằm bên dưới lộ đồ vô; ngăn chung ranh chú T7, giáp với đất chùa; nay tôi bằng lòng bán đứt miếng đất nói trên cho bà Ngô Thị Q, với giá 22.000đ, thêm 2.000đ cộng 24.000đ... người mua được hoàn toàn làm chủ miếng đất vĩnh viễn. Thế nhưng, phía nguyên đơn đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký tên của bà Ngô Thị X tại tờ tài liệu này và nguyên đơn cũng đã nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí giám định và cung cấp các chữ ký của bà X để làm mẫu giám định theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm có ra Quyết định số 301/2019/QĐ-CCTLCC ngày 21/8/2019 yêu cầu nguyên đơn bà Ngô Thị X và các bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ phục vụ cho việc giám định, nhưng quyết định này không yêu cầu cụ thể phía bị đơn, là người đã xuất trình Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 để thẩm phán Phạm Tấn T6 ký xác nhận đã đối chiếu bản gốc ngày 05/5/2016, phải cung cấp bản gốc tờ tài liệu này để tiến hành giám định theo yêu cầu của nguyên đơn là vi phạm quy định tại điểm d khoản 1 Điều 97 và khoản 3 Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm còn nhận định Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 là một trong những căn cứ để nguyên đơn khởi kiện cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của nguyên đơn vẫn còn, là nhận định không đúng. Vì Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 là do phía bị đơn xuất trình và nguyên đơn đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký tên của bà Ngô Thị X tại tờ tài liệu này. Hơn nữa, Tờ bán đứt miếng đất ruộng lập ngày 05/6/1985 chưa được giám định để xác định chữ ký tên của bà Ngô Thị X tại tờ tài liệu này là thật, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại sử dụng làm chứng cứ của vụ án để quyết định bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và các đương sự có liên quan.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện TB do ông Nguyễn Văn Th4 và ông Nguyễn Văn T8 đại diện theo ủy quyền trình bày: Đất tranh chấp trước đây đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Q lần đầu, diện tích 5.004m<sup>2</sup>, thửa 273, 274, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00219/hK (không xác định được ngày cấp) Hồ sơ gốc đã bị thất lạc tại Sở Tài nguyên và Môi trường, nên không có tài liệu cung cấp cho Tòa án (BL 1775).

Tuy nhiên, để có căn cứ xác định việc bà Q sử dụng diện tích 5.004m<sup>2</sup>, thửa 273, 274, tờ bản đồ số 2, xã AP, huyện TB nêu trên có hợp pháp hay không thì cần phải xác minh, thu thập chứng cứ được lưu giữ tại Sở Địa chính của

UBND xã AP, huyện TB. Xét việc thu thập chứng cứ và chứng minh những nội dung trên cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, việc thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được; đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị X, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/7/2020 của người quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị E, yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2000m<sup>2</sup> giữa bà Ngô Thị X và bà Ngô Thị Q và yêu cầu được chia thừa kế tài sản chung là quyền sử dụng đất của cha, mẹ để lại theo pháp luật, do bà E nộp trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, nên sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, theo quy định pháp luật.

Do đó, việc xác định diện tích đất thuộc Bảng khoán điền thổ số 446 ngày 03/01/1944 của chế độ cũ cấp cho ông Ngô Văn C1 đã được phân chia thừa kế hay chưa, phân chia như thế nào, ông Ngô Văn Kh1 (cha của bà X và bà E) được hưởng diện tích bao nhiêu, nằm ở vị trí nào và hiện nay có còn là di sản để bà X và bà E yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật hay không, cũng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ trong quá trình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[6] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đương sự có kháng cáo là bà Ngô Thị X không phải nộp.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị X, do bà Bùi Kim B là người đại diện theo ủy quyền của bà X thực hiện:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị X không phải nộp.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 11 tháng 8 năm 2020./.

### ***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu (30b).

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

**Đỗ Đình Thanh**