

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **83/2022/DS-PT**

Ngày 13 - 5 - 2022

V/v tranh chấp “đòi lại quyền sử dụng  
đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hà.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Sơn  
Ông Đào Chí Keo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan là Thư ký Tòa án.

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

Trong các ngày 09 và 13 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp “đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2021/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm 1934;

Nơi cư trú: số 222, tổ 4, ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phan Thị Th, sinh năm 1971, nơi cư trú: số 222, tổ 4, ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 07/8/2012 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Phạm Thị Ph, chết năm 2018;

2.2 Ông Đỗ Văn N, chết năm 2014;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.2.1 Bà Đỗ Kim H1, sinh năm 1981 (Có mặt);

2.2.2 Ông Đỗ Hữu H2 (Tự T), sinh năm 1978;

2.2.3 Bà Đỗ Thị D1, sinh năm 1965;

2.2.4 Bà Đỗ Thị D2, sinh năm 1971;

2.2.5 Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1973;

Người đại diện hợp pháp của bà H1, ông H2, bà D1, bà D2, bà K: Ông Trần Ngọc Ph, sinh năm 1977, nơi cư trú: số 51/2, đường Bùi Thị Xuân, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 31/01/2020 (Có mặt).

2.2.6 Bà Đỗ Thị N2, sinh năm 1968;

2.2.7 Bà Đỗ Thị Mộng L, sinh năm 1983;

Người đại diện hợp pháp của bà N2 và bà L: Bà Đỗ Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2018 và ngày 19/6/2018. Bà Đỗ Kim H1 ủy quyền lại cho ông Trần Ngọc Ph theo Giấy ủy quyền ngày 31/01/2020 (Có mặt).

2.2.8 Bà Dương Thị Như Ý, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

2.2.9 Em Đỗ Hoàng T3, sinh năm 2002 (Vắng mặt);

2.2.9 Cháu Đỗ Hoàng V, sinh năm 2005;

2.2.10 Cháu Đỗ Ngọc Cát T, sinh ngày 13/4/2019;

Người đại diện hợp pháp của các cháu V và T: Bà Dương Thị Như Ý và ông Đỗ Hữu H2 là người đại diện theo pháp luật.

Cùng cư trú: ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

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

3.1 Bà Phan Thị Th, sinh năm 1971 (Có mặt);

Nơi cư trú: số 222, tổ 4, ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

3.2 Bà Phan Thị L2, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: tổ 4, ấp LB, xã KA, huyện CM, tỉnh AG.

3.3 Bà Phan Thị H3, sinh năm 1980;

3.4 Cháu Phan Nhựt L.

Người đại diện hợp pháp của cháu Phan Nhựt L: Bà Phan Thị H3 là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

3.5 Cháu Nguyễn Thành Ph1, sinh năm 2010;

3.6 Cháu Nguyễn Thành Ch, sinh năm 2013;

Cùng cư trú: ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của cháu Ph1 và cháu Ch: Bà Đỗ Thị K là người đại diện theo pháp luật.

3.7 Bà Phan Thị Mỹ N1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

3.8 Ông Phan Thanh H3, sinh năm 1964 (Có mặt);

3.9 Bà Nguyễn Kim H4, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

3.10 Ông Phan Công Kh1, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

3.11 Ông Phan Công Khanh E, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

Cùng cư trú: số 124, tổ 4, ấp Kiến Quới 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3.12 Bà Phan Thị Tuyết K, sinh năm 1993 (Vắng mặt);

Nơi cư trú: số 224, tổ 4, ấp KQ 2, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

3.13 Ông Phan Thanh T, chết năm 2019.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

3.13.1 Ông Phan Văn B, sinh năm 1934;

Nơi cư trú: số 222, tổ 4, ấp KQ 1, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Bà Phan Thị Th là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 07/8/2012 (Có mặt).

3.13.2 Bà Phan Thị Mỹ N1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

3.13.3 Cháu Phan Tường V, sinh năm 2006;

3.13.4 Cháu Phan Đông Ng, sinh năm 2013;

Người đại diện hợp pháp của các cháu V và Ng: Bà Phan Thị Mỹ N1 là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

Cùng cư trú: tổ 23, ấp TT, xã TP, huyện CT, tỉnh AG.

3.14 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Thị 1, thị trấn CM, huyện CM, tỉnh AG.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Văn B là nguyên đơn và bà Đỗ Kim H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn là ông Phan Văn B ủy quyền cho bà Phan Thị Th trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích ngang 25m, dài từ mé sông đến ấp chiến lược khoảng 400m là của bà Huỳnh Thị Bính (đã chết) để lại cho 02 người con gái là Lư Thị Bảnh (Đã chết) là mẹ của ông N và bà Phạm Thị Chứa (chết năm 1990) là mẹ vợ của ông Phan Văn B. Bà Bảnh mất để lại diện tích đất trên cho các con trong đó có ông Đỗ Văn N. Bà Phan Thị Chứa mất để lại diện tích

đất 1.866,70m<sup>2</sup> cho bà Trương Thị Thêm (vợ của ông B đã chết năm 1998). Mỗi người được chia đều ngang 12,5m, dài từ mé sông đến áp chiến lược nhưng không làm giấy tờ. Năm 1980, ông N và bà Ph có hỏi ông B cho ở phần đất trên để hợp phong thổ, khi nào làm ăn khá sẽ di dời trả lại nhưng không làm giấy tờ, qua nhiều năm các nhân chứng đã lớn tuổi, sức khỏe yếu và không còn minh mẫn. Năm 2000, ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, khi đo đạc các bên đều có mặt chứng kiến và có thống nhất cắm trụ ranh cho đến nay. Năm 2001, ông B được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639 QSDĐ/hB ngày 26/6/2001, tờ bản đồ số 06, số thửa 90 với diện tích 1.866,70m<sup>2</sup>. Năm 2008 các bên phát sinh tranh chấp và đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Hai phần đất ông bà cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có ngôi mộ của bà Trương Thị Thêm được chôn cất năm 1998 và cây trồng từ thời bà Chứa đến nay khoảng 40 đến 50 năm. Hiện nay ông N, bà Ph đã mất nên ông B yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph di dời nhà và các công trình kiến trúc có trên đất trả lại phần đất diện tích 74,9m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 có diện tích 69,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Kiến Quới 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Bị đơn là ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph (Đều đã chết) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Kim H1, ông Đỗ Hữu H2, bà Đỗ Thị D1, bà Đỗ Thị D2, bà Đỗ Thị K ủy quyền cho ông Trần Ngọc Ph và bà Đỗ Thị N2, bà Đỗ Thị Mộng L ủy quyền cho bà Đỗ Kim H1 (Bà H1 ủy quyền lại cho ông Trần Ngọc Ph) trình bày:

Nguồn gốc đất của ông bà để lại ba đời, đến bà Huỳnh Thị Bính để lại tổng diện tích 1.866,70m<sup>2</sup> cho 02 người con là Lu Thị Bảnh (đã chết) là mẹ của ông N và bà Phan Thị Chứa (đã chết) là mẹ vợ của ông Phan Văn B, phần đất này chưa chia, đến đời cha mẹ ông N sử dụng, khi cha mẹ ông N mất thì các con ông N thừa hưởng đất thổ cư và vườn tạp có diện tích 821,5m<sup>2</sup>. Trong thời gian ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông N hoàn toàn không biết. Gia đình ông N sử dụng phần đất mà hiện nay ông B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639 QSDĐ/hB ngày 26/6/2001, tờ bản đồ số 06, số thửa 90 với diện tích 1.866,70m<sup>2</sup> và gia đình ông N nộp thuế đất từ năm 1993 đến năm 2010. Gia đình ông N không chấp nhận yêu cầu của ông B yêu cầu gia đình ông di dời nhà trả lại đất diện tích ngang 6,5m, dài 152m (từ mé lộ dài ra sau). Ngoài ra bị đơn và người liên quan của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph có các yêu cầu phản tố:

- Ông Phan Văn B phải tháo dỡ các trụ cây, vách tole và di dời hoặc chặt cây trồng trong phạm vi diện tích đất 821,5m<sup>2</sup> phát sinh sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Ông Phan Thanh H3 phải tháo dỡ hoặc di dời góc nhà có diện tích  $1,5m^2$  tại các điểm 25,26 và 27 theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/QSĐĐ/gB cấp ngày 26/6/2001 cho ông Phan Văn B.

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N và bà Ph được quyền sử dụng diện tích đất  $821,5m^2$  theo pháp luật đất đai tại các mốc điểm 2,3,4,20 theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ủy quyền cho ông Ph yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất diện tích (ngang 6,5m và dài 30m)  $195m^2$ , rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích  $626,50m^2$  và diện tích  $166,50m^2$ .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới ủy quyền cho ông Lưu Minh Tuấn trình bày: Căn cứ vào Công văn số 15/TNMT-VP ngày 24/01/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 036939/hB ngày 26/6/2001 cho ông Phan Văn B thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 90 với diện tích  $1.866,70m^2$  hiện trạng trên đất trước khi cấp đã có nhà của ông Đỗ Văn N sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất nói trên cho hộ ông B là sai, cần phải thu hồi để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng đất. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án xin vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Ông Phan Thanh H3 trình bày: Ông không đồng ý tháo dỡ hoặc di dời góc nhà có diện tích  $1,5m^2$  để trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N, bà Ph.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B yêu cầu các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph di dời trả lại diện tích  $69,4m^2$  (đo đạc thực tế theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/9/2019).

Các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph là ông Đỗ Hữu H2, bà Đỗ Kim H1, bà Đỗ Thị N2, bà Đỗ Thị K, bà Đỗ Thị Mộng L, bà Đỗ Thị D2, bà Đỗ Thị D1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất  $69,4m^2$  được thể hiện theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới tại các điểm 12, 24, 23, 15 đất thuộc tờ bản đồ số 06, nằm trong thửa số 90 do ông Phan Văn B đứng tên quyền sử dụng đất mang số 03639/hB ngày 26/6/2001 diện tích  $1.866,70m^2$  đất thổ cư và lâu năm khác.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N, bà Ph yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Phan Văn B số 03639/QSD/hB ngày 26/6/2001 thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 90 với diện tích 1.866,70m<sup>2</sup> đất thổ cư và lâu năm khác.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Phan Văn B được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp số 036939/hB ngày 26/6/2001 thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 90 với diện tích 1866,70m<sup>2</sup>.

- Không chấp nhận đối với yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph: Buộc ông Phan Văn B phải tháo dỡ các trụ cây, vách tole và di dời hoặc chặt cây trồng trong phạm vi diện tích đất 821,5m<sup>2</sup> phát sinh sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, yêu cầu ông Phan Thanh H3 tháo dỡ hoặc di dời gốc nhà có diện tích 1,5m<sup>2</sup> tại các điểm 25, 26 và 27 theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới; yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N và bà Ph được quyền sử dụng diện tích đất 821,5m<sup>2</sup> theo pháp luật đất đai tại các mốc điểm 2, 3, 4, 20 theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph đối với diện tích 166,5m<sup>2</sup>.

- Các đương sự phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn B phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật, do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chi phí này ông đã nộp, xem như ông không phải nộp thêm.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật, do không được chấp nhận yêu cầu phản tố, chi phí này các ông, bà đã nộp, xem như không phải nộp thêm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Phan Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.388.000 đồng nhưng ông Phan Văn B thuộc trường hợp miễn giảm án phí theo quy định pháp luật nên ông không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu phản tố của các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph không được chấp nhận nên các ông bà phải chịu án phí 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012533 ngày 28/01/2019 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0008037 ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh

An Giang, do đó các các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph được nhận lại 300.000 đồng.

Ông Phan Văn B được nhận lại số tiền 50.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 008432 ngày 23/3/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Phan Văn B với ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 11/9/2019 là một phần của bản án, không thể tách rời).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24 tháng 9 năm 2020 ông Phan Văn B nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ Bản án số 183/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông trong việc yêu cầu các đồng thừa kế của ông N và bà Ph tháo dỡ, di dời nhà có kết cấu nhà sàn, vách gỗ, mái tole để trả lại cho ông diện tích 69,4m<sup>2</sup> theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/QSD/hB cấp cho ông B ngày 26/6/2001.

Ngày 06 tháng 10 năm 2020 bà Đỗ Kim H1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 183/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiên hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn B, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới về cách tuyên án.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Phan Văn B được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp số 036939/hB ngày 26/6/2001 thuộc tờ bản đồ số 06, thửa số 90 với diện tích 1866,70m<sup>2</sup>.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph: Buộc ông Phan Văn B phải tháo dỡ các trụ cây, vách tole và di dời hoặc chặt cây trồng trong phạm vi diện tích đất 752,1m<sup>2</sup> phát sinh sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, yêu cầu ông Phan Thanh H3 tháo dỡ hoặc di dời gốc nhà có diện tích 1,5m<sup>2</sup> tại các điểm 25, 26 và 27 theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới; yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N và bà Ph được quyền sử dụng diện tích đất 752,1m<sup>2</sup> theo Bản gốc trích đo ngày 11/9/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

Ông Phan Văn B, bà Đỗ Kim H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phan Văn B và bà Đỗ Kim H1 kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của các ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Bà Dương Thị Như Ý, em Đỗ Hoàng T3, bà Phan Thị L2, bà Phan Thị H3, bà Phan Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Kim H4, ông Phan Công Kh1, ông Phan Công Khanh E, bà Phan Thị Tuyết K, bà Phan Thị Mỹ N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có yêu cầu được vắng mặt. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Phan Văn B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông trong việc yêu cầu các đồng thừa kế của ông N và bà Ph tháo dỡ, di dời nhà có kết cấu nhà sàn, vách gỗ, mái tole để trả lại cho ông diện tích 69,4m<sup>2</sup> đất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/QSD/hB cấp cho ông B ngày 26/6/2001.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph là bà Đỗ Kim H1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

[3] Về kháng cáo của ông B và bà H1, xét thấy nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Huỳnh Thị Bính để lại cho 02 người con gái là bà Lư Thị Bảnh (mẹ ông N) và bà Phạm Thị Chử (mẹ vợ ông B) mỗi người diện tích đất ngang 12,5m và dài từ bờ sông đến ấp chiến lược. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của cụ Bính cất cách đây 68 năm. Ông N sống chung với mẹ (bà Bảnh) và bà ngoại (cụ



Bính) từ nhỏ, sau khi cụ Bính, bà Bảnh, vợ chồng ông N chết thì các con ông N vẫn tiếp tục sống tại căn nhà này cho đến nay.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/hB ngày 26/6/2001 cho ông B với diện tích  $1.866,70\text{m}^2$ , loại đất thổ cư và lâu năm khác, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 9, tọa lạc tại ấp Kiến Quới 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã có căn nhà đang tồn tại trên phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$  theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 được giới hạn bởi các điểm 12, 24, 23, 15 do cụ Bính xây dựng và hiện nay các con ông N, bà Ph đang quản lý sử dụng. Tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 04/5/2000 có ghi “Trên đất của tôi có căn nhà của ông N ở, tôi yêu cầu ông N di dời nhà trả lại đất cho tôi” có chữ ký của ông N chứng kiến ký giáp ranh tứ cận nhưng thực tế ông N không biết chữ nên không thể ký tên tứ cận và chính ông B có kê khai với đoàn đo đạc nhưng đoàn đo đạc không hỏi ý kiến của người đang sử dụng đất mà cấp giấy chứng nhận cho ông B là chưa đúng quy định của pháp luật. Thực tế, căn nhà là do cụ Bính cất, ông N sống với bà ngoại và mẹ từ nhỏ (03 đời liên tục) và nhà không phải do ông N cất nên không thể cho rằng ông N ở nhờ đất của ông B. Quá trình giải quyết vụ án, ông N đã cung cấp các biên lai đóng thuế nhà đất từ năm 1993 đến năm 2010. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N và bà Ph là ông H2, bà H1, bà N2, bà K, bà L, bà D2, bà D1 trả lại phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$  là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bà H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N và bà Ph yêu cầu ông B và các con tháo dỡ các trụ cây, vách tole và di dời cây trồng gắn liền với phần đất diện tích  $821,5\text{m}^2$  và công nhận phần đất diện tích  $821,5\text{m}^2$  cho các ông bà theo Bản gốc trích đo của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,20. Xét thấy, đối với phần đất diện tích  $821,5\text{m}^2$  hiện nay đang tồn tại căn nhà gắn liền với phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$  theo Bản trích đo của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 được giới hạn bởi các điểm 12, 24, 23, 15, phần đất còn lại có diện tích  $752,10\text{m}^2$  do nguyên đơn và ông H3 quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà H1 đối với phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$  nhưng lại không chấp nhận yêu cầu phản tố đối với phần đất diện tích  $821,5\text{m}^2$  là chưa chính xác, vì phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$  nằm trong diện tích  $821,5\text{m}^2$ . Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N và bà Ph ủy quyền cho ông Ph yêu cầu nguyên đơn giao trả phần đất diện tích (ngang  $6,5\text{m}$  và dài  $30\text{m}$ )  $195\text{m}^2$  và rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích  $626,50\text{m}^2$ , xét việc rút một phần yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích  $69,4\text{m}^2$ , không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H1 yêu cầu ông B tháo dỡ, di dời

các vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với diện tích 124,10m<sup>2</sup> và căn nhà của ông H3 cất trên phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup>, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà H1 có diện tích (626,50m<sup>2</sup> + 166,50m<sup>2</sup>) 793m<sup>2</sup>.

[5] Đối với yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông N và bà Ph yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/hB ngày 26/6/2001 cấp cho ông B. Xét thấy, tại Công văn số 14/TNMT-VP ngày 25/02/2010 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Chợ Mới xác định hiện trạng trên đất trước khi cấp giấy chứng nhận đã có nhà của ông N sử dụng từ trước năm 1975 đến nay nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất nói trên cho hộ ông B là sai hiện trạng sử dụng đất, cần phải thu hồi để cấp lại cho đúng hiện trạng sử dụng đất. Tại Biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 04/5/2000 thể hiện có chữ ký của ông N nhưng thực tế ông N không biết chữ nên không thể ký tên tứ cận. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà H1 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/hB ngày 26/6/2001 cấp cho ông B là không đúng theo Công văn số 837/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 11/5/2021 của Tổng cục quản lý đất đai, Bộ tài nguyên và môi trường. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1 hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/hB ngày 26/6/2001 cấp cho ông B.

Các đương sự phải liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N, bà Ph yêu cầu nguyên đơn và ông H3 trả lại phần đất diện tích 752,10m<sup>2</sup> chưa được hòa giải cơ sở và xác định thiếu quan hệ tranh chấp “yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là có thiếu sót. Tuy nhiên, nếu hủy bản án sơ thẩm để tiến hành hòa giải cơ sở lại thì sẽ kéo dài thời gian nhưng cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên cần nêu lên để cấp sơ thẩm nghiêm khắc rút kinh nghiệm.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[6] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu kháng cáo của ông B không được chấp nhận nên ông B phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

[7] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông B không được chấp nhận nhưng ông B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Yêu

cầu kháng cáo của bà H1 được chấp nhận một phần nên bà H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, bà H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 138, Điều 140, Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 27 và Khoản 2 Điều 29 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn B và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Kim H1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn B yêu cầu các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph phải tháo dỡ, di dời nhà để trả lại cho ông Phan Văn B phần đất diện tích 69,4m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Kiến Quới 1, xã Kiến Thành, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 được giới hạn bởi các điểm 12, 24, 23, 15. Đất đã được UBND huyện Chợ Mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03639/hB ngày 26/6/2001 cho ông Phan Văn B.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đỗ Kim H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N, bà Phạm Thị Ph.

Bà Đỗ Kim H1, ông Đỗ Hữu H2, bà Đỗ Thị N2, bà Đỗ Thị K, bà Đỗ Thị Mộng L, bà Đỗ Thị D2, bà Đỗ Thị D1 được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 69,4m<sup>2</sup> theo Bản trích đo của Văn Phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 11/9/2019 được giới hạn bởi các điểm 12, 24, 23, 15.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Đỗ Kim H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph yêu cầu ông Phan Văn B trả lại phần đất diện tích 124,10m<sup>2</sup> và ông Phan Thanh H3 tháo dỡ một phần căn nhà để trả lại phần đất diện tích 1,5m<sup>2</sup>.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Đỗ Kim H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph yêu cầu ông Phan Văn B trả lại phần đất diện tích 793m<sup>2</sup>.

7. Chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Kim H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 036939/hB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 26/6/2001 cho ông Phan Văn B.

8. Các đương sự phải liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9. Về chi phí tố tụng:

9.1 Ông Phan Văn B phải chịu 3.081.025 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

9.2 Ông Phan Văn B phải chịu 1.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

9.3 Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph tự nguyện nộp 2.669.800 đồng chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1 Ông Phan Văn B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ông B được nhận lại 50.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 008432 ngày 23/3/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

10.2 Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn N và bà Phạm Thị Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0012533 ngày 28/01/2019 và được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0008037 ngày 13/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm:

12. Ông Phan Văn B được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

13. Bà Đỗ Kim H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, bà H1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009023 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.Chợ Mới;
- TAND.H.Chợ Mới;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Thúy Hà**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Sơn**

**Đào Chí Keo**

**Trần Thị Thúy Hà**