

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 109/2022/ DS-PT
Ngày: 29 - 6 -2022
V/v Tranh chấp về 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: Ông Đào Chí Keo

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn
Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 29 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 91/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp dân sự về Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST, ngày 19-3-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2021/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H , sinh năm 1968; nơi cư trú: Tổ 19, khóm VT1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Đình P , sinh năm 1965, nơi cư trú: Số 01, NTP, khóm HB, phường VM, thành phố CD, tỉnh AG (Văn bản ủy quyền số 403/2017, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trần Quốc T, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ 01, khóm VD1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

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

2.1 Bà Trần Thị T, sinh năm 1953; nơi cư trú: khóm VT1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG.

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978;

2.3. Chị Nguyễn Trần Ngọc T, sinh năm 2003;

2.4. Anh Nguyễn Trần Quốc T1, sinh năm 1999;

2.5. Cháu Nguyễn Trần Quốc K, sinh năm 2012;

Cùng nơi cư trú: khóm VD1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG

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

3.1. Đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị O, gồm có: Bà Nguyễn Thị Xuân H1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1964; Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965; bà Nguyễn Thị Lê T1, sinh năm 1972; Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1977; Cùng cư trú: tổ 7, khóm VT3, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.2. Đồng thừa kế của ông Trần Văn M, gồm có:

- Bà Phạm Diễm T3, sinh năm 1973 và các con: Trần Phạm Nhựt N, sinh năm 1992; Trần Phạm Thị Nhựt L, sinh năm 1996; Cùng cư trú: tổ 5, khóm VT2, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG.

- Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1980 và các con: em Trần Nguyễn Nhựt H, sinh năm 2005; Em Trần Nguyễn Thị Nhựt P, sinh năm 2006; Cùng cư trú: tổ 8, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1964 và ông Lê Thanh D, sinh năm 1964; cùng cư trú: tổ 36, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.4. Ông Trang Thanh S, sinh năm 1960; nơi cư trú: số 49, khóm 4, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh AG.

3.5. Ông Nguyễn Tuấn K (T), sinh năm 1973; nơi cư trú: tổ 8, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn K : bà Trần Thị T, sinh năm 1953, nơi cư trú: tổ 8, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG (Văn bản ủy quyền số 710, quyền số 01/2021-SCT/CK, ĐC).

3.6. Bà Nguyễn Thị Thùy T4, sinh năm 1989; nơi cư trú: tổ 8, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG.

3.7. Em Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 2014, nơi cư trú: tổ 8, khóm VT1, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG có ông Nguyễn Tuấn K đại diện theo pháp luật;

3.8. Ông Ngô Minh L, sinh năm 1976, nơi cư trú: số 513, tổ 12, khóm VP, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh AG

Ông Phương, bà T có mặt; các ông, bà: H, D, S, K, T4, L, Lê T1, C, Bích T2 có đơn xin vắng mặt; Bà T3 và các cháu N, L; bà P và các cháu H, P vắng mặt không có lý do.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Trần Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/11/2017 và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Đình P cho rằng:

Ngày 30/7/2003, ông Nguyễn Minh H nhận chuyển nhượng phần đất thổ cư chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, bà O. Đất tọa lạc tại khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc). Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng là ngang trước 7,5m, ngang sau 6m, chiều dài 13m; căn nhà ngang trước 6m, ngang sau 5m, dài là 13m; giá chuyển nhượng là 10 lượng vàng 24Kara, việc chuyển nhượng có lập thành văn bản nhưng không được công chứng, chứng thực. Ngoài ra, trên phần đất này có thêm một căn nhà ngang 2,5m, dài 3m của vợ chồng ông D, bà Hương (là con của ông M, bà O) hứa sẽ tháo dỡ căn nhà nêu trên khi ông H có yêu cầu.

Nguồn gốc đất mà ông M, bà O có được là do nhận chuyển nhượng của bà Trang Phù D vào năm 1992 với diện tích ngang trước 6m, ngang sau 5m, chiều dài 13m và nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Minh L vào năm 2003 với diện tích ngang trước 2,5m ngang sau 2m, dài 13m vị trí đất nằm cạnh nhà ông M.

Đến năm 2016, ông H làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Trần Quốc T đứng ra tranh chấp. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông T phải có trách nhiệm giao phần đất diện tích ngang 2,5m, dài 3m.

Qua kết quả đo đạc ngày 25/01/2019, do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập nên ông H xác định lại yêu cầu khởi kiện, buộc ông T tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 16,1m² được giới hạn tại các điểm 13,14,16,17 theo Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019. Ông H không tranh chấp đối với một phần căn nhà của ông T theo hình cánh buồm ở vị trí giáp ranh với nhà của bà Trần Thị T với diện tích 2,1m² tại các điểm 11,16,17 trên Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 18/6/2003, Biên nhận ngày 23/6/2003, Biên nhận ngày 30/7/2003, Hợp đồng mua bán nhà ngày 30/7/2003, Tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992.

Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Trần Quốc T khai:

Bị đơn không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng vào ngày 17/12/2014 từ ông Trần Văn M với diện tích dài 2,5m ngang 3m, giá 10.000.000 đồng (ngày 06/10/2002 ông M mua nhà của ông D, bà Hương với diện tích dài 3,5m ngang 2,65m với giá 15.000.000 đồng và nhận chuyển nhượng đất của ông Trang Thanh S vào ngày 06/10/2002 với giá 12.000.000 đồng).

Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp là bản photo gồm có: Tờ sang nhượng đất ngày 17/12/2014, Tờ sang nhượng nhà ngày 06/10/2002, Tờ sang nhượng đất ngày 06/10/2002.

Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đồng thừa kế của ông M, bà O, gồm có: Nguyễn Thị Thanh H2, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Lệ T1, Nguyễn Thị Bích T2, có lời khai: Xác định cha mẹ là ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị O có chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Minh H nhưng không rõ diện tích, thời gian và giá chuyển nhượng. Riêng bà Nguyễn Thị Xuân H1 không cung cấp lời khai do đã bỏ địa phương và gia đình, địa phương không rõ nơi cư trú của bà Hạ.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H2 (Nguyễn Thị Hương), ông Lê Thanh D trình bày: Bà Hương là con ruột của ông Oanh, bà Mười và xác định bà Hương, ông D xây dựng căn nhà ngang 2,65m, dài 3,5m trên phần đất của bà Trang Phù D, vị trí căn nhà phía trước căn nhà của ông M, bà O. Bà Hương biết và có ký tên trong tờ mua bán nhà đất giữa ông M, bà O với ông Hiên. Bà Hương, ông D không thống nhất với nội dung tờ mua bán đất mà ông T cung cấp vì bà Hương, ông D không bán đất cho ông M mà ông M chỉ hỗ trợ để bà Hương, ông D di dời nhà.

- Ông Trang Thanh S trình bày: Năm 2003, bà Trang Phù D có ủy quyền cho ông S chuyển nhượng phần đất trống cho ông Trần Văn M với diện tích ngang trước 3m, ngang sau 2,5m, dài 3m tại Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc với giá 12.000.000 đồng. Phần đất đã chuyển nhượng xong nên ông S không có ý kiến và không tranh chấp.

- Ông Nguyễn Tuấn K và Nguyễn Thị Thùy T4 trình bày: Gia đình của ông Kiệt, Trang sinh sống trên căn nhà của Trung, sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án, không có ý kiến và không tranh chấp.

- Ông Ngô Minh L có lời khai: Xác nhận có chuyển nhượng phần đất ngang trước 2,5m, ngang sau 2m, dài 13m; vị trí đất nằm cạnh nhà ông M như theo nội dung tờ mua bán lập ngày 18/6/2003 và ông L xác định không có ý kiến trong việc tranh chấp giữa ông Hiên, ông T.

Quá trình tiến hành tố tụng, theo yêu cầu của các đương sự Tòa án tiến hành ghi lời khai của những người làm chứng, xác minh chính quyền địa phương, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đối chất và thu thập chứng cứ từ các cơ quan chuyên môn, cụ thể như sau:

- Tại công văn số 4142/UBND-NC ngày 06/12/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc phúc đáp: Diện tích 16,1m² được xác định theo Bản gốc trích đo địa chính của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Châu Đốc ngày 25/01/2019 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất trên được quy hoạch là đất ở đô thị và đất giao thông;

- Tại công văn số 107/UBND ngày 25/5/2020, Ủy ban nhân dân phường Núi Sam phúc đáp: Phần đất tranh chấp trước đây do gia đình ông Lê Thanh D làm chỗ nghỉ ngơi từ năm 1990 ở trên đất của ông Nguyễn Văn M. Hiện nay, ông T đang sử dụng và không kê khai đóng thuế.

- Tòa án xác minh ông Trần Đoàn K: Chữ ký, chữ viết trong tờ sang nhượng đất năm 1992 là của ông Két ký thay mặt Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tế để chuyển đến Tổ công chứng tổ quản lý nhà đất để giải quyết theo thẩm quyền và không có

lưu trữ bản chính tờ sang nhượng nhà đất thổ cư. Đối với việc chỉnh sửa số thì về nguyên tắc khi có chỉnh sửa thì không ký xác nhận.

- Lời khai người làm chứng do nguyên đơn yêu cầu gồm các ông Nguyễn Minh T, Lê Hồng N có quan hệ là anh em với nguyên đơn và xác định ông M, bà O có chuyển nhượng nhà đất cho ông H.

- Lời khai người làm chứng La Hồ Hải trình bày: Xác định có ký tên trong tờ sang nhượng đất đề ngày 17/12/2014 nhưng không có chứng kiến việc ông T nhận chuyển nhượng đất, nhà của ông M.

- Kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp: Theo sự chỉ ranh của các đương sự thể hiện các điểm 5,6,7,10,16,14,15 với diện tích 86,7m² là hiện trạng đất do ông H nhận chuyển nhượng từ Oanh, Mười, các điểm 13,14,16,17 với diện tích 16,1m² là căn nhà của ông T và cũng là phần đất tranh chấp giữa ông H với ông T (theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019). Ngày 17/3/2021, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đại chi nhánh Châu Đốc đính chính lại Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 ghi hẻm vòng Núi Sam thuộc khóm Vĩnh Đông nay sửa lại là hẻm vòng Núi Sam thuộc khóm Vĩnh Tây 1.

- Kết luận định giá ngày 20/11/2019, của Hội đồng định giá tài sản xác định: Phần đất tranh chấp giữa ông H với ông T tọa lạc tổ 01, khóm VT1, phường NS, thành phố CD, tỉnh AG (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Vị trí đất thuộc khu vực: vị trí 3 = 40% của vị trí 1.

Giá đất được xác định theo Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang là 4.000.000 đồng/m².

Diện tích đất tranh chấp giữa ông Hiền, ông T có diện tích 16,1 m² x 4.000.000 đồng = 64.000.000 đồng.

Về giá thị trường phần đất tranh chấp có giá 8.000.000 đồng/m² thành tiền 16,1m² x 8.000.000 đồng = 128.800.000 đồng.

Căn nhà gắn liền với đất của ông T có kết cấu nền xi măng, vách gạch, mượn 1 vách + lưới B40, mái tole, cột đúc (BTCT) + gỗ tạp; thuộc nhà tạm B = 40% (có giá 1.008.000 đồng), thành tiền 16,1m² x 1.008.000 đồng x 40% = 6.491.520 đồng.

Tòa án mở phiên họp công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

** Tại phiên tòa:*

- Ý kiến trình bày của các đương sự:

+ Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông P, ông T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như các ý kiến được trình bày trong quá trình tố tụng, hiện trạng vị trí khu đất với các hộ tứ cận từ khi mua đến nay không thay đổi do vị trí khu đất giữa các hộ đã xây dựng nhà kiên cố và xác định đã cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng cứ và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ khác.

+ Bị đơn ông T vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày trong quá trình tố tụng, từ khi ông T nhận chuyển nhượng nhà đất thì không trực tiếp quản lý mà giao cho gia đình người anh sinh sống, vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà đất như khi nhận chuyển nhượng, vị trí khu đất cũng không thay đổi và xác định không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ cũng như không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Trần Quốc T trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà và những người ở trên căn nhà của ông T gồm có: ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Thùy T4, cháu Nguyễn Thị Ngọc Linh cùng có trách nhiệm di dời theo ông T để ông T trả cho ông H diện tích đất 16,1m² được giới hạn từ các điểm 13,14,16,17 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 và Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 17/3/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc).

[2] Hỗ trợ di dời:

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh H hỗ trợ cho ông Nguyễn Trần Quốc T chi phí tháo dỡ, di dời nhà với số tiền 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu*) (thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật và hết thời hạn lưu cư).

[3] Về chi phí tố tụng

Ông Nguyễn Minh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền 2.543.400 đồng (ông H đã nộp đủ).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh H 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007424 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đốc.

Bị đơn ông Nguyễn Trần Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn) án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông P xin rút lại yêu cầu kháng cáo về hỗ trợ 20.000.000 đồng và chi phí tố tụng.

Bà T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng yêu cầu ông H hỗ trợ tổng cộng 40.000.000 đồng bà sẽ rút kháng cáo. Nhưng đại diện nguyên đơn không đồng ý, nên bà giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc chấp hành pháp luật của đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, ông P rút kháng cáo đối với hồ trợ 20.000.000 đồng và chi phí tố tụng nên đình chỉ kháng cáo của ông H.

Đối với Quốc K, Quốc T, Ngọc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đình chỉ đối với những người này.

Quan điểm giải quyết vụ án: Có cơ sở xác định diện tích đất 16,1m² là của ông Nguyễn Minh H vì ông H mua của ông M, và Oanh có chứng thực, và của ông Ngô Minh L. Cấp sơ thẩm buộc ông T, nay ông T đã chết nên buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng tháo tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích đất 16.1m² cho ông Hiền. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm về về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trần Quốc T trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Trần Quốc T chết ngày 16/01/2022, Tòa án đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Thị T (mẹ ruột), bà Nguyễn Thị H (vợ), cháu Nguyễn Trần Ngọc T (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc T1 (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc K (con ruột).

Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt cháu Nguyễn Trần Ngọc T (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc T1 (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc K (con ruột) vì đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P rút kháng cáo về hồ trợ và chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ nội dung kháng cáo của ông Hiền.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trần Quốc T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông T cung cấp tờ sang nhượng đất ngày 06/10/2002, giữa ông Trang Thanh S và ông Trần Văn M với nội dung ông Trang Thanh S đại diện cho bà Trang Phù D sang nhượng phần đất mà vợ chồng bà Hương, ông D đang ở với tổng diện tích 36m² (ngang trước 3m, ngang sau 2m, dài 12m) cho ông Trần Văn M.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến của ông Trang Thanh S và ông S xác định diện tích đất chuyển nhượng cho ông Trần Văn M có nguồn gốc của bà Trang Phù D (ủy quyền cho ông S chuyển nhượng) với diện tích là ngang trước 3m, ngang sau 2,5m, dài 3m; giá chuyển nhượng là 12.000.000 đồng; thời gian chuyển nhượng là 06/10/2003; khi chuyển nhượng đây là đất trống không có căn nhà hay vật kiến trúc nào trên đất. Do nội dung tờ chuyển nhượng do ông M soạn trước, ông S ký tên và không rõ vì sao ông M ghi không đúng với nội dung đã thỏa thuận. Ngoài ra, ông S

xác định phần đất tranh chấp giữa ông H với ông T có nguồn gốc của bà Trang Phù D.

Bên cạnh đó, ông S cung cấp Tờ ủy quyền để chứng minh bà Trang Phù D ủy quyền cho ông S chuyển nhượng đất cho ông M nhưng nội dung tờ ủy quyền chỉ thể hiện bà Dung ủy quyền ông S tham gia tố tụng tại Tòa án để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trang Phù D với bà H, ông D. Do đó, việc ông S chuyển nhượng đất cho ông M là không phù hợp với quy định pháp luật.

Việc ông M không cung chứng cứ, tài liệu để có căn cứ xác lập người sử dụng đất hợp pháp nhưng lại chuyển nhượng nhà đất cho ông T nên ông T cũng không có căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích 16,1m² theo quy định pháp luật. Ông M chuyển nhượng đất khi không có quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Do đó, cấp sơ thẩm dành cho ông T quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các đồng thừa kế của ông Trần Văn M trong một vụ án khác là phù hợp pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Quốc Trung không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét kháng cáo như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông T và những người ở trên căn nhà của ông T gồm có: ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Thùy T4, cháu Nguyễn Thị Ngọc L cùng có trách nhiệm di dời theo ông T để ông T trả cho ông H diện tích đất 16,1m². Tuy nhiên, Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T chết nên Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, nên bà T, chị H, Quốc T, Quốc K và Ngọc T phải thực hiện nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà trả lại diện tích 16,1m² cho ông Hiền, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm về nội dung tuyên án.

Về quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh H thì tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Năm 1992 mà ông M, bà O nhận chuyển nhượng từ bà Trang Phù D thể hiện tại tờ sang nhượng đất thổ cư có chữ ký của bên chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, người chứng kiến, xác định các hộ tứ cận và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tế (nay phường Núi Sam). Ông M, bà O quản lý, sử dụng diện tích đất trên.

Ông M, bà O thỏa thuận diện tích chuyển nhượng trên cho ông H thể hiện bởi Hợp đồng mua bán nhà ngày 30/7/2003, có nội dung ông M, bà O chuyển nhượng nhà đất cho ông H với diện tích đất ngang trước 7,5m, ngang sau 6m dài 13m và căn nhà ngang trước 6m, ngang sau 5m dài 13m; đất tọa lạc khóm Vĩnh Tây 1, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc. Tại biên bản ghi nhận ý kiến của các đồng thừa kế ông M, bà O (BL số 183,184,185) đều xác định ông M, bà O có chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh H và vị trí đất được các bên xác định vị trí tứ cận khu đất tại thời điểm chuyển nhượng với hiện tại không có sự thay đổi. Căn cứ vào Công văn số 107/UBND ngày 25/5/2020 xác định căn nhà ông Lê Thanh D ở từ năm 1990 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện nhà ông D, bà Hương (hiện

nay là nhà ông T) ở vị trí phía trước căn nhà ông M, bà O; phía trước căn nhà của Dũng, Hương là ông Thiên. Từ đó, có cơ sở xác định tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992 có bao gồm phần đất, căn nhà của bà H, ông D nên ông H có quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã nhận định.

Các nội dung của bản án sơ thẩm số 05/2021/DS-ST, ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm quy định pháp luật.

Ông P đại diện theo ủy quyền của ông H rút kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên vẫn phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa bản án sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST, ngày 19-3-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc về cách tuyên.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trần Quốc T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Thị T (mẹ ruột), bà Nguyễn Thị H (vợ), cháu Nguyễn Trần Ngọc T (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc T1 (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc K (con ruột).

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo về hỗ trợ chi phí di dời của ông Nguyễn Minh H

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Trần Quốc T nay là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Thị T (mẹ ruột), Bà Nguyễn Thị H (vợ), cháu Nguyễn Trần Ngọc T (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc T1 (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc K (con ruột) trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà và những người ở trên căn nhà của ông T gồm có: ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Thị Thùy T4, cháu Nguyễn Thị Ngọc L cùng có trách nhiệm di dời ra khỏi diện tích đất 16,1m² để trả cho ông H diện tích đất 16,1m² được giới hạn từ các điểm 13,14,16,17 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 25/01/2019 và Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 17/3/2021 do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc).

2. Hỗ trợ di dời:

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh H hỗ trợ cho ông Nguyễn Trần Quốc T chi phí tháo dỡ, di dời nhà với số tiền 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu*) (thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật và hết thời hạn lưu cư).

[3] Về chi phí tố tụng

Ông Nguyễn Minh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền 2.543.400 đồng (ông H đã nộp đủ).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh H 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007424 ngày 10/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Châu Đốc.

Án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Trần Quốc T nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Bà Trần Thị T (mẹ ruột), Bà Nguyễn Thị H (vợ), cháu Nguyễn Trần Ngọc T (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc T1 (con ruột), cháu Nguyễn Trần Quốc K (con ruột) phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ tiền tạm ứng kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004396 ngày 29/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Ông Nguyễn Minh H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0004422 ngày 08/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

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

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP Châu Đốc;
- TAND.TP. Châu Đốc
- 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**

Đào Chí Keo

