

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 161/2022/DS-PT

Ngày: 06/9/2022

Về việc “*Tranh chấp
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 Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Hoàng Thám

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mộng Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Dương Quy Thái, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 8 và ngày 06 tháng 9 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 205/2020/TLPT-DS ngày 12/10/2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án số 48/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2020/QĐ-PT ngày 13/10/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 210/2022/QĐ-PT ngày 28/7/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* anh Bùi Văn N, sinh năm 1972; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N: Luật sư Trần Tiến V, Văn phòng Luật sư V – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

2. *Bị đơn:* anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972 và chị Bùi Thị T, sinh năm 1975; cùng cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (anh V1 vắng mặt, chị T vắng mặt khi tuyên án)

Đại diện hợp pháp của anh V1, chị T: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 05/04/2017). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh V1, chị T: Luật sư Trần Ngọc P, Văn phòng Luật sư B – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang; trụ sở: ấp Thị 1, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới: ông Vũ Minh T2, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới (Quyết định ủy quyền số 195/QĐ-UBND ngày 07/02/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới). (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3.2 Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1934; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà T3: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; cư trú: số 81, ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (văn bản ủy quyền ngày 31/12/2015) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T3: Luật sư Trần Ngọc P, Văn phòng Luật sư Thanh Bạch – Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

3.3 Chị Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1998; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của chị N1: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (văn bản ủy quyền ngày 07/04/2017) (có mặt)

3.4 Chị Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 2000; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của chị Đ: bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020) (có mặt)

3.5 Cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, sinh năm 2005; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang.

3.6 Cháu Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2014; cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu N2 và cháu A: anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972 và chị Bùi Thị T, sinh năm 1975; cùng cư trú: ấp T1, xã ĐA, huyện M, tỉnh An Giang. (anh V1 vắng mặt, chị T vắng mặt khi tuyên án)

Người kháng cáo:

- Anh Bùi Văn N là nguyên đơn.
- Anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T, là bị đơn.
- Bà Nguyễn Thị T3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn, anh Bùi Văn N trình bày:* đất có nguồn gốc từ cha của anh là ông Bùi Xuân Ái, sinh năm 1963 (chết năm 2006) quản lý và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Ái chết, anh N làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo tờ di chúc ngày 28 tháng 7 năm 2002 và anh N cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 271457 ngày 29/12/2008 có diện tích 597,7m²; hiện tại trên phần đất có căn nhà anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T do khi ông Ái còn sống có cho bà Nguyễn Thị T3 ở nhờ (không nói thời gian trả) mà khi nào gia đình anh cần thì bà T3 sẽ trả lại. Nay anh có nhu cầu nên anh yêu cầu bà T3 và những người sinh sống trên đất nhà phải tháo dỡ các công trình kiến trúc để trả lại đất diện tích khoảng 54m² (ngang 4,5m dài 12m).

** Đại diện hợp pháp của bị đơn (anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T), bà Nguyễn Thị N trình bày:* anh V1 và chị T không thống nhất yêu cầu anh N do phần đất anh V1 và chị T đang sử dụng có nguồn gốc của ông Bùi Văn T4 là cậu ruột của bà Nguyễn Thị T3 cho ở từ năm 1970, trong thời gian gia đình bà ở gia đình ông T4 cũng không có nói gì, phần đất gia đình bà vẫn chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình vẫn làm tròn nghĩa vụ nộp thuế cho đến khi anh N tranh chấp. Việc anh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình anh V1 – chị T hoàn toàn không hay biết, không ký tứ cần nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh N.

Bên cạnh đó, do căn nhà nằm trong hành lang lộ giới đường bộ nên không được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên cạnh chính quyền lập biên bản yêu cầu bà T3 giữ nguyên hiện trạng, khi nào nhà nước giải tỏa để sử dụng thì sẽ bồi thường di dời đi nơi khác nên xin tiếp tục ở như hiện trạng cho đến khi Nhà nước có chủ trương mở rộng đường thì gia đình vẫn đồng ý di dời.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có ý kiến trình bày:* việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Ái có sơ xuất của Hội đồng xét cấp giấy xã Long Điền A, huyện Chợ Mới khi không xem xét đến căn nhà của bà Nguyễn Thị T3 tồn tại trên đất. Đến ngày 19/6/2001 ông Ái được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03468/bB diện tích 3.840m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm

khác thuộc tờ bản đồ số 36, thửa số 02 đất tọa lạc tại ấp Long Thuận 1, xã Long Điền A. Tại khoản 3, Điều 36 Luật đất đai năm 1993 quy định “Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”.

Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03468/bB diện tích 3.840m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác thuộc tờ bản đồ số 36, thửa số 02 do ông Bùi Xuân Ái đứng tên là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Đến năm 2006, ông Bùi Xuân Ái chết các con của ông Ái cùng thống nhất lập văn bản phân chia tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất số 03468/bB diện tích 3272m² trong đó anh Bùi Văn N được cấp diện tích 597,7m² (bao gồm căn nhà của bà Nguyễn Thị T3 đã cất và sử dụng trước năm 1975) và ngày 29/12/2008 anh N được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 271457 diện tích 597,7m², do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 271457 ngày 29/12/2009 diện tích 597,7m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Tuy nhiên tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những giấy đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai, nhưng đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Tại Bản án số 48/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn N.

Bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị đất trên số tiền 49.400.000 đồng cho anh Bùi Văn N.

Bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 49,4m² tại các mốc điểm 1, 7, 5, 4, 3, 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 05/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Chợ Mới.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn N đối với diện tích đất 4,6m².
- Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00971bB ngày 29/12/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho anh Bùi Văn N.
- Các đương sự phải 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/6/2020, anh Bùi Văn N kháng cáo bản án với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A phải tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại cho anh phần đất có diện tích 49,4m²; đồng thời không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 271457 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 29/12/2008.

Ngày 26/6/2020, bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Luật sư Trần Tiến Vinh phát biểu quan điểm: phần đất đang tranh chấp do anh N nhận thừa kế của cha và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại nhà bà T3 ở trên đất và bà T3 thừa nhận ở nhờ theo như biên bản hòa giải ngày 27/02/2013 cũng như cam kết của anh V1 vào năm 2014. Tuy nhiên, bà T3 hiện không còn sống trong căn nhà này mà giao lại cho con bà T3 sử dụng theo như xác nhận của Công an xã Long Điền A và Ban ấp Long Thuận 1, trong khi đó, hiện trạng sử dụng căn nhà của bà T3 chắn toàn bộ mặt tiền, lối đi ra tỉnh lộ và anh N phải đi nhờ trên phần đất của người khác.

Đối với phía bị đơn cho rằng ông Bùi Đức T4 cho ở nhờ nhưng không cung cấp được chứng cứ việc ông T4 cho ở và phía bị đơn cho rằng trích lục địa bộ đã xác định được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T4 là không đúng vì không có cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận vị trí đất đang tranh chấp thuộc trích lục địa bộ này.

Đối với việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Long Điền A, bà T3 già yếu, lớn tuổi nhưng không có căn cứ nào thể hiện bà T3 bị hạn chế, bị mất năng lực hành vi dân sự.

Tại phiên tòa, phía anh N đồng ý hỗ trợ cho bà T3, anh V1 và chị T 30.000.000 đồng và toàn bộ chi phí tố tụng để tạo điều kiện cho phía bị đơn đi đòi nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Anh Bùi Văn N thống nhất với ý kiến của Luật sư Trần Tiến Vinh và không có ý kiến bổ sung.

Luật sư Trần Ngọc P phát biểu quan điểm: anh Bùi Văn N căn cứ chủ yếu vào 02 chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Xuân Ái và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh N được cấp nhưng không biết về nguồn gốc đất của ông Ái và không có các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 hoặc khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Đối với bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T thì ngoài việc chỉ ra được việc bà T3 được cậu ruột là ông Bùi Đức T4 cho ở từ năm 1970, cung cấp địa bộ do chế độ cũ cấp cho ông T4; gia đình của bà T3 còn nộp thuế cho Nhà nước đối với phần đất mà gia đình bà T3 đang sử dụng cho đến khi anh N tranh chấp; về việc bà T3 xác nhận ở nhờ phần đất này của anh N theo biên bản hòa giải ngày 27/02/2013 của Ủy ban nhân dân xã Long Điền A thì ngay sau đó, biên bản này bị khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền vì khi đó bà T3 đã lớn tuổi, mắt mờ, tay run nhưng không có người hỗ trợ nên không thể xem là chứng cứ để giải quyết vụ án; về cam kết của anh Nguyễn Văn V1 vào năm 2014 là do chị Bùi Thị T đang mang thai nên cần thiết phải đảm bảo các điều kiện vệ sinh nên trong tình cảnh ấy, anh V1 đã phải làm cam kết.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Ái thì bà T3 không hay biết và bà T3 không có văn bản nào xác nhận ở nhờ, bà T3 không ký xác định mốc ranh và kể cả khi anh em anh N phân chia thừa kế, bà T3 cũng không hay biết và không ký tứ cận là không đúng quy định như văn bản nêu ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới.

Về việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, gia đình bà T3 đã liên hệ đăng ký đối với phần đất đang sử dụng nhưng do phần đất nằm trong hành lang giao thông và theo yêu cầu của đoàn kiểm tra, gia đình bà T3 đã lập cam kết vào ngày 17/7/2007 nên việc gia đình bà T3 không thể đăng ký quyền sử dụng đất là do phần đất này hoàn toàn nằm trong hành lang lộ giới chứ không phải do phần đất này ở nhờ ông Bùi Xuân Ái.

Việc chị N đem bà T3 về nhà của chị chăm sóc khi bà ốm đau, bị bệnh không thể nói bà T3 bỏ nhà không ở.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T.

Bà Nguyễn Thị N và chị Bùi Thị T thống nhất theo ý kiến của Luật sư Trần Ngọc P và không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát N dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung: căn cứ ông N khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00971bB ngày 29/12/2008 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông N và tại biên bản hòa giải ngày 27/02/2013 của UBND xã Long Điền A, bà T3 thừa nhận *“Đất này là của ông bà chung, về nhà bà T3 đang ở hiện tại nằm trong phạm vi lộ giới, nếu Nhà nước sử dụng thì bà di dời nhà đi chỗ khác. Trong thời gian mà bà ở đến khi chết mà nhà nước chưa sử dụng thì tôi vận động con bà kiếm chỗ khác để ở trả lại đất cho cháu N”*. Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông T4 (cậu bà T3) cho bà T3 cất nhà ở trên đất nhưng bà T3 không có chứng cứ, chứng minh. Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Ái để lại cho ông Bùi Văn N thừa hưởng nên ông N khởi kiện là có căn cứ và cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận khởi kiện của ông N là có cơ sở.

Về nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để buộc bị đơn trả đất, không đồng ý nhận giá trị đất. Xét thấy, Công văn số 1399 ngày 28/8/2019 của UBND huyện Chợ Mới, xác định căn nhà của bà Nguyễn Thị T3 sử dụng ổn định trước năm 1975 và hiện nay, gia đình bà T3, ông V1, bà T đã ở ổn định và không có nơi ở khác nên cấp sơ thẩm giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho bị đơn và buộc các bị đơn có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông N là bảo đảm.

Quá trình cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết và cho đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp, bổ sung được tài liệu chứng cứ, chứng minh cho việc kháng cáo nên không có cơ sở để xem xét.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm; ông N, ông V1, bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà T3 được miễn án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: anh Bùi Văn N, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định; bà Nguyễn Thị T3 là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí và kháng cáo trong hạn luật định nên kháng cáo của các đương sự được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

Các đương sự đã được thông báo, triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng anh Nguyễn Văn V1 vẫn vắng mặt không rõ lý do, Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 05/3/2020 thì căn nhà hiện do anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T sử dụng cất trên một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Lê Tuấn Khương và bà Hồ Thị Tiết Nghi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Khương và bà Nghi tham gia tố tụng là có thiếu sót, tuy nhiên trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã làm việc với ông Khương và bà Nghi, ông bà xác định biết việc căn nhà hiện do anh V1 và chị T đang sử dụng có lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà nhưng do diện tích lấn chiếm không lớn nên ông bà không có ý kiến gì và đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án này, trường hợp ông bà tranh chấp thì ông bà sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Xét trình bày và đề nghị của ông Khương và bà Nghi, Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải đưa ông bà tham gia tố tụng trong vụ án này và vì thế ông bà có quyền khởi kiện trong vụ án khác để yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo quy định.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Văn N, bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T.

Các bên đương sự đều cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại, trong đó, anh N cho rằng: việc gia đình bà Nguyễn Thị T3 đang sử dụng phần đất đang tranh chấp là do cha của anh cho bà T3 ở nhờ trên đất (ở vị trí khác), sau đó do cha của anh chuyển nhượng phần diện tích đất cho bà T3 ở nhờ cho người khác nên bà T3 di dời nhà đến vị trí như hiện tại và bà T3 có cam kết sẽ trả lại đất ở nhờ. Phía bà Nguyễn Thị T3 lại cho rằng: gia đình của bà T3 được cật ruột của bà T3 là ông T4 cho ở từ năm 1970 và khi cha của ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà không hề hay biết và không có ký tự cật (kể cả khi anh em của ông N phân chia thừa kế đối với phần đất trên) nên không đồng ý với yêu cầu của anh N.

Xét lời trình bày của các bên đương sự,

[2.1] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: các bên có trình bày khác nhau về quá trình sử dụng đất: phía bà T3 thì cho rằng được cậu là ông Bùi Đức T4 cho ở từ năm 1970 nhưng lại không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc ông Bùi Đức T4 cho ở trên phần đất đang tranh chấp và không có chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Đức T4; về phía anh Bùi Văn N thì lại cho rằng phần đất này do ông bà để lại cho cha anh là ông Bùi Xuân Ái nhưng theo các hồ sơ thu thập được thì ông Ái kê khai nguồn gốc đất để cấp quyền sử dụng đất là sử dụng ổn định từ trước năm 1975 và khi thực hiện việc kê khai thì nhà của bà T3 đã tồn tại trên phần đất tranh chấp nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ái không thể hiện ý kiến của bà Nguyễn Thị T3 vì sao bà lại ở trên phần đất này nên có thể xác định: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại xã Long Điền A, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có diện tích 3.272m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03468QSDĐ/bB ngày 25/6/2004 cho ông Bùi Xuân Ái chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo thủ tục theo quy định như ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới và của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T3, anh V1 và chị T. Sau khi ông Ái chết, các thừa kế của ông Ái đã tự thuận, phân chia thừa kế đối với phần đất trên và anh Bùi Văn N được thừa hưởng 597,7m² (bao gồm phần đất đang tranh chấp) được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00971bB ngày 29/12/2008.

Hội đồng xét xử nhận thấy: tranh chấp giữa các bên đã được Ủy ban nhân dân xã Long Điền A tiến hành hòa giải 03 lần vào các ngày 27/02/2013, ngày 27/3/2013 và ngày 18/7/2013 với kết quả hòa giải không thành nhưng tại biên bản hòa giải ngày 27/02/2013, bà Nguyễn Thị T3 cho biết sẽ vận động gia đình tìm nơi ở khác để trả lại đất cho anh N. Đến ngày 26/3/2014, anh Nguyễn Văn V1 lập tờ cam kết có nội dung xác nhận nền nhà đất anh đang ở nhưng chủ đất cũ đòi đất lại nhưng chưa giải quyết xong và cam kết khi có kết quả giải quyết tranh chấp sẽ đập phá nhà vệ sinh không bồi thường.

Các sự việc và tình tiết vừa nêu đã cho thấy: phía bà Nguyễn Thị T3 đã gián tiếp thừa nhận gia đình bà đang ở nhờ trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh Bùi Văn N nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Ái tuy chưa chặt chẽ, chưa đảm bảo thủ tục theo quy định nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cho ông Bùi Xuân Ái là đúng đối tượng và hiện tại thông qua thừa kế, anh Bùi Văn N đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

vào sổ H00971bB ngày 29/12/2008 đối với phần đất có diện tích 597,7m² nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Văn N, sửa bản án sơ thẩm về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Đối với kháng cáo của anh Bùi Văn N về yêu cầu di dời nhà để trả lại đất; của bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh N, Hội đồng xét xử xét thấy: như đã phân tích tại phần [2.1], phía bà T3 đã gián tiếp thừa nhận ở nhờ trên đất của gia đình anh Bùi Văn N nhưng lại nại ra việc ông Bùi Đức T4 cho ở trong khi đó lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự việc trên.

Bên cạnh đó, theo xác nhận của ấp Long Thuận 1 và Công an xã Long Điền A thì bà Nguyễn Thị T3 đã về nhà Nguyễn Thị N sinh sống từ năm 2019, hiện tại căn nhà cất trên phần đất ở nhờ chỉ do vợ chồng và con của anh V1 – chị T sử dụng, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, anh N tự nguyện hỗ trợ cho bà T3, anh V1, chị T số tiền 30.000.000 đồng và tự nguyện chịu các chi phí tố tụng để tạo điều kiện cho gia đình bà T3 di dời nhà trả lại đất là hợp lý nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm, buộc phía bà T3 phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc trên phần đất ở nhờ để trả lại đất cho anh Bùi Văn N, công nhận sự tự nguyện hỗ trợ di dời và gia đình bà T3 được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày tuyên án.

[3] Về án phí: do Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm và anh V1, chị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: tại phiên tòa anh Bùi Văn N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và sự tự nguyện này là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Bùi Văn N.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T.

Sửa Bản án số 48/2020/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn N.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00971bB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 29/12/2008 cho anh Bùi Văn N đứng tên.

Buộc bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A phải tháo dỡ, di dời nhà, vật kiến trúc có trên đất để trả cho anh Bùi Văn N 49,4m² đất được xác định tại các điểm 1, 7, 5, 4, 3, 2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Chợ Mới lập ngày 05/3/2020 (có bản vẽ kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N đối với diện tích đất 4,6m².

Công nhận sự tự nguyện của anh Bùi Văn N hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T với số tiền 30.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn V1, chị Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Kim N1, chị Nguyễn Thị Anh Đ, cháu Nguyễn Thị Ngọc N2, cháu Nguyễn Thị Ngọc A được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Anh Bùi Văn N tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 11.144.700 đồng (anh N đã nộp xong).

Anh Nguyễn Văn V1 và chị Bùi Thị T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Phước Hưng