

Cùng cư trú: Số 28/35, tổ 12, ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Phạm Thái Bình, sinh năm 1971, nơi cư trú: tổ 18, HP 4, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 22/6/2021 (Có mặt);

2. Bị đơn:

2.1 Ông Huỳnh Công B, sinh năm 1961 (Có mặt);

2.2 Bà Võ Thị Thu H, sinh năm 1965;

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị Thu H: ông Huỳnh Công B là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 15/01/2015 (Có mặt).

Cùng cư trú: tổ 12, ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Võ Văn Mão là Luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Hoàng Phụng thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang (Có mặt).

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

3.1 Anh Huỳnh Bảo Q, sinh năm 1979;

3.2 Anh Huỳnh Quốc V1, sinh năm 1985;

3.3 Anh Huỳnh Quốc N1, sinh năm 1987;

3.4 Anh Huỳnh Quốc H, sinh năm 1988;

3.5 Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984;

3.6 Chị Lê Nguyễn Kim Ng, sinh năm 1986;

Người đại diện hợp pháp của anh Q, anh V1, anh N1, anh H, chị Th, chị Ng: ông Huỳnh Công B là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 15/01/2015 (Có mặt).

3.7 Cháu Huỳnh Duy Kh (4 tuổi) do ông Huỳnh Công B là người đại diện theo pháp luật.

3.8 Chị Nguyễn Kim Ch, sinh năm 1990;

Cùng cư trú: tổ 12, ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Kim Ch: Bà Huỳnh Kim Ng1, sinh năm 1966, nơi cư trú: ấp Hoà Phú 1, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 22/12/2020 (Có mặt);

3.9 Bà Võ Thị Kim Vui, sinh năm 1958 (Vắng mặt);

3.10 Bà Lê Thị Thu Hồng (Vắng mặt);

Cùng cư trú: ấp Hoà Phú 4, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3.11 Ông Huỳnh Hùng Sơn, sinh năm 1959 (Có mặt);

Nơi cư trú: ấp Đông Sơn, thị trấn Núi sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

4. Người làm chứng: Ông Huỳnh Văn Nhỏ, sinh năm 1954 (Có mặt);

Nơi cư trú: tổ 12, ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L1 (Mó) là Ng1 đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L1 (Mó), anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph, chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 ủy quyền cho ông Phạm Thái Bình trình bày:

Vào năm 1992 vợ chồng bà L1 và ông Huỳnh Văn Thuận (chết năm 2013) có nhận sang nhượng của ông Huỳnh Văn Nhỏ phần đất diện tích  $688,8m^2$ , sau khi nhận sang nhượng đất vợ chồng bà L1 sử dụng vào mục đích trồng rẫy, đến cuối năm 1995 có chủ trương của Nhà nước giải tỏa, di dời nhà để mở rộng lộ nông thôn, trong đó có hộ ông Huỳnh Công B. Vì không có chỗ cất nhà nên hộ này có hỏi vợ chồng bà L1 xin cất nhà ở nhờ trên phần đất của vợ chồng bà L1 và hứa khi nào vợ chồng bà L1 có nhu cầu sử dụng sẽ dỡ nhà trả lại (chỉ nói miệng không làm giấy tờ).

Ông Thuận và bà L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02365/aĐ ngày 27/4/2006 do UBND huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cấp cho ông Huỳnh Văn Thuận và bà Nguyễn Thị Lang, sau đó được cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 ngày 02/11/2010 do UBND huyện Châu Thành cấp cho ông Thuận và bà L1. Quá trình sử dụng đất, hộ ông B đã tự ý dỡ 2 tấm đan sân nước (ở phía sau nhà bà) để xây thêm nhà bếp nên bà L1 có gửi đơn đến ban ấp và tại Biên bản hòa giải của Ban ấp Hòa Phú 3 ngày 18/8/2011 bà H thừa nhận việc xây thêm nhà bếp là không đúng. Bà L1 thống nhất các điểm theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 16/12/2014, trong đó hộ ông B sử dụng diện tích  $85m^2$ .

Tại văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 26/6/2015 bà L1 yêu cầu ông B và những người ở trên đất trả giá trị quyền sử dụng đất hiện đang sử dụng theo giá thị trường nhưng tại văn bản thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 29/7/2019 và tại phiên tòa hôm nay bà L1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông B, bà H và những người đang ở trên đất phải di dời nhà để trả lại cho bà phần đất diện tích  $85m^2$  tại các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, thời gian cho di dời là 6 tháng.

Đối với phần đất chuyển nhượng cho bà Võ Thị Kim Vui: Trong phần đất bà L1 đang sử dụng, vào tháng 02/2014 bà L1 và ông Thuận có chuyển nhượng cho bà Vui phần đất diện tích ngang khoảng 6,5m, dài 15m trị giá hơn 68 triệu đồng, hai

bên có làm giấy tay nhưng chưa thực hiện việc sang tên chuyển nhượng. Bà L1 và bà Vui sẽ thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Đối với phần đất bà L1 chỉ dẫn lần qua đất bà Lê Thị Thu Hồng (đất bà Hồng mua của ông Phan Văn Sử) bà L1 sẽ trả lại phần lần qua đất bà Hồng và bà L1 sử dụng đúng theo hiện trạng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn là ông Huỳnh Công B và bà Võ Thị Thu H (Bà H ủy quyền cho ông B) trình bày:

Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, vào năm 1990 ông và ông Huỳnh Văn Thuận, ông Huỳnh Hùng Sơn cùng góp vốn mua phần đất diện tích (ngang 32m, chiều dài 23m)  $736m^2$ , tọa lạc tại ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG trị giá 04 (bốn) chỉ vàng 24 kara của ông Huỳnh Văn Nhỏ. Các ông có thỏa thuận cho ông Thuận đứng tên mua và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do anh em ruột tin tưởng nhau nên không làm giấy tờ thỏa thuận, mục đích là cho anh em ai không có đất ở thì về cất nhà sinh sống. Đến năm 1992 ông có cất nhà gỗ, lợp tole, vách ván, có bếp xây tường, nhà vệ sinh, nhà tắm lát gạch bông có diện tích  $100m^2$ , phía trước có sân diện tích (ngang 10m, dài khoảng 10m)  $100m^2$  trên sân có 3 cây xoài và mai kiểng khoảng 20 năm nay, tổng diện tích nhà và đất là  $200m^2$ . Lúc mua đất này có nhiều hầm hố trong thời gian sử dụng đất ông đứng ra bơm cát san lấp toàn bộ khu đất vào năm 2002 giá trị 01 cây vàng 24 kara, hàng năm ông vẫn đóng thuế nhà đất này. Ông thống nhất các điểm theo bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 16/12/2014. Nay trước yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông không đồng ý di dời nhà để trả lại phần đất diện tích  $85m^2$  tại các điểm 15,16,37,36,24,26,27,28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành. Vì đất này là do ông cùng với anh em đã mua và ở ổn định mà ông không còn chỗ ở nào khác. Còn phần san lấp cát bồi đắp nền nhà ông không yêu cầu bà L1 và các con bà L1 phải trả lại. Tại phiên tòa, ông B có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 cấp ngày 02/11/2010 cấp ông Thuận và bà L1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Huỳnh Bảo Q, anh Huỳnh Quốc V1, anh Huỳnh Quốc N1, anh Huỳnh Quốc H, chị Nguyễn Thị Th, chị Lê Nguyễn Kim Ng ủy quyền cho ông Huỳnh Công B trình bày: Các anh, chị là con của ông B và bà H đang sinh sống cùng nhà với ông B, bà H. Đối với việc tranh chấp này các anh, chị thống nhất theo phần trình bày của ông B.

Chị Nguyễn Kim Ch ủy quyền cho bà Huỳnh Kim Ng1 trình bày: Về phần đất giữa 3 anh em ông Thuận, ông Sơn, ông B với ông Huỳnh Văn Nhỏ thì bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Nhỏ, ông Sơn, ông B trong Biên bản đối chất

ngày 11/12/2019. Thời điểm 3 anh em ông B mua đất ông Thuận chưa cưới bà L1, hơn nữa việc mua đất của 3 anh em ông B với ông Nhỏ cả xóm đều biết. Ông Thuận, bà L1 không có công lao gì trong việc tu bổ, san lấp mặt bằng như hiện trạng bây giờ, đất có bao nhiêu hàm hố, đường đi như thế nào bà L1 không biết. Việc ông Thuận, bà L1 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lợi dụng sự tín nhiệm của ông Sơn và ông B mà có. Bà L1 lợi dụng lúc ông Thuận bị bệnh hiểm nghèo, tinh thần không ổn định thúc ép ông Thuận làm đơn đòi lại đất để chiếm đoạt tài sản của ông B, ông Sơn. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thuận, bà L1. Chia ra làm 3 phần trả lại công bằng hơn 20 năm thành quả lao động của ông B, ông Sơn đã tu bổ mảnh đất này.

Ông Huỳnh Hùng Sơn trình bày: Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, vào năm 1990 ông cùng với ông Thuận, ông B góp vốn mua phần đất diện tích (chiều ngang 32m, chiều dài 23m)  $736m^2$ , tọa lạc tại ấp Hòa Phú 3, thị trấn An Châu, huyện Châu Thành với giá 04 (bốn) chỉ vàng 24 kara của ông Nhỏ. Nguồn tiền mua bán đất lấy từ tiền lãi mua bán gỗ, 3 anh em ông không chia ra cụ thể số tiền của mỗi người. Tuy nhiên, nói là hùn tiền mua đất nhưng nguồn tiền chủ yếu của ông Sơn và ông B. Do tình nghĩa anh em nên việc thỏa thuận không làm giấy tờ, chính ông B là người hỏi mua đất và ông B là người đưa vàng cho ông Nhỏ. Do ông Thuận biết chữ nghĩa rành hơn, vả lại ông ở xa không thuận tiện nên 03 anh em để lại cho ông Thuận đứng tên trên tờ sang nhượng đất rẫy. Tại các biên bản hòa giải, ông yêu cầu bà L1 phải trả lại cho ông một phần trong diện tích đất này, nay ông sẽ yêu cầu bà L1 trong vụ kiện khác. Tại phiên tòa, ông Sơn có yêu cầu độc lập yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 cấp ngày 02/11/2010 cấp cho ông Thuận, bà L1. Đồng thời yêu cầu chia phần đất ra thành 3 phần và ông xin nhận phần đất khi Tòa án xem xét giải quyết phân chia. Phần ở đầu của ông An, bà Diệp là do lúc đó giữa bà L1 và ông An, bà Diệp có quá nhiều mâu thuẫn, gia đình ông không muốn cho bà Diệp và ông An ở gần nên đồng ý mua phần đất khác cho ông Diệp và bà An di dời nhà ở.

Bà Võ Thị Kim Vui trình bày: Vào năm 2013 bà có chuyển nhượng từ bà L1 và ông Thuận phần đất diện tích ngang 6,5m, dài 15m trị giá 68.250.000 đồng, có làm giấy tay nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Phần đất này bà không yêu cầu trong vụ kiện này, bà và bà L1 sẽ thương lượng làm thủ tục sang tên sau.

Người làm chứng là ông Huỳnh Văn Nhỏ trình bày: Ông Nhỏ và ông B, ông Sơn, ông Thuận là bà con Chú Bác ruột. Khi ông Thuận từ Sóc Trăng về lại An Giang không có nhà ở phải ở nhờ nhà ông B, thấy anh em không có đất ở ông mới thỏa thuận bán đất cho ông Sơn, ông B, ông Thuận với giá 04 chỉ vàng, khi thỏa thuận với 3 anh em không làm giấy tờ, vì tin tưởng anh em với nhau và nhà ông B là phủ thờ thờ tự ông bà. Khi thỏa thuận mua bán đất rẫy, lúc đầu ông B trả trước cho ông 02 chỉ vàng, còn lại ông Nhỏ nhận số cây từ ông Thuận (do ông Thuận đi làm gỗ ở Đồng Nai đem về) có giá trị tương đương 02 chỉ vàng. Phần giấy tờ

chuyển nhượng ông chỉ thực hiện chuyển nhượng với ông Thuận, vì ông Thuận biết rành chữ nghĩa. Tuy nhiên, trước khi ông Nhỏ thực hiện ký giấy tờ cho ông Thuận đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã có hỏi ý kiến của cả 03 anh em ông Sơn, ông Thuận, ông B và cả 03 anh em đều thống nhất để ông Thuận đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông Nhỏ sang nhượng cho ông B, ông Sơn, ông Thuận là đất rẫy. Ông xác nhận là bán đất cho 03 anh em ông Thuận, ông Sơn, ông B là đúng sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị L1, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph; chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 yêu cầu ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang ở trên đất trả lại diện tích 85m<sup>2</sup> tại các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh An Giang cùng Công văn số 309/CNCT ngày 01/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành (kèm theo bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014).

2. Hộ ông B, bà H và những người sống trên đất được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 85,0m<sup>2</sup> tại các điểm 15,16,37,36,24,26,27,28 của Bản trích đo địa chính ngày 16/12/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. Sau khi án có hiệu lực pháp luật hộ gia đình ông B, bà H liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Về lệ phí đo đạc và lệ phí định giá, chi phí thẩm định, chi phí tố tụng là 1.801.000 đồng do yêu cầu của các nguyên đơn bà L1, anh Th, chị Ph, chị L2 không được chấp nhận nên các nguyên đơn bà L1, anh Th, chị Ph, chị L2 phải chịu phần lệ phí này (Bà và các anh chị đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị L1, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph; chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do hộ bà Nguyễn Thị L1 và anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph, chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 có sổ hộ nghèo nên được miễn tiền án phí theo quy định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 7 năm 2021 bà Nguyễn Thị L1 (Mó) nộp Đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trên cơ sở sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38 ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

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

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Tại Đơn kháng cáo của bà L1 yêu cầu gia đình ông B di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m<sup>2</sup> là không có cơ sở, vì theo ông Nhỏ thì đất ông Nhỏ chuyển nhượng cho 3 anh em ông Thuận, ông B và ông Sơn và gia đình ông B đã cất nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay. Do đó, cần ổn định cho ông B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tiến 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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 (Mó), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: bà Nguyễn Thị L1 (Mó) 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 bà L1 theo trình tự phúc thẩm.

Bà Võ Thị Kim Vui và bà Lê Thị Thu Hồng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L1 (Mó) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trên cơ sở sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38 ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

[3] Về kháng cáo của bà L1, xét thấy về nguồn gốc đất theo Tờ sang nhượng đất rẫy ngày 20/02/1992 do ông Thuận (chồng bà L1) nhận chuyển nhượng của ông Nhỏ phần đất diện tích 688,8m<sup>2</sup>. Đất đã được UBND huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02365/aĐ ngày 27/4/2006 cho ông Thuận và bà L1 với diện tích 120,1m<sup>2</sup>, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 60, mục đích sử dụng đất mặt nước chuyên dùng khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02366/aĐ ngày 27/4/2006 đã xin cấp đổi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02366 ngày 02/11/2010 cấp cho ông Thuận và bà L1 với diện tích 568,7m<sup>2</sup>, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 60, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG.

Bà L1 cho rằng năm 1995 ông B xin cất nhà ở nhờ trên phần đất của vợ chồng bà và hứa khi nào vợ chồng bà L1 có nhu cầu sử dụng sẽ dỡ nhà trả lại phần đất diện tích 85m<sup>2</sup> theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28. Bà L1 yêu cầu ông B, bà H và những người ở trên đất phải di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m<sup>2</sup>. Còn ông B cho rằng vào năm 1990, 03 anh em của ông B, ông Thuận và ông Sơn cùng góp vốn mua phần đất diện tích 736m<sup>2</sup> trị giá 04 chỉ vàng 24 kara của ông Nhỏ và ông đã cất nhà ở ổn định từ năm 1992 đến nay nhưng tin tưởng anh em ruột nên để cho ông Thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà L1.

Căn cứ lời khai của ông Huỳnh Văn Nhỏ là chủ đất cũ cho biết vào năm 1990 ông là người chuyển nhượng đất cho 03 anh em ông B, ông Thuận và ông Sơn trị giá 04 chỉ vàng 24 kara, ông nhận vàng từ ông B 02 chỉ và 02 chỉ còn lại ông lấy gỗ từ ông Thuận. Do ông Thuận rành chữ nghĩa nên 03 anh em để cho ông Thuận làm giấy tờ và khi ông Thuận xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có hỏi ý kiến của 03 anh em ông Sơn, ông Thuận, ông B và họ đều thống nhất để ông Thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác nhận là bán đất cho 03 anh em ông Thuận, ông Sơn, ông B là đúng sự thật chứ không phải bán đất cho riêng ông Thuận như bà L1 trình bày.

Tại các biên bản xác minh người làm chứng là ông Nguyễn Văn Huê, ông Nguyễn Tứ Phương, ông Nguyễn Quang Viên cho biết các ông đều là hàng xóm của nguyên đơn và bị đơn. Nguồn gốc đất tranh chấp do 03 anh em ông Thuận, ông B, ông Sơn cùng mua. Ông B về cất nhà ở trước vào khoảng năm 1991, lúc đó trước nhà ông B có một cái hầm, sau khi ông B lấp hầm xong vợ chồng ông Thuận mới về cất nhà ở kế nhà ông B, còn việc ông Thuận về ở năm nào các ông không nhớ.

Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thuận do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành cung cấp ngày 09/6/2020 thể hiện tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 25/9/2013 mục IV về các vấn đề phát sinh khác hoặc các ý kiến thêm của chủ sử dụng đất, các chủ kế cận, ông Thuận khai “Cả ba nhà trên đất đều là của tôi” và tại Tờ cam kết về việc xin ở tạm không ghi ngày tháng năm 2005 không có chữ ký của ông B và bà Diệp. Ông B cho biết quá trình ông Thuận đi làm giấy đất ông không biết và ông không ký Tờ cam kết xin ở tạm. Khi ông Thuận, bà L1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có căn nhà của ông B sinh sống ổn định từ năm 1992 đến nay nhưng không có ý kiến của gia đình ông B là không đúng quy định của pháp luật.



Tại Biên bản hòa giải ngày 25/6/2015 (Bút lục 193) bà L1 trình bày phần đất hằm ông Thuận là người thuê người bồi đắp còn ông B đứng ra trả số tiền 2.000.000 đồng chứ không phải 01 cây vàng như ông B trình bày.

Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Thuận, ông B và ông Sơn cùng nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Nhỏ từ năm 1990. Bà L1 khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông B và bà H phải di dời nhà để trả lại phần đất diện tích 85m<sup>2</sup> là không có cơ sở chấp nhận. Ông B và bà H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 85m<sup>2</sup> theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 như án sơ thẩm đã tuyên là có căn cứ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 17/5/2016 và ngày 15/11/2016 ông B đồng ý trả giá trị đất cho bà L1 với số tiền 40.000.000đ và 59.000.000đ nhưng bà L1 không đồng ý nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở. Nếu sau này bà L1 và các con có yêu cầu bồi hoàn giá trị đất sẽ được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo, 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 bà L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang và Luật sư bảo vệ cho bị đơn tại phiên tòa.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà L1 không được chấp nhận nhưng bà L1 là hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, bà L1 được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308, 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;
- Khoản 3 Điều 17, Điều 99, Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1 (Mó). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L1, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph; chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 yêu cầu ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang ở trên đất trả lại phần đất diện tích  $85m^2$ , tọa lạc tại ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 và Công văn số 309/CNCT ngày 01/3/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành.

4. Ông Huỳnh Công B, bà Võ Thị Thu H và những người đang sống trên đất được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích  $85m^2$ , tọa lạc tại ấp HP 3, thị trấn AC, huyện CT, tỉnh AG theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 16/12/2014 được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 37, 36, 24, 26, 27, 28 (Đính kèm Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 16/12/2014).

Các đương sự phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L1, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph; chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 phải nộp 1.801.000 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

6. Về án phí:

6.1 Bà Nguyễn Thị L1, anh Huỳnh Nguyễn Ngọc Th, chị Huỳnh Nguyễn Ngọc Thị Kim Ph, chị Huỳnh Nguyễn Kim L2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.2 Bà Nguyễn Thị L1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà L1 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002671 ngày 12/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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.Châu Thành;
- TAND.H.Châu Thành;
- 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**