

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 174/2020/DS-PT

Ngày: 23 - 12 -2020

“V/v tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất, yêu cầu hủy giấy
chứng nhận 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 Phạm Tấn Tài;

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Hai;

Ông Hoàng Ngọc Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Lương Thị Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 97/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 03 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất – Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2020/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 1050/2020/TB-TA ngày 30 tháng 11 năm 2020 , giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1963. (mất ngày 13/2/2015 theo giấy chứng tử số 26/2015 của UBND phường M).

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị L:

1. Bà Bùi Thị Ngọc S2, sinh năm 1989; (vắng mặt)

2. Bà Bùi Thị Ngọc B, sinh năm 1992. (có mặt).

Cùng cư trú: số 294/4 Bis, đường V, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S2: Ông Mai Trọng L1, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020); địa chỉ liên lạc: 294/4 Bis, đường V, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957; (vắng mặt).

Địa chỉ: số 294/4, đường V, khóm 5, phường M, thành phố X, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P:

1. Ông Nguyễn Võ Hoàng N, sinh năm: 1990 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2020); địa chỉ liên lạc: 138/28 tổ 4, khóm 4, đường H, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt).

2. Ông Hà Tấn Đ1, sinh năm: 1986 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2020); địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở xây dựng tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 19/10/2007 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Phạm Thị L và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L trình bày:

Bà L và ông Bùi Đức S là vợ chồng, ông S mất vào ngày 28/9/1998 (giấy chứng tử số 32/2012 của UBND phường Mỹ Long), bà L và ông S có hai con là Bùi Thị Ngọc S2 và Bùi Thị Ngọc B.

Ngày 13/01/1990 bà L, ông S nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ phần đất có diện tích ngang 5m x dài 34,4 m² = 172 m². Đất có nguồn gốc theo trích lục địa bộ trước năm 1975 là của ông Nguyễn Văn S1 (ông Đ là cháu ông S1), sau năm 1975 ông Đ kê khai đứng tên mẫu chung năm 1976, mẫu kê khai từng biển số nhà, bản kê khai từng lô đất. Hợp đồng chuyển nhượng do bà L và ông Đ ký tên ghi rõ họ tên; có xác nhận của Ban tự quản khóm 6; chứng thực của UBND phường M vào ngày 24/01/1990; xác nhận đồng ý của UBND thị xã X (nay là thành phố X) vào ngày 16/2/1990. Sau khi UBND thị xã X xác nhận đồng ý việc chuyển nhượng, tổ quản lý ruộng đất thời điểm đó có biên bản xác minh vào ngày 20/1/1990 và ngày 22/01/1990 xác minh làm rõ diện tích đất ông Đ chuyển nhượng cho bà L và ông S với diện tích ngang 5 x dài 34,4 m, các biên bản xác minh có ông Đ ký tên ghi rõ họ và tên. Ông S tiến hành kê khai nộp thuế trước bạ và được duyệt vào ngày 20/2/1990. Ngày 26/2/1990 ông S được Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận về việc công nhận quyền sử dụng đất thổ cư với diện tích ngang 5 x dài 34,4 m = 172 m²; ngày 02/10/1990 ông S có đơn xin phép cất nhà được UBND phường M xác nhận ngày 05/10/1990 và UBND thị xã X cấp giấy phép xây dựng số 681 ngày 08/10/1990. Ông S, bà L xây nhà với diện tích khoảng 70 m², chừa lại phần sân

phía trước và phía sau không xây dựng. Quá trình sử dụng bà L đóng thuế liên tục nhiều năm với diện tích đất nộp thuế là 172 m².

Năm 1998 ông S mất, năm 2000 ông P (cháu ông Đ) xây dựng lán chiếm phần đất phía sau mà ông Đ đã chuyển nhượng cho bà L, ông S vào năm 1990. Ngày 31/7/2007 bà L gửi đơn đến UBND phường M để yêu cầu giải quyết trả lại phần đất lán chiếm, phường tiến hành hòa giải nhưng ông P không đồng ý tháo dỡ vật kiến trúc trả lại đất nên hồ sơ chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố X, vụ việc tranh chấp kéo dài từ năm 2007 đến nay. Bà L yêu cầu ông P có trách nhiệm tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại phần đất có diện tích khoảng 37 m².

Quá trình tố tụng đến năm 2015 thì bà L mất (ngày 13/2/2015 theo giấy chứng tử số 26/2015 của UBND phường M phát sinh người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là hai con ruột của bà Lập Bùi Thị Ngọc B, Bùi Thị Ngọc S2. Bà B, bà S2 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện của bà L, đồng thời yêu cầu đo đạc xác định chính xác diện tích đất tranh chấp.

Tòa án nhân dân thành phố X tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X để xác định diện tích đất tranh chấp, Văn phòng đăng ký đất đai có bản trích đo hiện trạng khu đất số 0007VP18-CK ngày 29 tháng 11 năm 2019 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 25,1 m². Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L yêu cầu ông P tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc khác trả lại phần đất 25,1 m².

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày và có yêu cầu phản tố như sau:

Ông xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ cho ông, nhưng không có giấy tờ gì chứng minh, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc xa xưa là của ông bà trước năm 1975 để lại nên ông có quyền sử dụng và cất nhà để ở.

Ông có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận V/v công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CNSXD ngày 26/2/1990 do Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp cho ông Bùi Đức S và bà Phạm Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng tỉnh An Giang trình bày như sau:

Tại văn bản số 1064 ngày 16/4/2018; số 3097 ngày 5/10/2018 Sở xây dựng tỉnh An Giang trình bày “Quá quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Đức S và bà Phạm Thị L, Sở xây dựng đã cấp đúng theo quy định về trình tự thủ tục của hồ sơ” và cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận gồm Hộ khẩu gia đình Bùi Đức S, biên lai thu tiền của Bùi Đức S, Mẫu chung (kê khai nhà đất) năm 1976 của ông Nguyễn Văn Đ; mẫu kê khai từng thửa số nhà của ông Nguyễn Văn Đ; giấy nhượng đất cất nhà của ông Nguyễn Văn Đ ngày 13/01/1990;

Biên bản xác minh về việc sang nhượng đất cát nhà ở do Tổ quản lý ruộng đất thị xã X lập ngày 20/01/1990; họa đồ vị trí đất do tổ quản lý ruộng đất thị xã X đo vẽ; giấy chứng nhận số 173. Sở xây dựng xin vắng mặt trong quá trình tổ tụng giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố X đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 166 Luật đất đai 2013
- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 266; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc S2, bà Bùi Thị Ngọc B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L.

Buộc ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc khác trả lại cho bà S1 và bà B phần đất có diện tích 25,1 m² được giới hạn bởi các điểm 34, 32, 61, 64, 52, 62, 26, 25, 49, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 29/11/2019 (Bản vẽ số hồ sơ lưu: Bsung-0007VP/18-CK là một bộ phận không tách rời của Bản án này).

[3] Bà S2, bà B được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P về việc hủy giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CNSXD ngày 26/2/1990 do Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp cho ông Bùi Đức S và bà Phạm Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 16/01/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo xin xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, hủy án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở xây dựng tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của ông Nguyễn Văn P là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án:

Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đức S, bà Phạm Thị L vào năm 1990 (ông Đ là chú ruột của ông P, ông Đ chết năm 2009). Bà L nói diện tích chuyển nhượng 172 m² (ngang 5 m, dài 34,4 m) nên bà L yêu cầu ông P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 21,5m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 29/11/2019); ông P nói diện tích chuyển nhượng 135 m² (ngang 5m, dài 27 m) nên không đồng ý trả lại 21,5m² và ông P yêu cầu hủy giấy công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CNSXD ngày 26/2/1990 của Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp cho ông S, bà L .

Ông P khai ông Đ cho ông P 91m² đất nhưng ông không cung cấp được giấy tờ để chứng minh trong khi đó ông Phèn thừa nhận phần đất bà L tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ.

Mặc dù trong hồ sơ có 02 giấy sang nhượng do ông Nguyễn Văn Đ ký tên cùng ngày, tháng, năm một giấy có diện tích 172 m², một giấy có diện tích 135 m² nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 28/11/2013 ông P không yêu cầu giám định chữ ký của ông Đ trong tờ sang nhượng. Tuy nhiên, tại tờ xác minh sang nhượng đất ngày 22/01/1990 của tổ quản lý ruộng đất của thành phố X lập để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà L thì ông Đ có ký xác nhận là ông Đ có chuyển nhượng có ông S, bà L diện tích đất 172 m² (ngang 5 m, dài 34,4 m). Việc Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu ông P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 21,5m² và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

Mặc khác nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông P phải tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích khoảng 37 m² và bồi thường thiệt hại quyền lợi sử dụng đất của bà L từ năm 2000 đến nay. Tuy nhiên sau đó tại biên bản hòa giải ngày 23/9/2013 và tại phiên tòa ngày 15/01/2020 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 21,5m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 29/11/2019).

Việc bà L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 244 BLTTDS nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện cho nên cần phải sửa lại cách tuyên của cấp sơ thẩm.

Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P; Sửa bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố X về cách tuyên; đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 15,5m² và bồi thường thiệt hại quyền lợi sử dụng đất của bà Phạm Thị L từ năm 2000 đến nay; Các phần còn lại của án sơ thẩm giữ nguyên. Ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Sở xây dựng tỉnh An Giang có đơn xin được xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

Bà L là nguyên đơn trong vụ án, nhưng đã chết vào ngày 13/2/2015 theo giấy chứng tử số 26/2015, quyền số 01/2015, ngày 27/2/2015. Căn cứ vào Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự thì bà B, bà S2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L; khởi kiện và xác định ông P là bị đơn; Sở xây dựng An Giang là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp và đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Phần đất ông Đ chuyển nhượng cho ông S, bà L vào năm 1990 có nguồn gốc xa xưa từ ông S (ông S là chú ông Đ, ông Đ là chú ông P). Tuy nhiên sau năm 1975 ông Đ đã đăng ký kê khai mẫu chung vào năm 1976, mẫu kê khai từng biển số nhà; bản kê khai từng lô đất được chính quyền địa phương xác nhận. Sau khi ông Đ đăng ký kê khai, ngày 13/01/1990 ông Đ sang nhượng lại cho vợ chồng ông Bùi Đức S, bà Phạm Thị L một miếng đất diện tích 172m² (ngang 5m, dài 34,4m) trong phần diện tích đất của ông Đ đã kê khai. Hai bên có làm giấy sang nhượng và có xác nhận của UBND phường L. Lệ phí trước bạ gia đình bà Lập đã thực hiện đầy đủ và đã được Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận về việc công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CN.SXD ngày 26/02/1990 cho ông Bùi Đức S, bà Phạm Thị L diện tích 172m². Năm 1990 vợ chồng ông S, bà L xây dựng nhà có giấy phép xây dựng của UBND thành phố X. Khi xây dựng có chừa lại một phần đất phía sau nhà khoảng 37 m² để chăn nuôi. Năm 1998, ông Bùi Đức S chết,

đến năm 2000 Nguyễn Văn P ngang nhiên chiếm phần đất phía sau của gia đình ông S, bà Lập để cất nhà, nên có yêu cầu ông P phải tháo dỡ để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Phía ông P cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là thuộc thửa đất có diện tích 2.000m² thuộc tờ địa bộ số 136, thuộc quyền quản lý sử dụng của chủ ruộng ông Phèn là ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1926, chết ngày 21/04/2009). Ông Đ giao cho ông P sử dụng khoảng 91m² đất. Năm 1990, ông Đ chuyển nhượng cho ông Bùi Đức S thửa đất ngang 5m, dài 27m với diện tích 135m² nằm trong thửa đất 2.000m² nêu trên với giá 2 cây vàng 24k. Ông S và vợ là bà Phạm Thị L đã cất nhà trên thửa đất chuyển nhượng. Giữa thửa đất mà ông P sử dụng và thửa đất của ông S, bà L có một bức tường phân chia ranh giới và bức tường này vẫn tồn tại đến ngày nay. Ông P có yêu cầu phản tố không đồng ý yêu cầu việc đòi đất của bà S2 và bà B vì đất này là thuộc quyền sử dụng của ông P và ông P yêu cầu Tòa án hủy giấy công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CNSXD ngày 26/2/1990 của Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp cho ông S, bà L.

Xét các yêu cầu tranh chấp của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại văn bản số 1064 ngày 16/4/2018 của Sở xây dựng tỉnh An Giang xác định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Đức S và bà Phạm Thị L, Sở xây dựng đã cấp đúng theo quy định về trình tự thủ tục. Tuy nhiên trong hồ sơ có 02 giấy sang nhượng do ông Nguyễn Văn Đ ký tên cùng ngày, tháng, năm một giấy có diện tích 172 m², một giấy có diện tích 135 m², tại tờ xác minh sang nhượng đất ngày 22/01/1990 của tổ quản lý ruộng đất của thành phố X lập để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà L thì ông Đ có ký xác nhận là ông Đ có chuyển nhượng cho ông S, bà L diện tích đất 172 m² (ngang 5 m, dài 34,4 m). Do đó, đủ căn cứ xác định 172 m² đất ông S, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Đ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định.

Căn cứ giấy chứng nhận số 173 diện tích là 172 m², qua đo đạc thực tế diện tích đất còn lại là 161,4 m², phần diện tích đất tranh chấp là 25,1 m². Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận và diện tích qua đo đạc thực tế hiện nay giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Căn cứ vào các chứng cứ thể hiện chữ ký và chữ viết ghi rõ họ tên của ông Đ, căn cứ biên bản xác minh của tổ quản lý ruộng đất, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở xây dựng cung cấp cho Tòa án... đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S, bà L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc ông P tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trên đất trả lại phần đất 25,1 m² là có căn cứ.

Mặc khác tại phiên tòa sơ thẩm ông P cũng thừa nhận ông cất nhà trên phần đất tranh chấp vào năm 2000 và không xin phép chính quyền địa phương, do đó đây là công trình xây dựng bất hợp pháp. Vụ việc đã được UBND phường M hòa giải tại biên bản hòa giải ngày 20/8/2007 Ban hòa giải cũng có ý kiến nội dung trình bày

của ông P là không có căn cứ và đề nghị ông P trả lại đất nhưng ông không thực hiện.

Xét việc ông P yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông, cũng như hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, bà L. Xét yêu cầu này của ông, nhận thấy tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm cũng như các tài liệu thể hiện trong hồ sơ vụ án đều thể hiện nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Đ, tuy ông P có đưa ra lời trình bày ông Đ cho ông P quyền sử dụng đất, nhưng ông không đưa ra được các tài liệu, giấy tờ nào của ông Đ đã tặng cho ông quyền sử dụng đất nói trên, đồng thời ông cũng có nài ra rằng khi còn sống ông Đ có làm giấy ủy quyền cho ông đối với phần đất tranh chấp này, nhưng tại giấy ủy quyền ngày 29/8/2002 do ông Đ ký có nội dung như sau: *“Vì tuổi cao, sức khỏe yếu, đi lại khó khăn nên bằng văn bản này tôi đồng ý ủy quyền cho cháu của tôi là Nguyễn Văn P được quyền thay mặt tôi đến Phòng quản lý Phát triển đô thị thành phố X và các cơ quan chức năng có thẩm quyền khác trong việc giải quyết tranh chấp đất đai với bà L.”*, như vậy nội dung ủy quyền này ông Đ chỉ ủy quyền cho ông P trong phạm vi tranh chấp đất đai, không phải ủy quyền giao đất cho ông, hơn nữa hiện nay ông Đ đã chết, nên việc ủy quyền không còn giá trị, vì vậy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất vẫn là của ông Đ, ông P chỉ là cháu của ông Đ, không phải là người thừa kế của ông Đ, nên ông không có quyền yêu cầu phản tố trong vụ án này. Do đó việc ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S, bà L là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/12/2020 những người đại diện theo ủy quyền của ông P có yêu cầu giám định chữ ký của ông Đ trong giấy nhượng đất cất nhà lập ngày 13/01/1990, cũng như cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng đất ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1926 đã 64 tuổi, nhưng trong giấy chuyển nhượng thể hiện ông Nguyễn Văn Đ 48 tuổi là không đúng, 02 ông Đ này hoàn toàn khác nhau. Như đã nhận định ở phần trên nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn Đ, ông Đ hiện nay đã chết, vì vậy nếu sau này người thừa kế của ông Đ có tranh chấp với phần đất ông Đ đã chuyển nhượng cho ông S, bà L thì có quyền khởi kiện trong một vụ án khác. Nên việc yêu cầu giám định chữ ký của ông Đ trong vụ án này là không cần thiết, không làm thay đổi đi nội dung vụ án.

Do ông S, bà L đã chết, bà B, bà S2 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S, bà L được nhận lại phần diện tích đất đang tranh chấp và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay những người đại diện theo ủy quyền của ông Phên còn nài ra cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án đã không đưa những người con của ông P vào tham gia tố tụng là có sai sót và đề nghị hủy án sơ thẩm. Xét thấy tại

phiên tòa sơ thẩm ông P cũng thừa nhận phần ông Đ kê khai là của ông Đ (chứ ông P) được hưởng. Căn nhà trên phần đất tranh chấp ông P là người tự xây dựng vào năm 2000, không xin phép chính quyền địa phương, ngoài căn nhà này ông P còn có căn nhà khác kế bên đã được đo vẽ thể hiện trên bản vẽ ngày 13/7/2018 (nhà diện tích 27,9 m² + mái che 6,9 m²), ông P cũng thừa nhận căn nhà này ông P và 02 con sinh sống, vợ ông đã không còn sống chung, căn nhà này độc lập với căn nhà hiện do ông P tự xây cất trên phần đất tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019 ông P xác định chỉ có ông P ở. Vụ án tranh chấp kéo dài từ năm 2007 đến nay 2020 đã hơn 13 năm nhưng vợ và con ông P cũng không có yêu cầu đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án. Do đó, việc cấp sơ thẩm không đưa hai con và vợ ông P vào tham gia tố tụng trong vụ án là hoàn toàn phù hợp, không vi phạm về thủ tục tố tụng dân sự, đề nghị này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những tình tiết, nhận định sự việc nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: án sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ và xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc S2, bà Bùi Thị Ngọc B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L. Buộc ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc khác trả lại cho bà S2 và bà B phần đất có diện tích 25,1 m² và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P về việc hủy giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng đất thổ cư số 173/CNSXD ngày 26/2/1990 do Sở xây dựng tỉnh An Giang cấp cho ông Bùi Đức Sỹ và bà Phạm Thị L là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Tuy nhiên tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông P phải tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất trả lại diện tích khoảng 37 m² và bồi thường thiệt hại quyền lợi sử dụng đất của bà L từ năm 2000 đến nay. Nhưng sau đó tại biên bản hòa giải ngày 23/9/2013 và tại phiên tòa ngày 15/01/2020 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 21,5m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 29/11/2019). Việc bà L và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L xin rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 244 BLTTDS nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện là thiếu sót, cho nên cần phải sửa lại cách tuyên của cấp sơ thẩm.

[3] Đối với chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

- Về chi phí tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L tự nguyện nộp.
- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lập được nhận lại tạm ứng án phí, ông Phên tuy là người cao tuổi, lẽ ra ông được miễn toàn bộ các khoản tiền án phí, tuy nhiên ông không có đơn xin miễn, nên ông phải chịu án phí, sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn P;

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang, sửa lại một phần cách tuyên.

- Căn cứ Điều 166 luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ngọc S2, bà Bùi Thị Ngọc B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L.

Buộc ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà, vật kiến trúc khác trả lại cho bà Sương và bà Bích phần đất có diện tích 25,1m² được giới hạn bởi các điểm 34, 32, 61, 64, 52, 62, 26, 25, 49, 27 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 29/11/2019 (Bản vẽ số hồ sơ lưu: Bsung-0007VP/18-CK là một bộ phận không tách rời của Bản án này)

Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn P tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 15,5m² và bồi thường thiệt hại quyền lợi sử dụng đất của bà Phạm Thị L từ năm 2000 đến nay;

Bà S2, bà B được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí.

- Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị Ngọc S2, bà Bùi Thị Ngọc B tự nguyện nộp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Ngọc S2, bà Bùi Thị Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền 50.000 đồng (năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0885 ngày 22/10/2007 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố X.

Ông P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0009948 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố X, tỉnh An Giang.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 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;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND TP. X;
- Chi cục THDS TP. X;
- Phòng KTNV &THA;
- Tòa Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ.

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

Phạm Tấn Tài