

Bản án số: 149/2018/DS-PT

Ngày: 09-8-2018

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

*Các Thẩm phán:*

Bà Quách Tố Giang

Ông Nguyễn Văn Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Nguyễn Ngọc Bình  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2017, về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2017/DS-ST, ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2018/QĐPT-DS ngày 23/02/2018 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Cao Thị Nh, sinh năm 1942;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh là ông Dương Văn Th, sinh năm 1977 theo văn bản ủy quyền lập ngày 20/10/2015, có mặt.

Cùng cư trú: Tổ 1, khóm LQ, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Võ Văn G, sinh năm 1946; (chết ngày 17/01/2018)

Cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn G:

2.1.1. Ông Võ Văn Hùng D, sinh năm 1973, có mặt;

Cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

2.1.2. Bà Võ Thị Hồng Th1, sinh năm 1971, vắng mặt;

2.1.3. Bà Võ Thị Hồng Tr, sinh năm 1978, vắng mặt

2.1.4. Bà Võ Thị Tuyết A, sinh năm 1984, vắng mặt;

Cùng cư trú: Khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

2.1.5. Bà Võ Thị Yên Ph, sinh năm 1979; vắng mặt

Cư trú: xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2.2. Ông Võ Phước Th2, sinh năm 1971, có mặt;

Cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Ông Th2 ủy quyền cho ông Võ Thành O, sinh năm 1955 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2018, cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã TC, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Đường TH, khóm LT, phường LB, thị xã TC, An Giang, ủy quyền cho ông Đặng Văn N – chức vụ: Phó chủ tịch tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018, vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND phường LP là ông Nguyễn Chí Tr1 theo văn bản ủy quyền lập ngày 10/8/2017, vắng mặt.

3.3. Ông Võ Văn Hùng D, sinh năm 1973, có mặt;

3.4. Bà Trần Thị Phúc Ch, sinh năm 1978;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch là ông Võ Văn Hùng D, sinh năm 1973 theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/3/2018, có mặt.

Cùng cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975;

Cư trú: Tổ 10, khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Võ Thành O, sinh năm 1955 theo văn bản ủy quyền lập ngày 27/7/2018, cư trú: Khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo nội dung án sơ thẩm:

*Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2015 của bà Cao Thị Nh, tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Dương Văn Th là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ tôi và mẹ tôi là bà Cao Thị Nh đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nh đã trực canh từ trước 30/04/1975 cho đến nay. Năm 1993, bà Nh được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00291/QSDĐ/cD ngày 22/10/1993, thửa số 1148-1392-1401-1402-1403-1480, số tờ bản đồ 02, diện tích 11.561m<sup>2</sup> đất màu và đất hai lúa, tọa lạc tại khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Đến năm 2011, nhà nước có chủ trương cấp, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nh được nhà nước cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04523 ngày 06/6/2011, thửa đất số 890-891-899, tờ bản đồ số 34, diện tích 5.057m<sup>2</sup>; đất chuyên trồng lúa nước và đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang. Trong quá trình sử dụng thì vào năm 2012 gia đình tôi phát hiện ông Võ Văn G lấn chiếm đất của gia đình tôi có diện tích ngang 22m dài 7m = 154m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 899, tờ bản đồ số 34, vị trí lấn chiếm nằm cặp với ruộng nước của nhà nước đang quản lý. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, buộc ông G phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nh diện tích 154m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác đã bị lấn chiếm.

Cũng trong năm 2012, gia đình tôi phát hiện ông Võ Phước Th2 lấn chiếm đất của gia đình tôi có diện tích ngang 11m dài 7m = 77m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 899, tờ bản đồ số 34, vị trí lấn chiếm nằm cặp với ruộng nước của nhà nước đang quản lý. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Th2 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nh diện tích 77m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác đã bị lấn chiếm.

Đến ngày 21/8/2017, bà Cao Thị Nh ủy quyền cho ông Dương Văn Th có đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, ông Th yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết, buộc ông G, ông D, bà Ch phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nh diện tích 124m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác đã bị lấn chiếm. Yêu cầu ông Th2, bà T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nh diện tích 53m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác đã bị lấn chiếm.

*Bị đơn ông Võ Văn G ủy quyền cho ông Võ Văn Hùng D trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà tôi để lại cho cha mẹ tôi, cha mẹ tôi và vợ chồng tôi đang sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất trồng cây hàng năm khác, phần đất gia đình tôi đang sử dụng tiếp giáp với đất của bà Cao Thị Nh và tiếp giáp với ruộng nước, tọa lạc tại khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang, diện tích hiện đang sử dụng 124m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Bà Cao Thị Nh khiếu nại cho rằng diện tích 124m<sup>2</sup> hiện gia đình tôi đang sử dụng là lấn chiếm đất của bà Nh. Gia đình tôi xác định là không có lấn chiếm đất của bà Nh, yêu cầu Tòa án xem xét.

*Bị đơn ông Võ Phước Th2 trình bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà tôi để lại cho cha mẹ tôi, cha mẹ tôi để lại cho gia đình tôi sử dụng và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất trồng cây hàng năm khác. Phần đất tôi đang sử dụng tiếp giáp với đất của bà Cao Thị Nh và tiếp giáp với ruộng nước, tọa lạc tại khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An

Giang, diện tích sử dụng 53m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Bà Cao Thị Nh khiếu nại cho rằng diện tích 53m<sup>2</sup> hiện gia đình tôi đang sử dụng là lấn chiếm đất của bà Nh. Gia đình tôi xác định là không có lấn chiếm đất của bà Nh, yêu cầu Tòa án xem xét.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Hùng D trình bày: Ý kiến tôi thống nhất với ý kiến của cha tôi là ông Võ Văn G.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phúc Ch ủy quyền cho ông Võ Văn Hùng D trình bày: Ý kiến tôi thống nhất với ý kiến của cha tôi là ông Võ Văn G.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Võ Phước Th2 trình bày: Ý kiến của tôi và ý kiến của vợ tôi tên Trần Thị Thắm là một ý kiến.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã TC tỉnh An Giang trình bày:*

Theo công văn số: 581/UBND-NC ngày 30/06/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã TC ý kiến là sau khi kiểm tra lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Nh kết quả cụ thể như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Nh sinh năm 1942 là dạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tập trung, năm 1993 nhà nước tổ chức đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tập trung trên địa bàn xã LP (Nay là phường LP), bà Cao Thị Nh đến Ủy ban nhân dân xã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân xã LP tổ chức xét duyệt trình Ủy ban nhân dân huyện TC (Nay là thị xã TC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00231/QSDĐ/cD, ký ngày 22/10/1993 tổng diện tích 11.561m<sup>2</sup>, loại đất lúa + màu, gồm các thửa 1148,1392,1401,1402,1403,1480, tờ bản đồ 02, khu đất tọa lạc tại LA phường LP thị xã TC tỉnh An Giang.

Trong đó thửa 1148 tờ bản đồ 02 = 2.894m<sup>2</sup>, kích thước các cạnh: chiều ngang mặt tiền, mặt hậu (30,40m; 29,40m); chiều dài hai cạnh (125,94m; 127,47m). Đến năm 1998 nhà nước đào mương làm đường tuyến dân cư LA xã LP (Nay là phường LP) dính một phần diện tích thửa đất 1148. Đến năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang tổ chức đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận đất nông nghiệp của phường LP, bà Cao Thị Nh thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận số CH04523, UBND thị xã TC ký ngày 06/06/2011 tổng diện tích 5.057m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 34 gồm các thửa: 890 = 1.126m<sup>2</sup>, thửa 891 = 1.415m<sup>2</sup>, thửa 899 = 2.516m<sup>2</sup> loại đất trồng lúa, khu đất tọa lạc tại khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

Trong đó thửa 899 = 2.516m<sup>2</sup>, trước đây là thửa 1148 = 2.894m<sup>2</sup> (So sánh diện tích được cấp năm 1993 thửa 1148 nay là thửa 899 giảm 378m<sup>2</sup> do đào mương đắp làm đường tuyến dân cư LA).

Theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC, thửa 899 tờ 34 diện tích 2.516m<sup>2</sup> của giấy chứng nhận số: CH04523 UBND thị xã TC ký ngày 06/06/2016 tổng diện tích 5.057m<sup>2</sup> là thửa 1148 tờ 02 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00231/QSDĐ/cD ký

ngày 22/10/1993 tổng diện tích 11.561m<sup>2</sup>. Thửa 899 tờ 34 hiện nay 03 người đang sử dụng gồm bà Cao Thị Nh, ông Võ Văn G, ông Võ Phước Th2 (Ông Th2 sử dụng 53m<sup>2</sup> ông G sử dụng 124m<sup>2</sup> diện tích đất cặp với ruộng nước).

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Nh, sinh năm 1942 cho thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Thửa 1148 tờ bản đồ 02 = 2.894m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00231/QSDĐ/cD ký ngày 22/10/1993, hiện nay cấp đổi thành thửa 899 tờ 34 = 2.516m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH04523 UBND thị xã TC ký ngày 06/06/2011. Diện tích thửa đất 1148 (Nay là thửa 899 tờ 34) giảm 378m<sup>2</sup> nguyên nhân do nhà nước đào ruộng đắp làm đường tuyến dân cư LA phường LP.

Vị trí diện tích đất thửa tạm 01 = 53m<sup>2</sup> ông Võ Phước Th2 đang sử dụng và thửa tạm số 04 = 124m<sup>2</sup> ông Võ Văn G đang sử dụng, 02 khu đất trên nằm trong thửa 899 = 2.516m<sup>2</sup>, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH04523 UBND thị xã TC ký ngày 06/06/2011, do bà Cao Thị Nh sinh năm 1942 đứng tên quyền sử dụng đất.

*Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*

Tiếp nhận phần đất công thổ diện tích 72m<sup>2</sup> đất, tọa lạc khóm LA, phường LP, thị xã TC, tỉnh An Giang, tại thửa tạm số 05 và 02 theo sơ đồ bản vẽ lập ngày 25/02/2016.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2017/DS-ST, ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TC đã tuyên xử:*

Căn cứ vào Điều 105-107-115-166-175-176 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 9 Điều 26 khoản 1 Điều 147 khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Điều 100 - 203 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số:10/2009/PL-UBTVQH<sub>12</sub> ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 Điều 16 của Quyết định số: 47/2013/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần nội dung vụ án về việc nguyên đơn bà Cao Thị Nh do ông Dương Văn Th là đại diện yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Võ Văn G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch, phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Nh do ông Dương Văn Th là đại diện yêu cầu bị đơn ông Võ Văn G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch, phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm.

3. Buộc ông Võ Văn G, ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch phải có trách nhiệm trả lại cho bà Cao Thị Nh, do ông Dương Văn Th là đại diện, diện tích là: 124m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, đã lấn chiếm, tại thửa tạm số: 04, tại mìa số: 2, 3, 9, 11, 2, (Theo sơ đồ vào hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC - An Giang xác lập ngày 25/02/2016).

- Có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp ông Cù Văn H.

Tây giáp bà Cao Thị Nh.

Nam giáp bà Cao Thị Nh.

Bắc giáp đất công thổ (Mương nước).

4. Ông Võ Văn G, ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch phải có trách nhiệm tự đôn bỏ toàn bộ số cây trồng có trên đất gồm: 03 cây me tây (5 tuổi), 07 cây me nước (5 tuổi), 08 cây bạch đàn (5 tuổi) để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà Cao Thị Nh.

5. Đình chỉ giải quyết một phần nội dung vụ án về việc nguyên đơn bà Cao Thị Nh do ông Dương Văn Th là đại diện yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Võ Phước Th2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Nh do ông Dương Văn Th là đại diện yêu cầu bị đơn ông Võ Phước Th2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm.

7. Buộc ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả lại cho bà Cao Thị Nh, do ông Dương Văn Th là đại diện, diện tích là: 53m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, đã lấn chiếm, tại thửa tạm số: 01, tại mìa số: 8, 4, 3, 2, 8, (Theo sơ đồ vào hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC - An Giang xác lập ngày 25/02/2016).

- Có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp ông Cù Văn H.

Tây giáp bà Cao Thị Nh.

Nam giáp bà Cao Thị Nh.

Bắc giáp đất công thổ (Mương nước).

8. Ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm tự đôn bỏ toàn bộ số cây trồng có trên đất gồm: 01 cây gòn (5 tuổi), 03 cây me nước (5 tuổi), 05 cây bạch đàn (5 tuổi) và 01 bụi tre 15 cây (5 tuổi), để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà Cao Thị Nh.

9. Giao cho Ủy ban nhân dân phường LP thị xã TC tỉnh An Giang, quản lý, sử dụng đất công thổ, tại thửa tạm số: 05= 42m<sup>2</sup>, tại mìa số: 1, 2, 8, 6, 1 và tại thửa tạm số: 02= 30m<sup>2</sup>, tại mìa số: 1, 2, 11, 1, (Theo sơ đồ vào hiện trạng khu đất tranh

chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh TC - An Giang xác lập ngày 25/02/2016).

- Có vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp ông Cù Văn H.

Tây giáp ông Hồ Văn R.

Nam giáp bà Cao Thị Nh.

Bắc giáp Mương nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 08 tháng 9 năm 2017, bị đơn ông Võ Văn G, ông Võ Phước Th2 làm đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án số 94/2017/DS-ST, ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TC; đồng thời yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

#### **Phản tranh luận:**

Nguyên đơn bà Cao Thị Nh, ông Võ Văn Hùng D không phát biểu tranh luận.

Ông Võ Thành O đại diện cho ông Võ Phước Th2 không tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn G, ông Võ Phước Th2; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2017/DS-ST ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TC về cách tuyên án.

Thửa đất tạm số 02 diện tích 30m<sup>2</sup> và thửa tạm số 05 diện tích 42m<sup>2</sup>, theo Công văn số 105 ngày 29/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh thị xã TC xác định 02 diện tích 30m<sup>2</sup> và 42m<sup>2</sup> là bờ mương thuộc quyền quản lý của UBND phường LP .

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nh đồng ý hỗ trợ chi phí di dời các cây trồng trên đất cho ông Th2 3.000.000đồng, những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông G 3.000.000đồng.

## 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 tố tụng:

- Đối với bị đơn ông Võ Văn G sau khi xét xử sơ thẩm đã chết ngày 17/01/2018, cấp phúc thẩm đã đưa những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông G vào tham gia tố tụng gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yến Ph theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Ủy ban nhân dân thị xã TC có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 29/3/2018, Ủy ban nhân dân phường LP, thị xã TC có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 16/3/2018; những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông G là Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yến Ph có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 30/7/2018 và ngày 02/8/2018. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thị xã TC, Ủy ban nhân dân phường LP và các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Phước Th2 và ông Võ Văn G:

Ông G, ông Th2 kháng cáo cùng cho rằng năm 2011 bà Nh được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn 3 thửa 890, 891, 899, tờ 34 diện tích 5.057m<sup>2</sup>, Tòa án không làm rõ nguyên nhân vì sao bà Nh từ diện tích 11.561m<sup>2</sup>, khi cấp đổi chỉ còn 5.507m<sup>2</sup>; đất của bà Nh được cấp quyền sử dụng là đất màu, đất ông sử dụng là đất cây lâu năm, trên đất các ông có trồng nhiều loại cây nhưng không thẩm định tại chỗ, không định giá; phần đất 154m<sup>2</sup> ông G sử dụng và phần đất 77m<sup>2</sup> có từ thời ông bà để lại từ trước năm 1975, năm 2001 các ông có đăng ký quyền sử dụng đất, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm:

Xét hồ sơ cấp giấy quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Nh thì thấy:

Ngày 16/9/1993 bà Nh có bản kê khai ruộng đất diện tích 11561m<sup>2</sup>, loại đất lúa + màu, gồm các thửa 1148, 1392, 1401, 1402, 1403, 1480, tờ bản đồ 02, bà Nh khai nguồn gốc đất là của ông bà. Ngày 22/10/1993, bà Nh được Ủy ban nhân dân huyện TC (Nay là thị xã TC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00231/QSĐĐ/cĐ, diện tích 11.561m<sup>2</sup>.

Ngày 03/4/2008, bà Nh chuyển nhượng cho Dương Thị M diện tích 1491m<sup>2</sup> tại thửa 1401 và chuyển nhượng cho Huỳnh Thị Liên 2606m<sup>2</sup> tại thửa 1392; diện tích đất còn lại là 7464m<sup>2</sup> các thửa 1148, 1402, 1403, 1480.

Theo Công văn số 651/UBND-NC ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã TC thì thửa đất số 1480, diện tích 3.325m<sup>2</sup> Nhà nước đã thu hồi một phần để xây dựng công trình tuyến dân cư Long Quới C, phường LP, diện tích đất còn lại là 1.796m<sup>2</sup> thửa đất số 51, tờ 11, đã phân chia cho ông Dương Văn Th là con của bà Cao Thị Nh vào tháng 8/2017, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07260 ngày 24/8/2017. Như vậy, diện tích đất của bà Nh còn lại gồm: Thửa



1148 diện tích 2894m<sup>2</sup>, thửa 1402 diện tích 1274m<sup>2</sup>, thửa 1403 diện tích 1012m<sup>2</sup>, tổng cộng đất của bà Nh còn lại là 5.180m<sup>2</sup>.

Ngày 12/12/2010, bà Cao Thị Nh có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được duyệt ngày 01/6/2011, cụ thể: Thửa 1148, tờ 02 diện tích 2.894m<sup>2</sup>, thành thửa 899, tờ 34, diện tích 2.516m<sup>2</sup> (Giảm 378m<sup>2</sup>); thửa 1403, tờ 2 diện tích 1.012m<sup>2</sup>, thành thửa 890, tờ 34 diện tích 1.126m<sup>2</sup> (Tăng 114m<sup>2</sup>); thửa 1402, tờ 2, diện tích 1.274m<sup>2</sup>, thành thửa 891, tờ bản đồ số 34, diện tích 1.415m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất cấp đổi là 5057m<sup>2</sup>, bà Nh được cấp quyền sử dụng đất số CH04523 vào ngày 06/06/2011.

Theo Công văn số 581/UBND-NC ngày 30/6/2016 và Công văn số 651/UBND-NC ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã TC, thì thửa số 1148 diện tích 2.894m<sup>2</sup>, nay là thửa 899, tờ 34, diện tích 2.516m<sup>2</sup>, giảm 378m<sup>2</sup> do đào mương đắp làm đường tuyến dân cư LA. Như vậy, nguyên nhân vì sao đất của bà Nh từ diện tích 11.561m<sup>2</sup>, khi cấp đổi chỉ còn 5.507m<sup>2</sup> đã được làm rõ.

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã TC, thì ông Võ Văn G, ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch sử dụng diện tích 124m<sup>2</sup> tại các điểm 2, 3, 9, 12; ông Võ Phước Th2, bà Võ Thị Thắm đang sử dụng phần đất diện tích 53m<sup>2</sup> tại các điểm 2, 3, 4, 8 đều nằm trong thửa 899, tờ 34, diện tích 2.516m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04523, ngày 06/06/2011 do bà Cao Thị Nh đứng tên, trước đây là thửa Thửa 1148, tờ 2 diện tích 2.894m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00231/QSĐĐ/cĐ ngày 22/10/1993 do bà Nh đứng tên. Ông G, ông Th2 cho rằng đất các ông đang sử dụng là của ông bà để lại từ trước năm 1975 nhưng không có chứng cứ chứng minh, do đó cấp sơ thẩm buộc các ông G, ông D, bà Ch phải trả cho bà Nh diện tích đất 124m<sup>2</sup> và buộc ông Th2, bà T phải trả lại cho bà Nh diện tích đất 53m<sup>2</sup> là có căn cứ.

Đối với các loại cây trồng trên đất cấp sơ thẩm đã có tiến hành xem xét thẩm định chỗ và tiến hành định giá các loại cây trồng vào ngày 16/3/2016 (BL 59, 62), các phần đất ông G, ông Th2 đang sử dụng thuộc thửa 899, tờ 34, diện tích 2.516m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nh đứng tên, cấp sơ thẩm buộc các ông bà phải tự đốn bỏ cây trồng để trả đất lại cho bà Nh mà không xem xét đến giá trị các loại cây trồng trên đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/4/2018, ông Th2, ông Võ Văn Hùng D lúc đó còn là đại diện của ông G khai năm 1988 ông Th2, ông G, có nhận tiền bồi hoàn của nhà nước khi làm đường tuyến dân cư LA, xã LP, thị xã TC. Cấp phúc thẩm đã yêu cầu ông Th2, ông D cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc nhận tiền bồi hoàn trên nhưng hai ông cũng không cung cấp được.

Sau đó, ông Th2 có cung cấp Thông báo hòa giải số 24/TB-UBND ngày 14/01/2013 của Ủy ban nhân dân phường LP, trong đó Ủy ban nhân dân phường LP có ý kiến đất các ông sử dụng, quá trình bà Nh cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nh kê khai luôn phần đất do ông G, ông Th2 quản lý sử dụng từ trước đến nay. Tuy nhiên, căn cứ vào Công văn số 581/UBND-NC ngày 30/6/2016

và Công văn số 651/UBND-NC ngày 26/6/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã TC đã nêu ở trên thì nội dung trong Thông báo hòa giải số 24/TB-UBND ngày 14/01/2013 của Ủy ban nhân dân phường LP là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Th2, ông D cho rằng ông là Võ Văn X là cha ông Th2, ông G được thừa hưởng từ ông bà phần đất hơn 1.000m<sup>2</sup>, vị trí nằm phía sau Trường trung học cơ sở LP chạy dài đến đường khu dân cư, qua mương nước rồi đến vị trí khu đất đang tranh chấp với bà Nh, quá trình sử dụng ông X có nộp thuế đầy đủ. Năm 2000, ông X được cấp quyền sử dụng 920m<sup>2</sup>, nhà nước thu hồi một phần để xây dựng Trường trung học cơ sở LP ông X, ông G có nhận tiền bồi hoàn. Ông Th2, ông D có cung cấp chứng cứ là các giấy xin xác nhận ngày 26/4/2018, ngày 04/5/2018, ngày 19/4/2018 và danh sách xác nhận ngày 28/4/2018 về việc gia đình hai ông có nhận tiền bồi hoàn do nhà nước thu hồi đất để xây dựng Trường trung học cơ sở LP. Qua xem xét các biên lai thu thuế sử dụng đất tên người nộp là Võ Văn X thì không thể hiện diện tích đất phải chịu thuế là bao nhiêu, đất tọa lạc ở đâu; còn các giấy xác nhận thì chỉ thể hiện các ông xin xác nhận có nhận tiền bồi hoàn thu hồi đất để xây dựng trường trung học cơ sở LP chứ không phải thu hồi đất để làm đường tuyến dân cư LA, phường LP. Ủy ban nhân dân phường LP và Sở Giáo dục đào tạo tỉnh An Giang chỉ xác nhận hai ông có ký tên vào đơn xin xác nhận, chứ hoàn toàn không có xác nhận về việc ông Th2, ông G có nhận tiền bồi thường do đào mương đắp làm đường tuyến dân cư LA, phường LP.

Hơn nữa, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã TC thì nguyên nhân thừa đất 1148 diện tích 2.894m<sup>2</sup> của bà Nh khi cấp đổi thành thừa 899 diện tích 2.516m<sup>2</sup>, giảm 378m<sup>2</sup> là do đào mương đắp làm đường tuyến dân cư LA, phường LP. Ông Th2, ông G không cung cấp được chứng cứ phần đất tranh chấp là của ông Võ Văn X; ông G, ông Th2 kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Nh do ông Th đại diện đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho ông Th2, ông G mỗi người 3.000.000đồng nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện trên của bà Nh.

Đối với phần đất 42m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 12, 11 và diện tích đất 30m<sup>2</sup> tại các điểm 1, 2, 8, 7 của sơ đồ hiện trạng ngày 25/02/2016 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.507m<sup>2</sup> của bà Nh, bà Nh đã rút yêu cầu không tranh chấp với ông G, ông Th2. Hai phần đất này được xác định là đất công do nhà nước quản lý, việc giao cho ai được sử dụng đất công là thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thị xã TC, cấp sơ thẩm quyết định giao cho Ủy ban nhân dân phường LP quản lý, sử dụng là không đúng thẩm quyền, vì vậy cần phải sửa án sơ thẩm về cách tuyên án theo hướng không tuyên giao hai phần đất trên cho Ủy ban nhân dân xã LP quản lý, sử dụng.

Ngày 25/8/2017, ông G và ông Th2 có đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nh. Tuy nhiên, yêu cầu này của ông G và ông Th2 có sau thời điểm Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, cấp sơ thẩm không xem xét, vì vậy cấp phúc thẩm cũng không đề cập.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Đối với ông Võ Văn G, sinh năm 1946, đến thời điểm xét xử sơ thẩm đã 71 tuổi, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông G là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, cấp sơ thẩm buộc ông G phải chịu án phí sơ thẩm là không chính xác, do đó cần sửa án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm đối với ông G. Án phí sơ thẩm đối với các đương sự khác vẫn giữ nguyên như án sơ thẩm đã tuyên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Th2, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông G không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 74, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Phước Th2 và ông Võ Văn G (Chết ngày 17/01/2018) có những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yên Ph.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2017/DS-ST, ngày 31/8/2017 của Tòa án nhân dân thị xã TC về cách tuyên án và phần án phí sơ thẩm.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Nh đối với việc không yêu cầu ông Võ Văn G, ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch phải trả lại phần đất 42m<sup>2</sup>;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Nh đối với việc không yêu cầu ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất 30m<sup>2</sup>.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Nh đối với việc yêu cầu ông Võ Văn G, ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch phải trả lại phần đất 124m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Nh đối với việc yêu cầu ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất 53m<sup>2</sup>.

[3] Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn G gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yên Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phúc Ch phải tự chặt hạ toàn bộ số cây trồng có trên đất gồm: 03 cây me tây, 07 cây me nước, 08

cây bạch đàn, để trả lại cho bà Cao Thị Nh diện tích đất 124m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm số 04, tại các điểm 2, 3, 9, 12 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã TC).

Buộc ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T phải tự chặt hạ toàn bộ số cây trồng có trên đất gồm: 01 cây gòn, 03 cây me nước, 05 cây bạch đàn và 01 bụi tre 15 cây, để trả lại cho bà Cao Thị Nh diện tích đất 53m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm số 01, tại các điểm 2, 3, 4, 8 (Theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã TC).

[4] Công nhận sự tự nguyện của bà Cao Thị Nh hỗ trợ chi phí di dời các cây trồng trên đất cho ông Võ Phước Th2, bà Nguyễn Thị T số tiền 3.000.000đồng (Ba triệu đồng); hỗ trợ cho những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn G gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yến Ph số tiền 3.000.000đồng (Ba triệu đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn G.

Ông Võ Văn Hùng D, bà Trần Thị Phúc Ch phải chịu 200.000đồng.

Ông Võ Phước Th2, Nguyễn Thị T phải chịu 200.000đồng.

Bà Cao Thị Nh được nhận lại 200.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0009545 ngày 12/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TC.

[6] Về chi phí tố tụng:

Những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn G gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yến Ph và bà Trần Thị Phúc Ch phải trả lại cho bà Cao Thị Nh số tiền 544.500đồng.

Ông Võ Phước Th2, Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Cao Thị Nh số tiền 544.500đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Phước Th2 được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012376 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TC.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông G gồm: Võ Văn Hùng D, Võ Thị Hồng Th1, Võ Thị Hồng Tr, Võ Thị Tuyết A, Võ Thị Yến Ph được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012375, ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TC.

[8] Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

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 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;
- VKSND - AG;
- TAND – Tx. TC;
- THA – Tx. TC;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

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

**Nguyễn Thị Minh Phượng**