

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 56/2019/DS-PT

Ngày: 12/4/2019

V/v *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 : Bà Bùi Thị Nguyễn

Các Thẩm phán : Ông Đào Chí Keo

: Ông Nguyễn Văn Thiện

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thanh Hằng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Kim Duyên- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 37/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2019/QĐXX-PT ngày 12 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 53/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị R, sinh năm 1943.

Cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Dương Thị R là ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1966, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2017).

Cư trú: Tổ 1, ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thảo L1 – Văn phòng Luật sư Hồ Hoàng P3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Thiệu Minh X, sinh năm 1944;

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1952.

Cùng cư trú: Số 262, tổ 11, ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 là ông Nguyễn Văn R1, sinh năm 1964, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2018).

Cư trú: Tổ 11, ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

+ Luật sư Trần Tiến V1 - Văn phòng Luật sư Tiến V1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

+ Luật sư Phan Văn Đ1 - Văn phòng Luật sư Trần Ngọc Phước, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1966;

Cư trú: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn L2, sinh năm 1968;

Cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh An Giang.

3. Ông Nguyễn L3, sinh năm 1974;

4. Ông Nguyễn L4, sinh năm 1976;

5. Ông Nguyễn Trường P1, sinh năm 1979;

6. Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1985;

7. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989.

Ông L2, ông L3, ông L4, ông P1, ông T1, ông H cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Quang B (Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2012).

8. Ông Thiệu Minh T2, sinh năm 1980;

9. Ông Thiệu Minh N2, sinh năm 1976 (Chết), có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Em Thiệu Thanh N3, sinh ngày 13/9/2001;

- Em Thiệu Thị Minh T3, sinh ngày 20/8/2006;

- Em Thiệu Minh P2, sinh ngày 27/5/2011;

- Bà Nguyễn Thị N4, sinh năm 1982.

Các em N3, T3, P2 do bà Nguyễn Thị N4 là người đại diện theo pháp luật.

10. Bà Khâu Thị Lệ P3, sinh năm 1972;

11. Ông Huỳnh Công T4, sinh năm 1972;

12. Bà Lê Thị V2, sinh năm 1957;

13. Bà Nguyễn Thị V3, sinh năm 1940.

Cùng cư trú: Ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

14. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang

Tại phiên tòa, có mặt các ông, bà: Dương Thị R, Nguyễn Quang B, Nguyễn Thị N1, Thiều Minh X, Nguyễn Văn R1; các đương sự còn lại vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm thể hiện:

* Nguyên đơn: Bà Dương Thị R do ông ông Nguyễn Quang B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Dương Thị R và ông Nguyễn Văn Đ2 là vợ chồng; ông B là con của bà R và ông Đ2. Nguồn gốc đất tranh chấp do ông, bà để lại cho ông Đ2, đến khi có chủ trương đo đạc đại trà thì ông Đ2 làm thủ tục đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số H0345qB ngày 23/11/2005, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151, diện tích 756,5m². Đến tháng 08/2005, ông Đ2 chết, nên các con đồng ý để phân đất này lại cho bà Dương Thị R đứng tên quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M cập nhật tại Trang 4 GCNQSDĐ. Trước khi ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ thì đã có căn nhà của ông Thiều Minh X, diện tích khoảng 50m² (loại nhà gỗ). Sau này, ông X mở rộng tổng diện tích căn nhà lấn chiếm sang diện tích đất do bà R đứng tên khoảng 360m²; bà Khâu Thị Lệ P3, ông Huỳnh Công T4 lấn chiếm diện tích 39m².

Yêu cầu ông Thiều Minh X, bà Nguyễn Thị N1 tháo dỡ, di dời nhà trả diện tích 360m² (trừ phần căn nhà diện tích 49,2m² đã cất trước khi được cấp GCNQSDĐ). Tại phiên tòa sơ thẩm, bà R yêu cầu ông X, bà N1 trả giá trị diện tích đã lấn chiếm.

Đối với diện tích đất do bà Khâu Thị Lệ P3, ông Huỳnh Công T4, ông Nguyễn Thanh Quang, ông Mai Thanh Hải, ông Thiều Minh N2, ông Nguyễn Hồng Phước lấn chiếm, bà R không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

* Bị đơn ông Thiều Minh X, bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Ông X với ông Đ2 là bà con bạn dì ruột. Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà Ngoại của ông X (cũng là ông bà Ngoại của ông Đ2) là Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị Đ3 để lại. Trên đất đã có căn nhà của ông, bà Ngoại cất từ rất lâu, ông X từ nhỏ đã sống chung và chăm sóc bà Ngoại ông tại căn nhà này. Sau khi ông, bà Ngoại chết thì ông vẫn sống trong căn nhà này để thờ cúng ông, bà. Căn nhà này đã cất hơn 40 năm đến nay. Việc ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ ông hoàn toàn không biết.

Nay đối với yêu cầu của bà Dương Thị R, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

* Ông Huỳnh Công T4 trình bày: Ông không đồng ý di dời nhà vì phần đất vợ chồng ông đang ở 01 phần là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha vợ (Khâu Văn Thơ) và 01 phần của ông, bà để lại.

* Bà Lê Thị V2 trình bày: Đất của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ nên bà không có ý kiến gì.

* Ủy ban nhân dân huyện (Viết tắt UBND) M, tỉnh An Giang trình bày:

- Nguồn gốc đất tranh chấp mà ông Nguyễn Văn Đ2 được cấp GCNQSDĐ số H0345qB ngày 23/11/2005, diện tích 756,5m², thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151 là của ông bà ngoại ông X, ông Đ2 là ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị Đ3 tạo lập và cất nhà sử dụng từ trước năm 1975. Năm 2001, khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp GCNQSDĐ đất thổ cư nông thôn theo Quyết định số: 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang, ông Nguyễn Văn Đ2 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND xã Đ thống nhất xét cấp. Đến ngày 23/11/2005, ông Nguyễn Văn Đ2 được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số H0345qB, diện tích 756,5m², thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151, mục đích sử dụng đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm khác. Tuy nhiên, trên phần đất ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ có 01 căn nhà của ông T5, bà Đ3 đã cất từ trước năm 1975 có diện tích 49,2m², căn nhà hiện nay do ông Thiệu Minh X sử dụng.

Đến ngày 05/8/2005 ông Đ2 chết, bà Dương Thị R (vợ ông Đ2) nhận thừa kế tài sản, trong đó có quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ số H0345qB ngày 23/11/2005 cho ông Nguyễn Văn Đ2 (Bà R nhận thừa kế theo quyết định số: 256/2007/QĐ.UBND ngày 30/3/2007 của UBND huyện M). Đối chiếu với hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Đ2 thì trên phần đất ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ có 01 căn nhà diện tích 49,2m² do ông Thiệu Minh X quản lý, sử dụng. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ số H0345qB ngày 23/11/2005, diện tích 756,5m², thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ2 là không đúng đối tượng, nhưng về trình tự thủ tục thì đúng theo quy định pháp luật.

- Hộ ông X được cấp GCNQSDĐ số 05735QSDĐ/pB ngày 12/11/2002, diện tích 2.541,5m² Tờ bản đồ số 39, Thửa số 129, đất thổ cư và LNK, không trùng thửa đất ông Đ2. Đất có nguồn gốc của bà Đ3, ông T5 cho ông Đ2 và bà V3 (chị ông X), Bà V3 bán lại cho bà V2. Hiện nay, bà V2, ông Rô đang sử dụng đất này; ông Đ2 đổi đất với ông Rô, hiện nay ông Rô đang sử dụng đất này.

Việc cấp GCNQSDĐ hộ ông X là không đúng đối tượng, nhưng đúng về trình tự thủ tục.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M đã xử:

“Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Rành.

Buộc ông Thiệu Minh X bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ trả cho bà Dương Thị R tiền giá trị đất là 75.550.000đ.

Ông Thiệu Minh X, bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 200,3m² (tại các điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18) theo Sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M ngày 13/11/2013 đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0345qB theo Quyết định số 256/2007/QĐ.UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà R diện tích đất 756,5m²,

thuộc tờ bản đồ số 39, thửa đất số 151 (hiện do ông X bà N1 quản lý). Ông Thiệu Minh X, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo luật định.

Bà Dương Thị R có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng sau khi trừ phần diện tích đã công nhận cho ông Thiệu Minh X bà Nguyễn Thị N1.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị R đối với ông Ông Huỳnh Công T4, bà Khâu Thị Lệ P3 trả lại đất.

Án phí DSST: Ông Thiệu Minh X, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 3.777.500đ.

Chi cục thi hành án dân sự huyện M hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho bà Dương Thị R số tiền 200.000đ theo biên lai thu số 008591 ngày 17/7/2009.

Chi phí tố tụng: Số tiền 4.567.495 đồng (nguyên đơn đã tạm nộp). Bị đơn phải chịu, ông Thiệu Minh X, bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ hoàn lại cho bà R số tiền chi phí tố tụng 4.567.495 đồng.”

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả ở giai đoạn thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 15/6/2018, ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 có Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số: 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

+ Ông Đ2 kê khai đất được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số: H0345qB ngày 23/11/2005, nhưng không có giấy tờ gì của ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Thị Đ3 tặng cho;

+ Khi ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ đã có căn nhà của gia đình ông X và bà N1 ở trên đất, nhưng không có giấy tờ gì của gia đình ông X và bà N1 đồng ý.

+ Ông X và bà N1 ở trên đất của ông, bà ngoại là ông T5 và bà Đ3, không ở trên đất của bà Dương Thị R. Án sơ thẩm buộc ông, bà trả giá trị đất cho bà R là không thấu tình đạt lý.

Tại phiên tòa hôm nay,

- Bà R và Luật sư L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà R đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm

- Ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Luật sư Đ1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X, bà N1 trình bày: Đất có nguồn gốc của ông bà để lại, không có di chúc cũng không có văn bản tặng cho, trên đất có nhà của ông bà Ngoại ông X cũng là ông bà Ngoại ông Đ2 để lại, ông X là người quản lý sử dụng căn nhà này. Khi ông Đ2 được cấp GCNQSDĐ đã có căn nhà của gia đình ông X và bà N1 ở trên đất, nhưng không có giấy tờ gì của gia đình ông X và bà N1 đồng ý; UBND huyện M xác nhận việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 không đúng đối tượng. Ông Đ2 và ông X đều bị cấp nhầm diện tích

đất vì ông Đ2 không có vật kiến trúc cây lâu năm trên đất, không có quá trình dụng đất, nhưng lại được cấp GCNQSDĐ; ông X không có quá trình dụng diện tích 2.541,5m² Tờ bản đồ số 39, Thửa số 129, đất thổ cư và LNK, nhưng lại được cấp GCNQSDĐ số 05735QSDĐ/pB ngày 12/11/2002, nên việc Tòa án nhân dân huyện M công nhận diện tích đất cho bà R, buộc ông X, bà N1 trả giá trị đất là không đúng thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông X, bà N1; bác yêu cầu khởi kiện của bà R.

- Luật sư V1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X, bà N1 trình bày: Tòa án nhân dân huyện M không công khai Họa đồ đo đạc cho phía ông X, bà N1 được biết; ngoài căn nhà chính trên đất còn có những công trình phụ của ông X, bà N1, nhưng Bản án chưa làm rõ diện tích công trình phụ để giao quyền sử dụng cho ông X, bà N1 là giải quyết chưa triệt để vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án bác yêu cầu khởi kiện của bà R hoặc hủy Bản án để xét xử sơ thẩm lại

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

+ Về thủ tục tố tụng, thời hạn kháng cáo của ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 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:

. Cấp sơ thẩm có những thiếu sót: Thụ lý bổ sung yêu cầu của bà R khởi kiện đối với ông T4, bà P3, nhưng không buộc nộp tạm ứng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu này là có thiếu sót. Tuy nhiên, sau đó bà R đã rút lại yêu cầu này và cấp sơ thẩm đã đình chỉ, nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên, không cần thiết phải hủy án mà chỉ giới thiệu rút kinh nghiệm. Chi phí tố tụng 4.567.495 đồng trong đó có 200.000do ông X nộp, nhưng án sơ thẩm buộc ông X, bà N1 trả toàn bộ 4.567.495 đồng cho bà R là chưa thỏa đáng. Tại phiên tòa hôm nay, ông X đồng ý tự chịu chi phí tố tụng do ông tạm ứng, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận

. GCNQSDĐ số: H0345qB hộ ông Đ2 được cấp sai đối tượng, nhưng quá trình Tòa án M giải quyết, ông X, bà N1 không yêu cầu hủy GCNQSDĐ này, nên cấp sơ thẩm buộc ông X, bà N1 trả giá trị đất cho bà R là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử y án phần này.

Về án phí: Bà R, ông X, bà N1 là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí, đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho các ông bà này.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Các ông bà: Thiệu Minh T2, Thiệu Thanh N3, Thiệu Thị Minh T3, Thiệu Minh P2, Nguyễn Thị N4 có yêu cầu xin vắng mặt khi Tòa án mở phiên tòa (BL 243-246), các ông bà: Huỳnh Công T4, Khâu Thị Lệ P3, Lê Thị V2, Nguyễn Thị V3 không liên quan đến việc kháng cáo, việc vắng mặt của các ông, bà này không ảnh hưởng đến việc xét xử, nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt các ông, bà này theo quy định tại Khoản 2, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang được triệu tập họp lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt theo quy định tại đoạn 4, Khoản 3, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án có liên quan đến việc hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp, theo quy định tại Khoản 4, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Khoản 4, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì thuộc thẩm quyền của Tòa án tỉnh. Tuy nhiên, vụ án được Tòa án nhân dân huyện M thụ lý ngày 17 tháng 7 năm 2009 trước ngày Luật Tố tụng hành chính 2015 có hiệu lực theo quy định tại Khoản 5, Điều 1 Nghị quyết số: 104/2015/QH13, ngày 25/11/2015 của Quốc hội về thi hành Luật tố tụng hành chính thì trường hợp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, nên Tòa án nhân dân huyện M giải quyết đúng thẩm quyền.

[4]. Về thủ tục kháng cáo: Bản án sơ thẩm được tuyên ngày 24/5/2018, ngày 05/6/2018, ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo toàn bộ Bản án. Việc kháng cáo trong thời gian luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Đến ngày 15/6/2018, ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1 có Đơn kháng cáo bổ sung nhưng vẫn trong phạm vi kháng cáo ban đầu, nên được chấp nhận việc kháng cáo bổ sung này.

[5]. Xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6]. Bà Nguyễn Thị R yêu cầu X, N1 di dời nhà trả 360m² đất là căn cứ vào GCNQSDĐ số: H0345pB ngày 23/11/2005 do UBND huyện M cấp cho ông hộ ông Nguyễn Văn Đ2 (Viết tắt GCNQSDĐ số: H0345qB). Ông Đ2 chết ngày 05/8/2005, các con của ông Đ2 lập Tờ thỏa thuận giao quyền sử dụng đất lại cho bà R được Văn phòng Đăng ký đất cập nhật tại Trang 4 GCNQSDĐ số: H0345qB (BL 147) “*Thừa đất số 151, Tờ bản đồ số 39, diện tích 756,5m² (đất trồng cây lâu năm khác và đất ở nông thôn) đã được để lại cho bà Dương Thị R... theo Quyết định số 256/QĐ-UB ngày 30/03/2007*”(Bút lục 17). Do đó, Hội đồng xét xử xem xét cái gốc là việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 có hợp pháp hay không? Để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[7]. Tại Công văn số: 617/PTNMT-ĐĐ ngày 05/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M gửi Tòa án nhân dân huyện M và trình bày của UBND huyện trong suốt quá trình giải quyết vụ án đều xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đ2 là đúng về trình tự thủ tục, nhưng không đúng về đối tượng (Bút lục 156), cụ thể khi cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 trên đất đã có nhà của ông X, bà N1 từ trước năm 1975.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn: Xác nhận đất có nguồn gốc của ông ngoại ông Đ2, ông X là ông T5, bà Đ3 để lại, trên đất có nhà của ông T5, bà Đ3 để lại cho ông X ở; cung cấp Biên bản về việc phân chia đất hương hỏa ngày 25/4/1998 có nội dung phân chia diện tích đất 6.900m² thành 4 phần bằng nhau. Hội đồng xét xử xét thấy nội dung của Biên bản phân chia đất hương hỏa không thể hiện có thỏa thuận phân chia diện tích đất đang tranh chấp, nên ông Đ2, bà R không có giấy tờ thể hiện ông T5, bà Đ3 cho diện tích đất này. Mặt khác, trên đất không có vật kiến trúc cây lâu năm của ông Đ2, bà R, không thể hiện có quá trình sử dụng đất. Trong khi, ông X, bà N1 là người quản lý sử dụng đất từ sau khi ông T5, bà Đ3 chết cho đến nay, nên có đủ cơ sở để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 không đúng đối tượng.

[9]. Về trình tự thủ tục cấp cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2, Hội đồng xét xử xét thấy trên đất có nhà của ông X, bà N1, nhưng khi đo đạc Biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất ngày 15/4/2000 (BL 160), không thể hiện trên đất có nhà, nên dẫn đến việc không có ý kiến của ông X, bà N1 trong Biên bản này. Như vậy, về nội dung, Biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất ngày 15/4/2000 không phản ánh đúng thực tế khách quan, nên không thể làm căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2.

[10]. Do đó, Việc cấp GCNQSDĐ số: H0345pB cho ông Đ2 là vi phạm cả về đối tượng và trình tự thủ tục, nên GCNQSDĐ số: H0345pB không hợp pháp, phải bị thu hồi theo quy định tại điểm d, Khoản 3, Điều 106 Luật Đất đai 2013.

[11]. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ2 không hợp pháp dẫn đến việc chuyển quyền sử dụng đất cho bà R với hình thức là nhận thừa kế cũng không hợp pháp.

[12]. Đối với bà R tuy là nhận thừa kế, nhưng bà là người trực tiếp ký Đơn đăng ký quyền sử dụng đất không ghi ngày tháng năm, nhưng có xác nhận của UBND xã ngày 04/8/2005, thực hiện việc đăng ký cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ2 năm 2005 (Bút lục 161), nên bà R là người biết rõ việc cấp GCNQSDĐ không hợp pháp này, nên không được xem là người thứ ba ngay tình để bảo vệ quyền lợi khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d, Khoản 3, Điều 106 Luật Đất đai 2013.

[13]. Đối với ông X, bà N1 tuy không có yêu cầu hủy GCNQSDĐ số: H0345pB, nhưng theo quy định tại Khoản 1, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn có quyền xem xét để hủy GCNQSDĐ này.

[14]. Đối với Bản án sơ thẩm, nhận định việc cấp GCNQSDĐ số H0345pB cho ông Đ2 là không đúng đối tượng, nhưng không nêu lý do vì sao không hủy GCNQSDĐ này, lại buộc ông X, bà N1 trả giá trị đất cho bà R là chưa thỏa đáng.

[15]. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu kháng cáo của ông X, bà N1 và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông, bà là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[16]. Đề nghị của Kiểm sát viên về việc giới thiệu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong việc bà R bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với ông T4, bà P3, nhưng không buộc nộp tạm ứng án phí cho yêu cầu này. Hội đồng xét xử thấy đề nghị này

là đúng, nên được chấp nhận, cấp sơ thẩm cả rút kinh nghiệm trong trường hợp này.

[17]. Đối với đề nghị của Kiểm sát viên về chi phí tố tụng: Tại bút lục 59 Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 28/6/2010, ghi tên người mua hàng là ông Thiệu Minh X, nhưng người nộp tiền là ông Nguyễn Quang B, nên được xác định là của bà R, nên cấp sơ thẩm tính chung trong tiền bà R tạm ứng là không sai.

[18]. Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi của bà R và đề nghị của Kiểm sát viên về đường lối giải quyết án không phù hợp với nhận định nêu trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19]. Từ nhận định nêu trên, sửa án sơ thẩm: Chấp nhận kháng cáo của ông X, bà N1; bác yêu cầu của bà Dương Thị R khởi kiện ông Thiệu Minh X bà Nguyễn Thị N1 trả tiền giá trị đất là 75.550.000đ; hủy GCNQSDĐ số H0345pB được cập nhật tại Trang 4 “*Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 39, diện tích 756,5m² đã được để lại cho bà Dương Thị R... theo QĐ số 256/QĐ-UB ngày 30/03/2007*”.

[20]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên bà R phải chịu chi phí 4.567.495đ mà bà đã tạm ứng.

[21]. Về án phí: Lẽ ra bà R phải chịu 3.777.500đ, nhưng xem xét bà là người cao tuổi, tại phiên tòa có yêu cầu được miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều đ, Khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 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. Bà R được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[22]. Ông X, bà N1 không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[23]. Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều đ, Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 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:

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thiệu Minh X và bà Nguyễn Thị N1.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện M.

- Bác yêu cầu của bà Dương Thị R khởi kiện ông Thiệu Minh X bà Nguyễn Thị N1 trả tiền giá trị đất là 75.550.000đ;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0345qB ngày 23/11/2005 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ2 được cập nhật tại Trang 4 “*Thửa đất số 151, Tờ bản đồ số 39, diện tích 756,5m² đã được để lại cho bà Dương Thị R... theo QĐ số 256/QĐ-UB ngày 30/03/2007*”.

- Đình chỉ yêu cầu của bà Dương Thị R khởi kiện đối với ông Huỳnh Công T4, bà Khâu Thị Lệ P3.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Dương Thị R tự chịu chi phí tố tụng 4.567.495đ (Bốn triệu năm trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm chín mươi lăm đồng)

3. Về án phí dân sự:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dương Thị R. Bà R được nhận lại 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 008591 ngày 17/7/2009 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M.

- Ông Thiều Minh X và bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 0019752 ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M.

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:

- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện M;
- VKSND huyện M;
- THA huyện M;
- VPĐKĐĐ huyện M;
- Phòng KTNV và THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Bùi Thị Nguyễn

