

Bản án số: 430/2025/DS-PT

Ngày: 08-5-2025

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và
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 CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Minh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1293/2025/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Ngô Thị Nguyệt B, sinh năm 1954; Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B:

- Luật sư Lê Lâm T, Văn phòng Luật sư Công ty L4, Đoàn Luật sư tỉnh A; Địa chỉ: số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

- Luật sư Bùi Thanh V, Văn phòng L5, Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ: D Hồ H, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Huỳnh Văn Ngọc E, sinh năm 1960 (đã chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông E

2.1. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1934; Địa chỉ: số D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2.2. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2.3. Bà Huỳnh Thanh T2, sinh năm 1979; Địa chỉ: Tổ D, khóm E, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

2.4. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1982; Địa chỉ: số I P, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

2.5. Ông Huỳnh Thanh N, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Ông Ngô Văn B1, sinh năm 1944; Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp ông B1: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số C, ấp Ô, xã B, xã K, tỉnh Long An (có mặt).

4. Ông Ngô Bá T3, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

5. Ông Huỳnh Văn Hậu A, sinh năm 1992 (vắng mặt).

6. Ông Huỳnh Văn Hậu E1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Số D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Bị đơn:

1. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1940 (chết năm 2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà L:

1.1 Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1938 (vắng mặt).

1.2 Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

1.3 Ông Nguyễn Anh T4, sinh năm 1979 (vắng mặt).

1.4 Ông Nguyễn Công T5, sinh năm 1969 (vắng mặt).

2. Ông Ngô Thành V1, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1955 (có mặt).

4. Ông Ngô Thành Q, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng cư trú: Tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

5. Bà Ngô Thị Ánh H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số nhà D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Luật sư Hà Văn T6, Công ty L6; Địa chỉ: số F đường A, ấp B, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A (vắng mặt).

3. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1934; Địa chỉ: Số nhà D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q, bà Ngô Thị Ánh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn bà Ngô Thị Nguyệt B, ông Huỳnh Văn Ngọc E, ông Ngô Văn B1, ông Ngô Bá T3, ông Huỳnh Văn Hậu A, ông Huỳnh Văn Hậu E1 trình bày:

Trên phần đất tranh chấp có:

- Nhà của bà Ngô Thị Nguyệt B cất trên diện tích 170,8m² từ năm 1973 đến nay.

- Nhà của ông Huỳnh Văn Ngọc E cất trên diện tích 190m² do mẹ của ông E là bà Ngô Thị C cất từ năm 1966 cho lại ông E quản lý sử dụng đến nay.

- Nhà của ông Ngô Bá T3 cất trên đất diện tích 150m².

- Nhà của ông Ngô Văn B1 cất trên diện tích 120m² từ năm 1974 đến nay.

- Ông Huỳnh Văn Hậu A và Huỳnh Văn H2 Em có nguồn gốc từ nhà của cha Hậu A và Hậu E1 là ông Huỳnh Văn L2. Ông L2 cất nhà trên đất không nhớ thời gian diện tích khoảng 50m². Đến năm 2010 ông L2 được cấp nhà tình thương, sau khi ông L2 chết thì Hậu A và Hậu E1 ở gắn liền với sân tiếp giáp với đường liên xã cho đến nay.

Khoảng năm 2017, bà B sửa nhà thì bị đơn có tranh chấp, khi Ủy ban nhân dân (UBND) xã hòa giải phía bị đơn cho rằng cha của bị đơn là ông Ngô Văn T7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và sau đó chuyển cho các con ông T7.

Năm 2018 nguyên đơn có khởi kiện, sau đó do người đại diện chết nên nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

1. Công nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, cụ thể:

- Bà Ngô Thị Nguyệt B được quyền sử dụng diện tích 170,8m²

- Ông Ngô Văn B1 cất nhà trên diện tích đất 120m²

- Ông Huỳnh Văn Ngọc E được quyền sử dụng diện tích 190m²

- Ông Huỳnh Văn Hậu A và Huỳnh Văn H2 Em được quyền sử dụng chung diện tích khoảng 50m² gắn liền với sân tiếp giáp với đường liên bộ xã.

- Ông Ngô Bá T3 được quyền sử dụng cất nhà diện tích 150m²

2. Yêu cầu hủy các GCNQSDĐ:

- Hủy GCNQSDĐ số bìa U408603, số vào sổ 03551QSĐĐ/rB, ngày 24/12/2001, do UBND huyện C cấp cho ông Ngô Văn T7.

- Hủy các GCNQSDĐ số bìa CE582721 mang tên Ngô Thị L, số bìa CE582722 mang tên Ngô Thị Ánh H1, số bìa CE582723 mang tên Ngô Thành Q, số bìa CE582724 mang tên Ngô Thành V1, số bìa CE582725 mang tên Ngô Thị M, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 04/11/2016, có chung

diện tích sử dụng 3.517,6m², số thửa số 105, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Bị đơn bà Ngô Thị L (đã chết, có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ gồm ông Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Anh T4, Nguyễn Công T5), ông Ngô Thành V1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q, bà Ngô Thị Ánh H1 trình bày:

Nguồn gốc đất của cha là Ngô Văn T7 để lại cho các con, đã được cấp GCNQSDĐ đồng sở hữu gồm các GCNQSDĐ số bìa CE582721 mang tên Ngô Thị L, số bìa CE582722 mang tên Ngô Thị Ánh H1, số bìa CE582723 mang tên Ngô Thành Q, số bìa CE582724 mang tên Ngô Thành V1, số bìa CE582725 mang tên Ngô Thị M, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 04/11/2016, có chung diện tích sử dụng 3.517,6m², số thửa số 105, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Lúc còn sống cha các ông bà có cho bà B (là cháu gọi ông T7 là chú) cất nhà ở nhờ trên đất năm 1982, chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Đến năm 1985 bà B tự ý sửa chữa nhà, cất nhà kiên cố mà không hỏi ý kiến ông T7 nên ông T7 có mời gia đình bà B lại nói chuyện, cha chồng và cha ruột bà B có nói cho ở nhờ nuôi heo sau này sẽ dời đi. Nhưng thời gian sau bà B lại cất thêm căn nhà sau, không hỏi ý kiến bị đơn nên bị phía bị đơn ngăn cản và phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay với yêu cầu của nguyên đơn thì phía những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L (gồm các ông bà L1, C1, T4, T5), ông V1, bà M, ông Q, bà H1 không đồng ý.

Phía bị đơn đồng ý tiếp tục cho bà B, ông Ngọc E, ông T3, ông Hậu A, ông Hậu E1 ở nhờ trên đất theo diện tích nhà đang có trên đất đến hết đời nhưng giữ nguyên hiện trạng nhà, không được sửa chữa. Khi nào bà B, ông Ngọc E, ông T3, ông Hậu A, ông Hậu E1 có đủ điều kiện thì di dời nhà trả đất lại và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Phía bị đơn không đồng ý cho ông B1 tiếp tục ở trên đất và hiện nay đã khởi kiện ông B1 trong vụ án khác.

Các đương sự còn lại trong vụ án vắng mặt và không gửi ý kiến cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ: Điều 34, Điều 73, khoản 4 Điều 95, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 157, 165; Điều 166, 227, điểm c, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Văn Hậu A, Huỳnh Văn Hậu E1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn:

2.1 Công nhận cho bà Ngô Thị Nguyệt B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 129,4m² tại các điểm: 123, 139, 140, 124; 123, 139, 205; 123, 205, 140, 124; 125, 142, 111, 166; 167, 111, 187 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

2.2 Công nhận cho ông Huỳnh Văn Ngọc E được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,2m² tại các điểm 183, 182, 177, 175, 176, 145, 179, 178, 184; 183, 182, 177, 175, 176, 210, 211, 178, 184; 145, 170, 211, 210; 176, 175, 177, 182 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

2.3 Công nhận cho ông Ngô Văn B1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 84,8m² tại các điểm 149, 148, 143, 120; 149, 148, 207, 206; 206, 207, 143, 120 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

2.4 Công nhận cho ông Ngô Bá T3 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,2m² tại các điểm 141, 2, 3, 110; 7, 4, 5, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024 là 1 phần không tách rời của Bản án này.

2.5 Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U408603 ngày 04/12/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Ngô Văn T7.

2.6 Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên: Ngô Thị L, Ngô Thị M, Ngô Ánh H1, Ngô Thành Q, Ngô Thành V1 có số bìa CE582721, CE582722, CE582723, CE582724, CE582725, cùng sổ vào sổ CS03609 do Sở T cấp ngày 04/11/2016, có chung diện tích đất 3.517,6m² đất, thửa số 105, tờ bản đồ số 58. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị Ánh H1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/10/2024, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang có Quyết định kháng nghị số 12/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không thay đổi, không bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không thay đổi, không bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

- Người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là Luật sư Hà Văn T6 trình bày: Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Văn T7 và tờ chúc ngôn của ông T7 là đúng pháp luật. Từ đó các bị đơn đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ và đúng pháp luật. Các nguyên đơn chỉ là người ở nhờ và không có giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất, các nguyên đơn từ trước tới nay cũng không có kê khai, đăng ký, không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất, đồng thời cũng có tờ xác nhận ở nhờ của các nguyên đơn. Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang là có căn cứ và phù hợp. Các nhận định của bản án sơ thẩm là chưa phù hợp. Cụ thể, án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đảm bảo về mặt pháp lý. Án sơ thẩm nhận định việc ông T7 kê khai và được cấp giấy không phù hợp là chưa chính xác, vì việc ông T7 kê khai là được nhà nước công nhận, nên mới cấp giấy cho ông T7. Từ các căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn cho các nguyên đơn ở trên đất đến hết đời.

- Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là Luật sư Lê Lâm T, Luật sư Bùi Thanh V thống nhất trình bày: Các nguyên đơn đồng ý với bản án sơ thẩm đã xét xử. Kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang là không có căn cứ, bản án sơ thẩm đã xét xử thấu tình đạt lý. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật: Xét thấy, Thẩm phán chủ tọa phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Các nguyên đơn cho rằng có quá trình sử dụng đất từ năm 1975 đến nay nhưng không có giấy tờ gì chứng minh cho lời trình bày. Đồng thời các nguyên đơn cho rằng đã ở ổn định nhưng hoàn toàn không kê khai đăng ký cũng như không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc cho nguyên đơn được ở trên đất đến hết đời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị Ánh H1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang làm trong hạn luật định. Bà H1 đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, ông L1, ông Q, bà M được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/10/2024 nguyên đơn ông Huỳnh Văn Ngọc E đã chết, nên Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa những người kế

thừa quyền, nghĩa vụ của ông E gồm bà Ngô Thị C, bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thanh T2, bà Huỳnh Thị Kim H, ông Huỳnh Thanh N tham gia tố tụng là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn và hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho phía bị đơn.

Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy CN QSDĐ”, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và thụ lý, giải quyết là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị Ánh H1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:

[4.1] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn:

Phần đất có diện tích 3.517,6m², thửa số 105, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang, đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Văn T7 và các con của ông T7 (gồm Ngô Thị Ánh H1, Ngô Thành Q, Ngô Thành V1, Ngô Thị M). Hiện nay trên phần đất này có các căn nhà do phía nguyên đơn xây dựng và đang sử dụng.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được tiếp tục sử dụng ổn định, được công nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Bà Ngô Thị Nguyệt B yêu cầu diện tích 170,8m², ông Huỳnh Văn Ngọc E yêu cầu diện tích 190m², ông Ngô Văn B1 yêu cầu diện tích 120m², ông Huỳnh Văn Hậu A và Huỳnh Văn H2 Em yêu cầu diện tích 50m², ông Ngô Bá T3 yêu cầu diện tích 150m².

Các nguyên đơn cho rằng đã ở, sử dụng, xây dựng nhà ổn định lâu dài từ trước năm 1975. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại, việc ông T7 kê khai đăng ký sau này không ai biết. Tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình.

Các bị đơn thì cho rằng trước đây lúc còn sống cha các ông bà là ông Ngô Văn T7 có cho phía bị đơn cất nhà ở nhờ trên đất năm 1982, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng không làm giấy tờ.

Tại Đơn xin xác nhận ở đất đậu ngày 01/12/2001 có nội dung các ông bà Huỳnh Văn Ngọc E, Nguyễn Xuân T8, Ngô Văn B1, Ngô Văn Q1, Ngô Thị B, Huỳnh Văn L3, Nguyễn Văn L1, Lê Văn T9 gửi đến UBND xã M, Phòng Địa chính huyện C với nội dung: Chúng tôi có ở đất đậu của ông Ngô Văn T7, sinh năm 1923 ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang. Nay chúng tôi làm đơn này có ở đất đậu và tạo điều kiện trong việc đăng ký đất vườn, đất thổ cư. Trong đơn xin xác nhận này có chữ ký của các ông bà Huỳnh Văn Ngọc E, Nguyễn Xuân T8, Ngô Văn B1, Ngô Văn Q1, Ngô Thị B, Huỳnh Văn L3, Nguyễn Văn L1, Lê Văn T9.

Tại Tờ chúc ngôn lập hương hỏa ngày 21/7/1995 do ông Ngô Văn T7 lập để phân chia đất cho các con có sự chứng kiến và ký xác nhận của đại diện tộc họ là ông Ngô Văn Q1. Ông Q1 cũng là cha của bà Ngô Thị Nguyệt B và ông

Ngô Văn B1, thể hiện khi còn sống, ông Q1 đã biết và thừa nhận các phần đất là thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn T7.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn cũng thừa nhận khi còn sống ông Q1 không đi kê khai, đăng ký đối với các phần đất tranh chấp. Bản thân các nguyên đơn từ trước đến nay cũng không thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký đối với phần đất tranh chấp.

Như vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho mình nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh, nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số bìa U408603, số vào sổ 03551QSĐĐ/rB, ngày 24/12/2001, do UBND huyện C cấp cho ông Ngô Văn T7; số bìa CE582721 mang tên Ngô Thị L; số bìa CE582722 mang tên Ngô Thị Ánh H1; số bìa CE582723 mang tên Ngô Thành Q; số bìa CE582724 mang tên Ngô Thành V1; số bìa CE582725 mang tên Ngô Thị M, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 04/11/2016:

Như đã phân tích tại mục [4.1], do các nguyên đơn không chứng minh được quyền sử dụng đất đối với các phần đất tranh chấp, nên việc các nguyên đơn yêu cầu hủy các GCNQSDĐ đất đã cấp cho phía bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với ý kiến của các bị đơn về việc cho các nguyên đơn được tiếp tục ở trên đất đến hết đời:

Trong vụ án này, các bị đơn không có yêu cầu phản tố, nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm ghi nhận. Do vậy vấn đề này các đương sự sẽ tự thỏa thuận với nhau.

[6] Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị Ánh H1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q, chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang, sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017,

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn L1, bà Ngô Thị Ánh H1, bà Ngô Thị M, ông Ngô Thành Q.

Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ Điều 34, Điều 73, khoản 4 Điều 95, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 157, 165; Điều 166, 227, điểm c, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Văn Hậu A, Huỳnh Văn Hậu E1.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc:

- Công nhận cho bà Ngô Thị Nguyệt B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 129,4m² tại các điểm: 123, 139, 140, 124; 123, 139, 205; 123, 205, 140, 124; 125, 142, 111, 166; 167, 111, 187 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

- Công nhận cho ông Huỳnh Văn Ngọc E được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,2m² tại các điểm 183, 182, 177, 175, 176, 145, 179, 178, 184; 183, 182, 177, 175, 176, 210, 211, 178, 184; 145, 170, 211, 210; 176, 175, 177, 182 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

- Công nhận cho ông Ngô Văn B1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 84,8m² tại các điểm 149, 148, 143, 120; 149, 148, 207, 206; 206, 207, 143, 120 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

- Công nhận cho ông Ngô Bá T3 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 47,2m² tại các điểm 141, 2, 3, 110; 7, 4, 5, 6 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ lập ngày 19/06/2024.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U408603 ngày 04/12/2001 do UBND huyện C cấp cho ông Ngô Văn T7.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên: Ngô Thị L, Ngô Thị M, Ngô Ánh H1, Ngô Thành Q, Ngô Thành V1 có số bìa CE582721, CE582722, CE582723, CE582724, CE582725, cùng số vào sổ CS03609 do Sở

T cấp ngày 04/11/2016, có chung diện tích đất 3.517,6m² đất, thửa số 105, tờ bản đồ số 58. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là 15.500.000 đồng phía nguyên đơn phải chịu. Do nguyên đơn bà Ngô Thị Nguyệt B đã tạm ứng và nộp đủ nên không phải nộp thêm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các nguyên đơn bà Ngô Thị Nguyệt B, ông Ngô Văn B1, ông Huỳnh Văn Ngọc E (chết, có những người kế thừa là bà Ngô Thị C, bà Võ Thị T1, bà Huỳnh Thanh T2, bà Huỳnh Thị Kim H, ông Huỳnh Thanh N), ông Ngô Bá T3.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị Ánh H1 không phải chịu, hoàn trả cho bà H1 số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 14 ngày 07/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

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

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

CÁC THÂM PHÁN

THÂM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Công

Trần Thị Hòa Hiệp

Vương Minh Tâm

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- Cục THADS tỉnh An Giang ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Vương Minh Tâm