

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 12/2023/ DS-PT

Ngày: 16- 01 -2023

*V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử
dụng đất và bồi thường thiệt hại về
tài sản; 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 Đào Chí Keo

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Phước Hưng

Ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 231/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2022/DS-ST, ngày 14-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2022/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị X, sinh năm 1958, nơi cư trú: khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG.

- *Bị đơn:* Ông Lý Thanh X, sinh năm 1958, nơi cư trú: khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X: Bà Trần Thị Liên H, sinh năm 1957; địa chỉ: phường C, thành phố C, tỉnh AG(theo giấy ủy quyền ngày 27/4/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc.

2. Bà Trương Kim H1, sinh năm 1954;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Bà Trần Thị Liên H, sinh năm 1957; địa chỉ: phường C, thành phố C, tỉnh AG (theo giấy ủy quyền ngày 27/4/2018).

3. Ông Lý Thanh Hoài T, sinh năm 1980;
4. Ông Lý Thanh Hoài A, sinh năm 1985;
5. Ông Lý Thanh Hoài N, sinh năm 1987;
6. Ông Lý Thanh Hoài H, sinh năm 1983;
7. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1993;
8. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1987;

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Lý Thanh Hoài T, Lý Thanh Hoài A, Lý Thanh Hoài N, Lý Thanh Hoài H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ngọc L: Ông Lý Thanh X, sinh năm 1958; nơi cư trú: khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG (theo giấy ủy quyền ngày 06/8/2018, giấy ủy quyền ngày 01/6/2022).

9. Cháu Lý Thị Hiếu T1, sinh năm 2004;
10. Cháu Lý Thanh V, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật của cháu V: Ông Lý Thanh Hoài H, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1987;

11. Cháu Lý Thanh N1, sinh năm 2014;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1: Ông Lý Thanh Hoài N, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1993;

Cùng cư trú: khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG.

12. Ông Văn Phi L1, sinh năm 1983, nơi cư trú: khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG.

(ông Lý Thanh X có mặt; bà X, UBND thành phố Châu Đốc có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự và người đại diện cho các các đương sự còn lại vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Lý Thanh X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị X (sau đây gọi tắt là bà X) trình bày: Năm 1984, bà X được mẹ cho quyền sử dụng đất nhưng không xác định được diện tích cụ thể để cất nhà sinh sống, bà X xây dựng nhà có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài khoảng 13m, kết cấu nhà nóng bằng cây, nhà cây, mái tole, nhà có gác lửng bằng cây; nhà, đất tọa lạc khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG; về nguồn gốc đất là của cha mẹ (Trương Công Thành, chết năm 1977; Nguyễn Thị Bích, chết năm 2003) khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1961, không tranh chấp.

Năm 2003, thực hiện chủ trương đo đạc đại trà của địa phương, bà X kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2005, bà X được Ủy ban nhân dân thị xã

(nay là thành phố) Châu Đốc cấp quyền sử dụng diện tích 148,9m² đất, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 (gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE). Khi chỉ ranh thực hiện thủ tục đo đạc vào năm 2003, bà X không chỉ hết diện tích đất mà chưa lại một phần cuối đất, vị trí giáp với bờ ao của ông X. Bà X sử dụng ổn định nhà đất trên từ năm 1984 đến năm 2015 không ai tranh chấp. Năm 2015, bà X xây dựng nhà vệ sinh, nhà bếp trên phần đất tiếp nối phía sau căn nhà nằm trong diện tích 148,9m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0313cE thì bị ông Lý Thanh X tranh chấp nên bà yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu Tòa án xác định phần đất tranh chấp có chiều dài 6m, chiều ngang 6m, diện tích 36m² tọa lạc tại khóm H, phường V thuộc quyền sử dụng của bà X; yêu cầu ông X bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 44.050.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/4/2022, bà X có đơn rút yêu cầu ông X bồi thường thiệt hại về tài sản; yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 16,7m² đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019 (gọi tắt là bản trích đo ngày 07/6/2019), tọa lạc phía sau căn nhà số 588 đường Tôn Đức Thắng, tổ 18, khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG (gọi tắt là diện tích 16,7m² đất) thuộc quyền sử dụng đất của bà X. Bà X không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H0313cE bà đã được cấp; yêu cầu công nhận diện tích 25,7m² đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 nằm trong phần đất bà đã được cấp giấy chứng nhận H0313cE; yêu cầu buộc bà X tháo dỡ, di dời vật, kiến trúc trả lại diện tích 25,7m² đất nói trên cho ông X.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE do UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X đứng tên (bản sao); Bảng kê yêu cầu bồi thường ngày 05/8/2016 (bản chính); Hợp đồng sửa chữa nhà ngày 19/6/2015 (bản chính); Đơn yêu cầu ngày 29/8/2017 (bản chính); Tờ xác nhận (láng giềng tứ cận) ngày 10/8/2016 (bản chính); Bản kê yêu cầu bồi thường ngày 09/8/2016 (bản chính); Báo cáo thay đổi nơi ở ngày 05/6/1960 (bản chính); Tờ xác nhận chứng minh nguồn gốc đất ở ngày 17/8/2016 (bản chính); Đơn yêu cầu ngày 12/4/2022 v/v rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản (bản chính); Bảng giao nộp bổ sung chứng cứ đề ngày 12/4/2022 của bà Trương Thị X (bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh, màu mực xanh); Tờ xác nhận bổ sung (nhân chứng tứ cận) của bà Trương Thị X; có xác nhận của bà Nguyễn Thị Xuân H1, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị C (bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh, màu mực xanh).

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lý Thanh X (sau đây gọi tắt là ông X) trình bày: Phần đất ông X đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất hương quả của dòng họ. Năm 1976, ông Phan Văn T2 (em ruột của bà nội) giao cho ông X quản lý sử dụng, việc giao đất được sự đồng thuận của các thành viên họ tộc trong gia đình, được thể hiện bằng lời nói và chỉ tay ranh đất trên thực tế, không lập thành văn bản; diện tích giao là 02 công 330m (tương đương 2.330m²), loại đất rẫy, do chiến tranh nên giấy tờ về nguồn gốc phần đất này đã bị

thất lạc, không có để cung cấp, giao nộp cho Tòa án. Đến nay, phần đất ông X đang quản lý, sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 7/2015, bà X thực hiện việc sửa chữa nhà, xây dựng thêm nhà bếp, nhà tắm trên diện tích 25,7m² đất (đã được cấp quyền sử dụng cho bà X) nên ông X ngăn cản và phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, hiện trạng diện tích 16,7m² đất là phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà X và bờ kênh của đường liên tỉnh 10 cũ (nay là đường Tôn Đức Thắng). Ông X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà X và có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE; yêu cầu bà X tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại cho ông X diện tích 25,7m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 nằm trong diện tích 148,9 m² đã được cấp quyền sử dụng đất số H0313cE cho bà X và công nhận cho ông X quyền sử dụng diện tích 25,7m² đất trên; công nhận cho ông X quyền sử dụng diện tích 16,7m² đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến của bị đơn: Tờ tường trình ngày 03/8/2015 (bản chính); Tờ tự khai ngày 11/4/2016 (bản chính); Đơn phản tố ngày 08/8/2016 (bản chính); Tờ trình ngày 25/4/2022 (bản chính); Biên lai thu thuế nhà, đất ngày 06/5/1998 (bản photo) và các giấy tờ khác có liên quan.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Kim H1, Lý Thanh Hoài T, Lý Thanh Hoài A, Lý Thanh Hoài H, Lý Thanh Hoài N, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Ngọc L - có ông Lý Thanh X đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông X.

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phi L1 trình bày: Thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà X; yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án mời làm việc và đưa vụ án ra xét xử.

- Tại văn bản số 2018/UBND-NC ngày 12/6/2020, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc trình bày: Về nguồn gốc đất, đối tượng sử dụng đất: UBND phường Vĩnh Mỹ xác định nguồn gốc đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Trương Thị X là cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Vị trí phần đất tranh chấp các đương sự có yêu cầu công nhận được quy hoạch là đất ở đô thị; về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Bắc đường tránh Quốc Lộ 91, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, khu đất được quy hoạch là đất ở hiện hữu chính trạng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã xử:

- Các Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Các Điều 46, 49, 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003;
- Các Điều 12, 98, 99, 101, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26, Điều 48 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, lệ phí Tòa án;

- Khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị X về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 14.400.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị X, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 16,7m² đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019, tọa lạc phía sau căn khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG cho bà Trương Thị X, ông Lý Thanh X.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp cho bà Trương Thị X đối với quyền sử dụng đất diện tích 148,90m², thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 25,7m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019 cho ông X và yêu cầu buộc bà Trương Thị X phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m², trả lại cho ông Lý Thanh X diện tích 25,7m² đất trên.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, án phí và chi phí tố tụng.

Ngày 26/9/2022, ông Lý Thanh X kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X xác định ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm, không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp thêm. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Việc chấp hành pháp luật của đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án đối với kháng cáo của ông Lý Thanh X.

- Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Thanh X:

+ Ông X yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X. Tuy nhiên, ông X không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị X xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình; hơn nữa UBND thành phố Châu Đốc có văn bản số 2018/UBND-NC ngày 12/6/2020 xác định: về nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004 của bà X là cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ.

+ Ông X yêu cầu bà Trương Thị X phải tháo dỡ vật kiến trúc, trả lại cho ông X phần đất có diện tích 25,7m² và công nhận cho ông Lý Thanh X quyền sử dụng đất diện tích 25,7m² nêu trên được giới hạn tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019, như đã phân tích, do không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị X, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ.

+ Ông X yêu cầu công nhận cho ông quyền sử dụng đất diện tích 16,7m² tọa lạc phía sau hậu căn nhà khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG; vị trí thửa đất được xác định tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019, xét thấy: Ông X cho rằng, diện tích 16,7m² đất nằm trong phần đất có diện tích 02 công 330m, loại đất rẫy có nguồn gốc là đất hương quả của dòng họ, năm 1976, ông Phan Văn T2 (em ruột của bà nội) giao cho ông quản lý sử dụng, không có các loại giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất. Ngoài ra, ông X xác định diện tích 16,7m² đất hiện trạng là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà X với bờ kênh đường liên tỉnh 10 cũ (nay là phần đất bờ hầm của ông); do đất đang tranh chấp nên từ trước đến nay, không ai sử dụng và ông X cũng chưa thực hiện thủ tục kê khai và chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 176/UBND-ĐC ngày 20/5/2020 của UBND phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc xác định: “Hiện trạng đất tranh chấp có diện tích 16,7m² giữa bà X với ông X là đất trống, trũng, nằm giữa phần đất của bà X (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và bờ ao của ông Lý Thanh X. Do đây là phần đất trống nên UBND phường không xác định được ai quản sử dụng”. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là có căn cứ.

Ông Lý Thanh X kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thanh X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố thành phố Châu Đốc.

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 kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Lý Thanh X trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà Trương Thị X không kháng cáo; bà X, UBND thành phố Châu Đốc có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự và người đại diện cho các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, ông X đồng ý xét xử vụ án vắng mặt người đại diện của ông. HĐXX căn cứ vào Điều 296 Bộ Luật tố tụng dân sự tiếp tục giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của ông ông Lý Thanh X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 16,7m² đất của ông Lý Thanh X, thấy rằng:

Diện tích 16,7m² đất nằm trong phần đất có diện tích 02 công 330m, loại đất rẫy có nguồn gốc là đất hương quả của dòng họ; năm 1976, ông Phan Văn T2 (em ruột của bà nội) giao cho ông quản lý sử dụng, không có các loại giấy tờ chứng minh về nguồn gốc đất. Ngoài ra, ông X xác định diện tích 16,7m² đất hiện trạng là đất trống, trũng, nằm giữa đất của bà X với bờ kênh đường liên tỉnh 10 cũ (nay là phần đất bờ hẻm của ông); do đất đang tranh chấp nên từ trước đến nay, không ai sử dụng và ông X cũng chưa thực hiện thủ tục kê khai và chưa được cấp quyền sử dụng đất.

[3.2] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã ban hành Thông báo số 26/2022/TB-TA ngày 01/4/2022 yêu cầu bà X, ông X cung cấp lời khai và giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng 16,7m² đất nhưng bà X, ông X không thực hiện, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về quá trình quản lý, sử dụng, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính về diện tích đất này.

[3.3] Tại Công văn số 176/UBND-ĐC ngày 20/5/2020 của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc xác định: “hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 16,7m² giữa bà X với ông X là đất trống, trũng, nằm giữa phần đất của bà X (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và bờ ao của ông Lý Thanh X. Do đây là phần đất trống nên UBND phường không xác định được ai đang sử dụng”.

[3.4] Tại Công văn số 396/UBND-ĐC ngày 28/6/2021 của UBND phường Vĩnh Mỹ về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng của ông X thể hiện: Phần đất ông Lý Thanh X đang quản lý, sử dụng do dòng họ để lại cho ông sử dụng từ năm 1976 đến nay. Qua rà soát hồ sơ, UBND phường chưa ghi nhận việc kê khai đăng ký tại UBND phường. Từ năm 2012 đến nay, ông X chưa kê khai đăng ký đất phi nông nghiệp tại UBND phường (trừ khai thuế năm 1998 do ông X cung cấp).

Từ những phân tích tại [3.1] [3.2], [3.3] và [3.4] thấy rằng, từ trước đến nay, trên thực tế ông X đều không trực tiếp quản lý, sử dụng, chưa thực hiện việc đăng ký đất đai đối với diện tích 16,7m² đất mà ông yêu cầu có quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông X không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ, giấy tờ về nguồn gốc, quyền

sử dụng đất đối với diện tích 16,7m² đất có yêu cầu công nhận theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ xác định diện tích 16,7m² đất có hiện trạng là đất trồng, rừng, nằm giữa phần đất của bà X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE và bờ ao của ông Lý Thanh X, không xác định được ai đang sử dụng. Căn cứ các Điều 98, 99 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu quyền sử dụng đất đối với diện tích 16,7m² vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019 cho ông Lý Thanh X có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông X cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông X như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[4] Xét yêu cầu bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X và yêu cầu công nhận cho ông X quyền sử dụng đất diện tích 25,7m² đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019, buộc bà Trương Thị X phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m² trả lại đất trống cho ông X, thấy rằng:

[4.1] Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ thì phần đất mà bà X kê khai xin cấp quyền sử dụng có diện tích 148,9m², nguồn gốc đất do cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Theo biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 17/3/2003, phần ký xác nhận của các chủ sử dụng đất kế cận gồm có: Nguyễn Thị K, Trương Văn M; Lý Thanh X; Phan Văn T3; Đặng Hữu L (BL số 34).

[4.2] Tại Công văn số 320/UBND-ĐC ngày 04/7/2022 của UBND phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đức xác định: tại thời điểm (năm 2003) bà X làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chủ sử dụng đất giáp ranh với phần đất của bà X gồm có: mặt tiền giáp Quốc lộ 91 (nay là đường Tôn Đức Thắng), phía trên trái giáp đất ông Trương Văn M, bên phải là ông Đặng Hữu L. Từ thời điểm bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2005) đến thời điểm này, UBND phường không nhận đơn tranh chấp, khiếu nại nào từ hai chủ sử dụng đất kế cận bên trái, bên phải của bà X. (BL số 380).

[4.3] Tại Công văn số 2018/UBND-NC ngày 12/6/2020 của UBND thành phố Châu Đức xác định: về nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà X là cha mẹ cho năm 1976, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. (BL số 377).

[4.4] Ông X cho rằng, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X không đảm bảo theo quy định của pháp luật, có những sai sót về thời gian, địa giới, chủ sử dụng đất tứ cận, sơ họa mốc giới khu đất. Quá trình giải quyết vụ án, ông X cho rằng ông không ký tứ cận trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 và có yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định. Tuy nhiên, kết luận giám định của cơ quan chuyên môn xác định chữ ký trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 là của ông X; ông X không đồng ý nhưng không có yêu cầu

trung cầu giám định lại. Ông X thừa nhận chữ ký tứ cận trong biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2003 là của ông; đồng thời xác định, thời điểm năm 2003, tứ cận phần đất của bà X là: mặt tiền giáp Quốc lộ 91, phía bên trái giáp đất của ông Trương Văn M; bên phải giáp đất của ông Đặng Hữu L; phía sau hậu giáp đất của ông X. Lời trình bày của ông X phù hợp với biên bản xác định ranh giới mốc giới khu đất ngày 17/3/2003, Công văn số 320/UBND-ĐC ngày 04/7/2022 của UBND phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc về các chủ sử dụng đất kế cận có ký xác nhận khi bà X kê khai, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích tại [4.1], [4.2], [4.3] và [4.4] cho thấy, phần đất mà bà X được cấp quyền sử dụng đúng diện tích đất theo kê khai xin cấp quyền sử dụng đất của bà X tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/8/2004 do bà X lập, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Mỹ; ông X có ký xác nhận chủ sử dụng đất liền kề trong biên bản xác định ranh giới mốc giới xin cấp giấy của bà X. Quá trình từ khi bà X sử dụng diện tích 148,9m² đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 đến thời điểm bà X thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2005) thì các chủ sử dụng đất tứ cận diện tích 148,9m² đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 trong đó có ông X đều không tranh chấp, khiếu nại.

Những thiếu sót về thời gian, địa giới, sơ họa mốc giới khu đất thể hiện trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X như ông X trình bày không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông X và của các chủ sử dụng đất liền kề (Trương Văn M, Đặng Hữu L), không ảnh hưởng đến tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X.

Mặt khác, phần đất ông X đang quản lý, sử dụng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông X cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích 25,7m² đất nằm trong 148,9m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE cấp ngày 21/9/2005 cho bà Trương Thị X thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông. Do đó, yêu cầu công nhận cho ông X quyền sử dụng đất diện tích 25,7m² đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21, vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo bản trích đo ngày 07/6/2019, buộc bà Trương Thị X phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m², trả lại đất trống cho ông X là không có cơ sở chấp nhận như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Các nội dung của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông X không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu án phí phúc thẩm quy định pháp luật nhưng ông là người cao tuổi được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Thanh X

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị X về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 14.400.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị X, yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 16,7m² đất vị trí tại các điểm 59, 50, 51, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019, tọa lạc phía sau căn nhà khóm H, phường V, thành phố C, tỉnh AG cho bà Trương Thị X, ông Lý Thanh X.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0313cE ngày 21/9/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp cho bà Trương Thị X đối với quyền sử dụng đất diện tích 148,90m², thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Thanh X về công nhận quyền sử dụng đất diện tích 25,7m² thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 21 vị trí tại các điểm: 60, 48, 59, 49, 44, 49 theo Bản gốc trích đo hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 07/6/2019 cho ông X và yêu cầu buộc bà Trương Thị X phải tháo dỡ vật kiến trúc nằm trên diện tích 25,7m², trả lại cho ông Lý Thanh X diện tích 25,7m² đất trên.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/6/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị X đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, chi phí trích lục hồ sơ với tổng số tiền 2.882.000 đồng; ông Lý Thanh X đã nộp chi phí trưng cầu giám định, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, với tổng số tiền 8.621.600 đồng. Do yêu cầu của bà X, ông X không được chấp nhận nên bà X, ông X phải chịu các chi phí này (bà X, ông X đã nộp đủ).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị X, ông Lý Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận; tuy nhiên, bà X, ông X thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà X, ông X. Hoàn trả cho bà Trương Thị X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.301.000 (một triệu, ba trăm lẻ một nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2014/0001989 ngày 25 tháng 3 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lý Thanh X được miễn tiền chịu án phí

phúc thẩm, do ông là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng kháng cáo nên không thực hiện hoàn trả.

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 thoả 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.

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP. Châu Đốc;
- TAND TP. Châu Đốc;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Chí Keo