TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 191/2023/DS-PT
Ngày 16-8-2023
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 Ngô Ngọc Phỉ.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 185/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Neàng L, sinh năm 1970, nơi cư trú: Tổ 06, ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Neàng Srây O, sinh năm 1989; nơi cư trú: Tổ 06, ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2023) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Neàng Sa R, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ 06, ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1989; nơi cư trú: Khóm C, phường M, thành phố Đ, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2023) (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Neàng L1; sinh năm 1963 (có mặt);

2. Bà Neàng L2, sinh năm 1968 (có mặt);

3. Ông Chau C, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 06, ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang.

4. Bà Neàng P, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp T, xã L, thị xã B, tỉnh An Giang (có mặt).

5. Ông Chau M1, sinh năm 1963 (có mặt);

6. Bà Neàng Sa R1, sinh năm 1989 (có mặt);

7. Ông Chau Sóc K, sinh năm 1990 (có mặt);

8. Ông Chau M, sinh năm 1997 (có mặt);

9. Chị Neàng Chanh R3, sinh năm 2012 (vắng mặt);

10. Chị Neàng Chanh T, sinh năm 2019 (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của chị Neàng Chanh R3, chị Neàng Chanh Thi: Bà Neàng Sa R1, sinh năm 1989 và ông Chau Sóc K, sinh năm 1990 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ 06, ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Bà Neàng L là nguyên đơn trong vụ án.

- *Người phiên dịch:* Bà Neáng Si V, công tác tại Đài Phát thanh - Truyền hình An Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Neàng L (sau đây gọi tắt là bà L hoặc gọi tắt là nguyên đơn) trình bày:

Ông Tà M2 và bà Neàng U (là ông, bà ngoại của nguyên đơn) có khai mở đất tại xã T, thị xã B, tỉnh An Giang, sử dụng ổn định từ trước năm 1961 nhưng không có giấy tờ về nguồn gốc đất và không xác định diện tích cụ thể. Ông Tà M2 và bà Neàng U để đất cho con là bà Neàng P1 (là mẹ của nguyên đơn) thừa hưởng. Năm 1980, ông Chau Đ (là cha của bị đơn) xin cất nhà ở tạm trên đất diện tích chiều ngang 04m, chiều dài 16m; bà Neàng P1 đồng ý cho ông Chau Đ ở nhờ trên đất nhưng không lập văn bản ở nhờ. Năm 2013, bà Neàng P1 chết, nguyên đơn thừa hưởng phần đất của bà Neàng P1. Ông Chau Đ chết, bà Neàng Sa R (sau đây gọi tắt là bà R hoặc gọi tắt là bị đơn) tiếp tục quản lý và sử dụng nhà của ông Chau Đ để lại.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất nhưng bị đơn không đồng ý. Tháng 10/2021, bị đơn xây dựng lại nhà nên nguyên đơn gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã T nhưng hòa giải không thành.

Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất); theo đo đạc thực tế diện tích là 51,1m^2 đất tại các

điểm 4, 3, 2, 1, 18, 19, 20, 23, 22, 29 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh B (sau đây viết tắt là VPĐKĐĐ B) lập ngày 30/3/2022.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn và các thành viên trong gia đình của bị đơn, gồm: Ông Chau M1, bà Neàng Sa R1, ông Chau Sóc K, ông Chau M, chị Neàng Chanh R3, chị Neàng Chanh T (sau đây gọi tắt là ông M1, bà R1, ông K, chị R3, chị Ti) phải tháo dỡ, di dời một phần nhà ở và trả cho nguyên đơn diện tích 51,1m^2 đất; nếu bị đơn không trả đất, thì trả giá trị đất bằng 40.000.000đ cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn và các thành viên trong gia đình của bị đơn phải tháo dỡ, di dời một phần nhà ở và trả cho nguyên đơn diện tích 51,1m^2 đất.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện của bị đơn cùng trình bày:

Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Tà N (là ông nội của bị đơn) khai mở nhưng không nhớ năm. Ông Tà N chết, ông Chau Đ (là cha của bị đơn) tiếp tục quản lý và sử dụng cất nhà ở, bị đơn ở chung nhà với ông Chau Đ từ năm 1980 đến nay; gia đình bị đơn sử dụng đất không bị tranh chấp. Năm 2003, bị đơn đăng ký, kê khai xin cấp GCN QSD đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp Biên nhận số: 74/15/BNRĐ ngày 20/8/2003. Căn nhà của ông Chau Đ hư mục nên năm 2009-2010, chính quyền địa phương có xây dựng nhà ở cho bị đơn, UBND xã T có lập Biên bản ngày 03/12/2009 xác nhận xây dựng nhà ở hoàn thành theo giai đoạn và Biên bản ngày 22/3/2010 xác nhận hoàn thành xây dựng nhà ở đưa vào sử dụng. Năm 2021, nhà của bị đơn xuống cấp, bị đơn tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lại nhà nhưng nguyên đơn tranh chấp. Trong quá trình tranh chấp, bị đơn có gửi đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cho bị đơn xây dựng lại nhà ở, vì gia đình bị đơn hiện tại không có nhà ở.

Nay bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 198,4m^2 đất theo Biên nhận số: 74/15/BNRĐ ngày 20/8/2003 về việc bị đơn đã đăng ký kê khai xin cấp GCN QSD đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với diện tích 147,3m^2 đất; bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 51,1m^2 đất tại các điểm 4, 3, 2, 1, 18, 19, 20, 23, 22, 29 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do VPĐKĐĐ B lập ngày 30/3/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Neàng L1, bà Neàng L2, ông Chau C, bà Neàng P (sau đây gọi tắt là bà L1, bà L2, ông C, bà P) cùng trình bày: Các ông, bà là anh, chị, em cùng cha mẹ với nguyên đơn; các ông, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

- *Ông M1, bà R1, ông K, ông M cùng trình bày:* Ông M1 (là chồng của bị đơn); bà R1 và ông M (là con của bị đơn và ông M1); ông K (là chồng của bà R1); chị R3 và chị T (là con của ông K và bà R1). Các ông, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang quyết định:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 40.000.000đ.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích 147,3m^2 đất.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn và các thành viên trong gia đình của bị đơn tháo dỡ, di dời một phần căn nhà và trả diện tích 51,1m^2 đất tại ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Xác định diện tích 51,1m^2 đất (tại các điểm 4, 3, 2, 1, 18, 19, 20, 23, 22, 29 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do VPĐKĐĐ B lập ngày 30/3/2022) thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 12 tại ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 02/6/2023, bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn và các thành viên trong gia đình bị đơn phải tháo dỡ, di dời một phần căn nhà và trả diện tích 51,1m^2 đất tại ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- *Nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- *Bị đơn và người đại diện của bị đơn trình bày:* Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố; bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn đồng ý bản án sơ thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:* Thống nhất ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn:* Thống nhất ý kiến và yêu cầu của bị đơn.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời nhà và trả diện tích 51,1m^2 đất do bị đơn đang quản lý và sử dụng. Bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không thừa nhận nguồn gốc đất của nguyên đơn, bị đơn không thừa nhận ở nhờ trên đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn không cung cấp các loại giấy tờ về nguồn gốc đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; nguyên đơn không có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc bị đơn ở nhờ trên đất của nguyên đơn.

Nguyên đơn thừa nhận gia đình của bị đơn cất nhà ở trên đất từ năm 1980 đến nay. Bị đơn có đăng ký, kê khai xin cấp GCN QSD đất và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận theo Biên nhận số: 74/15/BNRĐ ngày 20/8/2003. Chính quyền địa phương đã xây dựng cho bị đơn nhà ở vào năm 2009, được thể hiện tại Biên bản ngày 03/12/2009 về việc xác nhận xây dựng nhà ở hoàn thành theo giai đoạn và Biên bản ngày 22/3/2010 về việc xác nhận hoàn thành xây dựng nhà ở đưa vào sử dụng. Gia đình bị đơn sử dụng đất từ năm 1980 đến năm 2009 đã 02 lần xây dựng nhà mới nhưng không bị tranh chấp, từ năm 2009 đến trước năm 2021, không bị tranh chấp; theo tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thì nguyên đơn tranh chấp với bị đơn từ năm 2021 đến nay.

Như vậy, có cở sở xác định bị đơn sử dụng đất ngay tình, liên tục, công khai từ năm 1980 đến năm 2021 là hơn 40 năm, thực hiện đăng ký và kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 7 Điều 221, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, điểm a khoản 1 Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Neàng L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Neàng L đối với số tiền 40.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Neàng Sa R đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích 147,3m^2 đất thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 12.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Neàng L về yêu cầu các ông, bà Neàng Sa R, Chau M1, Neàng Sa R1, Chau M, Chau Sóc K, Neàng Chanh R3, Neàng Chanh T tháo dỡ, di dời một phần căn nhà giao trả quyền sử dụng đất diện tích 51,1m^2 thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 12, thể hiện tại các điểm 4, 3, 2, 1, 18, 19, 20, 23, 22, 29 về 4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/3/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh B lập, đất tọa lạc ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Neàng Sa R: Xác định diện tích 51,1m^2 đất thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp H, xã T, thị xã B, tỉnh An Giang thể hiện tại các điểm 4, 3, 2, 1, 18, 19, 20, 23, 22, 29 về 4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/3/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh B lập thuộc quyền sử dụng của bà Neàng Sa R.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/3/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh B lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Neàng L hoàn lại cho bà Neàng Sa R chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc với số tiền 1.365.080đ (một tR3ệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm tám mươi đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Neàng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007432 ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang. Bà Neàng L được nhận lại số tiền 700.000đ (bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007432 ngày 09 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

+ Bà Neàng Sa R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Neàng L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0009166 ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

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, 7a, 7b 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 tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- TAND thị xã Tịnh Biên;
- Chi cục THADS thị xã Tịnh Biên;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phỉ