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

Bản án số: 170/2023/DS-PT
Ngày 26 - 7 - 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: Ông: Huỳnh Thanh Tâm

Các Thẩm phán: Ông Khưu Để Dành;

Ông Phạm Tấn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2023/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Dương Thị T, sinh năm 1945 (vắng mặt);

- Bà Tô Phương A, sinh năm 1979 (vắng mặt);

- Ông Tô Phương B, sinh năm 1975 (vắng mặt);

- Bà Tô Phương Th, sinh năm 1972 (có mặt);

- Bà Tô Phương U, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: tổ 15, khóm Nam Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (bà T, bà A, ông B, ông U): Bà Tô Phương Th, sinh năm 1972, địa chỉ: tổ 15, khóm Nam Sơn, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 29/6/2022) (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Tô Văn S, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 16, ấp Trung Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Tô Văn S: Ông Tiết Văn Trắng, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ 7, khóm Đông Sơn 2, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 04/5/2023) (có mặt);

3. Người kháng cáo: Ông Tô Văn S, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp Trung Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn do bà Tô Phương Th đại diện trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tô Văn Sĩ (ông nội của ông Tô Thuận Ph) cho ông Tô Thuận Ph. Ông Tô Thuận Ph đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU539841, số vào sổ CS03325, thửa số 737, 739, tờ bản đồ 39, đất tọa lạc tại xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 14/7/2020 (đất tranh chấp thuộc thửa 739 có diện tích 19.414,6m^2 là đất trồng lúa). Gia đình bà đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay không ai tranh chấp. Đến năm 2020, ông Tô Thuận Ph chết, ông Tô Văn S lấn chiếm phần đất có diện tích ngang khoảng 6m, dài khoảng 100m. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Tô Văn S phải trả lại diện tích đã lấn chiếm.

Tại biên bản hòa giải ngày 15/02/2023, nguyên đơn yêu cầu ông Tô Văn S trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 445,6 m^2.

- *Bị đơn là ông Tô Văn S trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông tên Tô Thành Tr và Nguyễn Thị S1 khai mở trước năm 1975. Đến năm 1998, cha mẹ bán đất cho công ty Nam Việt, nhưng do công ty không mua đất bờ kênh nên phần đất này gia đình vẫn tiếp tục sử dụng trồng bạch đàn từ năm 1999, đến năm 2021 gia đình đốn bạch đàn bán thì xảy ra tranh chấp, ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả lại theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U đối với bị đơn là ông Tô Văn S.

Buộc ông Tô Văn S trả lại cho các ông, bà: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U diện tích 445,6m^2 tại các điểm 1, 2, 3, 4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/12/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

Về chi phí tố tụng: Ông Tô Văn S phải chịu 7.800.000 *(Bảy triệu tám trăm nghìn)* đồng chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ. Ghi nhận nguyên đơn đã nộp xong số tiền này nên ông Tô Văn S có trách nhiệm trả số tiền này cho nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tô Văn S phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009316 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 28/4/2023, bị đơn ông Tô Văn S có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn do bà Tô Phương Th đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn ông Tô Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

- Đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày lý do kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét việc đo đạc cấp quyền sử dụng đất cho ông Tô Thuận Ph nhưng không có các hộ tứ cận chứng kiến, đồng thời diện tích đất khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương tăng so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1991.

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

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, Thẩm phán đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng các nguyên tắc, phạm vi xét xử, thành phần và sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, thủ tục phiên tòa được đảm bảo đúng pháp luật của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Tô Văn S kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và theo kết quả đo đạc thể hiện qua Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 15/12/2022 thì diện tích đất tranh chấp là 445,6 m^2, (qua các điểm 1, 2, 3, 4), thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho ông Tô Thuận Ph ngày 14/7/2020, thửa đất số 739, tờ bản đồ số 39, diện tích 19414,6 m^2.

Nguồn gốc đất tranh chấp theo lời khai của đại diện nguyên đơn (bà Tô Phương Th) là của ông Tô Thuận Ph, trước đây vào năm 1991, ông Phương đã được Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02994/mH, ngày 04/12/1991 diện tích 25.645 m^2. Đến năm 2020, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03325 ngày 14/7/2020, gồm 02 thửa: Thửa 737, diện tích 7015,7 m^2 và thửa 937 diện tích 19414,6 m^2. Khi ông Phương còn sống, gia đình hai bên còn thuận thảo nên sử dụng đất bờ kênh chung, không tranh chấp, ông S trồng cây lấy gỗ. Sau khi ông Phương mất thì ông S lấn chiếm từ bờ kênh ra thêm khoảng 06m, dài khoảng 100m và không cho gia đình bà Thảo sử dụng dẫn đến tranh chấp.

Về phía bị đơn ông Tô Văn S khai nguồn gốc đất là của cha mẹ ông khai mở. Năm 1998 cha mẹ ông có sang nhượng cho công ty Nam Việt nhưng công ty chỉ mua phần đất ruộng không mua đất bờ kênh nên gia đình để lại sử dụng.

Cũng tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/7/2022, ông S khai phần đất bờ kênh do gia đình ông sử dụng trồng bạch đàn từ năm 1999 đến năm 2021. Sau khi vợ chồng ông đốn hết bạch đàn để bán, chỉ còn gốc thì xảy ra tranh chấp. "*Phần đất bờ kênh của gia đình tôi ngang 9 m, dài 100m, trong đó phần ngang 9 m dài 50 m tiếp giáp với phần đất ruộng của gia đình tôi nên chúng tôi bán cho ông Quý phần đất ruộng liền kề đất bờ kênh, phần đất bờ kênh còn lại ngang 9m, dài 50 m tiếp giáp với đất ruộng của ông Tô Thuận Ph nên không bán được mà gia đình tôi sử dụng trồng bạch đàn*".

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/3/2023, người làm chứng ông Phan Tấn M trình bày: Trước đây, ông có phần đất nông nghiệp giáp ranh với với ông Tô Văn S, cặp ranh đất ông Tô Văn S là đất nông nghiệp của ông Tô Thuận Ph. Ở đầu đất của các phần đất có một con kênh để lấy nước tưới tiêu.

Như vậy, vị trí diện tích đất tranh chấp không tiếp giáp phần đất nông nghiệp của gia đình ông Tô Văn S mà tiếp giáp đất nông nghiệp ông Tô Thuận Ph đã được cấp quyền sử dụng. Diện tích đất nông nghiệp của gia đình ông S đã bán cho công ty Nam Việt (theo lời khai của ông S). Mặc dù ông Tô Văn S khai có sử dụng đất tranh chấp (445,6 m^2) trồng bạch đàn từ năm 1999 đến năm 2021 nhưng lại không kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng. Ngược lại, ông Tô Thuận Ph là người đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng có san lấp đất đối với phần kênh. Ông S cho rằng đất của gia đình ông nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, lời khai của người làm chứng Phan Tấn M xác định việc ký tên trong tờ tường trình

của ông S là do ông S yêu cầu ký tên tứ cận, chứ về phần đất tranh chấp ông không rõ. Do đó, không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp là của ông Tô Văn S. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03325 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho ông Tô Thuận Ph ngày 14/7/2020, thửa đất số 739, tờ bản đồ số 39, diện tích 19414,6 m^2 và tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S trả lại cho nguyên đơn (các đồng thừa kế của ông Tô Thuận Ph) diện tích đất 445,6 m^2 tại các điểm 1,2,3,4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 15/12/2022 là có căn cứ.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Tô Thuận Ph (năm 1991), theo lời khai của ông Tô Văn S thì cha mẹ ông S cũng được cấp quyền sử dụng đất khoảng 09 công, các bên không có tranh chấp. Đến thời điểm ông Phương được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 thì phía ông S không còn đất giáp ranh, do mẹ ông S đã chuyển nhượng đất cho công ty Nam Việt (năm 1998) và bán cho ông Quý phần đất giáp bờ kênh (bút lục 91). Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, ông S khai phần đất bờ kênh có tranh chấp trước đây do gia đình ông Tô Thuận Ph san lấp, ông là người sử dụng trồng bạch đàn. Do đó, phía bị đơn (do Tiết Văn Trắng đại diện theo ủy quyền) cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương không có ký tứ cận và diện tích đất cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 tăng thêm so với năm 1991 để yêu cầu xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương là không có căn cứ. Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Tô Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Trong phần nội dung vụ án của Bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn yêu cầu ông S trả diện tích lấn chiếm ngang 60 m, dài 6 m, diện tích khoảng 360 m^2 là không chính xác. Bởi vì theo nội dung đơn khởi của nguyên đơn, thông báo thụ lý số 166/TB-TLVA ngày 17/6/2022 thì Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi ông Tô Văn S trả lại diện tích ngang 6 m, dài 100m và tại biên bản hòa giải ngày 15/02/2023, nguyên đơn yêu cầu ông Tô Văn S trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 445,6 m^2. Do đó, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về việc xác định yêu cầu khởi kiện của đương sự trong bản án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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 Toà án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tô Văn S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U đối với bị đơn là ông Tô Văn S.

Buộc ông Tô Văn S trả lại cho đồng thừa kế ông Tô Thuận Ph gồm các ông, bà: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U diện tích 445,6m^2 tại các điểm 1,2,3,4 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 15/12/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Tô Văn S phải chịu 7.800.000 (bảy triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ. Do đại diện nguyên đơn là bà Tô Phương Th đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên buộc ông Tô Văn S có trách nhiệm trả cho bà Tô Phương Th chi phí tố tụng là 7.800.000 đồng (bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tô Văn S phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng án phí sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn: Dương Thị T, Tô Phương A, Tô Phương B, Tô Phương Th, Tô Phương U (do bà Tô Phương Th đại diện nộp) tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009316 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Văn S phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011762 ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn. Ông S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang ;
- TAND huyện Thoại Sơn;

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

- Chi cục THADS huyện Thoại Sơn;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS.

Huỳnh Thanh Tâm