

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 106/2023/DS-PT
Ngày: 09/5/2023
Về việc: “*Tranh chấp đòi lại
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 Nguyễn Ngọc Tuấn;

Các Thẩm phán: 1. Ông Cao Minh Lễ;

2. Ông Lê Thanh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Dương Hồng Hạnh - 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 09 tháng 5 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: 17/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tranh chấp dân sự về việc “*Đòi lại quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2022/DS-ST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2023/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 107/2023/QĐ-PT ngày 11/4/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số X, Tổ Y, ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B: luật sư Huỳnh Văn Bé, sinh năm 1954 – Văn phòng luật sư Huỳnh Văn Bé (tên giao dịch Minh Bảo) thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ: Số 3i9, khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Các bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1929 (vắng mặt);

2.2 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1936 (vắng mặt);

2.3 Ông Trương Văn S, sinh năm 1969 (vắng mặt);

2.4 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1971 (vắng mặt);

2.5 Ông Nguyễn Văn R (G), sinh năm 1986.

Cùng nơi cư trú: Tổ Y, ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Th, N, S, Đ là: ông Nguyễn Văn R (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2023) (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Phan Hoàng D, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số X, Tổ Y, ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (có mặt);

3.2 Ông Nguyễn Văn Nl, sinh năm 1974 (vắng mặt);

3.3 Bà Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1978 (vắng mặt);

3.4 Chị Nguyễn Thị Cà L, sinh năm 1995 (vắng mặt);

3.5 Anh Nguyễn Văn Hải Đ, sinh năm 1996 (vắng mặt);

3.6 Ông Nguyễn Văn Hồng S, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3.7 Chị Đỗ Thị Tr, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.8 Cháu Nguyễn Đỗ Trà M1, sinh năm 2009;

3.9 Cháu Nguyễn Đỗ Hồng M2, sinh năm 2011.

Người đại diện hợp pháp cho 02 cháu Nguyễn Đỗ Trà M1 và cháu Nguyễn Đỗ Hồng M2 là: ông Nguyễn Văn R (là cha ruột cháu Trà M1, cháu Hồng M2), sinh năm 1986; nơi cư trú: ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Các đương sự cùng nơi cư trú: Tổ Y, ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

3.10 Ông Lưu Minh Ch, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số nhà Z, ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** nguyên đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Những đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn B và ông Quách Thanh Phong là người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày ý kiến:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 2.897,7m² do ông B mua của ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị T năm 1993 đất tọa lạc tại ấp P, xã L với giá 10 chỉ vàng 24 kara (đất nhận chuyển nhượng, đang tranh chấp từ trước đến nay chưa được cấp giấy CNQSDĐ), hai bên có làm tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn đề ngày

16/9/1993 do bà Giáp Thị Y (chết không nhớ năm), ông M, bà T cùng đứng tên ký bán đất cho ông B (tờ nhượng đất thể hiện tứ cận: phía trên giáp với ông Lưu Văn Ch; giáp phần đất ông Nguyễn Văn Th; phía dưới giáp với ông Lục Văn H; phía đông giáp với đường nước đất thổ cư và phía Tây giáp kênh thần nông, kèm theo sơ đồ khu đất tại tờ chuyển nhượng như sau); Đoạn thứ 01 giáp lộ ngang mặt tiền 14,4m; ngang mặt hậu 19m và dài 31m (giáp với ông Út Ch) với tổng diện tích = $14,4\text{m} + 19\text{m} : 2 \times 31\text{m} = 517,7\text{m}^2$; Đoạn thứ 02 ngang 26m; ngang mặt hậu 30m (giáp đường nước thổ cư), dài 85m.

Liên quan đến đất trên, thì trước đó ông Th với ông M tranh chấp với nhau tại ấp P, xã L vào ngày 24/8/1993, 02 bên thống nhất với nhau: lấy mốc ranh đường thổ cư làm vị trí xác định theo đường bờ trên giáp với ông H2, dưới bờ giáp ông M để xác định nếu đo được bao nhiêu thì lấy căn cứ đó sẽ xác định đo mặt tiền bao nhiêu thì cụ thể xác định đo vị trí như sau: chiều ngang 18,65m đứng với các đương sự thực hiện. Sau đó, ông B và ông M mới tiến hành chuyển nhượng phần đất nêu trên với nhau, qua thời gian sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với ông Th, ông Th cho rằng diện tích ngang 20m các bên không thống nhất với nhau nên xảy ra tranh chấp và được hoà giải tại UBND xã L ngày 25/7/2012, phía ông Th thống nhất như biên bản 24/8/1993 chiều ngang 18,65m, khi đo đạc xác định ranh đất thì phía gia đình ông Th ngăn cản không cho đo đạc nên ông B khiếu nại ra UBND xã L và hai bên thống nhất theo biên bản hòa giải tại UBND xã vào ngày 25/7/2012, diện tích phía bờ đông giáp với đất của ông Th và ông B thống nhất ngang là 18,93m và xuống trụ đá, nhưng sau đó khi ông đi vắng nhà thì trụ đá bị nhổ không còn. Từ đó, phát sinh khởi kiện cho đến nay, ông cho rằng hiện phía ông Th sử dụng lấn chiếm qua phần đất của ông ngang 1,2m; dài từ mặt tiền đến mặt hậu phía sau với diện tích khoảng tổng cộng là 76,77m.

Căn cứ theo sơ đồ hiện trạng khu đất đề ngày 01/3/2022 thì phần đất tranh chấp đất ông H (là cha của ông V) thể hiện còn khoảng đất trống ngang khoảng gần 01 mét thì ông cho rằng không biết, trước đây giữa ông và ông H thoả thuận bằng miệng có trụ đá như hiện tại do ông B chỉ cho đo đạc, theo sơ đồ hiện trạng khu đất thể hiện điểm do ông B chỉ đo đạc với phần ranh của ông H đã có giấy CNQSDĐ còn khoảng 0,94m thì ông không biết chỉ xác định điểm cột mốc tại điểm 69, 71 do ông chỉ đo đạc kéo dài về phía phần đất của ông Th là phải đủ 28m chiều ngang cho ông B.

Phần đất giáp đường đất liên xã là giáp với ông Ch chứ không giáp với ông Th, hiện nay chỉ còn phần giáp với đường nhựa liên huyện nên phải giải quyết cho ông đủ chiều ngang là 28m (trụ cố định là phần giáp với ông H đang quản lý sử dụng). ông B yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung như sau:

- Yêu cầu công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m trong tổng diện tích 2.897m^2 , đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (theo diện tích thực tế còn lại).

- Yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là $3,12\text{m}^2$.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn R (G) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m² đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn R và cũng là người đại diện hợp pháp cho các bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày ý kiến:

Vào khoảng năm 1978 cha ông tên Nguyễn Văn Th có mua 02 phần đất của ông Đặng Văn Gh và bà Dương Thị T1 (đã chết, không biết năm nào) gồm phần đất sản xuất nông nghiệp diện tích 2.600m² trên đất sẵn có 01 cái đìa và 01 phần đất thổ cư ngang 20m, dài đưng mương nước ruộng có phía giáp đường lộ; phía giáp với ông Lưu Minh Ch (phần đất này ông Ch mua của ông M hiện đã có giấy CNQSDĐ số H.00373kC ngày 22-8-2009 với DT 349,2m² cấp cho ông Ch bà H0 đứng tên); phía giáp với ông B; phía giáp đường nước thổ cư và phía giáp với ông H2 với giá là 170 gia lúa. Hiện nay trên phần đất thổ cư của ông Th có 04 căn nhà gồm: nhà ông Nguyễn Văn Nl (điểm 9, 10, 65, 11 và 9, 52, 51, 50, 49, 48, 65); nhà ông Nguyễn Văn Hồng S (điểm 6, 7, 8, 66); nhà ông Nguyễn Văn Th (điểm 39, 40, 64, 41) và nhà của ông Trương Văn S (điểm 37, 38, 45, 63), riêng căn nhà của ông S nằm trên đường ranh tranh chấp giữa ông B và ông Th, hiện căn nhà ông S giáp ranh với ông Lưu Minh Ch; căn nhà hiện do ông S và cùng vợ tên Nguyễn Thị Đ chung sống với nhau trên căn nhà, có 02 con chung đã có gia đình sống riêng.

Ông R đại diện thống nhất ranh đất của ông Th được xác định phần đất phía tây bắc giáp với phần đất ông Thái Văn H2 (hiện nay đã có giấy CNQSDĐ); phía tây nam giáp với đường đất liên xã; phía đông nam 01 phần giáp với ông Lưu Minh Ch (hiện nay đã có giấy CNQSDĐ), 01 phần giáp với phần đất ông B (đang tranh chấp ranh) và phía Đông Bắc giáp với kênh thần nông mới (đường liên huyện), không đồng ý theo yêu cầu của ông B khởi kiện buộc ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất ngang 0,6m; dài 5,2m tổng diện tích là 3,12m².

Đối với phần đất tiếp giáp với Kênh thần nông mới (đường liên huyện) 01 phần tiếp giáp với đất ông H2 và có ngôi miếu do ông Th đã xây hình thành từ khi mua đất cho đến nay, còn ông B yêu cầu ngang của ông B là 28m qua phần đất của ngôi miếu thuộc gia đình thì không đồng ý theo yêu cầu của ông B đã yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m, với tổng diện tích 2.897m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang, vì đất các bên đều có cái hầm trên đất, hiện tại còn cái bờ hầm giữa các bên như hiện trạng đo vẽ thể hiện. Nay ông đại diện theo ủy quyền của ông Th không đồng ý với yêu cầu kiện bổ sung của ông B.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:

1. Bà Phan Hoàng D có ý kiến trình bày: bà là vợ của ông Nguyễn Văn B, do nguồn gốc đất tranh chấp ông B mua của ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị T

diện tích 2.897,7m² vợ chồng bà hiện đang chung sống trong căn nhà trên phần đất mà ông B đứng tên khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết công nhận Quyền sử dụng đất, tại phiên toà bà có ý kiến giao toàn bộ cho ông B toàn quyền quyết định không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất.

2. Ông Nguyễn Văn Nl; bà Nguyễn Thị Hồng G; chị Nguyễn Thị Cà L; anh Nguyễn Văn Hải Đ; ông Nguyễn Văn Hồng S; chị Đỗ Thị Tr và ông Nguyễn Văn R là người đại diện theo pháp luật cho 02 cháu Nguyễn Đỗ Trà M1 và cháu Nguyễn Đỗ Hồng M2 thống nhất trình bày:

Ông, bà, anh, chị và các cháu là những người con ruột và cháu của ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N hiện nay đang chung sống, có nhà ở trên phần đất ông Th và bà N đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn B, việc tranh chấp ranh giữa ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N với ông Nguyễn Văn B thì không có kiến, quyền quyết định là do ông Th, bà N quyết định trong vụ án, hiện nay phần ranh đất không ảnh hưởng đến các căn nhà trên đất của chúng tôi đang ở nên không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với phần đất tranh chấp, xin vắng mặt khi Toà án triệu tập sau này, khi giải quyết vụ án (bút lục số 104).

3. Người làm chứng ông Lưu Minh Ch có ý kiến trình bày: ông Ch và vợ tên Nguyễn Thị H0 (đã chết ngày 08/3/2019 âl), ông B chỉ là hàng xóm, còn ông Th là em vợ của ông. Theo giấy CNQSDĐ số H.00373kC, ngày 22-8-2009 với diện tích 349,2m² UBND huyện P cấp cho ông đứng tên trước đây do ông Đặng Văn M bán lại cho ông với giá 07 chỉ vàng, ngày 19/6/2014 mới bán lại cho ông Nguyễn Văn B toàn bộ diện tích này với giá là 35.000.000 đồng cho đến nay chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định, việc tranh chấp đất giữa ông B và ông Th ông không có liên quan, do đất hiện nay ông đã bán xong, cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, xin vắng mặt khi Toà án triệu tập sau này và khi xét xử (bút lục số 120).

4. Người làm chứng ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị T trình bày: vợ chồng ông bà không có họ hàng gì với ông B và ông Th, ông bà không nhớ thời gian nào, nhưng trước đây có làm tờ chuyển nhượng đất thổ cư cho ông B là diện tích khoảng gần 3.000m² với giá 10 chỉ vàng 24 karat cho ông B, lúc bán có mẹ ruột bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1913 (đã chết) cùng đứng bán cho ông B và có vẽ sơ đồ tiếp giáp với phía ông Th, ông H và đường nước phía sau, phía trước là đường lộ, tờ chuyển nhượng do Toà án đưa cho xem thì ông bà xác nhận nội dung đúng với các bên đã thoả thuận bán đất. Do trước đây đất nguồn gốc của cha, mẹ được nhà nước giao đất sử dụng (không có QSD đất) sau đó bán lại cho ông B, đối với phần đất của ông Lưu Minh Ch thì trước đây gia đình có chuyển nhượng cho ông Ch, nhưng diện tích bao nhiêu và thời gian nào thì không nhớ, đất của ông Th thì trước đây biết anh thứ ba tên Đặng Văn Gh bán cho ông Th diện tích bao nhiêu thì không nhớ, đây là phần đất tiếp giáp với đất của ông, bà; sau này đã bán xong cho ông B và ông Ch, gia đình giao đất lâu rồi, nay giữa ông B tranh chấp với ông Th không còn liên quan đến chúng tôi, họ toàn quyền quyết định và xin vắng mặt khi Toà án triệu tập sau này (bút lục số 117).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2022/DS-ST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang; căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 5, khoản 4 Điều 70; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1, Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 59; Điều 100, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 20 và Điều 21 của Nghị định số 43/2014 /NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S, ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ về tranh chấp dân sự “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” đối với:

- Yêu cầu công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m, với tổng diện tích 2.897m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (theo diện tích thực tế còn lại).

- Yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là 3,12m².

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn R (G) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m² đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn B phải chịu số tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 6.215.112 đồng (đã thực hiện xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí theo quy định nhưng ông B thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng mà ông B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005003, ngày 21/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S, ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí án. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định pháp luật, sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/11/2022 trong hạn luật định ông B kháng cáo, yêu cầu xem xét tòa bộ án sơ thẩm.

Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 31/10/2022, ngày 09/11/2022 trong hạn luật định nguyên đơn Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, những đương sự khác tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông B xác định giữ nguyên nội kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là (công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m tổng trong diện tích 2.897m² cho ông (trong đó có diện 149,2m² tranh chấp theo kết quả đo vẽ ngày 01/03/2022 của cơ quan chuyên môn không tranh chấp); Yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là 3,12m²; Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn R (G) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m, chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m²), ngoài ra không kháng cáo các nội dung khác của bản án sơ thẩm, ông xác định trước đó có ký tứ cận hồ sơ cấp QSD đất diện tích 349,2m² cho ông Ch bà H0 (diện tích 349,2m² cho ông Ch bà H0 được cấp QSD đất ngày 22/8/2009 nằm trong diện tích 2.897m²), ông và ông Th không tranh chấp với ông Ch, theo đó ông B thừa nhận quá trình sử dụng diện tích 2.897m² nhà nước có thu hồi đất của ông diện tích 609m², thu hồi của ông Th diện tích 1.673m² là đất do ông đang tranh chấp với ông Th, tổng diện tích bị thu hồi là 2.282m² (DT tích 609 m² + DT 1.673 m² = 2.282m²), ông là người nhận tiền đền bù khi thu hồi đất diện tích 2.282m² trong tổng diện tích 2.897m² số tiền là 14.444.000 đồng (ông Th không nhận tiền thu hồi đất), ông với ông Th không tranh chấp phần tiền thu hồi đất, ông Th cũng không tranh chấp đất bị thu hồi, ông yêu cầu tòa phúc thẩm có xem xét chứng cứ là 02 biên bản hòa giải của UBND xã L (xác định việc thỏa thuận ranh đất giữa ông với ông Th), yêu cầu Tòa phúc thẩm căn cứ vào bản vẽ ngày 01/3/2022 của cơ quan chuyên môn, chứng cứ có tại hồ sơ để xét xử vụ án, ông xác định đất ông tranh chấp với các bị đơn (ông Th, bà N, bà Đ, ông R) khi nhận chuyển nhượng đất không có giấy tờ, không cắm ranh xác định vị trí đất nhận chuyển nhượng, đất này ông cũng chưa được cấp QSD đất (chỉ mô tả trong giấy tay), ông không cung cấp, bổ xung thêm chứng cứ mới.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B tại phiên tòa phúc thẩm trình bày: trên cơ sở chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ thấy rằng tòa sơ thẩm chưa xem xét kỹ chứng cứ 02 biên bản hòa giải của UBND xã L, nhận định bác yêu cầu ông B yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là 3,12m, nhận định không thuyết phục nội dung thu hồi đất của ông B là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông B, nên đề nghị tòa phúc thẩm xem xét nội dung yêu cầu kháng cáo của ông B theo pháp luật.

Ông B, bà D (vợ ông B) thống nhất ý kiến đề nghị của Luật sư, nên không có ý kiến bổ sung.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:

- **Về tố tụng:** Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định.

- **Về nội dung:**

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy việc ông B căn cứ vào biên bản hoà giải đề ngày 25/7/2012 của UBND xã L, căn cứ vào nội dung thoả thuận của ông với ông Th tại các biên bản hòa giải ở xã, nhưng sau đó bị ông Th phản đối để yêu cầu Toà án xác định phần đất chiều ngang một bên thì ngang giáp lộ Kênh thần nông mới là 18,93m và bề ngang giáp lộ Kênh thần nông cũ là 18,65m của UBND xã L giao cho cán bộ Tư pháp, địa chính và ban ấp đến xác định ranh theo thoả thuận nhưng các bên không thực hiện được để khởi kiện là thiếu căn cứ vì;

Ông B không có chứng cứ chứng minh ông được hưởng toàn bộ khu đất khi nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, hơn nữa tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn ngày 16/9/1993 thể hiện mốc giới bề ngang giáp lộ Kênh thần nông cũ là 14,4m và tiếp giáp với ông Út Ch (ông Lưu Minh Ch hiện đã được cấp Giấy CNQSDĐ thể hiện các điểm 1, 21, 34 và 35) thực tế đất tranh chấp không có giáp với ông Th; ông B cũng không chứng minh được ông với ông Th đã thống nhất mốc giới có định để sử dụng đất tại điểm 35 đến điểm 5 thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất do phía ông B chỉ ranh đất sử dụng, không được sự đồng ý của ông Th là chưa có căn cứ, vì nó không phù hợp với tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn ngày 16/9/1993 của ông B đã mua từ ông M, bà T, không phù hợp bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 01/3/2022, không phù hợp với hiện trạng mà hai bên sử dụng từ trước đến nay, trái với lời khai của ông B đã khai nhận trước đó, nên Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Ông B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới nên không có căn cứ xem xét. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên xử: không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên án sơ thẩm, xử lý án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức :

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 31/10/2022, ngày 09/11/2022 trong hạn luật định ông B kháng cáo, yêu cầu xem xét tòa bộ án sơ thẩm (ông B là đối tượng người cao tuổi không phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kèm theo đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm của ông B đề ngày 09/11/2022, BL470), nên được xem là kháng cáo hợp lệ, nên đủ căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của ông B theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông B xác định chỉ kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét yêu cầu của ông đó là: công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m tổng trong diện tích 2.897m² theo diện tích thực tế còn lại; Yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là 3,12m²; Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn R (G) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m²; ngoài ra không kháng cáo các nội dung khác của bản án sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét nội dung kháng cáo của ông B, không xem xét các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị.

[1.3] Trong quá trình tố tụng ông B ủy quyền cho ông Quách Thanh Phong, sinh năm 1977; nơi cư trú: ấp Thượng 2 (nay là Khóm Thượng 2), thị trấn Phú Mỹ, huyện P, tỉnh An Giang tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2016) tại phiên tòa phúc thẩm ông B xác định không ủy quyền cho ông Phong, ông trực tiếp tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm, yêu cầu ông B là chính đáng, nên cấp phúc thẩm chấp nhận.

[1.4] Các bị đơn do ông Nguyễn Văn R đại diện vắng mặt không lý do (Toà án đã triệu tập hợp lệ hai lần yêu cầu tham gia xét xử, các bị đơn cũng không kháng cáo); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Văn NL, bà Nguyễn Thị Hồng G, chị Nguyễn Thị Cà L, anh Nguyễn Văn Hải Đ, ông Nguyễn Văn Hồng S, chị Đỗ Thị Tr (bút lục số 104) và ông Lưu Minh Ch (bút lục số 120) có đơn đề nghị vắng mặt khi giải quyết vụ án, việc vắng mặt các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự như Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp với Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông B xác định ông có ký tứ cận hồ sơ cấp QSD đất diện tích 349,2m² cho ông Ch bà H0 (diện tích 349,2m² cho ông Ch bà H0 được cấp QSD đất ngày 22/8/2009 nằm trong diện tích 2.897m²), ông và ông Th không tranh chấp đất với ông Ch, theo đó ông B thừa nhận quá trình ông sử dụng tích 2.897m² nhà nước có thu hồi đất của ông diện tích 609 m², thu hồi của ông Th diện tích 1.673 m² là đất do ông đang tranh chấp với ông Th, tổng diện tích bị thu hồi là 2.282m² (DT tích 609 m² + DT 1.673 m² = 2.282m²), ông là người nhận tiền đền bù khi thu hồi đất của tổng tích 2.282m² nằm trong diện tích 2.897m² số tiền là 14.444.000 đồng (ông Th không nhận tiền thu hồi đất), ông với ông Th không tranh chấp phần tiền thu hồi đất, phần nhận tiền đền bù, nên cấp sơ thẩm không nhận định giải quyết là đúng pháp luật, các đương sự không kháng cáo nội dung này, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông B, trên cơ sở chứng cứ tại hồ sơ vụ án, bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp của Văn phòng đất đai – Chi nhánh Phú Tân lập ngày 01/3/2022, lời khai nhận của ông B tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Luật sư bảo

vệ quyền lợi cho ông B, đề nghị Kiểm sát viên, đối chiếu quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp do ông B mua lại của ông M, bà T diện tích 2.897,7m² vào ngày 16/9/1993 (BL93), chỉ thoả thuận với nhau bằng giấy viết tay, đất giao dịch chuyển nhượng của các bên chưa có giấy tờ theo quy định luật Đất đai năm 1993, luật Đất đai năm 2003, đất chuyển nhượng không thể hiện mốc ranh cụ thể, không có sơ đồ khu đất giao dịch chuyển nhượng do cơ quan có thẩm quyền đo vẽ xác định diện tích thực tế chuyển nhượng, chỉ thể hiện tiếp giáp đường lộ đất ngang 14,4m, tiếp giáp với ông Lưu Minh Ch, ông Nguyễn Văn Th, tiếp giáp đường nước thổ cư ngang 30m và giáp với ông Lục Văn H cha của ông Lục Thạch V (BL91), đến nay diện tích đất ông B tranh chấp với với các bị đơn (ông Th, bà N, bà Đ, ông R) nêu trên ông B cũng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận QSD đất đối với diện tích 2.897,7m² cho ông B theo quy định luật đất đai.

Đối tượng tranh chấp là diện tích 2.897,7m² tranh chấp, trong đó có phần đất của ông Th mua lại của ông Gh và bà T1 năm 1978 tiếp giáp đất thổ cư ngang 20m, dài đưng mương nước ruộng có phía giáp đường lộ đất hiện nay (BL250) giáp đất ông B, trong quá trình ông B sử dụng đất này, ngày 08/01/2000 UBND huyện P ban hành Quyết định số 480/QĐ.UB đền bù, thu hồi diện tích 609 m² của ông B (BL200); Quyết định số 479/QĐ.UB đền bù đối với diện tích 1.673 m² của Th (BL200), đất ông Th bị thu hồi là đất tranh chấp với ông B để làm đường Kênh Thần nông đoạn từ Cầu Đợi xã Phú Xuân đến Kênh 5 L, tổng diện tích thu hồi là 2.282m², ông Th không tranh chấp việc nhà nước thu hồi diện tích 1.673m² với UBND huyện P, không tranh chấp tiền đền bù thu hồi đất với ông B; tổng diện tích đất bị thu hồi là 2.282m² không thể hiện vị trí đất, ghi nhận tứ cận khu đất thu hồi, đền bù, ông B là người nhận đủ tiền đền bù đất, cây trồng trên đất khi thu hồi 02 diện tích nêu trên là 14.444.000 đồng (ông B thừa nhận, ông nhận tiền thu hồi đất 14.444.000 đồng tại phiên tòa phúc thẩm), diện tích đất đã thu hồi về chiều ngang đất, chiều dài đất, nay không tìm thấy bản đồ thu hồi đất, diện tích còn lại của ông B là bao nhiêu mét chiều ngang, chiều dài bao nhiêu, diện tích thực tế còn lại do ông B đang sử dụng cũng không rõ diện tích (Công văn số: 959/UBND-TNMT ngày 28/4/2020 của UBND huyện P, tỉnh An Giang, tổng số tiền ông B nhận đền bù, đất, cây trồng trên đất khi thu hồi 02 diện tích nêu trên là 14.444.000 đồng, diện tích thu hồi đất về chiều ngang đất, chiều dài đất, nay không tìm thấy bản đồ thu hồi đất, BL201), chính ông B cũng không xác định được đất của ông khi bị thu hồi, đối chiếu với diện tích ông B nhận chuyển nhượng 2.897,7m² trừ đi diện tích bị UBND huyện P thu hồi diện tại 02 quyết định nêu trên là 2.282m² (DT tích 609 m² + DT 1.673 m² = 2.282m²) thì đất ông B chỉ còn lại 615,7 m² (DT 2.897,7m² - DT 2.282m² = 615,7 m²), nhưng thực tế theo kết quả đo vẽ của cơ quan chuyên môn hiện tại ông B sử dụng diện tích 1.105,4m² có lợi cho ông B, không gây thiệt hại đến quyền lợi ông B.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông B căn cứ vào biên bản hoà giải đề ngày 25/7/2012 của UBND xã L, huyện P cho rằng tại biên bản hòa giải nêu các bên (ông B, ông Th) đã thống nhất

xác định bề ngang ranh đất giáp lộ Kênh thần nông mới là 18,93m và bề ngang đất giáp lộ Kênh thần nông cũ là 18,65m, UBND xã đã giao cho cán bộ Tư pháp, địa chính và ban ấp P đến hiện trạng đất xác định lại ranh giới đất theo thỏa thuận đề yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, nhưng trong thực tế các bên không thực hiện được, bởi do ông Th không đồng ý theo nội dung thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2012, nên phát sinh tranh chấp (đất tranh chấp không có bản vẽ do cơ quan chuyên môn có thẩm quyền lập xác định rõ hiện trạng đất khi giao dịch chuyển nhượng, vị trí đất, mốc ranh đất do các bên thỏa thuận khi hòa giải), nên biên bản hoà giải đề ngày 25/7/2012 chỉ là một nguồn chứng cứ xem xét khi giải quyết vụ án, bởi ông Th không đồng ý, nhưng chứng cứ này không có giá trị chứng minh, thực hiện trong thực tế.

Do đó, việc ông B dùng chứng cứ là nội dung thỏa thuận trái ý muốn của ông Th để yêu cầu Tòa án xác định phần đất của ông Th chiều ngang theo nội dung biên bản hoà giải của UBND xã L ngày 25/7/2012 để xác định hiện trạng đất của ông Th đang sử dụng, phần đất còn lại ông B quyền sử dụng (bề ngang giáp lộ Kênh thần nông mới là 18,93m và bề ngang giáp lộ Kênh thần nông cũ là 18,65m) thì ông B được hưởng toàn bộ phần đất còn lại theo tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn lập ngày 16/9/1993 do ông B cung cấp cho tòa án thể hiện mốc giới bề ngang giáp lộ Kênh thần nông cũ là 14,4m và tiếp giáp với ông Út Ch (ông Lưu Minh Ch hiện đã được cấp Giấy CNQSDĐ thể hiện các điểm 1, 21, 34 và 35) để làm căn cứ khởi kiện đòi lại đất là mâu thuẫn với lời khai ông B và không có căn cứ xem xét bởi lẽ:

Diện tích đất tranh chấp thực tế không giáp với ông Th, chỉ giáp với ông Th khoảng giữa từ đất ông Ch cho đến đường liên huyện (đường Kênh thần nông mới, bản vẽ mô tả rõ hiện trạng đất), ông B cũng không có chứng cứ khách quan chứng minh giữa ông với ông Th đã thống nhất mốc ranh giới cố định, vị trí đất khi nhận chuyển nhượng, để được sử dụng ổn định lâu dài theo hiện trạng đất bằng bản vẽ hiện trạng đất tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất năm 1993, điều này còn chứng minh tại sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 01/3/2022 và tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn ngày 16/9/1993 thể hiện mốc giới phần đất của ông B giáp với ông Ch tại các điểm 34, 21 và 01; phần đất của ông Th giáp với phần đất của ông Ch tại các điểm 35 và 01, do phần đất của ông Ch đã được cấp QSD đất theo quy định pháp luật hiện không có ai tranh chấp, khiếu nại (chính ông B thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm), ông B xác định ông ký tứ cận hồ sơ xin cấp QSD đất diện tích 349,2m² cho ông Ch bà H0, phần diện tích 349,2m² ông Ch bà H0 được cấp QSD đất ngày 22/8/2009 nằm trong diện tích 2.897m², ông và ông Th không tranh chấp với ông Ch bà H0, hơn nữa tại biên bản hoà giải đề ngày 12/7/2022 ông B cũng thừa nhận ranh đất tiếp giáp đường đất chỉ tiếp giáp với ông Ch chứ không tiếp giáp với ông Th, lời thừa nhận của ông B nó phù hợp với lời khai của của ông Đặng Văn M và bà Đỗ Thị T là người chuyển nhượng đất cho ông B, nên đủ căn cứ xác định đất tranh chấp giữa ông B và ông Th chỉ tiếp giáp với nhau tại điểm số 01 theo sơ đồ khu đất thể hiện kéo dài tiếp giáp đường liên huyện (đường lộ Kênh thần nông mới), còn tại điểm 35 đến điểm 5 thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất do phía ông B chỉ ranh đất ông sử dụng là không có

căn cứ, không phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất của các ông với ông Th và ông Ch, không phù hợp với tờ chuyển nhượng đất thổ cư vĩnh viễn ngày 16/9/1993 của ông B đã mua đất trước đó, nên việc ông B yêu cầu ông S và bà Đ di dời căn nhà vệ sinh giao trả diện tích lấn chiếm với diện tích là 5,2m² thể hiện tại các điểm 63, 85, 86 cho ông B không phù hợp với hiện trạng khu đất, bởi phần đất này của ông Th tiếp giáp với ông Ch không tiếp giáp với ông B nên không có cơ sở xác định căn nhà vệ sinh của ông S, bà Đ xây dựng, sử dụng lấn chiếm qua ranh giới phần đất của ông B sử dụng.

[2.2] Xét yêu việc ông B yêu cầu buộc các bị đơn (ông Th, bà N, bà Đ, ông R) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m² cho ông là thiếu căn cứ bởi lẽ:

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 30/11/2020 ông B khai nhận, khi ông mua phần đất của ông M là đất ruộng, chưa có 02 cái ao như hiện nay, sau đó khoảng 02 – 03 năm thì ông có thuê xe ủi lấy đất lên làm nền xây căn nhà cấp 4 hiện nay để ông và bà D đang ở; thời gian đó ông đào cái ao lớn giáp với đường Kênh thần nông mới (hiện trạng cái ao vẫn còn cho đến nay chưa san lấp); khoảng năm 2007-2008 ông tiếp tục lấy đất làm bờ xung quanh, đến năm 2014 thì bơm cát san lấp phần cái ao nhỏ sau lưng căn nhà cấp 4 của ông, thực tế hiện nay chỉ còn cái ao giáp với đường Kênh thần nông mới, lúc hình thành cái ao thì bờ ao khoảng 04 mét, hiện nay bờ ao sạt lở chỉ còn khoảng 2m - 2,5m, hiện trạng thực tế trên đất của ông M có đất của ông Th có cái ao nằm phía sau nhà ông Th, thời gian sau đó phía ông Th có đào lấy đất mở rộng cái ao giáp phần đất căn nhà của con ông Th giáp với đường Kênh thần nông mới hiện nay, ông Th có san lấp 01 phần cái ao, hiện nay ông Th đang sử dụng cái ao giáp với đất cái ao thuộc phần đất của ông B đang sử dụng.

Từ đây cho thấy lời khai của ông Th phù hợp với chứng cứ tại hồ sơ, phù hợp sơ đồ hiện trạng khu đất đã đo vẽ ngày 01/3/2022 (tại điểm số 01 đến các điểm số 2, 46, 47, 67 là góc cái miếu thờ thể hiện nằm chính giữa đường bờ ao của hai bên, làm đường ranh giới chung của hai phần tranh chấp), nó còn phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, phù hợp với hiện trạng nhà ở của các đương sự sử dụng đất đúng hiện trạng từ trước đến nay, phù hợp lời thừa nhận của ông B, bởi ông B khai thống nhất điểm số 01 là điểm tiếp giáp giữa ông B với ông Ch và ông Th, mốc giới tại đường liên huyện, nên việc ông B kiện yêu cầu được hưởng chiều ngang giáp với đường liên huyện là phải đủ 28m (từ điểm số 3 kéo dài về phía ranh của ông Th như sơ đồ hiện trạng khu đất thể hiện) là thiếu căn cứ vì từ điểm 3 bản vẽ do ông B chỉ đo đạc còn khoảng trống gần 0,94 mét tiếp giáp với phần đất của ông H, đất ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên việc ông B chỉ ranh đất để xác định đất khi đo đạc để ông B được phần đất này là không hợp lý, bởi ranh đất đo đạc do ông B chỉ ranh đất không giáp ranh với ông H, mục đích ông B là muốn có lợi cho chính ông khi đo thực tế đất tranh chấp để khởi kiện, nhưng nó lại không phù hợp với các chứng cứ khách quan khác có trong hồ sơ vụ án như đã viện dẫn phần trên, nên việc ông B yêu cầu ông Th, bà N, bà Đ, ông R trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá,

trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m² cho ông không có căn cứ chấp nhận.

Tòa sơ thẩm đã xem xét tòa diện các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án tuyên xử: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S, ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ, tuyên buộc ông B chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định đất tranh chấp, miễn án phí sơ thẩm cho ông B là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.3] Đất ông B nhận chuyển nhượng diện tích 2.897,7m² của ông M, bà T vào ngày 16/9/1993 đất chưa được cấp QSD đất (chỉ là giấy tay nhận chuyển nhượng, không đo đạc diện tích đất chuyển nhượng, không xác định vị đất, ranh đất), nêu trừ đi diện tích của ông B bị UBND thu hồi diện tích tại 02 quyết định nêu trên là 2.282m² (DT tích 609 m² + DT1.673 m² = 2.282m²) nên đất ông B chỉ còn lại 615,7 m² (DT 2.897,7m² - DT 2.282m² = 615,7 m²), thế nhưng thực tế ông B lại quản lý sử dụng diện tích 1.105,4m² đất, đất này cũng chưa được cấp QSD đất (bản vẽ của cơ quan chuyên môn lập ngày 01/3/2022 BL337) là có lợi cho ông B, không gây thiệt hại đến quyền lợi ông B (*Công văn số: 959/UBND-TNMT ngày 28/4/2020 của UBND huyện P, tỉnh An Giang xác định tại Quyết định số 480/QĐ.UB đền bù, thu hồi diện tích 609 m² của ông B (BL201); Quyết định số 479/QĐ.UB đền bù đối với diện tích 1.673 m², tổng số tiền ông B nhận đền bù, đất, cây trồng trên đất khi thu hồi 02 diện tích nêu trên là 14.444.000 đồng, diện tích thu hồi đất về chiều ngang đất, chiều dài đất, nay không tìm thấy bản đồ thu hồi đất*), hơn nữa đất ông B sử dụng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất diện tích là bao nhiêu mét vuông cho ông theo quy định của luật đất đai 2013, nên việc ông B khởi kiện đòi lại tài sản là QSD đất với các bị đơn nhưng lại không có chứng cứ, chứng minh đất ông yêu cầu các bị đơn phải giao trả đất cho ông thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, nên tòa sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông B là đúng pháp luật.

Ông B kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông B cũng không đưa ra được chứng cứ có giá trị pháp lý, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông B và ý kiến đề nghị của Luật sư. Do đó, cần áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xử: không chấp nhận kháng cáo của ông B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như Kiểm sát viên đề nghị là có đúng pháp luật, ông B không phải chịu án phí phúc thẩm (đối tượng được miễn án phí).

[3] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1] Bà Phan Hoàng D là vợ của ông B khai nhận, đối với phần đất đang tranh chấp mốc ranh với ông Th thì do quyền quyết định của chồng bà là ông B, đất do ông B đứng ra mua của ông M, Bà T nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, tòa sơ thẩm không đặt ra xem xét nội dung này, những người tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét là đúng pháp luật.

[3.2]. Ông Nguyễn Văn Nl; bà Nguyễn Thị Hồng G; chị Nguyễn Thị Cà L; anh Nguyễn Văn Hải Đ; ông Nguyễn Văn Hồng S; chị Đỗ Thị Tr và ông Nguyễn Văn R là người đại diện theo pháp luật cho 02 cháu Nguyễn Đỗ Trà M1 và cháu Nguyễn Đỗ Hồng M2 là những người con ruột, cháu ruột của ông Th, bà N sống trực tiếp trên phần đất, cũng xác định do ông Th là cha ruột cho xây nhà ở trên đất, thống nhất đất là của ông Th, nên ông Th toàn quyền quyết định và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác, theo đó các căn nhà trên đất cũng không nằm trên đường ranh đất tranh chấp, tòa sơ thẩm không đặt ra xem xét nội dung này, những người tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phần nội dung này, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét là đúng pháp luật.

[3.3] Đối với ông Lưu Minh Ch và vợ tên Nguyễn Thị H0 (đã chết ngày 8/3/2019 âl) cùng là chủ thể đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số H.00373kC, ngày 22/8/2009 diện tích 349,2m² được UBND huyện P cấp cho ông Ch bà H0 đứng tên, nhưng ông B, ông Th xác định không tranh chấp gì liên quan đến phần đất của ông Ch bà H0 được cấp QSD đất, ông Ch các thừa kế bà H0 không tranh chấp gì đối với phần đất hiện nay giáp ranh với ông B và ông Th, Tòa sơ thẩm không xem xét, những người tham gia tố tụng trong vụ án không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phần nội dung này, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét là đúng pháp luật.

[4] Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Phúc xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 253/2022/DS-ST ngày 31/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh An Giang.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 5, khoản 4 Điều 70; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1, Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 59; Điều 100, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 20 và Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S, ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ về tranh chấp dân sự “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” đối với:

- Yêu cầu công nhận phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang mặt tiền giáp bờ Kênh thần nông là 21m; mặt hậu giáp lộ nhựa là 28m; chiều dài 76,77m, với tổng diện tích 2.897m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang (theo diện tích thực tế còn lại).

- Yêu cầu ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị Đ di dời nhà vệ sinh ra khỏi phần đất chiều ngang 0,6m; dài 5,2m với tổng diện tích là 3,12m².

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Văn R (G) trả lại phần đất đã lấn chiếm (đất đào ao nuôi cá, trồng cây) chiều ngang 1,07m; chiều dài 77m với tổng diện tích 82,39m² đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện P, tỉnh An Giang.

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn B phải chịu số tiền chi phí do đặc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 6.215.112 đồng (đã thực hiện xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu án phí theo quy định, nhưng ông B thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng mà ông B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005003, ngày 21/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh An Giang.

- Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị N, ông Trương Văn S, ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí phúc thẩm (do ông B người cao tuổi được miễn án phí phúc thẩm) theo quy định pháp luật.

5. Các phần nội dung khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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 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, 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 vẽ sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú Tân lập ngày 01/3/2022 không tách rời bản án phúc thẩm này).

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;
- TAND huyện P;
- VKSND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TA.

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

Nguyễn Ngọc Tuấn