

Bản án số: 71/2023/DSPT
Ngày: 23 - 3 - 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 Trương Văn Hai

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ
Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thành Thái - 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.

Vào ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Thoại Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2023/QĐXX-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Phi T, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 12, ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ 12, ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr: Luật sư Phan Thành Thế - Văn phòng luật sư Phan Thành Thế - Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số 455, đường Trần Phú, thị trấn Phú Hòa, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2. **Bị đơn:**

1. Ông Trương Văn D, sinh năm 1962;

2. Bà Trần Thị Thu B, sinh năm 1964.

Người đại diện hợp pháp của bà Ba: Ông Trương Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

Cùng nơi cư trú: Tổ 12, ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

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

3.1 Ông Trương Thanh V, sinh năm 1966;

3.2 Ông Trương Văn V, sinh năm 1993;

3.3 Ông Trương Văn M, sinh năm 1989;

3.4 Ông Trương Văn V, sinh năm 1997;

3.5 Ông Trương Tấn S, sinh năm 1984;

3.6 Ông Trương Thành D, sinh năm 1964;

3.7 Ông Võ Kim C, sinh năm 1964;

3.8 Ông Trương Thành H, sinh năm 1985;

3.9 Ông Trương Hoàng Ó, sinh năm 1988;

3.10 Ông Đặng Kim P, sinh năm 1967;

3.11 Ông Trương Minh L, sinh năm 1985;

3.12 Ông Trương Công T, sinh năm 1990;

3.13 Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1974;

3.14 Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1978;

3.15 Em Trương Ngọc T, sinh năm 2004;

3.16 Em Trương Thị Như Y, sinh năm 2005;

Người đại diện hợp pháp của em Thái và Ý: Bà Trần Thị Tuyết M.

3.17 Ông Trương Thị M, sinh năm 1939;

3.18 Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1975;

3.19 Em Trương Ngọc T, sinh năm 2004;

3.20 Em Trương Ngọc N, sinh năm 2009;

Người đại diện hợp pháp của em Trọng và Nghĩa: Ông Trương Ngọc T.

3.21 Bà Trương Thị M, sinh năm 1982;

3.22 Em Trương Gia H, sinh năm 2004.

Người đại diện hợp pháp của em Huy: Bà Trương Thị M.

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Mọi, Việt: Ông Trương Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019).

Người đại diện hợp pháp của ông; Sĩ, Danh, Thản, Vũ; bà Phượng, Thơ, Mai, Mỹ, Chi và Mụi: Ông Trương Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

3.23 Bà Châu Thị P (Châu Thị T), sinh năm 1959; nơi cư trú: Ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Nguyên đơn, Ông Lê Phi T kháng cáo.

Các đương sự khác không kháng cáo; Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ông Lê Phi T và người đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất do cha là ông Lê Khánh H bồi đắp, cải tạo đất bãi bồi ven sông để cất nhà ở tại khu vực Ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang. Đến năm 2005, ông được cha mẹ cho 01 nền nhà, diện tích khoảng $4m \times 12m = 48m^2$ cấp bên và ông đã cất nhà gỗ tạp để ở (Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Năm 2017, nhà bị hư hỏng nên ông tiến hành sửa chữa, lúc này Ông Trương Văn D ngăn cản không cho cất nhà. Hiện nay, Ông Trương Thanh V (em ông Dũng) sử dụng lấn qua phần đất của ông Tr, diện tích ngang mặt trước 0,2m, ngang sau hậu 0,8m; dài 12m.

Nay, ông Tr yêu cầu công nhận diện tích $52,8m^2$ theo đo đạc thực tế cho ông và buộc Ông Trương Văn D, Trương Thành Vũ; Bà Trần Thị Thu B và gia đình phải di dời công trình xây dựng lấn chiếm, trả lại phần đất diện tích $52,8m^2$ cho ông.

Bị đơn, Ông Trương Văn D trình bày: Nguồn gốc đất do ông nội để lại cho cha và cha để lại cho ông và gia đình sử dụng từ rất lâu, đến khi đất lan bồi ra sông. UBND huyện Thoại Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $442,2m^2$ ngày 10/12/2005 cho ông và vợ Trần Thị Thu B đứng tên.

Trước đây, Ông Lê Phi T khó khăn nên ông cho cất nhà ở tạm trên phần đất lan bồi (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nay, ông Tr xây nhà kiên cố nên ông không đồng ý và gia đình cũng không lấn chiếm đất như ông Tr khai.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Trương Thành V: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho Ông Trương Văn D và đã được UBND huyện Thoại Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh ông cho ở nhờ đã lâu, không lấn chiếm, không có ý kiến.

- Ông Trương Văn V, Trương Công Th, Trương Văn V, Trương Văn M, Trương Minh L, Trương Thành H và Trương Hoàng Ó: Ông Trương Văn D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho Lê Phi Trường cất nhà. Sau này, Trường cất lấn sang đất của ông Dũng nên ông không cho cất nhà kiên cố thì xảy ra tranh chấp.

Diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 123, Điều 129, khoản 2 Điều 166, Điều 502 Bộ luật dân sự, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Phi T về việc công nhận cho Ông Lê Phi T được quyền sử dụng đất diện tích 52,8m² tọa lạc tại Ấp V, xã V, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang và buộc bị đơn di dời nhà và các tài sản trên đất, trả lại diện tích 52,8m² cho Ông Lê Phi T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự, chi phí tố tụng, áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, Ông Lê Phi T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, buộc Ông Trương Văn D trả lại diện tích lấn chiếm là 52,8m² tọa lạc xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang theo Bản trích đo ngày 08/6/2020 và tháo dỡ công trình, vật kiến trúc xây lấn chiếm đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện cho ông Tr vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Phát biểu của Luật sư, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Trước đây, các bên đã tranh chấp đất và khi hòa giải tại UBND xã Vĩnh Trạch vào năm 2018 đã thống nhất đất Ông Trương Văn D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 442,2m², tiếp giáp là đất ông Tr và không còn mốc ranh, sẽ tiến hành đo đạc lại.

Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc lại vào ngày 26/02/2019 thì ông Dũng ngăn cản. Sau đó bơm cát vào lấn chiếm sang đất nền nhà ông Tr, chiều ngang mặt trước 0.2 mét; ngang mặt hậu 0.8m.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn thể hiện, diện tích đất ông Dũng là 441,4m² là phù hợp với giấy ông được cấp. Tại các điểm 7, 8, 11, 12 diện tích 52,8m² chưa được cấp giấy là phù hợp với hiện trạng đất ông Tr sử dụng.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, ông Tr nghe Viện Kiểm sát phát biểu, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận cho Ông Lê Phi T được quyền sử dụng 52,8m² và buộc bị đơn di dời nhà và các tài sản trên đất, trả lại diện tích 52,8m² cho ông Tr nhưng khi tuyên án thì lại không chấp nhận.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Phi T.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 48, Điều 285 và Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp 52,8m² là đất bãi bồi ven sông, Ông Lê Phi T tự cất nhà ở năm 2005. Khi ông Tr sửa chữa lại nhà thì phát sinh tranh chấp với bị đơn. Căn cứ công văn 225/UBND-TH, ngày 13/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn xác định, đất tranh chấp được quy hoạch là đất thổ cư theo Quyết định 2360/QĐ-UBND, ngày 26/9/2018 có phạm vi nằm trong hành lang giao thông là 14,5m tính từ tim đường hiện hữu ra mỗi bên. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng, nhưng án phí tính như vụ án có giá ngạch là không chính xác.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: chấp nhận 01 đơn kháng cáo của ông Tr, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn về án phí.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Ông Lê Phi T làm trong thời hạn, có hình thức, nội dung phù hợp và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[4] Về nội dung:

[4.1] Các đương sự tranh chấp diện tích đất là 52,8m² tọa lạc xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang và đã được đo đạc theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn thể hiện tại các điểm 7, 8, 11, 12.

[4.2] Nguyên đơn khai nguồn gốc do tự bồi đắp, cải tạo; bị đơn cho rằng, được cấp quyền sử dụng đất tại phần đất đối diện thì đương nhiên được sử dụng phần đất bãi bồi ven sông.

[4.3] Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất tranh chấp được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy hoạch là đất thổ cư, nhưng nằm trong hành lang giao thông là 14,5m tính từ trục đường hiện hữu ra mỗi bên. Vì vậy, chưa có ai được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp cho nên ông Tr khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hộ gia đình bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời vật kiến trúc có trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông là không đúng quy định của Luật đất đai. Cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4.4] Ông Tr kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét. Lẽ ra, cần giữ y bản án sơ thẩm nhưng đây là vụ án tranh chấp “Quyền sử dụng đất” thuộc trường hợp chịu án phí không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông Tr phải chịu số tiền 2.468.400 đồng là chưa chính xác, cần sửa lại như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Tr không phải chịu án phí và được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận 01 phần đơn kháng cáo của Ông Lê Phi T, sửa bản án sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Phi T về việc công nhận cho ông được quyền sử dụng đất diện tích 52,8m² tọa lạc tại xã Vĩnh Trạch, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang và buộc bị đơn di dời nhà và các tài sản trả lại diện tích đất là 52,8m² cho ông theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn thể hiện tại các điểm 7, 8, 11, 12.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Phi T phải chịu 300.000 đồng án phí. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000076, ngày 29/3/2019 và biên lai số 0008672, ngày 08/11/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

Hoàn trả lại cho ông Tr số tiền 1.234.000 đồng tạm ứng án phí.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Phi T phải chịu số tiền 3.193.400 đồng (đã nộp xong).

4. Án phí phúc thẩm: Ông Tr không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0009415 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Thoại Sơn.

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 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. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THA dân sự cấp huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Trương Văn Hai