

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 206/2023/DS - PT
Ngày 22-5-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 349/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2022/DS – ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 361/2022/QĐ – PT ngày 14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1970 (có mặt);

1.2. Bà Lê Thị Huỳnh N, sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng địa chỉ: số nhà B, đường T, Khu phố E, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1960 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1965 (xin giải quyết vắng mặt);

2.3. Anh Phạm Trường A, sinh năm 1990 (có mặt);

2.4. Chị Phạm Thúy A1, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: tổ B, ấp G, xã P, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà Phạm Thị Kim A2, sinh năm 1958 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà D ấp C, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.6. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1968 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.7. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1969; (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: khóm D, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1952 (có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà C, ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Bà Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1992 (từ chối tham gia tố tụng);

Địa chỉ: ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng của nguyên đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Phạm Văn Ú, Lê Thị Huỳnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N cùng trình bày:

Ông Phạm Văn Ú và bà Lê Thị Huỳnh N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.496 m² thuộc thửa đất 1012, 1013 cùng tờ bản đồ số 03 nay

là thửa 138, tờ bản đồ số 21 diện tích 1386,1 m², tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị H (mẹ ông Ú) tặng cho ông Ú và bà N vào năm 2010.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.386,1 m² (thửa cũ 1012, 1013) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị H là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị H, không phải tài sản chung của bà H với ông Phạm Văn M1 (chồng bà H) vì ông M1 mất khoảng năm 1970, bà H mới được cha mẹ ruột cho các thửa đất số 1012, 1013, 1038, cùng tờ bản đồ số 3 diện tích 4.960 m² tọa lạc xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị H biết chữ, viết tên bà H được, nhưng không viết được họ tên. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và ông Ú, bà N lập ngày 10/10/2010 tại nhà bà H. Do thời điểm đó sức khỏe bà H không tốt nên cán bộ tư pháp xã S xuống nhà bà H để bà ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sau đó đem hợp đồng về Ủy ban nhân dân xã S, huyện C chứng thực. Việc bà H ký tên vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên không có người chứng kiến, các anh em ông Ú có chứng kiến hay không thì không rõ.

Thửa đất 138, tờ bản đồ số 21 bà H đã tặng cho riêng vợ chồng ông Ú. Còn thửa 1038, tờ bản đồ số 3, diện tích 3470 m² bà H cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ú, bà N ngày 22/11/2010 hiện ông Ú, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại diện cho các anh em trong gia đình vì bà H và ông Ú sợ các anh em của ông Ú sẽ bán đất. Khi nào các anh em của ông Ú cần làm thủ tục tách thửa riêng từng người thì ông Ú sẽ làm thủ tục tách thửa. Thực tế, bà H đã phân chia thửa đất 1038 cho các anh em của ông Ú canh tác sử dụng nhiều năm nay, ông Ú không trực tiếp quản lý, canh tác thửa 1038.

Trước đây, khoảng năm 2005, bà H có cho ông Phạm Văn M (anh ruột ông Ú) cất tạm 01 căn nhà bằng gỗ trên phần đất này. Khoảng cuối năm 2018, ông M xây nhà bê tông kiên cố. Sau khi biết sự việc ông Ú và bà N có ngăn cản nhưng ông M vẫn tiếp tục xây nhà cho đến khi hoàn tất.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A, chị Phạm Thúy A1, chị Nguyễn Hoàng N1 (vợ ông Phạm Trường A) tháo dỡ, di dời nhà để trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 133,6 m² và căn nhà của ông M có diện tích 89,2 m² (tổng diện tích là 222,8 m²) thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, huyện C, Bến Tre. Đối với công trình kiến trúc trên đất tranh chấp thì phía ông M tự di dời, ông Ú và bà N

đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình ông M là 40% giá trị căn nhà theo giá hội đồng định giá đã định với số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Phạm Thúy A1 do bà A1 đã chuyển hộ khẩu, không còn sinh sống trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu ông M, bà Y, anh Trường A trả cho nguyên đơn phần đất theo đo đạc thực tế là 133,6 m² và căn nhà của ông M có diện tích 89,2 m² (tổng diện tích là 222,8 m²) thuộc một phần thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21, tọa lạc xã S, huyện C, Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông M, bà Y, ông Trường A 50% giá trị căn nhà theo giá hội đồng định giá là 110.849.571 đồng và cho ông M, bà Y, anh Trường A được quyền lưu cư trong thời gian 01 năm tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phạm Văn M trình bày:

Ông M là anh ruột ông Phạm Văn Ú. Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn M1 có 10 người con gồm: ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Kim A2, ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn Đ, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị V, ông Phạm Văn T2, Phạm Văn M, Phạm Văn Ú.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Ú, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị H.

Trước đây, gia đình ông M sống dưới ghe, năm 2005 bà H có cho ông M phần đất cất nhà (tại vị trí phần đất tranh chấp hiện nay), lúc này ông M cất nhà bằng gỗ. Đến năm 2018, do nhà xuống cấp nên ông M xây lại nhà tường kiên cố như hiện tại. Vị trí ông M xây nhà là trên nền nhà cũ trước đây bà H cho ông, khi cho đất bà H chỉ nói miệng không làm giấy tờ, ông Ú và bà N có biết việc bà H cho đất ông M cất nhà nhưng không có ý kiến hay tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông M không đồng ý vì bà H đã cho ông phần đất tranh chấp để cất nhà ở.

Đối với thửa đất số 1038, tờ bản đồ số 3, diện tích 3470 m² (thửa mới số 228, tờ bản đồ số 21, diện tích 3362,4 m²) bà H cũng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ú và bà N ngày 22/11/2010 (hiện ông Ú, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là đại diện cho các anh chị em trong gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào các anh chị em của ông Ú cần làm thủ tục tách thửa riêng từng người thì ông Ú sẽ làm thủ tục tách thửa. Hiện phần đất

của ông M được bà H tặng cho thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 21 thì ông M cho người khác thuê.

Gia đình bị đơn đồng ý thỏa thuận với phía ông Ú như sau: nếu ông Ú và bà N đồng ý để gia đình ông M tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có tổng diện tích 222,8 m² thì ông M sẽ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ú và bà N theo giá hội đồng định giá là 140.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đối với công trình kiến trúc trên đất tranh chấp phía ông M yêu cầu ông Ú và bà N hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình ông M là 100% giá trị căn nhà theo giá hội đồng định giá đã định.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Phạm Trường A trình bày:

Ah A thống nhất với lời trình bày của ông M và đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông Ú và bà N theo giá hội đồng định giá là 140.000.000 đồng nhưng cũng xin trả dần vì hiện nay anh khó khăn về kinh tế. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh yêu cầu ông Ú và bà N hỗ trợ chi phí di dời cho gia đình anh là 100% giá trị căn nhà theo giá hội đồng định giá đã định.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị V trình bày:

Vào năm 2001, bà Nguyễn Thị H có chia đất ở bên vườn ra làm 10 phần, tất cả anh em ai cũng đều có phần đất bà H đã cho. Còn riêng phần đất ở để thờ cúng cha mẹ, bà Nguyễn Thị H chỉ cho riêng ông Phạm Văn Ú để thờ cúng cha mẹ, không có ai được xây dựng công trình kiên cố trên mảnh đất đó.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:

Khi bà Nguyễn Thị H còn sống đã chia mỗi con trong gia đình một phần đất, ông cũng được chia đất. Còn thửa đất 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1386 m² thì bà H nói là phần đất hương hỏa (ai phụng dưỡng sẽ được hưởng) nên ông không có tranh chấp. Phần đất hương hỏa này để cho ông Phạm Văn Ú hưởng vì đã chăm sóc nuôi dưỡng bà H cho đến ngày bà H mất. Bà Hai biết đọc và biết viết rất rành mạch, cho đến trước khi mất thì bà H vẫn tỉnh táo và minh mẫn nên mọi quyết định của bà H đều đúng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim A2 trình bày:

Khoảng năm 2001, bà Nguyễn Thị H có kêu tất cả các con tập trung về để bà chia đất. Nhưng có mấy anh em bận công việc nên vắng mặt, đất được chia làm 10 phần, bằng hình thức bốc thăm từ 01 đến 10, ai bắt số mấy thì hưởng phần đất số đó, còn anh em nào vắng mặt thì người có mặt bốc số giùm, ai cũng được chia đất và canh tác từ đó đến nay.

Riêng phần đất để thờ cúng cha mẹ (gọi là đất hương quả) thì bà H chỉ cho riêng Phạm Văn Ú, không chia cho ai, vì ông Ú đã có công nuôi dưỡng và chăm lo cho bà H đến lúc chết và thờ cúng đến bây giờ. Còn Phạm Văn M đã tự ý xây dựng nhà kiên cố ở trên đất hương quả là hoàn toàn sai. Khoảng năm 2005 - 2006, ông M có xin bà H cho che tạm bộ để mua bán, vì lúc đó giải tỏa lòng sông nên bà H mới đồng ý, bà H không có cho ông M đất đang tranh chấp. Bà H chia đất cho tất cả các con cách đây 20 năm khi bà H còn minh mẫn, sáng suốt, không bị ép buộc. Trong gia đình có 10 anh chị em, ai cũng đều đồng ý, không có ai tranh chấp với Phạm Văn Ú vì tài sản đó là của bà H, bà H được toàn quyền quyết định.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G trình bày:

Năm 2001, bà Nguyễn Thị H chia thửa đất vườn thành 10 phần để chia cho 10 người con bằng cách bốc thăm, ai bốc được thăm nào thì lấy phần đất tương ứng, riêng anh chị em ở xa không về được thì người có mặt bốc thăm giùm và không được khiếu nại về sau. Riêng Phạm Văn M sau khi bốc thăm có phần đất không vừa ý đòi đổi thăm theo ý của riêng mình (đổi thăm của anh chị em vắng mặt), nhưng anh chị em có mặt và vắng mặt không đồng ý cho ông M đổi đất.

Ông M từng có nhà để ở, khi vợ ông M sinh đứa con đầu lòng (không nhớ năm nào), bà H cho đất, cho cây cối xây nhà bên vườn (lúc đó chưa chia đất) trên phần đất mà ông M đang thụ hưởng, miếng đất này rộng hơn các miếng đất khác đã phân chia. Mặt tiền thuận lợi cho việc cất nhà mua bán và ông M cũng đã mua bán tạp hóa, chăn nuôi. Sau đó, ông M mua ghe máy buôn bán trái cây, sống dưới ghe nhiều hơn trên bờ. Sau khi nghỉ đi ghe mua bán trái cây, ông M mua chiếc trệt lớn đậu dưới sông trước nhà bà Nguyễn Thị H buôn bán. Năm 2005 - 2006, nhà nước giải tỏa không cho ở dưới sông, ông M không về nhà bên vườn ở mà che tấm bạt trên đất bà H để buôn bán, từ từ che trại bằng lá bằng cây, rồi tự ý xây nhà kiên cố. Ông Phạm Văn Ú có lần ngăn cản nhưng ông M vẫn cố tình xây dựng cho đến hôm nay.

Sau khi bà H chia đất, tất cả anh chị em đều thống nhất thửa đất có diện tích 1.386,1 m² sau này bà H sẽ tặng cho toàn bộ cho ông Ú và bà N, ông Ú và bà N có

nhệm vụ chăm sóc bà H lúc tuổi già, lo thờ cúng, đám giỗ... mà không ai được tranh chấp hay xây dựng trái phép trên mảnh đất này, chỉ có ông M không thực hiện theo. Trong vụ tranh chấp giữa ông Ú với Ông M thì ông đồng ý cho ông Mỹ cất nhà bên vườn mà bà H đã cho trước đó, không đồng ý cho ông M cất nhà trên thửa đất 138.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Q trình bày:

Thửa đất 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.386,1 m² do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2000 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H và cha ông là ông Phạm Văn M1. Việc bà H ký tên tặng cho quyền sử dụng đất thửa 138 cho ông Ú và bà N thì ông không biết. Đối với việc tranh chấp giữa ông Ú với ông M, ông có ý kiến như sau:

Phần đất ông M đã xây dựng nhà thì vẫn tiếp tục sử dụng vì phần đất này bà H đã cho ông M ở khi bà còn khỏe mạnh và rất minh mẫn (ông M đã ở đó hơn 10 năm, sau đó bà H mới mất). Phần đất còn lại thì ông Ú cũng đã xây dựng một căn nhà thì ông Ú vẫn tiếp tục sử dụng. Trước đây khi bà H còn sống vào những ngày tết hoặc giỗ thì anh em tập trung về gia đình và có ý kiến thống nhất là sau này khi qua đời nếu ai có nhu cầu về nằm chung với cha mẹ thì cứ đem về chôn ở đó (chỉ có anh, chị em ruột) nhưng không có lập thành văn bản.

Bà Nguyễn Thị H hoàn toàn không biết chữ, viết chữ, lúc còn trẻ ký tên rất khó khăn. Việc ông Ú và bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.386,1 m² là do ông Ú và bà N tự làm hay bà H cho thì ông hoàn toàn không biết, ông không có yêu cầu chia thừa kế thửa 138.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày:

Thửa đất 138, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.386,1 m² (thửa cũ 1012, 1013) do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2000 là tài sản chung của cha mẹ ông. Lúc bà H còn khỏe cũng như đến lúc già yếu, ông chưa bao giờ nghe bà H quyết định đất nêu trên sẽ chia hoặc tặng cho anh em nào. Thời gian bà H qua đời thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh em không quan tâm đến, do đó không anh em nào biết vợ chồng ông Ú đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không ai biết là bà H có ký tên giao quyền cho ông Ú hay không.

Do hoàn cảnh kinh tế gia đình nên đa số anh chị em có gia đình và làm ăn ở xa, chỉ có bốn anh em (Phạm Văn M, Phạm Văn T1, Phạm Văn G và Phạm Văn Ú) đã

xây dựng nhà trên thửa 138 để sinh sống cùng với khu mộ của cha mẹ, nhưng ông Ú hiện đã thường trú tại thị xã L, tỉnh Bình Thuận để làm ăn. Theo cá nhân ông, ngoài bốn vị trí đã xây nhà và một khu mộ, phần đất còn lại không còn nhiều, nếu sau này anh chị em nào ở xa khó khăn về kinh tế thì trở lại xây nhà để sống và khi qua đời thì có đất để chôn cất.

Như vậy, phần đất đã xây dựng bốn căn nhà hiện hữu thì giao quyền cho bốn anh em sử dụng, nếu bốn anh em có yêu cầu thì có thể đo đạc cắm mốc và tách riêng biệt quyền sử dụng đất. Đây là tài sản chung của cha mẹ nên phần đất còn lại có thể giao ông Ú hoặc anh em nào khác đại diện tất cả anh em đứng tên theo quy định.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T1 trình bày:

Ông T1 không có ý kiến, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Ông T1 có ý kiến là yêu cầu ông Ú để cho ông M cùng tất cả thành viên gia đình ông M tiếp tục sinh sống trên phần đất tranh chấp. Đối với phần đất thuộc thửa 1038, tờ bản đồ số 3, diện tích 3579 m² do ông Ú và bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đại diện cho các anh chị em trong gia đình (trong đó có ông T1), ông T1 không có ý kiến, không tranh chấp cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất 1038, tờ bản đồ số 3.

Trước đây, ông M sinh sống dưới ghe nên bà Nguyễn Thị H có kêu ông M lên bờ cất nhà sinh sống. Lúc đầu ông M cất nhà lá, cột cây (có sự hỗ trợ tiền của nhà nước). Khi bà H còn sống, ông Ú biết việc bà H cho ông M cất nhà trên đất tranh chấp nhưng không có ý kiến hay tranh chấp. Sau này, do nhà bị hư nên ông M sửa chữa, xây dựng lại kiên cố như hiện nay. Lúc ông M xây nhà kiên cố thì bà H đã mất, ông Ú có biết nhưng không có ý kiến, không ngăn cản hay tranh chấp gì nên ông T1 đề nghị ông Ú tiếp tục cho gia đình ông M sinh sống trên phần đất đang tranh chấp.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2022/DS – ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N đối với ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Cụ thể:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N về việc yêu cầu ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A liên đới trả cho ông Ú, bà N phần đất theo đo đạc thực tế là 222,8 m² thuộc một phần thửa 138 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng buộc bị đơn trả giá trị đất.

Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 222,8 m² thuộc một phần thửa 138 tờ bản đồ số 21 tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đất có tứ cận như sau:

Hướng B giáp đường;

Hướng Đông giáp thửa 139 của Thái Văn N2;

Hướng N3 và hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 138.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

Các bị đơn ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định. Lý do của việc tách thửa dưới diện tích tối thiểu do các bị đơn chỉ có ngôi nhà trên đất tranh chấp là duy nhất và đã sinh sống ổn định nên Tòa án tách thửa dưới diện tích tối thiểu để bị đơn được đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn Ú và bà Lê Thị Huỳnh N số tiền là 140.000.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với chị Phạm Thúy A1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2022, nguyên đơn Phạm Văn Ú và Lê Thị Huỳnh N kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp, ông bà đồng ý hỗ trợ bị đơn 100% giá trị căn nhà trên đất tranh chấp và cho bị đơn lưu cư 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn Phạm Văn Ú, Lê Thị Huỳnh N, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 222,8 m² thuộc một phần thửa 138, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Thửa đất 138 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H. Nguyên đơn được bà Nguyễn Thị H tặng cho toàn bộ diện tích thửa 138, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Bị đơn cho rằng không biết và không đồng ý với việc tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại biên bản xác minh ngày 30/11/2021 tại UBND xã S thể hiện "... Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N ngày 22/11/2010 đối với thửa đất số 1012, 1013 tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 138 tờ bản đồ số 21), thửa 1038 tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 228 tờ bản đồ số 21) cùng tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre được chứng thực đúng quy định tại Ủy ban nhân dân xã S, có mặt bà H, ông Ú, bà N ký tên tại Ủy ban nhân dân xã S... Bà H là người trực tiếp ký chữ Hai vào hợp đồng này nhưng bà không ghi họ tên. Ủy ban nhân dân xã S có thông qua nội dung hợp đồng cho các bên có mặt cùng nghe, thống nhất với nội dung. Nguồn gốc phần đất này không rõ là tài sản riêng hay tài sản chung của bà H và ông Phạm Văn M1..." và tại Công văn số 577/UBND-TNMT ngày 18/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre thể hiện thửa đất số 138, tờ bản đồ số 21 là của cá nhân bà Nguyễn Thị H, việc có từ "Hộ" là do mặc định sẵn của phần mềm in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó. Đồng thời, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H không ai tranh chấp đối với việc nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn và buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 140.000.000 đồng, các đương sự trong vụ án không kháng cáo nội dung này. Do đó, đủ cơ sở xác định quyền sử dụng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 222,8 m² thuộc một phần thửa 138, tờ bản đồ số 21 là có căn cứ.

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện trước đây bà H có cho gia đình ông M cất nhà tạm trên đất tranh chấp nhưng không lập văn bản, không xác định diện tích. Ông M yêu cầu được tiếp tục ở lại phần đất tranh chấp và đồng ý hoàn giá trị đất cho nguyên đơn theo giá Hội đồng định giá là 140.000.000 đồng.

Nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng khi bị đơn có ý định sửa chữa căn nhà tạm thành nhà kiên cố thì các bên phát sinh tranh chấp, nguyên đơn đã ngăn cản không đồng ý cho bị đơn xây dựng nhà kiên cố. Sự việc này được ông Lê Hoài P là trưởng ấp P, xã S lập biên bản sự việc ngày 20/11/2018 với nội dung “Xảy ra sự việc nhà anh Phạm Văn M tháo dỡ ra xây cất lại trong khi đó anh Phạm Văn Ú tranh chấp không cho xây dựng. Hiện trạng nhà anh M tháo dỡ hoàn toàn, chưa động thổ gì hết. Nay chính quyền ấp P yêu cầu anh Phạm Văn M dừng hoàn toàn việc thi công. Đợi trong ngày 21/11/2018 hòa giải để giải quyết sự việc”, biên bản có ông Phạm Văn M ký tên là người chứng kiến. Tại biên bản hòa giải ngày 28/11/2018 tại Ủy ban nhân dân xã S thể hiện hiện trạng hiện tại thì ông M đã tháo dỡ để chuẩn bị đổ đất và đồng thời ông M đã kéo vật tư về để chuẩn bị cất nhà.

Ngày 13/12/2018, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách thụ lý đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Ú đối với ông Phạm Văn M, đồng thời ông Ú có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời yêu cầu ngăn chặn ông M tiếp tục xây nhà. Tại biên bản làm việc của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, ông M và anh A1 trình bày không đồng ý ngừng việc xây nhà, trường hợp Tòa án xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Ú thì phía bị đơn tự tháo dỡ, di dời nhà mà không yêu cầu bồi thường nên Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Đến thời điểm năm 2019, tại biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 12/3/2019, căn nhà của ông M đã hoàn thành, tỷ lệ chất lượng còn lại căn nhà là 100%. Đồng thời, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 21/5/2020 ông M cũng thừa nhận sự việc khi Ủy ban nhân dân xã S yêu cầu ông dừng thi công thì ông có nói không sao, có gì ông đập nhà bỏ sau đó thì ông tiếp tục xây nhà.

Từ đó, có căn cứ xác định việc bị đơn xây dựng nhà trên đất tranh chấp phát sinh sau khi nguyên đơn tranh chấp, nguyên đơn và chính quyền địa phương có ngăn

cản khi gia đình bị đơn chuẩn bị xây dựng nhà, bị đơn đã cam kết chịu trách nhiệm cho việc xây dựng các công trình kiến trúc trên đất tranh chấp. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, buộc bị đơn di dời tài sản trả đất là có căn cứ.

[3] Về điều kiện di dời tài sản trả đất của bị đơn:

Các đương sự trong vụ án đều thống nhất thửa đất số 1038 (thửa mới 228, tờ bản đồ số 21) bà H đã chia cho tất cả 10 người con trong đó có ông M, hiện nguyên đơn đang đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất ông M được chia thì ông đang cho ông Ngô Hoàng V1 thuê trồng cây giống.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm: hồ sơ đo đạc tách thửa của thửa 228, diện tích 728,5 m² cho bị đơn được quyền sử dụng; các xác nhận của Ủy ban nhân dân xã S ngày 06/01/2022, ngày 09/01/2023 xác nhận phần đất thửa 228 có đường giao thông ngang qua thửa đất, diện nước sinh hoạt đầy đủ... khi thực hiện xong việc tách thửa theo điều kiện tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì thửa đất đủ điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định pháp luật; giấy xác nhận của ông Ngô Hoàng V1 đề ngày 09/01/2023 với nội dung trường hợp ông M đòi lại đất cho thuê thì ông V1 đồng ý trả lại đất.

Đồng thời, qua xem xét, thẩm định ngày 17/4/2023 thấy rằng phần đất của ông M thuộc một phần thửa 228 đang cho ông V1 thuê bị vây bọc bởi các thửa đất khác, để ra đường công cộng (đường đê) thì phải qua thửa đất số 204 của bà Nguyễn Thị T3 hiện do ông Ngô Văn H1 (con trai bà T3) và ông Ngô Hoàng V1 (con ông H1) quản lý, xây nhà ở trên đất. Tại biên bản xác minh ngày 17/4/2023, ông Ngô Văn H1 xác nhận từ trước đến nay gia đình ông M, ông Ú để vào thửa 228 đều đi trên lối mòn cấp hông nhà ông V1 thuộc một phần thửa 204 do bà T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ trước đến nay các bên không tranh chấp về lối đi và gia đình ông đồng ý cho gia đình ông M, ông Ú tiếp tục sử dụng lối đi trên thửa 204.

Như vậy, có cơ sở xác định bị đơn có đủ điều kiện để di dời nhà ở trả đất cho nguyên đơn. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp là 228,2 m², loại đất trồng cây lâu năm không đủ diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

[4] Như đã nhận định nêu trên, có căn cứ xác định việc ông M xây dựng nhà và các công trình kiến trúc trên đất sau khi phát sinh tranh chấp, đồng thời ông M cũng cam kết nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì ông sẽ tự tháo

dỡ, di dời tài sản, không yêu cầu bồi thường. Từ đó, có đủ căn cứ buộc bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất, không buộc nguyên đơn phải bồi thường. Tuy nhiên, việc tháo dỡ, di dời căn nhà chính (nhà cấp 4) có kết cấu móng đơn bê tông cốt thép, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 100 mm, trần nhựa, mái lợp tole tráng kẽm sóng vuông, nền lát gạch ceramic, diện tích 87,29 m² sẽ không đảm bảo công năng sử dụng của tài sản, gây thiệt hại lớn cho bị đơn, đồng thời nguyên đơn đồng ý tự nguyện hỗ trợ 100% giá trị căn nhà cho bị đơn với số tiền 221.699.142 đồng nên cần giữ nguyên hiện trạng ngôi nhà này. Nguyên đơn được quyền sở hữu căn nhà chính sau khi hoàn trả đủ giá trị căn nhà cho bị đơn. Đối với các công trình kiến trúc và tài sản khác gồm công trình phụ là nhà tiền chế khung thép tráng kẽm xà gỗ thép tráng kẽm, mái lợp tole tráng kẽm diện tích 6 m x 8 m = 48 m² (được bị đơn xây dựng vào tháng 3/2021), một hồ chứa nước rộng 1,6 m dài 2m cao 1,8 m xây gạch ống 200 mm có tô (bồn nước không nắp); sàn nước đổ đan dài 2m, rộng 1m buộc bị đơn tự tháo dỡ, di dời.

Từ những nhận định trên, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn là không đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Do đó, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn và tháo dỡ, di dời các công trình phụ trên đất, buộc nguyên đơn trả 100% giá trị nhà chính cho bị đơn.

Ghi nhận nguyên đơn đồng ý tách thửa phần đất diện tích 728,5 m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông M được quyền sử dụng đất.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bà Y và anh A1 phải liên đới nộp 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011092 ngày 09/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền bồi hoàn giá trị nhà cho bị đơn là: 11.085.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020373 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre. Ông Ú và bà N còn phải liên đới nộp 10.785.000 đồng.

[6.2] Án phí phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên ông Ú, bà N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Ú và bà Lê Thị Huỳnh N

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2022/DS – ST ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N đối với ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A phải tháo dỡ, di dời nhà tiền chế khung thép tráng kẽm xà gồ thép tráng kẽm, mái lợp tole tráng kẽm diện tích $6\text{ m} \times 8\text{ m} = 48\text{ m}^2$, một hồ chứa nước rộng 1,6 m dài 2 m cao 1,8 m xây gạch ống 200 mm có tô (bồn nước không nắp); sàn nước đổ đan dài 2 m, rộng 1 m ra khỏi đất tranh chấp, trả lại cho ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N phần đất có diện tích là $222,8\text{ m}^2$ thuộc một phần thửa 138, tờ bản đồ số 21, tọa lạc ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đất có tứ cận như sau:

Hướng B giáp đường;

Hướng Đông giáp thửa 139 của Thái Văn N2;

Hướng N3 và hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 138.

Buộc ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N có nghĩa vụ liên đới trả giá trị căn nhà cấp 4, móng đơn bê tông cốt thép, khung chịu lực bê tông cốt thép, tường xây

gạch dày 100mm, trần nhựa, mái lợp tole tráng kẽm sóng vuông, nền lát gạch ceramic, diện tích 87,29 m² với số tiền là 221.699.142 đồng cho ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A. Ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N được sở hữu, sử dụng căn nhà nêu trên.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A được quyền lưu cư 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N đồng ý tách thửa 228, diện tích 728,5 m² thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 21, tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông Phạm Văn M được quyền sử dụng đất (có họa đồ vị trí kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nội dung bản án đã tuyên.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với chị Phạm Thúy A1.

3. Chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn M được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị Y, anh Phạm Trường A phải liên đới chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011092 ngày 09/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre.

- Ông Phạm Văn Ú, bà Lê Thị Huỳnh N phải liên đới chịu 11.085.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020373 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre. Ông Ú và bà N còn phải liên đới nộp 10.785.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả cho ông Phạm Văn Ú, Lê Thị Huỳnh N số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0008427 ngày 21/9/2022, 0008490 ngày 26/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng