

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 56/2024/DS-PT
Ngày: 26 - 02 - 2024
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 Nguyễn Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tấn Tài;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Trần Huyền Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm: Ông Dương Quy Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 375/2023/TLPT-DS, ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 376/2023/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2024/QĐ-PT ngày 11/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2024/QĐ-PT ngày 30/01/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1975 (đúng theo Căn cước công dân cấp cho bà C ngày 06/06/2023); nơi cư trú: Tổ B, khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị C là Luật Sư Ngô Văn S, Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1971 và bà Ngô Thị H, sinh năm 1970. Cùng cư trú: Tổ 30, ấp T, xã L, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số 96/6i, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (có đơn xin vắng mặt đề ngày 21/02/2024).

Người kháng cáo: Ngày 14/11/2023 bà Phạm Thị C kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình tố tụng, theo nội dung án sơ thẩm bà Phạm Thị C trình bày:

Năm 1985, mẹ bà là bà Trần Thị T có mua diện tích đất ở của ông P (không rõ họ, hiện nay cũng không biết địa chỉ của ông P ở đâu, diện tích đất nhận chuyển nhượng bao nhiêu không rõ, không nhớ số tiền mua đất bao nhiêu). Sau khi mua đất của ông P thì mẹ bà cất nhà ở trên diện tích đất này.

Năm 1996 ông Phạm Văn N (anh ruột bà) cưới vợ tên Ngô Thị H, nên mẹ bà tên T mới cất cho ông N một căn nhà kế bên cho vợ chồng ông N ra ở riêng, năm 2000 bà Trần Thị T mất, năm 2004 bà đến sửa lại căn nhà thì bị vợ chồng ông N ngăn cản, từ đó phát sinh tranh chấp với vợ chồng ông N, phía ông N, bà H cho rằng đất này là của ông N, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Chau Đ và ông Chau P1.

Khi xảy ra tranh chấp, UBND xã L không cho bà sửa nhà, bà phải thuê chỗ khác để ở từ năm 2004 đến năm 2009; đến năm 2010 bà mới biết việc ông N, bà H mua diện tích đất 450m² của ông Chau Đ (bằng giấy tay sang nhượng năm 2002) và 180m² đất của ông Chau P1 (bằng giấy tay sang nhượng năm 2001) và vợ chồng ông N, bà H đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 07/9/2010 với diện tích 721,75m², thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã L, huyện T.

Diện tích đất trên là do mẹ bà là bà Trần Thị T mua của ông P vào năm 1985 và có nộp tiền thuế nhà đất các năm 1997, 1998, 1999 và 2000; Bà yêu cầu ông N, bà H trả lại cho bà ½ diện tích đất 721,75m² này bằng 360,75m², ngoài ra không

yêu cầu gì khác.

- Trong quá trình tố tụng, theo nội dung án sơ thẩm bị đơn ông Phạm Văn N, bà Ngô Thị H do ông Nguyễn Lưu Q đại diện trình bày:

Ông Q xác định vợ chồng ông N không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà C vì đất do ông N, bà H nhận chuyển nhượng của ông Chau Đ và ông Chau P1 từ năm 2001, vợ chồng ông N trực tiếp sử dụng từ năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00715hI cấp ngày 07/9/2010 diện tích 721,5m² cho ông N, bà H đứng tên, việc bà C yêu cầu vợ chồng ông trả diện tích đất 360,75m² là không đúng pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang; Căn cứ các Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C đối với ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị C phải chịu 6.493.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002857 ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Bà C còn phải nộp 2.743.500 đồng án phí.

- Bà Phạm Thị C phải chịu 6.523.432 đồng chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Án sơ thẩm tuyên án ngày 14/11/2023; ngày 14/11/2023 bà Phạm Thị C kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị.

Kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa, bà C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đó là yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, theo đó bà C cung cấp chứng cứ mới là tờ trình người làm chứng đề ngày 09/01/2024; tờ trình người làm chứng đề ngày 22/02/2024 nên đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét buộc ông N, bà H giao trả lại cho bà ½ diện tích đất 721,75m² tương ứng diện tích 360,75m², ngoài ra không yêu cầu gì khác, theo đó bà C thừa nhận bà T mẹ bà (chết) có 07 người con (đã chết 03 người, nay còn 04 người), đất tranh chấp với ông N, bà H là đất bà T mua của ông P, đất tranh chấp diện tích đất 721,75m² không phải đất của bà, nên đề nghị xét xử theo pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị C phát biểu tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm: Tuy chứng cứ tại vụ án thể hiện diện tích đất 721,75m² ông N, bà H mua của người Khmer là ông Chau Đ năm 2000 và ông Chau P1 từ năm 2001 (nhưng thực tế phần đất này bà T đã mua của ông P từ năm 1985), năm 2000 ông N, bà H thương lượng trả thành quả cho ông Chau Đ và ông Chau P1 để hợp thức thủ tục sử dụng đất để kê khai QSD đất, năm 2000 bà T chết thì bà C và chị bà C (đã chết) ở trên nhà bà T, năm 2004 bà C sửa nhà bà T để ở thì ông N, bà H ngăn cản, nên phát sinh tranh chấp, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét toàn diện các chứng cứ, xác định diện tích đất 721,75m² do ông N, bà H đứng tên quyền sử dụng đất là của bà T, xử sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Lưu Q (có đơn xin vắng mặt đề ngày 21/02/2024), nên không ghi nhận ý kiến tranh tụng của ông Q.

Phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm:

- **Về tố tụng:** Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ do Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định.

- **Về vụ án:** Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa nhận thấy bà C khai mẹ bà nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn P2 vào năm 1985, nhưng ngoài tờ cam kết xác nhận ngày 25/7/2022 do ông P2 ký tên cùng các biên lai thu thuế nhà đất các năm 1997, 1998, 2000, thì bà C không cung cấp được chứng cứ để chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa bà T và ông P2 là hợp pháp. Nội dung tờ cam kết chỉ thể hiện nội dung “Năm 1985, ông P2 có bán cho

bà T một nền đất thổ cư tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện T với giá 02 chỉ vàng 24K”, không thể hiện diện tích, vị trí đất cụ thể tại đâu, nên không đủ cơ sở xác định nền đất thổ cư ông P2 bán cho bà T là vị trí, diện tích đất mà bà C đang tranh chấp với vợ chồng ông N được cấp quyền sử dụng đất; thực tế vợ chồng ông N đã cất nhà ở trên đất tranh chấp từ năm 1996, đến năm 2001-2002 ông N thực hiện đúng theo chủ trương Nhà nước đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất này từ chủ đất cũ là ông Chau Đ và Chau P1; vợ chồng ông N, bà H kê khai đăng ký và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00715Hl cấp ngày 07/9/2010 với diện tích 721,5m² và sử dụng ổn định đến nay.

Do đó, Tòa sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C yêu cầu vợ chồng ông N, bà H trả lại ½ diện tích đất 721,75m² tương ứng 360,75m² là có căn cứ, bà C kháng cáo yêu cầu hủy án, yêu cầu ông N, bà H trả lại ½ diện tích đất 721,75m² tương ứng 360,75m² nhưng không cung cấp được chứng cứ tòa sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng và gây thiệt hại quyền lợi của bà và chứng cứ việc đòi đất của bà là hợp pháp. Nên đề nghị Tòa phúc thẩm xử: không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên án sơ thẩm, buộc bà C chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra tại phiên tòa, Kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên; đối chiếu quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa sơ thẩm tuyên án ngày 14/11/2023, ngày 14/11/2023 trong hạn luật định bà C kháng cáo yêu cầu tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên kháng cáo của bà C được xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Những người tham gia tố tụng khác trong vụ án không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét, đơn kháng cáo của bà C yêu cầu tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, yêu cầu ông N, bà H trả lại ½ diện tích đất 721,75m² tương ứng 360,75m² thì thấy;

Bà C căn cứ vào tờ cam kết xác nhận ngày 25/7/2022 do ông P2 ký tên cùng các biên lai thu thuế nhà đất các năm 1997, 1998, 2000 để khởi kiện yêu cầu ông N, bà H trả lại cho bà ½ diện tích đất 721,75m² do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp quyền sử dụng đất cho ông N, bà H ngày 07/9/2010 là thiếu căn cứ bởi lẽ;

Bà C khai năm 1985, mẹ bà là bà Trần Thị T có mua diện tích đất ở của ông P2 (hiện không còn sinh sống tại địa phương), không rõ diện tích và số tiền bao nhiêu, đất mua tại vị trí nào; năm 1996 mẹ bà cho ông N, bà H cất nhà ở trên diện tích đất này nằm cạnh nhà mẹ của bà, năm 2000 bà T mất, năm 2004 bà sửa lại căn nhà cũ thì bị vợ chồng ông N ngăn cản, ông N, bà H cho rằng đất này là của ông N, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Chau Đ và ông Chau P1, nên không chấp nhận nội dung khởi kiện yêu cầu trả đất của bà C. Bà C lại không có chứng cứ, chứng minh bà T nhận chuyển nhượng đất hợp pháp của ông P2, đất ông P2 chuyển nhượng cho bà T là đất ông N, bà H đang sử dụng đã được cấp quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010, ban đầu chính bà C cũng không biết vị trí đất ông P2 chuyển nhượng cho bà T năm 1996 ở đâu, chủ cũ là ai.

[2.2] Chứng cứ tại vụ án thể hiện ông N, bà H cất nhà ở trên đất tranh chấp từ 1996, quá trình sử dụng đất khi Nhà nước có chủ trương trả đất lại cho chủ cũ là người đồng bào dân tộc Khmer, thì người đang sử dụng đất có trách nhiệm thỏa thuận với chủ đất cũ để chuyển nhượng, bồi hoàn thành quả lao động, chính bà C thừa nhận vào năm 2001 khi Nhà nước có chủ trương trả đất lại cho chủ cũ là người đồng bào dân tộc K, người đang sử dụng đất có trách nhiệm thỏa thuận với chủ đất cũ để chuyển nhượng, bồi hoàn thành quả lao động nhưng bà không có tiền để thỏa thuận bồi hoàn cho chủ cũ, hơn nữa đất do ông N bà H sử dụng, nên ông N đã thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất này với ông Chau Đ và Chau P1 là có thật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C xác định diện tích đất 721,75m² bà tranh chấp với ông N, bà H không phải đất của bà, đất này của bà T, nhưng bà C không có chứng cứ, chứng minh như đã nhận định tại mục **[2.1]**, **[2.2]** phân trên, nên đủ căn cứ xác định, việc ông N bà H khai năm 2000, 2001 vợ chồng ông N đã thỏa thuận để nhận chuyển nhượng diện tích đất 721,75m² từ chủ cũ là đất ông Chau Đ và Chau P1 là phù hợp với lời thừa nhận của bà C, điều này còn được chứng minh, sau khi nhận chuyển đất từ ông Chau Đ và Chau Phon năm 2001 thì ông N, bà H trực tiếp sử dụng

đất này (trên đất có nhà ông N bà H), đến năm 2010 Nhậ, bà H thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00715hI cấp ngày 07/9/2010 với diện tích 721,5m² cho ông N bà H, ông N bà H sử dụng đất ổn định cho đến nay.

[3] Tòa sơ thẩm, đã xem xét toàn diện các chứng cứ, tuyên xử không chấp nhận việc bà C yêu cầu ông N, bà H trả lại ½ diện tích đất 721,5m² tương ứng diện tích 360,75m² cho bà C, buộc bà C phải chịu chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà C kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm vì cho rằng án sơ thẩm vi phạm tố tụng, nhưng bà C không cung cấp được chứng cứ việc vi phạm nghiêm trọng tố tụng của cấp sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C bổ sung chứng cứ là tờ tường trình của người làm chứng đề ngày 09/01/2024, song những người này chỉ thuật lại việc sử dụng đất của bà T, ông N bà H và bà C, nhưng lời trình bày của họ lại mâu thuẫn với lời khai của bà C và các chứng cứ khác có tại hồ sơ nên chứng cứ này không có giá trị chứng minh; đặc biệt tờ tường trình của ông Phạm Văn P2 đề ngày 22/02/2024, ông P2 trình bày việc bán đất cho bà T vào năm 1985 (có nêu tứ cận) là không khách quan về thời gian, không khách quan vị trí đất bởi lẽ;

Nội dung tờ tường trình của ông Phạm Văn P2 đề ngày 22/02/2024 được trích dẫn từ nội dung của tờ trình ngày 09/01/2024 của người làm chứng, như đã viện dẫn tại mục [3] phần trên, tờ tường trình này của ông P2 còn mâu thuẫn với nội dung tờ cam kết của ông P2 xác nhận ngày 25/7/2022 do chính ông P2 ký tên trước đó cung cấp cho bà C làm căn cứ khởi kiện, tờ trình của ông Phạm Văn P2 đề ngày 22/02/2024 tại cấp phúc thẩm còn mâu thuẫn với lời khai nhận của bà C và mâu thuẫn với các chứng cứ khác có tại hồ sơ, nên tờ tường trình của ông Phạm Văn P2 đề ngày 22/02/2024 do bà C cung cấp không khách quan và không có giá trị chứng minh, hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm (khi Kiểm sát viên hỏi) chính bà C xác định diện tích đất 721,75m² bà tranh chấp với ông N, bà H không phải đất của bà, đất này của bà T, nhưng bà C không cung cấp được chứng cứ, chứng minh án sơ thẩm xử gây thiệt hại quyền lợi hợp pháp của bà; Luận cứ của Luật sư đưa ra để bảo vệ quyền lợi cho bà C không căn cứ bởi nó không phù hợp với các chứng cứ khách quan khác có tại hồ sơ vụ án, nên không có căn cứ xem xét kháng cáo của bà C và đề nghị của Luật sư.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên án sơ thẩm như Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ, đúng pháp luật; bà C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 bà Phạm Thị C.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2023/DS-ST ngày 14/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang

Căn cứ các Điều 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 147, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C đối với ông Phạm Văn N và bà Ngô Thị H về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị C phải chịu 6.493.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002857 ngày 14 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Bà C còn phải nộp 2.743.500 đồng án phí.

- Bà Phạm Thị C phải chịu 6.523.432 đồng chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản).

[3] Về án phí phúc thẩm:

- Bà Phạm Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do bà C đã nộp theo biên lai thu số 0012086 ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

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, 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 -HCM (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND huyện Tri Tôn (2);
- VKSND huyện Tri Tôn (1);
- Chi cục THADS huyện Tri Tôn (1);
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- VP Tòa án tỉnh AG (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Tuấn