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

Bản án số: 321/2024/DS-PT
Ngày 30 tháng 12 năm 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 Trần Hoàng Vũ.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Thanh Tâm và ông Nguyễn Phước Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thiều Thanh Bội Giao – là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 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: 332/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 361/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Liêm K, sinh năm 1943; địa chỉ cư trú: Số A, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vô K1, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Số A, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh An Giang (theo giấy uỷ quyền ngày 25/7/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phú H, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Vô K1, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Số E, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh An Giang (có mặt).

3.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Phú H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông ông Nguyễn Liêm K (sau đây gọi tắt là ông K) trình bày như sau:

Năm 1982, ông Nguyễn Liêm K khai phá và được Nhà nước cấp 7.000m^2 đất nông nghiệp, trong đó có phần diện tích đất tranh chấp khoảng 1000m^2 giáp ống B, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Phần đất khai phá được ông Nguyễn Liêm K và gia đình quản lý sử dụng cho đến năm 2010. Ngày 03/4/2010, ông Nguyễn Vô K1 (con ruột ông K) đại diện cho ông Nguyễn Liêm K bán phần đất có diện tích 5.322m^2 (trong đó có phần đất khoảng 1000m^2 tranh chấp) cho bà Nguyễn Thị Bạch T (em ruột ông K) để cấn trừ nợ. Khi mua bán, các bên sử dụng thước dây để đo đạc nên có sự chênh lệnh diện tích. Việc mua bán có làm Tờ thỏa thuận do chính tay bà T ghi và có sự chứng kiến, ký nhận của ông Nguyễn Phú H. Do bà T sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên sau khi mua, bà T có giao lại phần đất này cho ông H quản lý, trông coi. Đến ngày 30/4/2013, ông K1 đại diện cho ông K mua lại từ bà T toàn bộ phần đất đã bán vào năm 2010. Việc mua bán có làm Tờ thỏa thuận do chính tay bà T ghi và ông H cũng chứng kiến, ký nhận. Sau khi mua đất, ông K1 đã cắm ranh và làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K1 chỉ được cấp phần đất phía trên thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 40 với diện tích 5262.2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04261 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 11/9/2014 mang tên ông Nguyễn Vô K1 và vợ là bà Trần Thị T1. Phần đất có diện tích khoảng 1000m^2 do nằm cặp ống Bình L1 nên chưa có chủ trương cấp đất. Sau đó, ông H đã thuê máy móc đến để san lấp, nâng nền. Ông K1, ông K yêu cầu ông H chấm dứt việc lấn chiếm đất thì ông H có đề nghị cho ông H sử dụng, khi nào ông K có nhu cầu thì ông H sẽ trả lại. Do là người thân trong gia đình nên ông K, ông K1 đồng ý. Đến năm 2023, do có nhu cầu được sử dụng nên ông K yêu cầu ông H trả lại phần đất này nhưng ông H không đồng ý và cho rằng ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp, vụ việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Liêm K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phú H phải trả lại phần đất có diện tích 921,8 m^2 thể hiện tại các điểm 2, 3, 15, 13 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông K được quyền sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Phú H trình bày: Ông H là em ruột của ông Nguyễn Liêm K. Khoảng thời gian trước năm 2000 ông H là người khai phá 02 phần đất, gồm: phần đất có diện tích 2.407m^2 và phần đất có diện tích 1000m^2 mà ông K đang tranh chấp. Sau đó (không rõ năm), ông H trả lại phần đất 1000m^2 cho con rể của ông K là ông Nguyễn Văn T2. Khoảng năm 2006, ông K bán phần đất này cho chị ruột của ông H là bà Nguyễn Thị Bạch T (đã chết nhưng không nhớ rõ năm). Sau khi mua thì bà T giao lại phần đất này cho ông H sử dụng. Trong năm 2007, bà T bán lại phần đất này cho ông H với giá 2 chỉ vàng 24K và ông H đã quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay. Việc mua bán không làm giấy tờ mua bán, không ai chứng kiến. Đến năm 2015 thì ông H đã đăng ký kê khai và

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05242 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 19/7/2015 với tổng diện tích 3.986m^2 mang tên ông Nguyễn Phú H và bà Trần Thị L. Do đó, ông H xác định bản thân không tranh chấp với ông Nguyễn Liêm K đối với phần đất có diện tích 921,8m^2 thể hiện tại các điểm 2, 3, 15, 13 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024. Ông H cũng xác định chữ viết trong Tờ thỏa thuận mua bán ngày 03/4/2010 và ngày 30/4/2013 là của bà Nguyễn Thị Bạch T, ông H có chứng kiến việc mua bán giữa ông Nguyễn Vô K1 và bà Nguyễn Thị Bạch T và ông có ký tên trong 02 Tờ thỏa thuận mua bán này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Trần Thị L: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Phú H, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Vô K1: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Liêm K, yêu cầu ông Nguyễn Phú H phải trả lại cho ông K phần đất có diện tích 921,8 m^2 (trong đó có 121m^2 phần đất thuộc cống B) tọa lạc tại: Ấp P, xã P, huyện A theo khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng phần đất này cho ông Nguyễn Liêm K, ông K1 cam kết không tranh chấp với ông Nguyễn Liêm K.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Nguyễn Liêm K thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Phú H trả lại phần đất tranh chấp thể hiện tại các điểm 2, 24, 23, 14, 13 có diện tích 800,8 m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho ông K được quyền sử dụng. Ông Nguyễn Liêm K rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất thể hiện tại các điểm 3, 24, 23, 15 có diện tích 121,0 m2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A do phần đất này thuộc cống B do UBND xã P quản lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 381/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Liêm K.

Buộc ông Nguyễn Phú H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Liêm K phần đất có diện tích 800,8m^2 thể hiện tại các điểm 2, 24, 23, 14, 13 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

Công nhận phần đất thể hiện tại các điểm 2, 24, 23, 14, 13 có diện tích 800,8m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Liêm K.

Ông Nguyễn Liêm K tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Liêm K đối với phần đất thể hiện tại các điểm 3, 24, 23, 15 có diện tích 121,0m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A.

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

Ngày 25/9/2024, bị đơn ông Nguyễn Phú H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L kháng cáo, không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm số: 381/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang về việc tuyên buộc ông Nguyễn Phú H và bà Trần Thị L giao trả cho ông Nguyễn Liêm K phần đất có diện tích 800,8m^2 như nguyên đơn đã trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Liêm K trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Phú H và bà Trần Thị L, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Phú H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với bản án cấp sơ thẩm vì phần đất tranh chấp là do ông mua.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L: Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vô K1: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Liêm K, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 381/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Ông Nguyễn Phú H và bà Trần Thị L kháng cáo hợp lệ theo quy định pháp luật. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phú H và bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Phú H trình bày đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Liêm K nhưng năm 2010 ông K đã bán toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Bạch T. Sau đó, bà T bán lại cho ông H với giá 02 chỉ vàng. Như vậy, tất cả

lời khai của ông H đều xác định đất có nguồn gốc từ ông K, cụ thể ông H khai trước đây ông đã trả lại cho ông Nguyễn Văn T3 (con rể ông K) sử dụng. Sau đó, đến năm 2010 ông K có chuyển nhượng cho bà T. Ông H cho rằng ông mua lại của bà T nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Đối với 02 tờ thoả thuận mua bán đất ngày 03/4/2010 giữa ông K cho bà T và ngày 30/4/2013 giữa bà T cho ông K (Kỵ) đều thể hiện cùng 01 diện tích, không có cơ sở xác định khi bà T bán lại cho ông K là có trừ phần diện tích đang tranh chấp này. Mặc khác, ông Phan Thanh L2 là người làm chứng khi bà T chuyển nhượng đất cho ông K có trình bày xác định phần diện tích tranh chấp hiện nay là nằm trong diện tích bà T bán lại cho ông K. Do đó, có cơ sở xác định đất này của ông K, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông K là có cơ sở.

Như vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H và bà L, ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên toà là có cơ sở. Đối với phần ông H đã san lấp, cải tạo đất tranh chấp, nếu có tranh chấp thì các bên có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phú H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Phú H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Nguyễn Phú H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của 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 kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phú H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 381/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Toà án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Liêm K.

Buộc ông Nguyễn Phú H có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Liêm K phần đất có diện tích 800,8 m^2 thể hiện tại các điểm 2, 24, 23, 14, 13 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang.

Công nhận phần đất thể hiện tại các điểm 2, 24, 23, 14, 13 có diện tích 800,8 m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi

nhánh A, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện A, tỉnh An Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Liêm K.

Ông Nguyễn Liêm K tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất nếu đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Liêm K đối với phần đất thể hiện tại các điểm 3, 24, 23, 15 có diện tích 121,0 m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 16/7/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh A.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Phú H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Liêm K chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 2.481.760đ (hai triệu bốn trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phú H và ông Nguyễn Liêm K được miễn tạm ứng án phí, do là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn tạm ứng án phí.

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.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phú H được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ với tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí số 0010012 ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang, bà Trần Thị L không phải nộp thêm.

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;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện An Phú;
- Chi cục THADS huyện An Phú;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Hoàng Vũ