

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 155/2024/DS-PT

Ngày: 11/07/2024

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng; Bà Phan Thị Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Hồng Nhó - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 07 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 106/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024; về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Tịnh Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2024/QĐPT-DS ngày 03 tháng 06 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 185/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 06 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Quang N, sinh năm 1936; nơi cư trú: ấp M, xã V, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Quang N: Bà Hồ Hoàng P, sinh năm 1971, cư trú: T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 25/4/2022)

2. Bị đơn: ông Đỗ Văn T, sinh năm 1959, cư trú: ấp V, xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang (chết ngày 29/01/2018).

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Đỗ Văn T gồm:

+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1958

+ Ông Đỗ Văn N1, sinh năm 1979

- + Ông **Đỗ Văn B**, sinh năm 1981
- + Ông **Đỗ Văn Đ**, sinh năm 1985
- + Bà **Đỗ Thị Mỹ Ú**, sinh năm 1990

Cùng nơi cư trú: **tổ A, ấp V, xã V**, huyện (nay là **thị xã**) **T**, tỉnh **An Giang**.

- Người đại diện hợp pháp của bà **L**, ông **N1**, ông **B**, ông **Đ** và bà **Ú**: ông **Phạm Hùng Đ1**, sinh năm 1954; nơi cư trú: Cách mạng **tháng T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ**; chỗ ở hiện nay: **số I, Đặng Thị N2, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ**, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/3 và 18/5/2018

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

- Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1958
- Ông **Đỗ Văn Đ**, sinh năm 1985
- Bà **Phan Thị D**, sinh năm 1984
- Ông **Đỗ Văn B**, sinh năm 1981
- Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1986
- Cháu **Đỗ Văn T1**, sinh năm 2006
- Cháu **Đỗ Thị Kim N3**, sinh năm 2013
- Cháu **Đỗ Văn N4**, sinh năm 2008
- Cháu **Đỗ Văn G**, sinh năm 2015

Cùng nơi cư trú: **tổ A, Ấp Văn T2, xã V**, huyện (nay là **thị xã**) **T**, tỉnh **An Giang**.

- Bà **Neàng L2**, sinh năm 1943; nơi cư trú: **tổ A, ấp M, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**
- Bà **Nguyễn Thị Kim H**, sinh năm 1977; nơi cư trú: **tổ H, ấp M, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**
- Bà **Nguyễn Thị Thu B1**, sinh năm 1970; nơi cư trú: **tổ G, ấp M, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**
- Ông **Nguyễn Trung H1**, sinh 1990; nơi cư trú: **tổ A, ấp M, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**
- Bà **Nguyễn Thị Kim Ngọc B2**, sinh năm 1982; nơi cư trú: **tổ E, ấp Đ, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**
- Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1976; nơi cư trú: **tổ A, ấp Đ, xã V**, huyện (nay là thị xã) **Tĩnh Biên, tỉnh An Giang**

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1985; nơi cư trú: tổ A, ấp Đ, xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang

- Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: tổ A, ấp V, xã V, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp của bà Neàng L2, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung H1, bà Nguyễn Thị Kim Ngọc B2, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Nguyễn Thị Kim Q: bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1977; nơi cư trú tổ G, ấp M, xã V, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang – là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 31/3/2023).

- Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang: ông Lê Thanh P1, chức vụ: Phó trưởng phòng, Phòng T9 huyện (nay là thị xã) T, tỉnh An Giang; ông Hồ Văn Đ2, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã V, huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 2420/GUQ-UBND ngày 25/4/2023)

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Lệ.

(Tại phiên tòa bà Hồ Hoàng P, ông Phạm Hùng Đ1, bà Nguyễn Thị Kim H có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Quang N trình bày:

Vào khoảng năm 1990 – 1991, theo chủ trương của Nhà nước, ông Nguyễn Quang N có khai phá đất hoang ở cặp kênh T để trồng hoa màu và canh tác lúa, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Vào năm 1997 ông N có cho ông Đỗ Văn T cất nhà ở nhờ trên đất, chỉ nói miệng và thỏa thuận khi nào gia đình ông N có nhu cầu sử dụng đất thì ông T trả lại.

Đến tháng 6 năm 2015 ông N làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ, đối với phần đất tranh chấp thì ông Đỗ Văn T không đồng ý vì ông cho rằng đất này là của ông T.

Năm 2009 Nhà nước mở rộng lộ T - V, căn cứ vào Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 03/3/2009 V/v thu hồi đất và Quyết định số 624/QĐ-CT.UBND ngày 01/4/2009 thì ông N được nhận tiền bồi thường đất là 19.017.000 đồng (gồm đất 18.512.000đ và cây trồng, vật nuôi 505.000 đ), còn ông Đỗ Văn T nhận tiền bồi thường nhà và vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất theo quyết định số 629/QĐ-

CT.UBND ngày 01/4/2009 là 5.501.000 đồng. Diện tích này ngoài diện tích đang tranh chấp.

Theo bản trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 của Văn phòng Đ5 chi nhánh T10 thì diện tích đất tranh chấp tại thửa tạm 1 các điểm 27,29,25,22,28,26 về 27 có diện tích là 715,8 m²; trên đất ngoài căn hộ của ông Đỗ Văn T thì còn căn nhà của ông Đỗ Văn B có các thành viên là Nguyễn Thị Kim L3, Nguyễn Văn T3 và Đỗ Thị Kim N3. Hiện ông T đã chết, nên yêu cầu các thừa kế của ông Đỗ Văn T và những người đang sinh sống tại căn nhà của ông T và căn nhà của ông Đỗ Văn B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên. Đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho các thừa kế của ông T là 15.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng Đ1 có ý kiến như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bởi vì: về nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Quang N và ông Đỗ Văn T là đất cấp bờ kênh do nhà nước quản lý. Vào năm 1990 đây là đất bỏ hoang, ông T đến khai phá đất để ở thì đã có hộ của ông Nguyễn Quang N ở kề bên, khi đó ông N có đứng ra chỉ ông T các vị trí mốc ranh của ông đang ở. Ông T khai phá đến đâu thì ở đến đó, chứ thực tế đất này không phải của ông N khai phá như phía đại diện nguyên đơn trình bày. Đối với căn nhà của ông Đỗ Văn B hiện nay không nằm trong diện tích đất tranh chấp.

Khi ông T khai phá đất ở thì một số người làm chứng biết được sự việc này ông Nguyễn Văn T4, ông Trần Văn Đ3, ông Lê Văn C1. Ông T đã khai phá đất hoang và cất nhà ở trên đất ổn định từ năm 1990 cho đến nay.

Trong biên bản hòa giải ngày 20 tháng 3 năm 2008 thì ông T có nói là ở lâu dài trên đất, khi nào di dời nhà thì trả lại đất cho ông N, nhưng ông T không xác định đất này của ông N. Còn biên bản hòa giải ngày 28 tháng 12 năm 2015 tại Ủy ban nhân dân xã V, thì ông T không đồng ý ký tên do không thống nhất với nội dung biên bản, do đó biên bản này là không có giá trị đối với ý kiến của ông T.

Đối với quyết định bồi thường số 629/QĐ-CT.UBND ngày 01 tháng 4 năm 2009 thì ông T không có ý kiến gì vì đã nhận xong tiền bồi thường vật kiến trúc và cây cối trên đất.

Phân quyết định bồi thường số 298/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2009 của ông N nhận tiền bồi thường phần đất mà ông T đang quản lý thì do ông T không biết (lúc đó vợ ông T kê khai cây cối để bồi thường).

Từ những chứng cứ nêu trên, ông **N** không có căn cứ chứng minh về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của mình có liên quan đến phần đất tranh chấp, do đó đơn khởi kiện của ông **N** không đủ điều kiện để Tòa án thụ lý, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Quang N**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Tịnh Biên ông **Lê Thành P2** vắng mặt, nhưng có ý kiến bằng văn bản bảo lưu ý kiến trình bày của ông **Nguyễn Văn T5** là người đại diện theo ủy quyền trước đây. Cụ thể:

Theo bản gốc trích đo địa hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 của **văn phòng Đ5 chi nhánh T10** tại thửa tạm 2 gồm các điểm 12,14,26,27 về 12 diện tích 89,7 m² đã được thu hồi theo quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 03/3/2009 và đã bồi thường theo quyết định số 624/QĐ-CT.UBND ngày 01/4/2009 cho ông **Nguyễn Quang N**, thì không được cấp GCNQSDĐ vì thuộc về đất công cộng do Chủ tịch **ủy ban nhân dân xã V** quản lý theo khoản 2 điều 8 luật đất đai 2013.

Đối với diện tích ngoài tranh chấp là 373,1 m² cấp thửa tạm 2 bên hướng bắc (giáp với vị trí mốc 14 và 26), mặt trước giáp với **đường T** theo công văn 4591/UBND-NC ngày 23 tháng 11 năm 2017 của **Ủy ban nhân dân huyện T**, là không thuộc diện tích các bên tranh chấp.

Về nguồn gốc đất này là vào năm 1990 -1991, nhà nước có chủ trương kêu gọi mọi người dân khai hoang phục hóa theo dự án kinh tế mới **V - T**, khi đó không có ban hành quyết định cấp đất cho ai, trong đó hộ ông **Nguyễn Quang N** được khai hoang phần đất ruộng sản xuất phía trong liền kề với bờ **kênh T**. Đồng thời, gia đình ông **N** cũng khai thác sử dụng luôn phần mặt tiền kênh **T** để làm nhà ở kết hợp làm ao nuôi cá và phần diện tích đất phía trước này chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đối với hộ ông **Đỗ Văn T** thì không có khai hoang đất tại khu vực này.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/3/2008, ông **T** thừa nhận đất của ông **N** cho ở nhờ, khi nào di dời nhà thì trả lại đất cho ông **N**

Trong biên bản hòa giải ngày 28 tháng 12 năm 2015 tại Ủy ban nhân dân (UBND) **xã V** thì ông **T** có trình bày ý kiến nhưng ông **T** không đồng ý ký tên là do không đồng ý với 3 phương án mà hội đồng hòa giải đưa ra và hội đồng hòa giải yêu cầu ông **T** đưa ra ý kiến khác thì ông **T** cũng không có ý kiến, và không ký tên.

Quan điểm của đại diện UBND huyện (nay là thị xã)Tịnh Biên: ông **Nguyễn Quang N** là hộ được nhà nước khuyến khích về ở theo chủ trương kinh tế mới năm 1990 – 1991 và phần đất ông đang tranh chấp là do ông tự khai phá và sử dụng xuyên suốt từ năm 1990 đến nay. Theo đó ông **Q1** Năm được sử dụng luôn phần đất phía trước cấp **đường T** là diện tích 715,8 m², tại các điểm 27, 29, 25, 22, 28, 26 về 27 theo bản gốc trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 của **Văn phòng Đ5 chi nhánh T10**, còn việc ông **Quang N** thỏa thuận cho ông **Đỗ Văn T** ở nhờ trên đất là sự thỏa thuận giữa hai người, Ủy ban không có ý kiến đối với việc thỏa thuận này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/DS-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên đã xử:

Căn cứ:

- Điều 101, 166, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai 2013;
- Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015
- Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 1, khoản 5 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Quang N** về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **Đỗ Văn T** (chết ngày 19 tháng 01 năm 2018) diện tích 715,8 m² tại **ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang**.

Ông **Nguyễn Quang N** được quản lý sử dụng hợp pháp diện tích 715,8 m² tại **ấp V, xã V, huyện** (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang, thể hiện tại thửa tạm 1, các điểm 27, 29, 25, 22, 28, 26 về 27 theo Bản gốc trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 06 tháng 10 năm 2016 của **Văn phòng Đ5 Chi nhánh T10**. Ông **Nguyễn Quang N** có quyền, nghĩa vụ đến liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Quang N** bồi hoàn cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn tiền san lấp mặt bằng 3.400.000 đồng và tiền bồi thường thành quả lao động giá trị cây trồng trên đất 6.360.000 đồng, tổng cộng 9.760.000 đồng (chín triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn).

Ông **Nguyễn Quang N** được quyền sở hữu 200 cây tre (3 bụi); 01 cây trăm bông vàng (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án Tịnh Biên).

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm: bà **Trần Thị L**, ông **Đỗ Văn N1**, ông **Đỗ Văn B**, ông **Đỗ Văn Đ** và bà **Đỗ Thị Mỹ Ú**; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà **Phan Thị D**, bà **Nguyễn Thị L3**, cháu **Đỗ Văn N4**, cháu **Đỗ Văn G**, cháu **Đỗ Văn T1** và cháu **Đỗ Thị Kim N3** cùng có trách nhiệm di dời nhà và vật kiến trúc, cụ thể: nhà chính (**Nhà A**), diện tích 74,9 m², kết cấu nền lót gạch men, vách thiếc, cột kèo đòn tay bằng sắt, mái lợp thiếc, mặt trước xây tường lót gạch men, sửa chữa năm 2021; Công trình phụ (**Nhà 3**) diện tích 36,6 m², kết cấu, nền đất, gỗ tạp;

trả lại diện tích đất 715,8 m² tại thửa tạm 1, các điểm 27, 29, 25, 22, 28, 26 và 27 theo Bản gốc trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 10 năm 2016 của Văn phòng Đ5, chi nhánh T10.

(Kèm theo bản gốc trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 của Văn phòng Đ5, chi nhánh T10).

Bà Trần Thị L, ông Đỗ Văn N1, ông Đỗ Văn B, ông Đỗ Văn Đ, bà Đỗ Thị Mỹ Ú, bà Phan Thị D, bà Nguyễn Thị L3, cháu Đỗ Văn N4, cháu Đỗ Văn G, cháu Đỗ Văn T1 và cháu Đỗ Thị Kim N3 được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về hỗ trợ tiền chi phí di dời nhà, vật kiến trúc cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm các ông, bà Trần Thị L, Đỗ Văn N1, Đỗ Văn B, Đỗ Văn Đ và Đỗ Thị Mỹ Ú là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu).

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/7/2023, bà Trần Thị L có đơn kháng cáo với nội dung: “Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn”.

Diễn biến tại phiên tòa hôm nay:

- Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L ông Phạm Hùng Đ1, phát biểu quan điểm:

Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy rằng phần đất tranh chấp là của Nhà nước quản lý chứ không phải của ông N và ông cũng không có quá trình sử dụng đối với đất này mà do ông T sử dụng.

Khi có chủ trương của Nhà nước cho người dân khai mở đất hoang, ông T đã cùng với ông N và các hộ dân đã khai mở đất hoang, mở đến đâu thì sử dụng đến đó.

Việc văn bản của UBND huyện T cho rằng ông N có đào ao nuôi cá trên phần đất này là không có, ông N không có sử dụng đất này mà thực tế do ông T sử dụng.

Ngoài ra hai hộ dân gồm gia đình ông T và ông B đều là hộ nghèo ở địa phương, ngoài đất này ra thì không có đất nào khác để sinh sống.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **L**, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **Hồ Hoàng P3**: không có ý kiến tranh luận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bà **Nguyễn Thị Kim H**: không có ý kiến tranh luận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về tính hợp pháp của kháng cáo

Bà **Trần Thị L** thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết theo đúng quy định Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình quy định tại Điều 48, 285, 286 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa; phạm vi xét xử phúc thẩm và thủ tục phiên tòa.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án dân sự:

- Về nội dung: Sau khi được Nhà nước cấp đất ruộng, ông **Nguyễn Quang N** có khai mở diện tích đất cấp **kênh T** phía mặt trước của đất ruộng để sử dụng cất nhà, trồng cây và đào ao nuôi cá. Năm 1997, ông **N** có cho bị đơn ông **Đỗ Văn T** cất nhà ở nhờ trên diện tích 715,8 m² đất chỉ nói miệng thỏa thuận khi nào có nhu cầu sử dụng thì ông **T** trả lại. Phía bị đơn không đồng ý cho rằng phần đất này là của bị đơn khai hoang đất bờ kênh.

Xét thấy: Quá trình xác minh và lời khai của những người làm chứng thấy rằng: Năm 1990 – 1991, Nhà nước có chủ trương cấp đất cho người dân khai hoang phục hóa theo Dự án kinh tế mới **V - T**, đồng thời khuyến khích người dân ra bờ kênh cất nhà ở để khai hoang phục hóa. Tại thời điểm đó các hộ ông **Nguyễn Quang N** và một số hộ khác gồm: **Nguyễn Văn Đ4**, ông **Nguyễn Văn N5 (Q)** cha của ông **Lê Dũng T7**,

ông T4, ông C1, ông Quang B3 được Nhà nước cấp đất ruộng. Ông Nguyễn Quang N được khai hoang phần đất ruộng sản xuất phía trong liền kề với bờ kênh T, đồng thời gia đình ông N cũng khai thác sử dụng luôn phần mặt tiền kênh T để làm nhà ở kết hợp với làm ao nuôi cá. Đối với hộ ông Đỗ Văn T thì không có khai hoang đất tại khu vực này. Nên có đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ông Nguyễn Quang N khai hoang sử dụng.

Về xem xét công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp: Tại Văn bản số 4591/UBND-NC ngày 23/11/2017 của Ủy ban nhân huyện (nay là thị xã) Tỉnh Biên thì Nhà nước khuyến khích người dân ra bờ Kênh ở và khai hoang phục hóa. Hộ ông Nguyễn Quang N được nhà nước cấp đất ruộng và tự khai hoang phần diện tích đất cặp bờ kênh T để sử dụng cất nhà ở, trồng cây và đào ao nuôi cá từ năm 1990 – 1991, không vi phạm và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, không dính vào công trình, không có tranh chấp, nên thuộc trường hợp được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với 715,8 m². Tuy nhiên, theo quy định của Luật đất đai hiện hành thì việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Cơ quan Nhà nước quản lý đất đai. Do đó, Tòa án chỉ xác định ai là người có quyền sử dụng đất và người đó có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Quá trình sử dụng đất: khoảng năm 1996 – 1997 ông Nguyễn Quang N có cho ông Đỗ Văn T cất nhà ở trên đất, khi nào cần thì ông T trả lại, không có lập thành văn bản. Việc ông T cất nhà ở trên diện tích tranh chấp có thời gian liên tục là có sự đồng ý của ông N là người được nhận đất khai hoang theo chủ trương. Điều này được ông T thừa nhận tại các Biên bản hòa giải tại ấp V, xã V ngày 20/3/2008 (BL 21), ngày 11/12/2015 và ngày 28/12/2015 (BL 18, 20), ông T đều thừa nhận nguồn gốc đất là của ông N nhưng đã cho và chỉ ranh cho ông cất nhà từ năm 1990. Lời khai của ông T còn phù hợp với lời khai của những người làm chứng như ông Đ4, ông T7, ông R; ông Chau T8 (nguyên là cán bộ địa chính xã V), nên đủ cơ sở chứng minh diện tích do ông N khai phá và cho ông T cất nhà ở nhờ trên đất. Riêng đối với lời khai của người làm chứng ông Đ3, ông T4 tại Biên bản đối chất ngày 29/5/2018 xác định nguồn gốc đất là của ông N khai phá, nhưng từ năm 1990 thì thấy ông T về ở, không biết thỏa thuận giữa ông T với ông N như thế nào thì không rõ. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/10/2018 và phiên tòa phúc thẩm ngày 19/9/2019 các ông Đ3, T4 lại thay đổi lời khai cho rằng đất tranh chấp do ông T khai hoang. Mặt khác, giữa ông Đ3 và ông T có mối quan hệ xui gia, nên lời khai này không khách quan nên không có cơ sở để xem xét.

Đại diện người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cho rằng, ông V, ông T, ông H3, ông S, ông Đ4, ông T7 đã có sự trao đổi, thỏa thuận với nhau để được cùng nhau khai hoang đất bờ kênh để cất nhà ở; trong đó ông N cấm ranh nhường một phần cho ông T khai hoang đổ đất san nền cất nhà ở. Lời khai này không được bên nguyên đơn thừa nhận, ngoài lời khai thì bên bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ

để chứng minh cho việc ông **N** đã trao đổi, thỏa thuận và cắm ranh nhường một phần cho ông **T** khai hoang đồ đất san nền cất nhà ở, nên cũng không có cơ sở xem xét.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trên diện tích đất này di dời nhà, vật kiến trúc trên đất trả lại đất cho nguyên đơn; công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị san lấp nền nhà, cây trồng trên đất với số tiền là 9.760.000 đồng và 15.000.000 đồng chi phí hỗ trợ di dời cho bị đơn, đồng thời dành quyền lưu cư cho gia đình bị đơn là có căn cứ.

Bà **L** kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không cơ sở xem xét khác.

Bởi các lẽ trên,

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 01 Điều 308 BLTTDS năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà **Trần Thị L**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên, bà **L** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi theo pháp luật quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo bà **Đỗ Thị Lê n** đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng đương sự ông **Phạm Hùng D1**, bà **Hồ Hoàng P**, bà **Nguyễn Thị Kim H** có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt, do đó việc xét xử vẫn được tiến hành theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp:

Theo nội dung đơn khởi kiện của ông **N**:

Vào khoảng năm 1990 – 1991, theo chủ trương của Nhà nước, ông **Nguyễn Quang N** có khai phá đất hoang ở cặp **kênh T** để trồng hoa màu và canh tác lúa.

Vào năm 1997 ông **N** có cho ông **Đỗ Văn T** cất nhà ở nhờ trên đất, chỉ nói miệng và thỏa thuận khi nào gia đình ông **N** có nhu cầu sử dụng đất thì ông **T** trả lại.

Đến tháng 6 năm 2015 ông **N** làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ, đối với phần đất tranh chấp thì ông **Đỗ Văn T** không đồng ý vì ông cho rằng đất này là của ông **T**.

Năm 2009 Nhà nước mở rộng lộ T - V, căn cứ vào Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 03/3/2009 V/v thu hồi đất và Quyết định số 624/QĐ-CT.UBND ngày 01/4/2009 thì ông N được nhận tiền bồi thường đất là 19.017.000 đồng (gồm đất 18.512.000đ và cây trồng, vật nuôi 505.000đ), còn ông Đỗ Văn T nhận tiền bồi thường nhà và vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi trên đất theo quyết định số 629/QĐ-CT.UBND ngày 01/4/2009 là 5.501.000 đồng. Diện tích này ngoài diện tích đang tranh chấp.

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay nhận thấy rằng, nguồn gốc đất là do ông N nhận khai hoang, phục hóa theo chủ trương chung của Nhà nước với tinh thần khai mở đến đâu thì sử dụng đến đó và ông N đã khai mở đất lúa để canh tác và đất cấp bờ kênh T cất nhà ở và đào ao nuôi cá. Do mối quan hệ quen biết và thời điểm của những năm 1990 đất ở đây cũng không có giá trị lớn ông N đã chỉ cho ông T đất cấp bờ ranh cạnh mình để ông T cất nhà ở và ổn định cuộc sống. Nội dung này đã được chính ông T thừa nhận trong các lần hòa giải ở cấp cơ sở của xã V vào các năm 2008 và 2015. Trong đó ở ấp V vào ngày 20/3/2008 ông đã thừa nhận là ông N cho ông ở lâu dài và ông xin ở thêm 10 năm nữa.

Tại biên bản hòa giải ở xã V vào ngày 28/12/2015, ông T một lần nữa xác nhận là có ở nhờ trên đất của N nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản và UBND xã V đã ghi nhận đầy đủ ý kiến của các bên đương sự tham gia hòa giải trong đó có văn bản xác nhận việc ông T có mặt nhưng không đồng ý ký tên.

Ngoài ra căn cứ vào các Quyết định thu hồi đất và bồi thường tài sản trên đất khi tiến hành các dự án nâng cấp cải tạo kênh T vào năm 2009 của UBND huyện T đối với các hộ ông N và ông T, nơi có đất của dự án đi qua thì có thể thấy rằng, đối với hộ ông T thì chỉ được bồi thường về giá trị nhà và cây trồng trên đất, còn hộ ông N được bồi thường cả về giá trị đất và các cây trồng trên đất. Điều đó cho thấy khi ban hành các quyết định thu hồi đất UBND huyện T đã xem xét và công nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N trên phần đất này.

Văn bản trả lời của UBND thị xã T cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án gửi đến Tòa án, nơi đây đều xác định rằng chính ông N mới là người khai hoang và có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này, ông T không có khai hoang đối với đất này.

Điều này cũng là phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất của các bên đương sự trong vụ án.

Từ những căn cứ nêu trên xét thấy rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được xem xét và chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà **L** không được chấp nhận, lẽ ra bà phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên do bà là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Trần Thị L.**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên.

Căn cứ:

- Điều 101, 166, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai 2013;
- Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015
- Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 1, khoản 5 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Quang N** về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **Đỗ Văn T** (chết ngày 19 tháng 01 năm 2018) diện tích 715,8 m² tại **ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang**.

Ông **Nguyễn Quang N** được quản lý sử dụng hợp pháp diện tích 715,8 m² tại **ấp V, xã V, huyện** (nay là thị xã) Tịnh Biên, tỉnh An Giang, thể hiện tại thửa tạm 1, các điểm 27, 29, 25, 22, 28, 26 và 27 theo Bản gốc trích đo hiện trạng sử dụng đất lập ngày 06 tháng 10 năm 2016 của **Văn phòng Đ5 Chi nhánh T10**. Ông **Nguyễn Quang N** có quyền, nghĩa vụ đến liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Quang N** bồi hoàn cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn tiền san lấp mặt bằng 3.400.000 đồng và tiền bồi thường

thành quả lao động giá trị cây trồng trên đất 6.360.000 đồng, tổng cộng 9.760.000 đồng (chín triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn).

Ông **Nguyễn Quang N** được quyền sở hữu 200 cây tre (3 bụi); 01 cây trăm bông vàng (theo biên bản xem xét thẩm định ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án Tỉnh Biên).

Buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm: bà **Trần Thị L**, ông **Đỗ Văn N1**, ông **Đỗ Văn B**, ông **Đỗ Văn Đ** và bà **Đỗ Thị Mỹ Ú**; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà **Phan Thị D**, bà **Nguyễn Thị L3**, cháu **Đỗ Văn N4**, cháu **Đỗ Văn G**, cháu **Đỗ Văn T1** và cháu **Đỗ Thị Kim N3** cùng có trách nhiệm di dời nhà và vật kiến trúc, cụ thể: nhà chính (**Nhà A**), diện tích 74,9 m², kết cấu nền lót gạch men, vách thiếc, cột kèo đòn tay bằng sắt, mái lợp thiếc, mặt trước xây tường lót gạch men, sửa chữa năm 2021; Công trình phụ (Nhà 3) diện tích 36,6 m², kết cấu, nền đất, gỗ tạp; trả lại diện tích đất 715,8 m² tại thửa tạm 1, các điểm 27, 29, 25, 22, 28, 26 và 27 theo Bản gốc trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất lập ngày 06 tháng 10 năm 2016 của **Văn phòng Đ5, chi nhánh T10**.

*(Kèm theo bản gốc trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/10/2016 của **Văn phòng Đ5, chi nhánh T10**).*

Bà **Trần Thị L**, ông **Đỗ Văn N1**, ông **Đỗ Văn B**, ông **Đỗ Văn Đ**, bà **Đỗ Thị Mỹ Ú**, bà **Phan Thị D**, bà **Nguyễn Thị L3**, cháu **Đỗ Văn N4**, cháu **Đỗ Văn G**, cháu **Đỗ Văn T1** và cháu **Đỗ Thị Kim N3** được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về hỗ trợ tiền chi phí di dời nhà, vật kiến trúc cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm các ông, bà **Trần Thị L**, **Đỗ Văn N1**, **Đỗ Văn B**, **Đỗ Văn Đ** và **Đỗ Thị Mỹ Ú** là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu).

3. Về chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu, nên người kế thừa quyền nghĩa vụ của bị đơn không phải hoàn trả lại.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn gồm các ông, bà **Trần Thị L**, **Đỗ Văn N1**, **Đỗ Văn B**, **Đỗ Văn Đ** và **Đỗ Thị Mỹ Ú** phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn).

Ông **Nguyễn Quang N** được nhận lại 5.000.000 đồng (năm triệu) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số TU/2015/0006614 ngày 16 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là **thị xã**) T, tỉnh An Giang.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Trần Thị L** không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, Chi cục thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên hoàn lại cho bà **L** 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009244 ngày 24/7/2023.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 12/7/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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 TPHCM;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND TX Tịnh Biên;
- THA TX Tịnh Biên;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG;
- Phòng KTNV & THA;
- Đường sự “ Đề thi hành ”
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Hoàng

CÁC THẨM PHÁN - THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

