TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 281/2024/DS-PT
Ngày 10 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đạt;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 658/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 346/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đoàn Thanh Q, sinh năm 1933; nơi cư trú: số C, tổ D, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang. (xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q là bà Lê Lâm T, sinh năm 1970, nơi cư trú: số A L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2017. (vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Ngô Thành L (N), sinh năm 1945 (chết ngày 30/10/2017);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L*:*

1/. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1978; địa chỉ cũ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang và ấp T, xã C, huyện T, tỉnh An Giang; nơi cư trú hiện nay: tổ A, ấp P, xã T, huyện T, An Giang. (vắng mặt)

2/. Bà Ngô Thị Bích V, sinh năm 1980; địa chỉ cũ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang; nơi cư trú hiện nay: 4 đường L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà V là ông Nguyễn Hiền N1, sinh năm 1952, nơi cư trú: ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2018. (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1949 (chết ngày 10/10/2020);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1*:*

1.1/. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1978; địa chỉ cũ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang và ấp T, xã C, huyện T, tỉnh An Giang; nơi cư trú hiện nay: tổ A, ấp P, xã T, huyện T, An Giang. (vắng mặt)

1.2/. Bà Ngô Thị Bích V, sinh năm 1980; địa chỉ cũ: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang; nơi cư trú hiện nay: 4 đường L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2/. Bà Đoàn Thị Kim C, sinh năm 1965; nơi cư trú: số B, tổ E, ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3/. Ông Đoàn Thanh B, sinh năm 1968; nơi cư trú: số E, tổ A, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang. (có mặt)

4/. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1970; nơi cư trú: số A, tổ E, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

5/. Ông Đoàn Trí D, sinh năm 1972; nơi cư trú: tổ E, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

6/. Bà Đoàn Thị Kim C1, sinh năm 1975; nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

7/. Bà Đoàn Kim Đ, sinh năm 1976; nơi cư trú: số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

8/. Bà Đoàn Thị Y, sinh năm 1978; nơi cư trú: số E đường Đ, xã T, huyện N, thành phố Đ, Đài Loan. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y là bà Lê Lâm T, sinh năm 1970, cư trú: số A L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2013. (vắng mặt)

9/. Bà Đoàn Thị Tuyết M, sinh năm 1985; nơi cư trú: số C, Tổ D, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

10/. Bà Đoàn Thị Kim N2, sinh năm 1982, cư trú: H, Hiệp X, P, An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà C, T2, D, C1, Đ, Y, M, N2: ông Đoàn Thanh B, sinh năm 1968; nơi cư trú: số E, tổ A, ấp B, xã B, huyện P, tỉnh An Giang, văn bản ủy quyền ngày 18/4/2013. (có mặt)

11/. Chị Nguyễn Thị Bích N3, sinh năm 2002; nơi cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang. (có mặt)

12/. Anh Nguyễn Hồng P, sinh ngày 10/4/2005; nơi cư trú: ấp H, xã H, huyện P, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

- ***Người kháng cáo:*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đoàn Thanh Q *trình bày:*

Vào năm 1970, ông Q và vợ là bà X1 có mua hai phần đất của ông Lê Thành V1 và bà Huỳnh Thị L2 diện tích 0m.87.80 và 1m.40.19, tổng cộng là 2m.27.99. Việc mua bán đất thể hiện qua tờ bán đứt ruộng có thị thực của chính quyền S vào ngày 16/3/1970, ông Q đã đứng tên địa bộ hai thửa đất trên vào ngày 06/5/1970.

Trong quá trình sử dụng đến năm 1989 ông Q đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phú X2 9.000m^2; Đoàn Thị Như V2 10.000m^2; Trần Văn T3 1.638m^2, ông Nguyễn Văn T4 70m^2; bà D1 tự cất nhà ở 42m^2, còn lại phần đất cặp lộ ông Q mở lối đi cho ông T3, ông D mua đất phía sau và lấy đất mặt để đắp tạo thành đường và hầm diện tích 31m^2 (theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 18/3/2013). Khi ông Q, bà X1 mua đất của ông V1, bà L2 thì vị trí đất giáp đường lộ (P - đường Đ - P).

Trước đây nhà của ông L nằm phía bên kia đường lộ, sau đó ông L bán đất cho ông M1 chủ lò sấy (ông M1 hiện nay vẫn còn ở địa phương). Vào năm 2003, ông Ngô Thành L đã qua chiếm đất hầm, đổ cát lấp nền nên ông Q đứng ra tranh chấp. Vụ việc đang tranh chấp chưa có kết quả giải quyết cuối cùng nhưng vào năm 2011 ông Ngô Thành L đã cất nhà trên diện tích đất tranh chấp, ông Q có báo về chính quyền xã và ông Ngô Thành L cũng đã có làm tờ cam kết.

Nay ông Ngô Thành L đã chết nên ông Q yêu cầu Tòa án buộc các thừa kế của ông Ngô Thành L phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất cho ông theo quy định của pháp luật. Cụ thể trả lại cho ông Q diện tích 299,8m^2 tại các điểm 7, 8, 16, 15 theo sơ đồ hiện trạng quyền sử dụng đất được đo vẽ ngày 18/3/2013. Tuy nhiên hiện nay gia đình ông L đã cất thêm nhà ở trên đất tranh chấp, nguyên đơn đã yêu cầu đo đạc lại và có kết quả đo đạc do Công ty TNHH Đ2 cung cấp ngày 08/8/2022. Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022, nên yêu cầu các thừa kế của ông Ngô Thành L phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 257,4m^2 tại các điểm 60, 59, 55, 40. Đối với diện tích đất lối đi tại các điểm 62, 16, 58, 59, 60, 61 thống nhất để cho các hộ giáp ranh sử dụng không tranh chấp.

Đối với các cây ông L trồng trên đất ông Q đồng ý trả lại giá trị theo mức giá mà hội đồng định giá đã định. Không yêu cầu định giá lại đất tranh chấp. Theo biên bản định giá ngày 20/5/2013 thì các cây trồng trên đất có giá trị 589.000đ, nay nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn là 2.500.000đ và tiền thổi cát 2.500.000đ. Nếu bị đơn tự nguyện trả đất thì nguyên đơn hỗ trợ tiền di dời 20.000.000đ, nếu không đồng ý thì yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô Thành L*, bà* Ngô Thị Bích V *do ông* Nguyễn Hiền N1 *đại diện trình bày:*

Vào khoảng năm 1962 cha của ông Ngô Thành L là Ngô Văn L3 có thuê của bà Nguyễn Thị T5 phần đất diện tích ngang 32m dài 51m, ông L sử dụng đến năm 1970 thì bà T5 bán lại cho ông L3 phần đất ngang 32m dài 51m, có làm tờ bán đất ngày 29/6/1970. Trước đây phần đất này là đất hầm ông L có đào ao nuôi cá, sau đó thuê người đổ cát, lấp hầm nhưng bị ông Q tranh chấp.

Phần đất ông L3 mua của bà T5 nằm phía trước đất của ông Q mua của ông V1, bà L2. Khi ông L3 mua đất của bà T5 thì đất liền ranh chạy dài từ lộ Sông Hậu cũ đến giáp ranh với đất của ông Q mua của ông V1, bà L2. Trước đây phía trước đất của ông L3 có một con lộ cặp Sông H, sau đó con lộ này bị lở nên nhà nước mới dời con lộ vào giữa đất của ông L3 là đường Đ hiện nay, nên phần đất của ông L3 bị cắt làm đôi.

Trong phần đất ông L3 mua của bà T5 thì ông L3 có chia cho anh vợ ông L3 (cậu ông L) diện tích ngang 12m x dài 51m (không biết rõ họ tên em vợ ông L3, đất hiện nay do vợ con ông S đang sử dụng, ông S là con của em vợ ông L3). Còn lại phần đất ngang 20m x dài 51m ông L sử dụng (một phần nằm bên kia đường Đ, một phần là hiện nay ông L sử dụng mà ông Q đang tranh chấp), sau đó ông L bán cho ông M1 phần đất bên kia đường Đ để làm lò sấy lúa, diện tích đất ông L bán cho ông M1 bao nhiêu ông không biết. Phần đất bà D1 (cháu của ông S) ở là nằm trong phần đất ngang 12m x dài 51m mà ông L3 cho anh vợ ông L3 ở, do Nhà nước làm lộ mới bồi thường cho bà D1 nên bà D1 mới đi nơi khác.

Ông L có làm tờ cam kết ngày 10/7/2011 nếu sau này Tòa án xác định đây là đất của ông Q thì gia đình sẽ tháo dỡ nhà trả đất. Trên phần đất tranh chấp có căn nhà của ông L hiện nay có bà Ngô Thị Bích V, con của V là Nguyễn Thị Bích N3 và Nguyễn Hồng P đăng ký hộ khẩu thường trú. Lúc trước nhà của ông L ở vị trí đất đã bán cho ông M1, sau khi bán đất cho ông M1 thì ông L mới dời nhà sang phần đất tranh chấp vào năm 2011.

Phần đất tranh chấp hiện nay có một số cây trồng như: mít, sơ ri, trứng cá… do ông L trồng. Nay ông L đã chết, bà V là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q. Cách đây khoảng 01 năm thì bà Ngô Thị L1 có cất nhà thêm so với hiện trạng ban đầu. Ông L và bà V thống nhất giá trị đất đã định trước đây không yêu cầu định giá lại phần đất tranh chấp. Đối với Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 do Công ty TNHH Đ2 cung cấp về diện tích đất tranh chấp nguyên đơn chỉ dẫn hiện nay còn 257,4m^2 thì bị đơn không thống nhất, nhưng không yêu cầu đo đạc lại.

Bà Ngô Thị L1 *trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Hiền N1, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp có một căn nhà của cha mẹ để lại, cách đây hơn 01 năm bà có cất thêm một phần nhà so với hiện trạng trước đây, bà cũng không yêu cầu định giá đất lại. Không thống nhất kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đ2 cung cấp ngày 08/8/2022, nhưng không yêu cầu đo đạc lại. Do phải đi làm ăn xa nên yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Tòa án nhân dân các cấp.

Ông Đoàn Thanh B *trình bày:* thống nhất theo trình bày của cha ông là ông Đoàn Thanh Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 37, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 2 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Thanh Q về việc yêu cầu bị đơn ông Ngô Thành L trả phần đất 42,4m^2.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Thanh Q về việc yêu cầu ông Ngô Thành L phải trả lại phần đất 257,4m^2.

3/. Buộc những người kế thừa của ông Ngô Thành L, bà Lê Thị T1 là bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Bích V và chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P (do bà V đại diện) phải có nghĩa vụ di dời nhà ở tại các điểm 30, 29, 28, 26, 36, 32, 31, 39, 38, 7 diện tích 90,3m^2 để trả cho ông Đoàn Thanh Q và những người kế thừa của bà Ngô Thị X3 là Đoàn Thị Kim C, Đoàn Thị T2, Đoàn Trí D, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Kim Đ, Đoàn Thị Y, Đoàn Thị Tuyết M, Đoàn Thị Kim N2, Đoàn Thanh B phần đất diện tích 257,4m^2 tại các điểm 60, 59, 55, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH Đ2.

(Kèm theo Bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH Đ2).

Bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Bích V, chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P (do bà V đại diện) được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đoàn Thanh Q và những người kế thừa của bà X3 gồm Đoàn Thị Kim C, Đoàn Thị T2, Đoàn Trí D, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Kim Đ, Đoàn Thị Y, Đoàn Thị Tuyết M, Đoàn Thị Kim N2, Đoàn Thanh B được quyền đến cơ quan nhà

nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng phần đất 257,4m^2 theo quy định của pháp luật đất đai.

4/. Buộc các ông, bà ông Q, C, T2, D, C1, Đ, Y, M, N2, B phải trả cho bà V, bà L1 tiền cây trồng trên đất và tiền thổi cát là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/02/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Nguyễn Thị Bích N3 và anh Nguyễn Hồng P trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Ngô Văn L3 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T5; sau đó ông L3 chia cho vợ chồng ông L sử dụng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị N3, anh P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sư vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bích N3 và anh Nguyễn Hồng P nằm trong hạn luật định, là hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 257,4m^2, thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã H, huyện P, tỉnh An Giang. Hiện nay phần diện tích đất tranh chấp chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân (tổ chức) nào.

Nguyên đơn ông Đoàn Thanh Q xác định ông và vợ là bà Ngô Thị X3 có mua của ông Lê Thành V1 và bà Huỳnh Thị L2 02 phần đất 0m.87.80 và 1m.40.19, tổng cộng 2m.27.99, hai bên có làm tờ bán đứt ruộng có thị thực của chính quyền S vào ngày 16/3/1970, ông Q đã đứng tên địa bộ hai thửa đất trên vào ngày 06/5/1970. Năm 1989 ông Q đã chuyển nhượng cho ông Hồ Phú X2

9.000m^2; Đoàn Thị Như V2 10.000m^2; Trần Văn T3 1.638m^2, ông Nguyễn Văn T4 70m^2; bà D1 tự cất nhà ở 42m^2, còn lại phần đất cặp lộ ông Q mở lối đi cho ông T3, ông D mua đất phía sau và lấy đất mặt để đắp tạo thành đường và hầm, phần đất còn lại giáp Tỉnh lộ 951 là của ông Q, năm 2003, ông Ngô Thành L đã qua chiếm đất hầm cất nhà nên ông Q tranh chấp yêu cầu ông L trả lại phần đất này.

Bị đơn ông Ngô Thành L thì cho rằng năm 1962 bà Nguyễn Thị T5 có cho cha ông là Ngô Văn L3 thuê đất, đến năm 1970 bà T5 bán lại cho ông L3 phần đất đã thuê diện tích ngang 32m dài 51m, có làm tờ bán đất ngày 29/6/1970. Phần đất ông L3 mua của bà T5 nằm phía trước đất của ông Q mua của ông V1, bà L2, đất liền ranh chạy dài từ lộ Sông Hậu cũ đến giáp ranh với đất của ông Q mua của ông V1, bà L2. Trước đây phía trước đất của ông L3 có một con lộ cặp Sông H, sau đó con lộ này bị lở nên Nhà nước mới dời con lộ vào giữa đất của ông L3 là đường Đông Sông Hậu hiện nay (Đường T), nên phần đất của ông L3 bị cắt làm đôi. Trong phần đất ông L3 mua của bà T5 thì ông L3 có chia cho anh vợ ông L3 (cậu ông L) diện tích ngang 12m x dài 51m hiện nay do vợ con ông S đang sử dụng. Còn lại phần đất ngang 20m x dài 51m ông L sử dụng (một phần nằm bên kia đường Đ, một phần hiện nay ông L sử dụng mà ông Q đang tranh chấp).

[2.2] Xét thấy, tại lời khai ngày 07/7/2008 (BL148) ông L khai *"...nguồn gốc đất trước đây là của ông bà của tôi mua của bà cả tên* Nguyễn Thị T5, *có giấy tờ mua bán nhưng đã thất lạc.."*; bản tự khai ngày 24/9/2007 (BL 146) ông L khai *"... nguyên tôi có một thửa đất thổ cư trước của ông bà cho cha mẹ sử dụng trước năm 1962, đất này cặp trục lộ giao thông";* tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2008 (BL 177) ông L lại khai: *"...đất đang tranh chấp nằm trong phạm vi đất của ông bà thuê của bà* Cả T6 *(*Nguyễn Thị T5*) và có đóng thuế hàng năm cho bà* C2. *Đến năm 1970, cha tôi là ông* Ngô Văn L3 *đã mua lại đất của bà* Cả T6 *thể hiện bằng Tờ bán đất ngày 29/6/1970, có dấu lăn tay, điểm chỉ của bà* T6*..."; tại* Biên bản đối chất và hòa giải ngày 09/8/2006 và biên bản ghi lời khai ngày 04/11/2013 (BL 23, 83), ông L trình bày *"... Nguồn gốc đất là do bà ngoại tôi là* Phạm Thị T7 *để lại cho cha tôi là* Ngô Văn L3 *và cha để lại cho tôi, bà ngoại và cha tôi đều không có giấy tờ".* Lời khai của ông L về nguồn gốc đất có nhiều mâu thuẫn, lúc thì khai đất ông bà để lại, lúc khai cha ông chuyển nhượng đất của bà T6, giấy tờ mua bán thất lạc, lúc thì khai không có giấy tờ, nhưng sau đó ông L cung cấp Tờ bán đất giữa bà Nguyễn Thị T5 và ông Ngô Văn L3 ngày 29/6/1970. Tại biên bản xác minh ngày 23/4/2004 (BL58) thì ông L lại thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Q mua lại của ông V1.

Đối với Tờ bán đất 29/6/1970 giữa ông Ngô Văn L3 và bà Nguyễn Thị T5 mà ông L cung cấp có nội dung bà T5 có bán sở đất tại H mặt tiền cho ông L3, sở đất bề ngang 32 thước, bề dài 51 thước. Như vậy căn cứ vào tờ bán đất ngày 29/6/1970 thì phần đất bà T5 bán cho ông L3 có 01 phía là mặt tiền. Ông L cho rằng trong phần đất chuyển nhượng của bà T5 thì có chia cho anh vợ ông L3 ngang 12m x 51m hiện nay do vợ con ông S sử dụng. Tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S1 (BL 788-790) thì ông S1 được cấp quyền sử dụng 363,2m^2 ngày 18/02/2002 có mặt tiền giáp đường đất, sau là đường Đ và nay là

Đường T, nguồn gốc đất thể hiện "đất sử dụng ổn định từ trước năm 1975" đến nay. Như vậy, không có căn cứ xác định 363,2m^2 đất của ông S1 là của ông L3 cho. Đối với ông L và bà Đỗ Thị T8 được cấp quyền sử dụng diện tích 721,3m^2 ngày 10/10/2007 giáp với đất của ông S1, cũng có mặt tiền giáp Đường tỉnh 951 (BL 798-801) đối diện bên kia Đường tỉnh 951 là phần đất ông Q tranh chấp. Phần đất 721,3m^2 này ông L, bà T8 đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn M2, bà Nguyễn Thị Kim E ngày 20/11/2007 (BL 792-797).

Ông N1 đại diện cho thừa kế của ông L cho rằng đất ông L3 mua của bà T5 vị trí nằm phía trước đất của ông Q mua của ông V1, bà L2, chạy dài từ lộ Sông Hậu cũ đến giáp ranh với đất của ông Q mua của ông V1, bà L2 và phía trước đất của ông L3 có một con lộ cặp Sông Hậu cũ, sau đó con lộ này bị lở nên Nhà nước mới dời con lộ vào giữa đất của ông L3 là đường Đ hiện nay, nên phần đất của ông L3 bị cắt làm đôi theo sơ đồ ông L tự vẽ tại tờ tường trình ngày 27/10/2017 (BL 519, 517). Tuy nhiên, tại Văn bản số 1846/UBND-TNMT ngày 11/7/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P (BL 817) thì: *"Đoạn* đường Đ *(tại khu vực đất tranh chấp thuộc* ấp H, xã H*) được hình thành từ trước năm 1980 (đường đất) đến năm 2009 được nâng cấp thành* đường Đ *và theo Quyết định số 842/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của* Ủy ban nhân dân tỉnh A *về việc công bố tên và số hiệu đường tỉnh tuyến* đường Đ *đặt tên với số hiệu ĐT. 951… Trước khi hình thành* đường Đ *thì không có con đường nào khác song song lưu thông theo hướng* P – *Hòa Lạc tại khu vực đất tranh chấp".* Như vậy, Đ1 tỉnh 951 đã hình thành từ năm 1980, nguyên thủy là con đường đất; không có việc Nhà nước làm đường dẫn đến xẻ đất của ông L3 như ông N1 trình bày. Mặt khác, căn cứ vào tờ bán đất ngày 29/6/1970, thì đất ông L3 chuyển nhượng của bà T5 là mặt tiền, phù hợp với vị trí phần đất 721,3m^2 mà ông L, bà T8 đã chuyển nhượng cho ông M2, bà Kim E, không cùng vị trí với đất ông Q tranh chấp.

Đối với Tờ trình và Báo cáo kết quả xác minh ngày 28/11/2003 của Ủy ban nhân dân xã H (BL 13, 60) xác định ông L đã khai thác ao sử dụng nuôi cá từ năm 1962 đến khi xảy ra tranh chấp; tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai ngày 04/11/2013 (BL 23) ông L khai phần đất ao tranh chấp hình thành đã lâu, năm 1986 mới nuôi cá đồng là có sự mâu thuẫn. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì không thể hiện ông L có quá trình sử dụng đất từ trước năm 2003; năm 2003 ông L tiến hành đổ đất vào phần đất trống này, ông Q tranh chấp và sự việc kéo dài đến nay. Các tài sản hiện có trên đất hiện nay được hình thành từ thời điểm hai bên phát sinh tranh chấp nên không đủ căn cứ xác định ông L có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài đối với phần đất tranh chấp.

[2.3] Đối với tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp, thấy rằng: Tờ bán đứt đất ruộng giữa ông V1, bà L2 với ông Q, bà X3 ngày 16/3/1970, trích lục địa bộ ngày 06/5/1970 thể hiện tên ông Q, bà X3 đứng các lô 376, 377 tổng diện tích 2m.27.99. Báo cáo kết quả xác minh ngày 28/11/2003 và Tờ trình số 17/TT.UB của Ủy ban xã H ngày 28/11/2003 (BL 13, 60) đã xác định nguồn gốc đất là của ông V1, năm 1970 ông V1 chuyển nhượng cho ông Q 02 khu đất, khu trong lộ 140,19ha (đất ruộng) và khu ngoài lộ 087,80ha (đất ở), từ khi chuyển nhượng ông Q trực tiếp sử dụng khu vực trong lộ sản xuất lúa 01 vụ rồi chuyển sang 02 vụ,

đến năm 1989 thì ông chuyển nhượng lại cho 02 hộ là Trần Văn T3 và Hồ Phú X2, chỉ còn lại một cái ao mà ông Q, ông L đang tranh chấp… Như vậy, Báo cáo xác minh và Tờ trình của Ủy ban nhân dân xã H đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Q nhận chuyển nhượng từ ông V1, bà L2; Biên bản xác minh ngày 09/4/2004 (BL 58) ông L cũng thừa nhận nguồn gốc đất là của ông V1 chuyển nhượng cho ông Q.

Quá trình ông Q sử dụng phần đất chuyển nhượng từ ông V1, bà L2 thì ông Q có chuyển nhượng cho các ông, bà Hồ Phú X2, Đoàn Thị Như V2, Trần Văn T3, ông Nguyễn Văn T4. Căn cứ vào các sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của các hộ này hiện nay thì phần đất tranh chấp có vị trí giáp với các phần đất của ông T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Hồ Phú X2 và phía sau giáp đất nông nghiệp; có căn cứ xác định là cùng chung thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông V1, bà L2 ban đầu.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Q, bà X3 nhận chuyển nhượng của ông V1, bà L2, năm 2003 ông L, bà T8 lấn chiếm sử dụng. 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 trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, nguyên đơn hoàn trả giá trị cây trồng, tài sản trên đất cho bị đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Bích N3 và anh Nguyễn Hồng P kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thị Bích N3 và anh Nguyễn Hồng P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận đơn kháng cáo chị Nguyễn Thị Bích N3 và anh Nguyễn Hồng P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 02/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

1/. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Thanh Q về việc yêu cầu bị đơn ông Ngô Thành L trả phần đất 42,4m^2.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Thanh Q về việc yêu cầu ông Ngô Thành L phải trả lại phần đất 257,4m^2.

3/. Buộc những người kế thừa của ông Ngô Thành L, bà Lê Thị T1 là bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Bích V và chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P (do bà V đại diện) phải có nghĩa vụ di dời nhà ở tại các điểm 30, 29, 28, 26, 36, 32, 31, 39, 38, 7 diện tích 90,3m^2 để trả cho ông Đoàn Thanh Q và những người

kế thừa của bà Ngô Thị X3 là Đoàn Thị Kim C, Đoàn Thị T2, Đoàn Trí D, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Kim Đ, Đoàn Thị Y, Đoàn Thị Tuyết M, Đoàn Thị Kim N2, Đoàn Thanh B phần đất diện tích 257,4m^2 tại các điểm 60, 59, 55, 40 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH Đ2.

(Kèm theo Bản án là Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 08/8/2022 của Công ty TNHH Đ2).

Bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Bích V, chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P (do bà V đại diện) được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đoàn Thanh Q và những người kế thừa của bà X3 gồm Đoàn Thị Kim C, Đoàn Thị T2, Đoàn Trí D, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Kim Đ, Đoàn Thị Y, Đoàn Thị Tuyết M, Đoàn Thị Kim N2, Đoàn Thanh B được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng phần đất 257,4m^2 theo quy định của pháp luật đất đai.

4/. Buộc các ông, bà Đoàn Thanh Q, Đoàn Thị Kim C, Đoàn Thị T2, Đoàn Trí D, Đoàn Thị Kim C1, Đoàn Kim Đ, Đoàn Thị Y, Đoàn Thị Tuyết M, Đoàn Thị Kim N2, Đoàn Thanh B phải trả cho bà Ngô Thị Bích V, bà Ngô Thị L1 tiền cây trồng trên đất và tiền thổi cát là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

5/. Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị L1, bà Ngô Thị Bích V phải trả lại cho ông Đoàn Thanh Q 8.786.000 đồng

6/. Về án phí sơ thẩm:

- Những người kế thừa của ông Ngô Thành L là Ngô Thị L1, Ngô Thị B1 được miễn án phí sơ thẩm.

- Ông Đoàn Thanh Q được nhận lại 50.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 033792 ngày 08/11/2005 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

7/. Về án phí phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Bích N3, anh Nguyễn Hồng P mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000384 ngày 23/8/2023 và 0000386 ngày 25/8/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

8/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

9/. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Đương sự (16);
- Lưu: HSVA(2), VT(3) 26B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy