

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 122/2022/DS-PT

Ngày: 14 - 7 - 2022

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 Trương Văn H.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận T

Ông Đào Chí K

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc L - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Quy Th – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST, ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số: 564/TB-TA ngày 17 tháng 6 năm 2022.

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1941; nơi cư trú: Số 402/21, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Huỳnh Thị Thảo L, sinh năm 1969

1.3. Bà Huỳnh Thị Trúc L, sinh năm 1968.

Cùng nơi cư trú: Số 402/21, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Đ và Trúc L: Bà Huỳnh Thị Thảo L, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số 402/21, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 30/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến V - Văn phòng Luật sư Trần Tiến Vinh thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Ng, sinh năm 1938; nơi cư trú: Số 400/21, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Minh Kh, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số 400/21, khóm Bình Đức 5, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 05/11/2020).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1979; nơi cư trú: Lô 2V9, khóm Mỹ Quới, phường Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Thế H, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số 126, khóm Đông Thịnh 9, phường Mỹ Phước (Giấy ủy quyền ngày 19/10/2019).

(Bà Thảo L, Trúc L, ông Ng, H và Luật sư có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đồng nguyên đơn, bà Phạm Thị Đ, bà Huỳnh Thị Thảo L, bà Huỳnh Thị Trúc L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp, vợ chồng bà Phạm Thị Đ và ông Huỳnh Văn Tr được cha mẹ chồng cho diện tích khoảng 19.026 m² tọa lạc tại phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang và quản lý sử dụng từ năm 1976 đến năm 2001 (ông Tr chết), sau đó bà Đ và các con tiếp tục quản lý sử dụng và hàng năm đều có đóng thuế nhà đất. Trong đó, gồm diện tích 18.640 m² được Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02203 QSDĐ/aA ngày 14/01/2003 cho bà Đương. Quá trình sử dụng, bà chuyển nhượng và chỉ còn giữ lại 6.348 m² và diện tích đất khoảng 385,6 m² (đất thổ cư) và đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên đất có mộ của ông Tr và 03 cây bạch đàn khoảng 20 năm tuổi do ông Tr trồng).

Khi các nguyên đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông Huỳnh Văn Ng tranh chấp, cho rằng đất của ông.

Trước đây, đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích đất khoảng 385,6 m² và buộc ông Ng chấm dứt hành vi cản trở. Sau đó các nguyên đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/9/2020, đối với toàn bộ diện tích đất là 1.011 m² (tại các điểm 1,17,6,11) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên. Đồng thời, buộc ông Ng chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất để các bà kê khai đăng ký đất.

Ông Huỳnh Văn Ng trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì vụ tranh chấp đất đã được Tòa án xét xử năm 2013 và 2014. Trong 02 bản án đã tuyên, không có đoạn văn nào chứng minh rằng phần diện tích bờ 1.011 m² (tại các điểm 1,17,6,11) theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên lập là của các nguyên đơn.

Ông yêu cầu cưỡng chế thi hành án các bản án trên, buộc các nguyên đơn giao trả lại cho ông phần đất 1.259,9m² (đất liền canh liên cư của ông tự tạo lập và đang quản lý sử dụng từ năm 1976) mà Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã phán xét trong đó có đoạn “...các bên thống nhất không tranh chấp diện tích đất 1.259,9m², trong đó có 382,1m² đất bờ và 877,8m² đất 2L của ông Ng tự tạo lập từ năm 1976 đến nay...” để ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Ng do ông Trịnh Thế H đại diện trình bày:

Bà Ng đã nhận chuyển nhượng toàn bộ đất do bà Phạm Thị Đ đứng tên và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bị cản trở nên các bên chưa hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng. Khi giải quyết tranh chấp xong thì tiếp tục thực hiện hợp đồng và không có yêu cầu trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST, ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 143; khoản 1 Điều 146; khoản 1 Điều 147; Điều 150; Điều 186; Điều 218; Điều 232, Điều 240, khoản 1 Điều 244; khoản 2 Điều 245, khoản 1 Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26; Điều 98; Điều 100; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và khoản 1 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm năm 2013;

Căn cứ Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 và khoản 9 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ, bà Huỳnh Thị Thảo L, bà Huỳnh Thị Trúc L tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn Ng

Giao cho bà Phạm Thị Đ, bà Huỳnh Thị Thảo L, bà Huỳnh Thị Trúc L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1.011 m², đất tọa lạc tại khóm Bình Đức 6, phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên được giới hạn tại các điểm 1,17,6,11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên lập.

Các nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự, về áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03 tháng 02 năm 2022, ông Huỳnh Văn Ng làm đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn giao lại diện tích đất 1.259,9 m² theo phán quyết của Bản án phúc thẩm số 160 ngày 16/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm

- Ông Ng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông, buộc bà Đ giao cho ông sử dụng diện tích đất 1.259,9 m² như Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2013/DS-ST ngày 28/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và Bản án phúc thẩm số 160/2014/DS-PT ngày 16/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức, đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ Điều 37 và Điều 38 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 xác định đúng thẩm quyền.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[4] Về nội dung:

[4.1] Ông Huỳnh Văn Ng kháng cáo cho rằng, diện tích đất nguyên đơn tranh chấp đã được nhận định của Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2013/DS-ST ngày 28/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và Bản án phúc thẩm số 160/2014/DS-PT ngày 16/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang khi giải quyết đối với vụ án tranh chấp di sản thừa kế - chia tài sản chung và đã công nhận cho ông đối với diện tích tranh chấp đất này.

Hội đồng xét xử xét thấy, bản án dân sự sơ thẩm số 64/2013/DS-ST ngày 28/8/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên phần nhận định tại trang 9 có đoạn "...các bên thống nhất không tranh chấp diện tích đất 1.259,9m², trong đó có 382,1m² đất bờ và 877,8m² đất 2L của ông Ng tự tạo lập từ năm 1976 đến nay...". Sau đó, ông Ng kháng cáo và Bản án phúc thẩm số

160/2014/DS-PT ngày 16/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang không công nhận cho ông được quản lý sử dụng diện tích đất 1.259,9m² nói trên.

[4.2] Tại phiên tòa, ông Ng khai đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1976 đến năm 2014 thì bị bà Đ bao chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy, khi bị nguyên đơn bao chiếm, ông không trình báo chính quyền địa phương và quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện lập biên bản ghi ý kiến, ông xác nhận diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện, ông không quản lý sử dụng từ sau khi Bản án phúc thẩm số 160/2014/DS-PT ngày 16/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[4.3] Ngoài ra, cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ, xác minh nguồn gốc đất tại địa phương vào ngày 10/11/2020 thể hiện nguồn gốc đất do ông Huỳnh Văn Tr (chồng bà Đ) là em của ông, quản lý sử dụng từ trước năm 1975 có kê khai nộp thuế đầy đủ và những người lân cận sống lâu năm tại địa phương biết rõ nguồn gốc đất đều xác định đất do gia đình của ông Tr, bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay; trên đất có các cây lâu năm do ông Tr trồng và sau khi ông chết, mộ ông Tr cũng được chôn cất tại đất.

[4.4] Tại phiên tòa ngày 17/12/2021 ông Ng xác định, Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên đo không chính xác. Hội đồng xét xử Tạm ngừng phiên tòa để ông thực hiện quyền yêu cầu đo đạc lại. Tuy nhiên, sau đó ông gửi đơn không yêu cầu.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên xác định do ông Ng và bà D chỉ đo nên không thể nói là không chính xác. Ngoài lời khai, ông Ng không có chứng cứ nào khác chứng minh.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ng. Lẽ ra, cần giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên giao đất cho bà Đ là không chính xác theo quy định tại Điều 5 và Điều 99 Luật đất đai 2013, cần sửa lại cho phù hợp.

[6] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên. Đề nghị trên, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông Ng phải chịu. Tuy nhiên ông là người cao tuổi được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5; Điều 99; khoản 5 Điều 166 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn Ng.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST, ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Phạm Thị Đ, Huỳnh Thị Thảo L và Huỳnh Thị Trúc L tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn Ng

2. Bà Phạm Thị Đ, Huỳnh Thị Thảo L và Huỳnh Thị Trúc L được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1.011 m², tọa lạc tại phường Bình Đức, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang được giới hạn tại các điểm 1, 17, 6 và 11 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 18/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Long Xuyên.

3. Các nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí phúc thẩm: Ông Ng là người cao tuổi, được miễn.

Trường hợp bản án 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. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Trương Văn Hai