

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: 51/2021/DS-PT

Ngày 20 - 4 - 2021

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

**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: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn
Ông Trương Văn Hai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Lương Thị Hương -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Võ Tấn Tr, sinh năm 1930.

1.2 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1950.

Cùng cư trú: Ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987, nơi cư trú: số 355A, khóm BT2, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh ĐT là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/11/2020 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hiếu là Luật sư của Văn phòng luật sư Minh Hiếu thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Tấn Q (Võ Văn Q), sinh năm 1964 (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG.

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

3.1 Bà Tô Thị T, sinh năm 1957 (Có mặt).

Nơi cư trú: Ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG.

3.2 Anh Võ Văn Ng, sinh năm 1985.

3.3 Chị Trần Thị Kim Nh, sinh năm 1986.

3.4 Cháu Võ Quốc M, sinh năm 2010.

3.5 Cháu Võ Ngọc Đ, sinh năm 2015.

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Quốc M và cháu Võ Ngọc Đ: anh Võ Văn Ng và chị Trần Thị Kim Nh là người đại diện theo pháp luật.

3.6 Chị Võ Thị D, sinh năm 1980.

3.7 Anh Võ Văn Ph, sinh năm 2000.

3.8 Cháu Võ Văn Gh, sinh năm 2005.

Người đại diện hợp pháp của cháu Võ Văn Gh: Chị Võ Thị D là người đại diện theo pháp luật.

Cùng cư trú: ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của anh Võ Văn Ng, chị Trần Thị Kim Nh, chị Võ Thị D, cháu Võ Văn Ph: Ông Võ Tấn Q và bà Tô Thị T là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 24/8/2020 (Có mặt).

3.9 Anh Võ Tấn Ph, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

3.10 Anh Võ Tấn H, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG.

3.11 Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thị, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn A trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 1.074m² (không xác định được ngang bao nhiêu mét và dài bao nhiêu mét), tọa lạc tại ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG do cha mẹ ông Tr tên Võ Tấn Đài và Nguyễn Thị Tón (đã cH) cho lại năm 1945, việc tặng cho không làm giấy tờ mà chỉ nói miệng. Sau khi được tặng cho đất, ông Tr và bà C sử dụng toàn bộ đất này từ năm 1970 cho đến nay. Đến năm 1998, ông Võ Tấn Q mới xây dựng nhà trên phần đất này, khi ông Q xây nhà thì ông bà có ngăn cản nhưng không được. Sau đó, ông bà có trình báo chính quyền địa phương và được hòa giải tại ấp An Thịnh, tại UBND xã Hội An

nhưng không giải quyết được nên ông bà mới khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

Toàn bộ diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà yêu cầu ông Q hoàn trả giá trị đất, quá trình sử dụng đất của ông Tr và bà C thể hiện qua các Biên lai nộp thuế của ông Tr.

Nay ông bà yêu cầu ông Võ Tấn Q và bà Tô Thị T hoàn trả giá trị đất đối với diện tích 172m² tại các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai C nhánh Chợ Mới lập ngày 05/02/2020 với số tiền 103.200.000 đồng.

Đối với các diện tích còn lại theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 05/02/2020 và các công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn là ông Võ Tấn Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 457m² của ông đang sử dụng là của cha là Võ Tấn Chùng cho vào khoảng năm 1978. Việc cha cho ông phần đất này chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ. Ông đã sử dụng phần đất này từ năm 1978 cho đến nay và có đóng thuế đất hàng năm. Hiện nay phần diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý hoàn trả giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Tr và bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Tô Thị T và anh Võ Văn Ng, chị Trần Thị Kim Nh, chị Võ Thị D, cháu Võ Văn Ph ủy quyền cho ông Võ Tấn Q trình bày: Bà T và các anh chị thống nhất với lời trình bày của ông Võ Tấn Q đã trình bày trên.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới trình bày: Phần đất tranh chấp theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 05/02/2020, theo Quyết định số 2330/2005/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê chuẩn quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang thì diện tích đất tranh chấp được quy hoạch là đất ở nông thôn (ONT).

Đối với diện tích đất trên, nếu người sử dụng đất có đầy đủ các giấy tờ được quy định tại Điều 100 hoặc không có giấy tờ nhưng thỏa thuận một trong những quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và được UBND cấp xã xác định là đất sử dụng ổn định, không tranh chấp thì sẽ được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, ông Võ Tấn Tr.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 05/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới là một phần không tách rời của bản án.

Bà Nguyễn Thị C, ông Võ Tấn Tr phải chịu chi phí định giá, đo đạc 3.769.300 đồng bà C, ông Tr đã nộp xong.

Về án phí: Bà C, ông Tr thuộc trường hợp không phải chịu án phí sơ thẩm nên ông Tr được nhận lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0003911 ngày 10/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 9 năm 2020 ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C nộp Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, buộc ông Q và bà T trả cho ông bà giá trị quyền sử dụng đất diện tích 172m² với số tiền 103.200.000đ.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn: Đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để xác minh đối với Công văn số 108/CV-UBND ngày 20/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã HA, huyện C M, tỉnh AG và xác minh một số người làm chứng như ông Võ Tấn Trễ, ông Võ Tấn Thi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và Ph biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông bà theo trình tự phúc thẩm.

Anh Võ Tấn Ph và anh Võ Tấn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang có yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST

ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, buộc ông Q và bà T trả cho ông bà giá trị quyền sử dụng đất diện tích 172m² với số tiền 103.200.000 đồng.

[3] Ông Tr và bà C kháng cáo cho rằng nguồn gốc phần đất diện tích 1.074m², tọa lạc tại ấp An Thịnh, xã HA, huyện C M, tỉnh AG là do cha mẹ ông Tr là Võ Tấn Đài và Nguyễn Thị Tón (đã chết) cho vào năm 1945, khi cho chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ. Đến năm 1998, ông Q xây dựng căn nhà trên phần đất diện tích 172m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 05/02/2020 được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 và ông Tr, bà C có ngăn cản nhưng không được. Nay ông Tr, bà C yêu cầu ông Q, bà T phải bồi hoàn giá trị phần đất diện tích 172m² với số tiền 103.200.000 đồng. Ông Q và bà T không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu của ông Tr, bà C và ông Tr, bà C không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Căn cứ vào Công văn số 108/CV-UBND ngày 20/8/2020 của Ủy ban nhân dân xã HA, huyện C M, tỉnh AG và các tài liệu, xác minh một số hộ dân khu vực đất tranh chấp thể hiện nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho cha mẹ ông Q và ông Tr, sau khi cha mẹ chết ông Q và ông Tr tiếp tục sử dụng. Sau đó, ông Tr bán phần hưởng của mình cho ông Võ Tấn Thi đang cất nhà ở, còn phần hưởng của ông Q thì trước đây ông Q cho ông Võ Tấn Trễ ở nhờ, khi ông Trễ bỏ đi thì ông Q bán cho ông Tr phần đất này (nền nhà ông Tr đang ở hiện nay). Đối với các biên lai nộp thuế của ông Tr là nộp thuế cho phần đất ông Tr đang ở và đất màu chứ không phải phần đất diện tích 172m² của ông Q đang sử dụng. Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà C yêu cầu ông Q, bà T hoàn trả giá trị phần đất diện tích 172m² với số tiền 103.200.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Các phần khác của bản án, các đương sự không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr và bà C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa, không chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Tr và bà C không được chấp nhận nhưng ông bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông bà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308, Điều 309, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông Võ Tấn Q và bà Tô Thị T hoàn trả giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 172m² theo Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 05/02/2020 được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19 với số tiền 103.200.000 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị C và ông Võ Tấn Tr phải nộp 3.769.300 đồng chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

5. Về án phí: Ông Võ Tấn Tr và bà Nguyễn Thị C được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông Võ Tấn Tr được nhận lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003911 ngày 10/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

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.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.Chợ Mới;
- TAND.H.Chợ Mới
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Sơn

Trương Văn Hai

Trần Thị Thúy Hà