

Bản án số: 229/2025/DS-PT

Ngày: 18-8-2025

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: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và ông Nguyễn Phước Hưng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Đình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 8 và ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9-An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2025/QĐXXPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Tôn Trung S, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ I, ấp M, xã M, tỉnh An Giang

+ **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Tôn Trung S:** Ông Lý Hoàng T, sinh năm 1974. Địa chỉ thường trú: Số C, ấp T, xã P (trước là xã V, huyện T), tỉnh An Giang đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2025. (Có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Nguyễn Văn P – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn P, thuộc đoàn Luật sư tỉnh A theo xác

nhận số 11/XN-TDS ngày 08/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (Có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

1.2. Bà Tôn Thị M, sinh năm 1957 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

1.3. Ông Tôn Trung H, sinh năm 1974 (Có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: Tổ H, ấp M, xã M, tỉnh An Giang.

1.4. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1938, chết ngày 21/01/2021:

+ *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đỗ Thị N*: Ông Tôn Trung H, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ H, ấp M, xã M, tỉnh An Giang (Có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

1.5. Bà Tôn Thị Kim T1, sinh năm 1962, chết ngày 02/11/2017

+ *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tôn Thị Kim T1, gồm:*

1.5.1. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1959 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

1.5.2. Bà Trương Tôn Trà T2, sinh năm 1985 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

1.5.3. Bà Trương Tôn Cao K, sinh năm 1991 (Có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H (trước là xã H, huyện C), tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Tôn Ngọc H1, sinh năm 1976 (Có mặt)

2.2. Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1970 (Có mặt)

2.3. Bà Võ Thị M1, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

2.4. Ông Võ Tuấn K1, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

2.5. Ông Nguyễn Trung T3, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

2.6. Ông Hà Minh N1, sinh năm 1978 (Có mặt)

2.7. Bà Tôn Thị Thu T4, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

2.8. Chị Hà Tôn Kim H2, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

2.9. Em Hà Tôn Hữu L, sinh năm 2007 (Vắng mặt)

2.10. Bà Võ Thị H3, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

2.11. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

2.12. Nguyễn Ngọc Tường V, sinh ngày 12/11/2022 do ông Võ Tuấn K1, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1996 là cha mẹ đại diện theo pháp luật (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 09, ấp Mỹ An 1, xã Mỹ Hòa Hưng, tỉnh An Giang

3. Người kháng cáo: Ông Tôn Trung S, bà Tôn Thị M, ông Tôn Trung H là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

** Theo đơn khởi kiện, ngày 22-8-2017, các ông bà Đỗ Thị N, Tôn Trung S, Tôn Thị M, Tôn Trung H, Tôn Thị Kim T1 yêu cầu:* Ông Tôn Ngọc H1, ông Nguyễn Trọng C trả lại diện tích khoảng 4000m² đất tọa lạc tổ I, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, đất có nguồn gốc của ông Tôn Chánh N2 là chồng và là cha của các nguyên đơn (bút lục số 90-92).

Theo Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 27-6-2018, các ông, bà Tôn Trung S, Tôn Thị M, Đỗ Thị N, Tôn Trung H yêu cầu: Buộc ông Tôn Ngọc H1, ông Nguyễn Trọng C trả lại diện tích 5.931,3m² đất cùng các loại cây ăn trái trên đất, đất tọa lạc tổ I, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (bút lục số 248-249).

Theo Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 09-3-2020, các ông, bà Tôn Trung S, Đỗ Thị N, Tôn Trung H, Tôn Thị M yêu cầu: Buộc ông Tôn Ngọc H1, ông Nguyễn Trọng C và những người đang sử dụng đối với thửa đất này gồm Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2 và Hà Tôn Hữu L có nghĩa vụ hoàn trả lại thửa đất đã chiếm hữu trái phép cho các ông, bà (bút lục số 702-703).

Theo Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 25-3-2023, các ông, bà Tôn Trung S, Tôn Trung H, Tôn Thị M yêu cầu: Ông Tôn Ngọc H1, ông Nguyễn Trọng C trả lại cho ông, bà diện tích 5.931,3m² đất tọa lạc tổ I, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang tại các điểm 11, 34, 33, 31, 29, 2, 18 (gọi tắt là diện tích 5.931,3m² đất) theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26-3-2018, (gọi tắt là bản trích đo ngày 26-3-2018) (bút lục số 701).

Theo Đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 21-12-2023 (bút lục 709-710; 893), các ông, bà Tôn Trung S, Tôn Trung H, Tôn Thị M, Trương Văn Đ xác định lại yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải đòi di sản thừa kế là quyền sử dụng đất; theo đó, yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Trọng C, bà Võ Thị M1, anh Võ Tuấn K1, anh Nguyễn Trung T3 (vợ và con ông C) có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà số A có diện tích 61,8m² theo các điểm 10, 6, 7, 38; tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 12,6m² theo các điểm 9, 10, 6, 37; tháo dỡ di dời nhà bếp phía sau có diện tích 12,7m² theo các điểm 7, 38, 39, 21 thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018. Căn nhà, mái che phía trước, nhà bếp phía sau do ông C xây dựng vào năm 2012.

- Buộc các ông, bà Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà số B có diện tích 93,9m² theo các điểm 4, 3, 23, 24, 25, 26, 5; tháo dỡ hàng rào có kết cấu khung tiền chế + song sắt có diện tích 27m² (chiều ngang 13,6m x dài 2m); tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 98,09m² theo các điểm 3, 4, 5, 41, 26, 25, 24, 23

thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018. Căn nhà, hàng rào, mái che do bà T4 xây dựng năm 2017.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L giao trả cho nguyên đơn diện tích 5.931,3m² đất thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018.

- Yêu cầu ông Tôn Ngọc H1 di dời, chặt bỏ các cây trồng trên đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10-01-2024, bà Tôn Thị M trình bày:* Trong vụ án này xin rút đơn nếu Tòa án có xét xử phân chia kỷ phần thừa kế, bà không nhận phân chia thừa kế (bút lục số 712).

Theo Đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 13-9-2024 (bút lục số 682-683), ông Tôn Trung S, Tôn Trung H xác định lại yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất, không đòi di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Theo đó, ông S, ông H yêu cầu:

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3 (vợ và con ông C) có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà số A có diện tích 61,8m² theo các điểm 10, 6, 7, 38; tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 12,6m² theo các điểm 9, 10, 6, 37; tháo dỡ di dời nhà bếp phía sau có diện tích 12,7m² theo các điểm 7, 38, 39, 21 thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018. Căn nhà, mái che phía trước, nhà bếp phía sau do ông C xây dựng vào năm 2012.

- Buộc các ông, bà Tôn Ngọc H1, ông Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L có nghĩa vụ tháo dỡ di dời căn nhà số B có diện tích 93,9m² theo các điểm 4, 3, 23, 24, 25, 26, 5; tháo dỡ hàng rào có kết cấu khung tiền chế + song sắt có diện tích 27m² (chiều ngang 13,6m x dài 2m); tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 98,09m² theo các điểm 3, 4, 5, 41, 26, 25, 24, 23 thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018. Căn nhà, hàng rào, mái che do bà T4 xây dựng năm 2017.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L giao trả cho nguyên đơn diện tích 5.931,3m² đất thể hiện tại bản trích đo ngày 26-3-2018.

Theo Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện và người bị kiện ngày 16-12-2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các ông bà Tôn Trung S, Tôn Trung H, Tôn Thị M xác định và yêu cầu:

- Xác định người bị kiện trong vụ án là: Tôn Ngọc H1, Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V.

- Xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp đòi di sản thừa kế quyền sử dụng đất.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1 và các con là Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời: căn nhà số A có diện tích $61,8m^2$ tại các mốc điểm 10, 6, 7, 38 do ông Nguyễn Trọng C xây dựng năm 2012 có kết cấu nền lát gạch men, khung gỗ vuông, mái tole, vách tole; tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích $12,6m^2$ tại các mốc điểm 9, 10, 6, 37 có kết cấu nền láng xi măng + gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole; tháo dỡ, di dời nhà bếp phía sau có diện tích $12,7m^2$ tại các mốc điểm 7, 38, 39, 21 có kết cấu nền láng xi măng gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole theo bản trích đo ngày 26-3-2018.

- Buộc các ông, bà Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời: nhà số 02 có diện tích $93,9m^2$ tại các mốc điểm 4, 3, 23, 24, 25, 26, 5 do bà Tôn Thị Thu T4 xây dựng năm 2017 có kết cấu nền gạch men, khung tiền chế, vách tole + song sắt ngang $13,6m \times \text{dài } 2m = 27,2m^2$; tháo dỡ mái che tại các mốc điểm 3, 4, 5, 41, 26, 25, 24, 23 có kết cấu nền láng xi măng + nền đất, khung sắt tiền chế, mái tole + lưới có diện tích $98,90m^2$ theo bản trích đo ngày 26-3-2018.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V giao trả tổng diện tích $5.931,3m^2$ đất theo bản trích đo ngày 26-3-2018.

- Buộc ông Tôn Ngọc H1 di dời, chặt bỏ các cây trồng có trên diện tích đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

Theo nguyên đơn, diện tích $5.931,3m^2$ đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Tôn Chánh N2 theo Trích lục địa bộ S2 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04-02-1972 cho ông Tôn Chánh N2; nguồn gốc đất ông Tôn Chánh N2 mua (nhận chuyển nhượng) của bà Tôn Thị H4 cùng con Dư Ngọc H5 theo Tờ chiếc bán đứt ruộng đất ngày 16-8-1968 với diện tích 0ha,60.00 (khoảng $6.000m^2$), giá mua là 6.000 đồng (sáu nghìn đồng).

Sau năm 1975, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông Tôn Chánh N2 tạm giao phần diện tích đất trên cho cha là ông Tôn Văn K2 canh tác. Việc ông N2 tạm giao đất cho ông K2 canh tác không lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận miệng. Năm 1980, ông Tôn Văn K2 tiếp tục tạm giao diện tích đất lại cho con ruột là ông Tôn Văn L2 canh tác, đào hầm nuôi cá; việc ông K2 giao đất cho ông L2 cũng không lập thành văn bản, chỉ thỏa thuận miệng, do là cha con. Năm 2011, sau khi ông Tôn Văn L2 chết thì con của ông L2 là Tôn Ngọc H1 cùng ông Nguyễn Trọng C quản lý, sử dụng canh tác diện tích đất tranh chấp cho đến nay.

Ông Tôn Chánh N2 có 02 người vợ là Nguyễn Thị B và Đỗ Thị N. Ông N2 chung sống với bà B có 04 người con chung là Tôn Trung S, Tôn Thị M, Tôn Trung T5 (chết khi chưa có vợ, con), Tôn Thị Kim T1. Ông N2 chung sống với

bà N có 01 người con chung là Tôn Trung H.

Năm 2002, ông Tôn Trung S cùng vợ là Đinh Thị S1 kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03522 QSDĐ/kA ngày 27-12-2002 với diện tích $2.101,60\text{m}^2$ (trong đó có 600m^2 đất thổ cư, $1.501,60\text{m}^2$ đất lâu năm khác) thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 039; đất này ông S, bà S1 đang quản lý sử dụng và có vị trí liền kề với diện tích $5.931,3\text{m}^2$ đất tranh chấp. Diện tích $2.101,60\text{m}^2$ đất có nguồn gốc của ông nội Tôn Văn K2 cho vào năm 1975 và không thuộc diện tích đất 0ha,60.00 (khoảng 6.000m^2) do ông Tôn Chánh N2 đứng bộ.

Khi ông Tôn Chánh N2 còn sống, giữa ông N2 với ông L2 không có bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến diện tích $5.931,3\text{m}^2$ đất tranh chấp. Nguyên đơn không chấp nhận Tờ tự thuận ngày 23-5-1994 do ông H1 cung cấp.

Diện tích đất tranh chấp $5.931,3\text{m}^2$ do ông Tôn Văn L2, sau đó là ông Tôn Ngọc H1 quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến nay. Do đất tranh chấp nên nguyên đơn không thực hiện việc kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng và đất tranh chấp cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên diện tích $5.931,3\text{m}^2$ đất tranh chấp có 02 căn nhà và một số cây trồng của ông Tôn Ngọc H1, cụ thể: căn nhà số A có diện tích sử dụng $61,8\text{m}^2$, xây dựng năm 2012, hiện do ông Nguyễn Trọng C cùng bà Võ Thị M1, anh Võ Tuấn K1, anh Nguyễn Trung T3, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V đang quản lý, sử dụng; căn nhà số B có diện tích sử dụng $93,9\text{m}^2$, xây dựng năm 2017 do bà Tôn Thị Thu T4 cùng ông Hà Minh N1, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L đang quản lý, sử dụng; các cây trồng của ông H1 có trên đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

Nguyên đơn thống nhất bản trích đo ngày 26-3-2018, thống nhất nội dung xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản Tòa án ghi nhận, vì hiện trạng không có sự thay đổi so với năm 2022; thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo Chứng thư Thẩm định giá số 205 BAG/2023/CT.ĐA ngày 12-12-2023; không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại đối với đất tranh chấp.

Trên diện tích $5.931,3\text{m}^2$ đất tranh chấp hiện nay có những người sau đây đang sinh sống gồm: Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3; ngoài ra, không còn ai khác sinh sống trên phần đất tranh chấp, nguyên đơn cam đoan và chịu trách nhiệm về lời trình bày này của mình.

Đối với chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong vụ án gồm: chi phí đo đạc 1.848.900 đồng; chi phí giám định 1.500.000 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.400.000 đồng; chi phí định giá theo chứng thư thẩm định 14.425.000 đồng, đề nghị giải quyết theo quy định. Ngoài ra, nguyên đơn không

còn nộp tạm ứng chi phí tố tụng nào khác.

Nguyên đơn xác định không tranh chấp đòi di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với di sản của ông Tôn Chánh N2 chết để lại.

Ông Trương Văn Đ hiện đang sinh sống tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang; con ông Đ là Trương Tôn Trà T2, Trương Tôn Cao K hiện đang sinh sống, làm thuê ở Bình Dương; ông Đ, cháu T2, cháu K đã có ý kiến không tranh chấp trong vụ án và có yêu cầu vắng mặt.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện: Trích lục địa bộ số 197 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04-02-1972 cho ông Tôn Chánh N2 (bản sao); thông báo số 07/BC-UBND ngày 20-6-2017 của Ủy ban nhân dân xã M về kết quả hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Tôn Trung S với ông Tôn Ngọc H1 (bản sao); quyết định số 73/QĐ-UBND ngày 16-5-2017 của Ủy ban nhân dân xã M về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng (bản sao); giấy chứng tử Tôn Chánh N2, tờ cam kết không bỏ sót những người thuộc hàng thừa kế của bà Tôn Thị Kim T1, ông Tôn Chánh N2 và bà Nguyễn Thị B cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã giao nộp trong quá trình giải quyết vụ án.

** Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trương Văn Đ, bà Trương Tôn Trà T2, bà Trương Tôn Cao Kỳ C1 trình bày:* Ông, bà là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tôn Thị Kim T1 (sinh năm 1962, chết ngày 02-11-2017). Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tôn Chánh N2 và bà Nguyễn Thị B, đất tranh chấp tọa lạc ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang đang bị ông H1, ông C chiếm sử dụng do ông H1 cho rằng nguồn gốc đất của ông Tôn Văn K2. Ông, bà không có yêu cầu đối với đất tranh chấp, yêu cầu được vắng mặt tại các phiên tòa xét xử (bút lục số 116-119). Trong vụ án này nếu Tòa án có xét xử phân chia kỷ phần thừa kế hoặc giao đất kỷ phần thừa hưởng cho ông bà do các ông bà kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng từ bà Tôn Thị Kim T1 (chết ngày 02-11-2017) thì ông, bà từ chối nhận và không có tranh chấp trong vụ án (bút lục số 713).

** Theo Tờ tự khai ngày 15-9-2017 của ông Tôn Ngọc H1; lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tôn Ngọc H1, ông Nguyễn Trọng C cùng trình bày:*

Diện tích 5.931,3m² đất tranh chấp có nguồn gốc của cha Tôn Văn L2 quản lý, canh tác sử dụng từ năm 1969 cho đến nay, sau khi cha mất năm 2011 thì Tôn Ngọc H1 tiếp tục quản lý, canh tác, sử dụng; chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai đứng tên sử dụng. Tuy nhiên, quá trình quản lý, sử dụng đất ông L2 có thực hiện kê khai đất ở địa phương được ghi vào sổ địa chính xã và có thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất theo các biên lai thuế đã cung cấp.

Đất tranh chấp trước đây được sử dụng để trồng ổi nên được gọi là đất vườn ổi. Khi ông L2 còn sống có phát sinh tranh chấp đất với ông Tôn Chánh N2, sau đó các bên có thỏa thuận được với nhau nên lập Tờ tự thuận có xác nhận của Ban

tự quản ấp M vào ngày 23-5-1994. Nội dung Tờ tự thuận ghi nhận việc ông Tôn Chánh N2 tranh chấp một phần đất vườn ổi, là do ông Tôn Chánh N2 có bỏ tiền mua đất của bà H4 dính một phần của đất vườn ổi (đất đang tranh chấp), phần đất tranh chấp theo thỏa thuận là một phần đất con mương do ông N2 tự bỏ tiền ra đào, ông L2 đồng ý đổi cho ông N2 02 công đất ruộng gần đó và ông N2 bồi hoàn lại cho ông L2 02 chỉ vàng 24 kara. Tờ tự thuận có ông Nguyễn Văn T6 là Trưởng Ban tự quản ấp Mỹ An chứng thật cùng ngày 23-5-1994 và ông T6 cũng đã có lời khai xác định đất ông N2 với ông L2 tranh chấp theo Tờ tự thuận cũng chính là phần đất nguyên đơn tranh chấp hiện nay.

Trên diện tích 5.931,3m² đất tranh chấp hiện có 02 căn nhà và một số cây trồng của Tôn Ngọc H1, cụ thể: căn nhà số A có ông Nguyễn Trọng C, bà Võ Thị M1 (vợ ông C), Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1 (con ông C, bà M1), Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V (vợ và con của K1) đang sinh sống. Căn nhà số B có Tôn Thị Thu T4 (em gái ông H1); Hà Minh N1 (chồng T4), Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L (con của T4, N). Ngoài ra, không còn ai khác sinh sống. Tôn Ngọc H1 và mẹ Võ Thị H3 không sinh sống trong căn nhà của T4. Tôn Ngọc H1 hiện quản lý sử dụng đối với phần đất ao và đất vườn ổi nằm trong phần đất tranh chấp. Các cây trồng do Tôn Ngọc H1 trồng có trên đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

Ông Tôn Ngọc H1, Nguyễn Trọng C thống nhất bản trích đo ngày 26-3-2018, thống nhất nội dung xem xét thẩm định tại chỗ theo biên bản Tòa án ghi nhận, vì hiện trạng không có sự thay đổi so với năm 2022; thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo Chứng thư Thẩm định giá số 205 BAG/2023/CT.ĐA ngày 12-12-2023. Ông Tôn Ngọc H1, Nguyễn Trọng C không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại đối với đất tranh chấp.

Ông Tôn Ngọc H1, Nguyễn Trọng C không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì: nguyên đơn không có quá trình quản lý, sử dụng, thực hiện nghĩa vụ thuế, kê khai xin cấp quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp; diện tích đất được cấp theo Trích lục địa bộ nguyên đơn cung cấp đứng tên ông Tôn Chánh N2 không phải là diện tích đất nguyên đơn đang tranh chấp và bị đơn đang quản lý, sử dụng; bên cạnh đó, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp 5.931,3m² đất, cho rằng diện tích đất ông Tôn Chánh N2 được cấp theo trích lục địa bộ số 197 là 0ha,60.00 (khoảng 6.000m²), tuy nhiên, năm 2002 ông Tôn Trung S cùng vợ là bà Đinh Thị S1 kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng diện tích 2.101,60m², diện tích còn lại khoảng 4.000m² nên đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn chỉ tranh chấp diện tích đất khoảng 4000m², nay qua đo đạc diện tích đất tranh chấp là 5.931,3m², điều này chứng tỏ việc nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ, diện tích theo trích lục địa bộ nguyên đơn cung cấp đứng tên ông Tôn Chánh N2 không phải là diện tích đất ông Tôn Ngọc H1 đang quản lý, sử dụng mà nguyên đơn tranh chấp. Ông H1, ông C xác định không có yêu cầu phản tố đối với vụ án.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Tôn Ngọc H1 cung cấp để chứng minh cho ý kiến của bị đơn: Tờ tự thuận lập ngày 23-5-1994 giữa ông Tôn Chánh N2 với ông Tôn Văn L2 (bản chính); các biên lai thu thuế sử dụng đất, phiếu chi theo Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 10-3-2020 và các giấy tờ khác có liên quan.

** Theo tờ tự khai ngày 24-11-2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trọng C trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ông ở nhờ là đất của ông Tôn Văn L2 cho ở nhờ từ năm 1984 đến nay, từ thời điểm cho ở nhờ cho đến đầu năm 2017 thì không có ai tranh chấp hay có ý kiến gì; ông không có ý kiến gì đối với vụ án, sau khi có quyết định giải quyết vụ án, xác định được chủ sử dụng đất thì ông tôn trọng quyết định của người đó về việc có tiếp tục cho ông ở nhờ trên đất hay không. Ông thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông Tôn Ngọc H1 đối với vụ án; yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án (bút lục số 168-169).

** Tại Tờ tự khai ngày 14-12-2017 ông Nguyễn Văn T6 trình bày:* Ngày 23-5-1994, ông là Trưởng ấp M, xã M, thành phố L có ký chứng nhận vào Tờ tự thuận giữa ông Tôn Chánh N2 và Tôn Văn L2 để thỏa thuận về diện tích đất vườn ổi, cụ thể: ông Tôn Chánh N2 rút đơn tranh chấp và xác nhận quyền làm chủ đất vườn ổi cho ông Tôn Văn L2, ông N2 khẳng định từ đây về sau là con cháu của ông N2 không được quyền tranh chấp, nếu sai phạm thì ông N2 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông khẳng định sự việc ông ký xác nhận vào tờ tự thuận ngày 23-5-1994 là sự thật, khẳng định diện tích đất vườn ổi trong tờ tự thuận ngày 23-5-1994 chính là diện tích đất mà các bên đang tranh chấp (bút lục số 171).

** Tại Biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 15-6-2021, người làm chứng ông Trần Văn H6 trình bày:* Ông là hàng xóm của ông Tôn Trung S và ông Tôn Ngọc H1, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tôn Văn L2 để lại từ năm 1996, khi ông L2 chết giao lại cho con ruột là Tôn Ngọc H1 quản lý, sử dụng. Khi còn sống, ông Tôn Chánh N2 và ông Tôn Văn L2 đã phát sinh tranh chấp nên năm 1994, ông N2 và ông L2 có thỏa thuận và lập Tờ tự thuận có xác nhận của Ban tự quản ấp M vào ngày 23-5-1994 với nội dung rút đơn tranh chấp và xác nhận quyền làm chủ đất vườn ổi cho ông L2, ông L2 đồng ý để cho ông N2 canh tác 02 công đất ruộng, ngoài 02 công đất ruộng như đã thỏa thuận giữa ông N2 với ông L2 thì ông N2 còn bồi hoàn cho ông L2 thêm 02 chỉ vàng 24kara. Đối với 02 công đất ruộng, ông N2 quản lý, sử dụng sau khi ký Tờ thỏa thuận ngày 23-5-1994, sau đó, ông N2 để lại con ruột Tôn Trung H, hiện ông H đã bán cho người khác đối với 02 công đất ruộng này. Mặc dù trong Tờ tự thuận không nêu rõ sự thỏa thuận về diện tích đất vườn ổi nhưng ông xác định, diện tích đất mà các bên đang tranh chấp hiện nay chính là phần đất được nêu trong Tờ tự thuận ngày 23-5-1994; ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án (bút lục số 178).

** Tại Đơn trình bày ngày 31-12-2020, người làm chứng ông Tôn Thất Đ1 cho biết:* Ông với ông Tôn Trung S, Tôn Ngọc H1 là anh em chú bác ruột với

nhau, ông có nghe ông bà nói lại là nguồn gốc đất mà các bên tranh chấp trước đây là của ông Tôn Chánh N2 (cha của ông S) mua lại từ bà Tôn Thị H4 và bà Dur Ngọc H5, ông không biết việc tranh chấp giữa các bên; ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án (bút lục số 179).

* *Tại Biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 23-8-2024, người làm chứng ông Trần Bảo T7 trình bày:* Ông là con ruột của ông Trần Hảo T8, chứ không phải Trần Ngọc T9 như nội dung của T10 tự thuận ngày 23-5-1994; ông hoàn toàn không biết gì về Tờ thỏa thuận lập ngày 23-5-1994 do ông H1 cung cấp, ông hoàn toàn không biết nội dung “Nguồn gốc đất do tôi Tôn Văn L2 làm chủ sau cho anh Trần Ngọc T9 canh tác...” trong Tờ thỏa thuận ngày 23-5-1994 do thời gian này ông và gia đình đi làm ăn sinh sống ở nơi khác; yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án (bút lục 1016).

- Các bị đơn Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, ghi nhận ý kiến nhưng không cung cấp văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt không lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9-An Giang, đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về:

- Buộc ông Nguyễn Trọng C, bà Võ Thị M1 và các con, cháu là Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời: căn nhà số A có diện tích 61,8m² tại các mốc điểm 10, 6, 7, 38 do ông Nguyễn Trọng C xây dựng năm 2012 có kết cấu nền lót gạch men, khung gỗ vuông, mái tole, vách tole; tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 12,6m² tại các mốc điểm 9, 10, 6, 37 có kết cấu nền láng xi măng + gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole; tháo dỡ, di dời nhà bếp phía sau có diện tích 12,7m² tại các mốc điểm 7, 38, 39, 21 có kết cấu nền láng xi măng gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018.

- Buộc ông Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời: nhà số 02 có diện tích 93,9m² tại các mốc điểm 4, 3, 23, 24, 25, 26, 5 do bà Tôn Thị Thu T4 xây dựng năm 2017 có kết cấu nền gạch men, khung tiền chế, vách tole + song sắt ngang 13,6m x dài 2m = 27,2m²; tháo dỡ mái che tại các mốc điểm 3, 4, 5, 41, 26, 25, 24, 23 có kết cấu nền láng xi măng + nền đất, khung sắt tiền chế, mái tole + lưới có diện tích 98,90m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà

Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1, cháu Nguyễn Ngọc Tường V giao trả tổng diện tích đất 5.931,3m² tại các mốc điểm 11, 34, 33, 31, 29, 2, 18 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018; đất tọa lạc tổ I, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Tôn Ngọc H1 di dời, chặt bỏ các cây trồng có trên diện tích đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/3/2018 do Văn phòng Đ2 chi nhánh L3 lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/5/2025, ông Tôn Trung S, ông Tôn Trung H, bà Tôn Thị M kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Luật sư Nguyễn Văn P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tôn Trung S đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết đối với vụ án, Tò thỏa thuận do phía bị đơn cung cấp thì chỉ có một mình ông Tôn Chánh N2 ký tên vào, bà Nguyễn Thị B là vợ của ông N2 đã chết đây là tài sản chung của vợ chồng, ông N2 tự định đoạt thỏa thuận là không phù hợp. Đối với Hội thẩm nhân dân Đặng Hữu Tấn là người thực hiện hòa giải tranh chấp đối với vụ việc này nhưng cho rằng không thuộc trường hợp thay đổi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hiện trạng tài sản hơn 8 năm có thể cây trồng, nhà khác so với thời điểm thẩm định nên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ và trường hợp không ngừng phiên tòa thì chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong trường hợp Hội đồng xét xử xét cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng thì hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

+ Ông Lý Hoàng T là người đại diện theo ủy quyền của ông Tôn Trung S có ý kiến tranh luận: Nguồn gốc đất do ông Tôn Chánh N2 mua từ bà Tôn Thị H4 và bà Dư Ngọc H5 vào năm 1968 với diện tích đất 0ha,60. 00 (khoảng 6.000m²), giá mua là 6.000 đồng (*Sáu nghìn đồng*). Theo Trích lục địa bộ số S2 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04-02-1972 cho

ông Tôn Chánh N2 ghi rõ tại xã M. Ông N2 sử dụng đất đến năm 1975 và do ông N2 đi làm xa nên giao đất lại cho ông K2 (cha của ông N2) canh tác. Đến năm 1980, ông K2 tự giao đất lại cho ông Luân canh T11 mà không lập văn bản và không được sự đồng ý của ông N2 do là cha con. Vào năm 2011, ông L2 chết thì con của ông L2 là ông Tôn Ngọc H1 trực tiếp canh tác sử dụng. Giữa ông S và ông N2 trường hợp cho rằng có Tờ tự thuận ngày 23/5/1994, do ông H1 cung cấp chỉ có ông N2 ký tên trong khi phần đất của vợ chồng vào thời điểm này bà B là vợ ông N2 đã chết nên ông N2 ký tên thỏa thuận là không hợp pháp. Gia đình ông H1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1980 nên ông S không thể thực hiện thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến hiện nay đất vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đề nghị xem xét các quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ, các quy định của Bộ luật dân sự để xác định diện tích đất 5.931,3m² đất tranh chấp là của ông Tôn Chánh N2 nên hiện nay các đồng thừa kế của ông N2 khởi kiện đòi lại tài sản là phù hợp. Ông thống nhất đề nghị ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ, trường hợp Hội đồng xét xử không ngừng phiên tòa thì căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chấp nhận kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ông Tôn Trung S, ông Tôn Trung H không có ý kiến tranh luận bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Bị đơn ông Tôn Ngọc H1 có ý kiến: Nguyên đơn trình bày thửa đất có diện tích 6000m² nhưng không thể hiện vị trí, theo ông tìm hiểu trước năm 1975 đất là đất bãi bồi, sau năm 1975 mới hình thành ra khu đất. Tờ trích lục địa bộ cấp cho ông Tôn Chánh N2 không phải vị trí diện tích đất đang tranh chấp. Đối với Tờ thỏa thuận năm 1994, có đại diện chính quyền địa phương xác nhận và các Biên bản xác minh của Tòa án thu thập thể hiện cha ông có kê khai sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 5 Điều 26 và khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 giữ y đối với bản án sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Nguyễn Trọng C, ông Hà Minh N1 không có ý kiến tranh luận đề nghị giữ nguyên đối với bản án sơ thẩm.

+ Nguyên đơn bà Tôn Thị M, ông Trương Văn Đ, bà Trương Tôn Trà T2, bà Trương Tôn Cao K có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Bị đơn các ông, bà Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn Trung S, ông Tôn Trung H, bà Tôn Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2025/DS-ST ngày 28/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9-An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Tôn Trung S, ông Tôn Trung H, bà Tôn Thị M kháng cáo trong hạn luật định ông H, bà M có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, ông S là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử giải quyết theo trình tự phúc thẩm quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Nguyên đơn bà Tôn Thị M, ông Trương Văn Đ, bà Trương Tôn Trà T2, bà Trương Tôn Cao K có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Bị đơn các ông, bà Võ Thị M1, Võ Tuấn K1, Nguyễn Trung T3, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn Trung S, ông Tôn Trung H, bà Tôn Thị M, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời các căn nhà tọa lạc trên đất tranh chấp, yêu cầu ông Tôn Ngọc H1 chặt bỏ, di dời các cây trồng trên đất để giao trả cho nguyên đơn quyền sử dụng diện tích 5.931,3m² đất mà bị đơn đang quản lý, sử dụng. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không thừa nhận đất có nguồn gốc theo theo Trích lục địa bộ số S2 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04/02/1972 cho ông Tôn Chánh N2,

[2.2] Các đương sự đều thống nhất đất tranh chấp diện tích 5.931,3m², trích đo từ tờ bản đồ số 45, vị trí được thể hiện tại các điểm 11, 34, 33, 31, 29, 2, 18 theo bản trích đo ngày 26/3/2018 (gọi tắt là 5.931,3m² đất), đất tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên diện tích 5.931,3m² đất tranh chấp hiện có 02 căn nhà của ông Nguyễn Trọng C, bà Tôn Thị Thu T4:

+ Trong căn nhà của ông C hiện có bà Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V (vợ, con, cháu của ông C)

đang sinh sống

+ Trong căn nhà của bà T4 hiện có ông Hà Minh N1, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3 (chồng, con, mẹ của bà T4) đang sinh sống; ngoài ra, không còn ai khác sinh sống trong 02 căn nhà gắn với phần đất nêu trên.

[2.3] Theo Công văn số 138/UBND-VP ngày 21/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã M về việc cung cấp thông tin có liên quan đến quá trình hình thành căn nhà, đất tọa lạc xã M cho biết: Ủy ban nhân dân xã M không có cấp phép xây dựng đối với phần diện tích đất và cấu trúc 02 căn nhà của ông Nguyễn Trọng C và bà Tôn Thị Thu T4. Do đất ở xã M thuộc đất ở nông thôn nên trường hợp này được miễn cấp phép theo quy định. Căn nhà của ông Tôn Ngọc H1 cho ông Nguyễn Trọng C ở nhờ nhà được hình thành từ năm 2012, còn đối với căn nhà của bà Tôn Thị Thu T4 em ruột của ông H1 nhà được hình thành từ năm 2017 đến nay (bút lục số 446).

[3] Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định từ năm 1980, ông Tôn Văn L2 là người quản lý, sử dụng diện tích 5.931,3m² đất tranh chấp. Sau khi ông L2 chết vào năm 2011, ông Tôn Ngọc H1 là người quản lý, sử dụng đất cho đến nay;

[3.1] Nguyên đơn cung cấp Trích lục địa bộ S2 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04/02/1972 cho ông Tôn Chánh N2. Biên bản xác minh ngày 28/8/2023 tại Ủy ban nhân dân xã M về nguồn gốc đất theo lời trình bày của ông S đất có nguồn gốc từ ông Tôn Chánh N2 sang nhượng của bà Tôn Thị H4 ngày 04/02/1972, diện tích 6.000m².

[3.2] Theo ông H1, đất từ ông nội cho lại cha ông (ông L2), cha ông H1 chết để lại cho ông H1 sử dụng. Trước đây, ông N2 và ông L2 có thỏa thuận trao đổi đất, có xác nhận Ban tự quản ngày 23/5/1994. Diện tích 5.931,3m² đất chưa được ai kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tôn Ngọc H1 trình bày gia đình ông H1 người đóng thuế phần diện tích 140m² trong phần diện tích tranh chấp tại tổ I, ấp M, xã M, thành phố L. Theo địa bộ của xã quản lý thì diện tích đất tranh chấp là 5.765,2m² loại đất vườn, ao do ông Tôn Văn L2 (là cha ông H1) đứng tên kê khai thuộc tờ bản đồ 45, thửa đất số 10, 11, 12 (bút lục 834-835).

[3.3] Công văn số 1321/VPĐKĐĐ ngày 14/8/2018 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ2 thể hiện nội dung Danh mục tài liệu xã M, thành phố L, tỉnh An Giang thuộc tài liệu không khai thác sử dụng theo quy định Công văn số 707/STNMT ngày 13-10-2005 của Sở T13 về việc cung cấp thông tin đất đai liên quan tài liệu thiết lập trước năm 1975. Đối với Trích lục địa bộ số S2 (số mới 1251) thuộc sổ bản đồ 24, tờ bản đồ số 02 do Bộ C2 cấp ngày 04-02-1972 không thể chồng ghép cũng như xác định vị trí đất.

[4] Theo Biên bản xác minh nguồn gốc đất (bổ sung) ngày 21/8/2024 tại Ủy ban nhân dân xã M cho biết: Diện tích 5.931,3m² đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 11, 34, 33, 31, 29, 2, 18 theo Bản trích đo lập ngày 26/3/2018 do ông Tôn Trung S và ông Tôn Ngọc H1 chỉ ranh giới hiện trạng tranh chấp thực tế giữa hai bên nguyên đơn không có quá trình quản lý, sử dụng đất trên thực tế và

không thực hiện việc kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp. Tại phiên tòa, ông S xác định diện tích đất mua của bà H4 thì cha ông là ông N2 và cả gia đình từ năm 1975 đã không còn quản lý, sử dụng.

[5] Tại Sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã M quản lý thì ông Tôn Văn L2 đứng bộ kê khai tại phần diện tích đất tranh chấp, kê khai vào năm 2001 với tổng diện tích 5.765,2m², loại đất vườn, ao thuộc tờ bản đồ số 45, thửa đất số 10, 11, 12, gia đình của ông Tôn Ngọc H1 có đóng thuế đối với một phần diện tích đất tranh chấp.

[5.1] Tờ tự thuận ngày 23/5/1994 do bị đơn cung cấp và lời xác nhận của ông Nguyễn Văn T6 - Trưởng ấp M, xã M, thành phố L thì ông T6 có ký chứng nhận vào Tờ tự thuận giữa ông Tôn Chánh N2 và Tôn Văn L2 để thỏa thuận về diện tích đất vườn ổi, cụ thể: ông Tôn Chánh N2 rút đơn tranh chấp và xác nhận quyền làm chủ đất vườn ổi cho ông Tôn Văn L2, ông N2 khẳng định từ đây về sau là con cháu của ông N2 không được quyền tranh chấp, nếu sai phạm thì ông N2 hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

[5.2] Ông T6 khẳng định sự việc ông ký xác nhận vào tờ tự thuận ngày 23/5/1994 là sự thật, khẳng định diện tích đất vườn ổi trong tờ tự thuận ngày 23/5/1994 chính là diện tích đất mà các bên đang tranh chấp. Theo Kết luận giám định số 17/KL-KTHS(ĐV-GT) ngày 07/6/2022 của Phòng K3 Công an tỉnh A xác định: “Dấu vân tay in dưới mục Người tự khai, vị trí ký và in tên Nguyễn Văn T6 trên Tờ tự khai ngày 14/12/2017, ký hiệu TLCGD: A so với dấu vân tay in ở ô ngón trỏ trái và trỏ phải trên Giấy chứng minh nhân dân và Tờ khai chứng minh nhân dân số 350119870 mang tên Nguyễn Văn T6, sinh năm 1930, nơi thường trú: xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, ký hiệu TLMSS: M1, M2 là của cùng một người in ra” (bút lục số 522).

[5.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng ông N2 và ông L2 có thỏa thuận nhưng chỉ có 01 mình ông N2 ký tên là không phù hợp do đây là tài sản chung của vợ chồng ông N2 nên thỏa thuận hoán đổi đất không phù hợp.

[5.4] Đồng thời, ông Tôn Trung S và ông Tôn Ngọc H1 đều xác định hiện trạng các căn nhà, vật kiến trúc trên đất không có thay đổi trên nền hiện trạng cũ, ông C và ông N1 có ý kiến nhà của các ông không có xây cất hay coi nói thêm, chỉ có phần vách buồng do ông Nhật gỡ từ phía trong ra ngoài không có làm thêm gì khác. Ông Tôn Trung S trình bày nhà ông ở đối diện phần nhà đất của phía bị đơn nơi đang tranh chấp, ông S xác định nhà cửa, vật kiến trúc vẫn như hiện trạng không thay đổi nên ông S không yêu cầu xem xét, thẩm định hay đo đạc lại hiện trạng khu đất tranh chấp.

[6] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ông T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận thấy cấp sơ thẩm đã có thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ giải quyết đối với vụ án việc ngừng phiên tòa cũng chỉ kéo dài thêm thời gian giải quyết đối với vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn thực hiện việc giải quyết vụ án theo quy định. Nội dung đại diện nguyên đơn cho rằng

cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi hội thẩm nhân dân ông Đặng Hữu T12 làm công chức ở xã M, có tham gia hòa giải tranh chấp đất giữa nguyên đơn với bị đơn vào năm 2004 nhưng biên bản này không có ai ký tên. Tại phiên tòa xét xử vào ngày 28/4/2025, phần thủ tục bắt đầu phiên tòa các đương sự đều không có yêu cầu thay đổi người tiến hành tố tụng và lý do phía người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đưa ra không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi người tiến hành tố tụng theo quy định tại Điều 52, Điều 53 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[7] Cấp sơ thẩm xác định bị đơn đã sử dụng đất liên tục, công khai từ năm 1980 đến nay trên đất đã có vật kiến trúc, cây trồng và bị đơn có thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào sổ mục kê tại Ủy ban nhân dân xã nên không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên là phù hợp theo quy định tại Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 203 Điều 166 Luật đất đai 2013.

[8] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là phù hợp theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, ông H, bà M theo nhận định như trên của Hội đồng xét xử.

Đối với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[9] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 nên ông H, bà M phải nộp án phí phúc thẩm, ông S thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn Trung S, bà Tôn Thị M, ông Tôn Trung H

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9- An Giang.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 161;

Điều 165; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 1, khoản 3 Điều 26 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;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về:

- Buộc ông Nguyễn Trọng C, bà Võ Thị M1 và các con, cháu là Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Ngọc Tường V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời: căn nhà số A có diện tích 61,8m² tại các mốc điểm 10, 6, 7, 38 do ông Nguyễn Trọng C xây dựng năm 2012 có kết cấu nền lót gạch men, khung gỗ vuông, mái tole, vách tole; tháo dỡ mái che phía trước nhà có diện tích 12,6m² tại các mốc điểm 9, 10, 6, 37 có kết cấu nền láng xi măng + gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole; tháo dỡ, di dời nhà bếp phía sau có diện tích 12,7m² tại các mốc điểm 7, 38, 39, 21 có kết cấu nền láng xi măng gạch thẻ, khung trụ đá, không vách, mái tole theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018.

- Buộc ông Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời: nhà số 02 có diện tích 93,9m² tại các mốc điểm 4, 3, 23, 24, 25, 26, 5 do bà Tôn Thị Thu T4 xây dựng năm 2017 có kết cấu nền gạch men, khung tiền chế, vách tole + song sắt ngang 13,6m x dài 2m = 27,2m²; tháo dỡ mái che tại các mốc điểm 3, 4, 5, 41, 26, 25, 24, 23 có kết cấu nền láng xi măng + nền đất, khung sắt tiền chế, mái tole + lưới có diện tích 98,90m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018.

- Buộc các ông, bà Nguyễn Trọng C, Võ Thị M1, Nguyễn Trung T3, Võ Tuấn K1, Tôn Ngọc H1, Hà Minh N1, Tôn Thị Thu T4, Hà Tôn Kim H2, Hà Tôn Hữu L, Võ Thị H3, Nguyễn Thị L1, cháu Nguyễn Ngọc Tường V giao trả tổng diện tích đất 5.931,3m² tại các mốc điểm 11, 34, 33, 31, 29, 2, 18 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L3 lập ngày 26/3/2018; đất tọa lạc tổ I, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

- Buộc ông Tôn Ngọc H1 di dời, chặt bỏ các cây trồng có trên diện tích đất gồm: 25 cây xoài 10 năm tuổi, 10 cây xoài 02 năm tuổi, 10 cây mận 10 năm tuổi, 01 cây xanh 10 năm tuổi, 01 cây bằng lăng 20 năm tuổi và 80 cây ổi 01 năm tuổi.

Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/3/2018 do Văn phòng Đ2 chi nhánh L3 lập là một bộ phận không thể tách rời bản án.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, trưng cầu giám định, thẩm định giá với tổng số tiền 19.174.900 đồng (*Mười chín triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm đồng*). Do, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các chi tố tụng này và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Đỗ Thị N, Tôn Trung S, Tôn Thị M, Tôn Trung H, Tôn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông Tôn Trung S thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông S tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các bà Đỗ Thị N, Tôn Thị M, Tôn Thị Kim T1 thuộc trường hợp người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn nộp án phí nên phải chịu án phí sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị N (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N: ông Tôn Trung H), bà Tôn Thị M, bà Tôn Thị Kim T1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 gồm: Trương Văn Đ, Trương Tôn Trà T2, Trương Tôn Cao K), ông Tôn Trung H phải chịu mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001415, 0001416, 0001417 cùng ngày 09-01-2024, biên lai thu số 0000659 ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-An Giang

Hoàn trả cho các ông, bà Đỗ Thị N (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N: ông Tôn Trung H), Tôn Trung S, Tôn Thị M, Tôn Trung H, Tôn Thị Kim T1 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T1 gồm: Trương Văn Đ, Trương Tôn Trà T2, Trương Tôn Cao K) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2015/0018504 ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-An Giang

Hoàn trả cho các ông, bà Đỗ Thị N (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N: ông Tôn Trung H), Tôn Trung S, Tôn Thị M, Tôn Trung H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.397.600 đồng (*Chín triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0009941 ngày 21 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9- An Giang

Hoàn trả cho ông Tôn Trung S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001414 ngày 09 tháng 01 năm 2024 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000660 ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 - An Giang

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tôn Trung S thuộc trường hợp người cao tuổi theo 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, lệ phí Tòa án

Bà Tôn Thị M, ông Tôn Trung H mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu: số 0002907 ngày 13/5/2025; số 0002908 ngày 13/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9-An Giang

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, quyền 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.

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

*** Nơi nhận:**

- Đương sự;
- Tòa Dân sự;
- VKSND tỉnh AG;
- Phòng GDKT, TT&THA;
- TAND Khu vực 9-An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 9-An Giang;
- Tòa phúc thẩm TAND tối cao tại TP.HCM;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Ngọc Thúy