TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/DS-PT
Ngày: 16-02-2023
Về việc: "*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 Đào Chí Keo

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Hoàng Thám

2. Ông Nguyễn Phước Hưng

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 280/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 124/2022/DS-ST, ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 267/2022/QĐXX-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Công T, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến V - Luật sư của Văn phòng luật sư TV thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang. (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Đình C, sinh năm 1939; địa chỉ cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; (Có mặt)

2. Ông Giang Anh H, sinh năm 1980; (Có mặt)

3. Bà Phan Thị Thúy P, sinh năm 1981; (Có mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phan Đình C: Luật sư Nguyễn Văn K- Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang, địa chỉ: Khóm V, thị trấn V, huyện C, tỉnh AG. (Vắng mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Châu Phú: Ông Trang Thanh H1, chức vụ: Phó Chánh thanh tra huyện Châu Phú, theo văn bản ủy quyền lập ngày 23/4/2019. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Lương Ngọc K (vợ ông T), sinh năm 1965, nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị V (vợ ông C), sinh năm 1943, nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; (Có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Trần Thị Bạch M, sinh năm 1965, nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; (Vắng mặt)

5. Bà Trần Thị Thùy L, sinh năm 1964, nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG; (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà M và bà L: Ông Trần Công T, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh AG (theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2021).

6. Ông Trần Công Đ, sinh năm 1945, địa chỉ: Ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh ĐT. (Có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Trần Công T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/12/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Công T trình bày:

Đất tranh chấp giữa ông T và ông C có nguồn gốc do cụ Trần Văn G và cụ Lê Thị A (là ông bà nội của ông T) đã chết để lại cho ông Trần Thái H(cha ông T) theo Tờ chúc ngôn ngày 21/6/1975. Khi ông H chết thì để lại đất cho ông T chiều ngang 7m x dài 80m, không có lập di chúc. Cả hai người em của ông T là Trần Thị Thùy L và Trần Thị Bạch M cũng thống nhất để lại đất cho ông T thừa hưởng.

Ông Trần Hồ H (em ruột ông H) được chia phần đất ngang 7m x dài 80m (phía trên theo hướng Châu Đốc), sau đó ông Hải bán cho ông C, phần đất này không có tranh chấp. Ông Trần Công Đ (em ruột ông Hên) được cụ G và cụ A cho ngang 05m x dài 80m, diện tích đất này ông Đ đã bán hết, cụ T1bán cho vợ chồng ông T 01 phần, bán cho con trai của ông C tên Ngự 01 phần và bán cho ông Huệ 01 phần. Phần đất này không có tranh chấp.

Ngoài ra, ông Đ còn được thừa hưởng 01 cái hầm ngang 08m x 18m, cái hầm này ông Đ bán cho ông C vào năm 1988, đến nay chưa kê khai cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất, ông C lấn thêm vào phần đất của vợ chồng ông T theo chiều ngang 06m và lấn theo chiều dài 06m, nên phần đất hầm (tính cả bờ hầm và mặt nước) ông C sử dụng có chiều ngang 14m x dài 24m.

Thời điểm ông Đ bán cái hầm cho ông C thì vợ chồng ông T không biết. Sau khi mua hầm thì ông C có nuôi cá được thời gian thì nghỉ nuôi cá, rồi cho chủ lò gạch đổ tro xuống hầm và ông C cho thổi bùn xuống để lấp hầm. Lúc này ông T không có tranh chấp do hiện trạng mặt hầm vẫn ngang 8m x dài 18m. Sau khi hầm được lấp thì ông C có xây chuồng nuôi heo, trồng rau, nuôi gà trên phần mặt hầm cũ. Sau đó, ông C làm hàng rào lưới B40 để chống trộm và có rào ngang qua đất ông T; ông C trực tiếp hỏi bà K (vợ ông T) xin rào ngang qua đất ông T để làm hàng rào, do đất ông C mua của ông Hải (phía trên theo hướng Châu Đốc) và cái hầm không liền nhau.

Đến năm 2008, ông C cho đất cất nhà cho con gái là Trần Thị Thúy P và con rể Giang Anh H. Thời điểm bắt đầu đào móng thì có kêu vợ chồng ông T ra để xác định ranh. Lúc này ông T nói với ông C không biết ông Đ đã bán đất tới đâu; đợi ông Đ lên chỉ ranh đất bán cho ông C tới đâu thì xây tới đó. Ông C nói đất ông C đã mua của ông Đ nên mới xây, và ông C còn nói nếu sau này ông Đ nói xây dựng không đúng diện tích thì ông C xây đến đâu sẽ đập bỏ đến đó. Vài ngày sau, ông Đ về dự đám giỗ thì ra xem đào móng, xác định diện tích ông C xây nhà là lớn hơn so với diện tích cái hầm cũ ông Đ bán trước đây. Lúc này ông T ngăn cản, có trình sự việc đến Ban ấp Bình Tân và Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ giải quyết. Tuy nhiên, trong lúc giải quyết thì ông C vẫn không dừng việc thi công. Vụ việc giải quyết không thành kéo dài đến khi Nhà nước thu hồi đất vào năm 2010, nên vụ việc tiếp tục đưa lên Thanh tra huyện Châu Phú giải quyết.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Châu Phú thể hiện: Phần mặt hầm 8m x 18m thuộc phần đất không tranh chấp tại các điểm 3, 4, 10, 12, 11, 6, 5. Phần đất tranh chấp tại các điểm 1,2,3,4,14,10,12,13 có diện tích 143,6m^2. Ông T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 143,6m^2 này cho ông T và hai em là Trần Thị Thùy L, Trần Thị Bạch M. Bà Thùy Linh và bà M đồng ý cho ông T thừa hưởng toàn bộ đối với phần đất đang tranh chấp với ông C. Trường hợp ông T được công nhận quyền sử dụng đất thì ông T có yêu cầu được nhận phần tiền bồi thường còn lại theo Quyết định số: 991/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú.

Đồng thời, trên đất tranh chấp có một phần căn nhà của ông Giang Anh H và bà Phan Thị Thúy P. Ông T không yêu cầu ông H, bà P di dời nhà ngay, mà đồng ý để cho ông H, bà P tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà. Đến khi nào căn nhà bị hư hỏng thì ông H và bà P không được sửa chữa mà phải di dời nhà, trả đất lại cho ông T.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 04/6/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Đình C trình bày:

Đất tranh chấp do ông C mua của ông Trần Công Đ (chú ông T) vào năm 1988, với giá 0,5 chỉ vàng 24kara, không có làm giấy tờ mua bán, không có ai chứng kiến; đến nay vẫn chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào thời

điểm mua đất của ông Đ thì đất là cái hầm ngang 14m x dài 24m (tính cả mặt nước và bờ hầm), hướng Nam giáp với đất ông Ngô Văn Trước, phía Đông giáp đất Trần Công Đ và Trần Công T, phía Bắc giáp với đường cộ đất ông Trần Công Đ. Trên bờ hầm có sẵn hàng cồng của ông Đ, sau này ông C trồng thêm bạch đàn. Sau khi mua hầm thì ông C nuôi cá nhưng nuôi cá không Đ nên ông C mới cho đổ tro và thổi bùn lấp hầm để làm mặt bằng. Quá trình sử dụng đất, ông C có trồng rau, cây ăn trái, nuôi gà, làm chuồng nuôi heo, làm hàng rào, mọi người đều biết, kể cả vợ chồng ông T cũng biết và không có ai tranh chấp.

Đầu năm 2008, ông C cho đất để vợ chồng ông H, bà P cất nhà. Lúc này có kêu vợ chồng ông T ra để chứng kiến và xác định mốc ranh. Ông T có ra chứng kiến và không có tranh chấp về ranh đất nên ông C tiếp tục cho làm móng và sau đó căn nhà được xây dựng hoàn thành như hiện nay. Đến cuối năm 2008, sau khi nhà đã xây xong, còn một khoảng đất trống thì ông T hỏi xin ông C để làm chỗ phơi gạch sống (gạch chưa nung), nhưng ông C không đồng ý nên ông T tranh chấp. Vụ việc giải quyết tại Ban ấp và Ủy ban nhân dân xã Bình Mỹ nhưng không thành nên đưa lên Thanh tra huyện Châu Phú giải quyết, đến khi nhà nước thu hồi một phần đất để làm tuyến Quốc lộ 91 tránh sạt lở.

Phần đất ông H, bà P đang sử dụng có cạnh hướng Nam (sau hậu) tiếp giáp với đất ông T có tường xây bằng gạch cao khoảng 01m để ngăn cách. Cạnh trên (theo hướng Châu Đốc) tiếp giáp với đường cộ rộng khoảng 2,8m; cạnh phía dưới (theo hướng Long Xuyên) giáp với đất ông Ngô Văn Trước; cạnh còn lại (hướng Bắc) tiếp giáp với Quốc lộ 91 đoạn tránh sạt lở cũ.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Châu Phú thể hiện: Phần mặt nước của hầm thuộc phần đất không tranh chấp tại các điểm 3, 4, 10, 12, 11, 6, 5. Phần đất tranh chấp là phần bờ hầm tại các điểm 1,2,3,4,14,10,12,13 có diện tích 143,6m^2. Ông C yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 143,6m^2 này cho ông C. Đồng thời, cho ông C tiếp tục nhận phần tiền bồi thường còn lại theo Quyết định số: 991/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 04/6/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Giang Anh H và bà Phan Thị Thúy P trình bày: Ông H và bà P được cha mẹ cho đất cất nhà từ đầu năm 2008, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại Công văn số: 288/UBND-NC ngày 16/4/2019 và Công văn số: 658/UBND-VP ngày 22/7/2019, Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú có ý kiến, trả lời như sau:

Ngày 11/6/2010, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu Phú ban hành Quyết định số 896/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Phan Đình C và Quyết định số 991/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Phan Đình C để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường tạm và đường tránh do sự cố sạt lở Quốc lộ 91 đoạn đi qua địa bàn xã Bình Mỹ. Sau khi ông C nhận quyết định thì phát sinh tranh chấp đất với ông Trần Công T tại phần đất được thu hồi. Sau nhiều lần hòa giải, hai bên đã thống nhất được 02 phần đất và nhận tiền bồi thường. Phần diện

tích đất còn lại tương đương 47,5m^2 hai bên tiếp tục tranh chấp. Vụ việc được UBND xã Bình Mỹ hòa giải nhưng không thành.

Ngày 28/3/2017, UBND huyện Châu Phú ban hành Thông báo số 12/TB-UBND về việc chi tiền bồi thường đất có nội dung: Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo, ông T không gửi đơn khởi kiện đến Tòa án để giải quyết tranh chấp thì Hội đồng bồi thường của huyện sẽ tiến hành chi trả tiền đền bù cho ông C theo Quyết định số 991 nêu trên. Ngày 28/4/2017, ông T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án, nên việc chi tiền bồi thường đất còn lại đối với ông C chưa được thực hiện.

Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông C đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận khi có kết quả giải quyết công nhận quyền sử dụng đất của Tòa án.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lương Ngọc K trình bày:

Đất tranh chấp giữa ông T và ông C có nguồn gốc do cụ Trần Văn G và cụ Lê Thị A (là ông bà nội của ông T) đã chết để lại cho ông Trần Thái H(cha ông T). Khi ông Hên chết thì để lại đất cho ông T chiều ngang 7m x dài 80m, không có lập di chúc. Đối với ông Trần Công Đ (chú ông T) được cụ G và cụ A cho ngang 05m x dài 80m, diện tích đất này ông Đ đã bán hết, không có tranh chấp. Ngoài ra, ông Đ còn được thừa hưởng 01 cái hầm ngang 08m x 18m, cái hầm này ông Đ bán cho ông C. Quá trình sử dụng cái hầm, ông C lấn đất theo chiều ngang 06m và lấn theo chiều dài 06m, nên phần đất hầm (tính cả bờ hầm và mặt nước) ông C đang sử dụng có chiều ngang 14m x dài 24m.

Trước đây, chủ lò gạch đổ tro xuống hầm và người thổi đất bùn xuống để lấp hầm thì họ đều có hỏi ông C, do ông C là chủ hầm; về sau cái hầm trở thành mặt bằng. Thời điểm ông H, bà P xây nhà thì ông C có kêu vợ chồng bà K ra xác định ranh đất; lúc này ông T có ra để xem vị trí làm móng xây nhà. Thời điểm này ông T không biết ranh đất ông Đ đã bán cho ông C như thế nào và tới đâu, do nghĩ ông C mua đất có giấy tờ, nên ông T không có ý kiến gì. Lẽ ra, ông C mua đất của ông Đ thì trước khi xây nhà kiên cố ông C phải kêu ông Đ đến để xác định mốc ranh, để biết đất đã mua bán giới hạn đến đâu, chứ ông C tự ý xác định mốc ranh xây nhà là không hợp lý.

Đến khi nhà ông H, bà P xây xong, ông Đ ở nơi khác về đám giỗ thì ông Đ phát hiện nhà xây vượt quá so với diện tích trước đây, từ đó phát sinh tranh chấp. Việc mua bán đất hầm giữa ông C và ông Đ không có làm giấy tờ; phần đất ông C lấn theo chiều ngang 06m x dài 06m là đất của vợ chồng bà K thừa hưởng của ông Hên (cha ông T) đã chết để lại.

Tại Đơn xin vắng mặt ngày 28/3/2019, bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà V bị bệnh nên xin vắng mặt cho đến khi Tòa án xét xử xong vụ án. Vụ việc có chồng là ông C trình bày tại tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Công Đ vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận ý kiến. *Tại Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 23/9/2011 của Thanh tra huyện Châu Phú và Biên bản hòa giải tại UBND xã Bình Mỹ, ông Trần Công Đ trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ Trần Văn G mua của Bảy Tỉnh trước năm 1975 (do Bảy Tỉnh bán nhà, đất rồi thoát ly theo cách mạng). Cụ G có 07 người con, trong đó Trần Thái H(cha ông T) là con thứ hai, ông Đ là con thứ chín. Ông Đ được thừa hưởng đất thổ cư ngang 5m x dài 50-60m là tới miệng hầm. Cái hầm tiếp giáp phía sau được ông Đ đào năm 1976, lòng hầm ngang 8m x dài 18m, bờ hầm phía trên (theo hướng Châu Đốc) là đất ông Đ, bờ dưới giáp đất ông Ngô Văn Thía, cái hầm nằm trong thửa đất ngang 25m x dài khoảng 25m. Tiếp giáp phía sau nữa là đất mồ mả ông bà, ông Đ đã bán cho ông T đang quản lý. Đối với ông Trần Thái Hđược thừa hưởng ngang 07m cặp Quốc lộ 91 cũ và dài đến miệng hầm của ông Đ (hầm bọc phía sau hậu đất ông Hên).

Cái hầm ông Đ bán cho ông C khoảng năm 1985, giá 05 phân vàng 24kara, không có làm giấy tờ mua bán, chỉ bán diện tích miệng hầm 8m x 18m, còn bờ hầm ông Đ chừa lại để làm đường ra vào phần đất mồ mả phía sau. Việc mua bán chỉ có ông Đ và ông C, không có ai chứng kiến. Bờ hầm phía trên (hướng Châu Đốc) là đất ông Đ ngang 3,5m, ông Đ đã bán cho ông T. Bờ hầm phía dưới (hướng Long Xuyên) ông Đ không bán cho ai, bỏ trống. Sau khi bán hầm cho ông C khoảng 01 năm rưỡi thì ông Đ bán toàn bộ phần đất gồm bờ hầm phía trên và đất mồ mả cho ông T, với giá 4,5 chỉ vàng 24kara.

Ông Đ cho rằng ông T chỉ có quyền tranh chấp bờ hầm phía trên; yêu cầu chừa nguyên phần nhà con rể của ông C đúng diện tích 8m x 18m, phần diện tích còn thừa thì trả lại cho ông T.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Đất tranh chấp là mặt bằng, không còn hiện trạng hầm và bờ hầm. Trên đất có một phần là nhà của ông H và bà P, không có vật, kiến trúc, công trình và cây lâu năm khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST, ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công T.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Đình C về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp có diện tích 143,6m^2 tại các điểm 1,2,3,4,14,10,12,13 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (*có Bản đồ hiện trạng kèm theo, là phần không thể tách rời của Bản án sơ thẩm này*), trong đó:

- Đối với diện tích đất 88,2 m^2 chưa bị Nhà nước thu hồi, tại các điểm 1,2,3,4,14,10 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, ông Phan Đình C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, tại các điểm 1,10,12,13 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, ông Phan Đình C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhận số tiền bồi thường còn lại, theo Quyết định số: 896/QĐ-UBND

và Quyết định số: 991/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của UBND huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Công T phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ (1.200.000 đồng), chi phí đo đạc đất tranh chấp (718.300 đồng). Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, lãi suất và quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát.

Ngày 19/7/2022, ông Trần Công T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Tiến V tranh luận: Cấp sơ thẩm không đưa 02 con của ông Giang Anh H và bà Phan Thị Thúy P đang cư trú trên phần đất tranh chấp tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ Trần Văn G và cụ Lê Thị A (là ông bà nội của ông T) đã chết để lại cho ông Trần Thái H(cha ông T) theo Tờ chúc ngôn ngày 21/6/1975, việc mua bán đất giữa ông Đ và ông C không có giấy tờ mua bán, không được công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật và việc mua bán đất không thể hiện vị trí chu vi kích thước hình thể khu đất, vì vậy Ủy ban nhân dân huyện Châu Phú ban hành Quyết định số 896/QĐ-UBND và Quyết định số 991/QĐ-UBND đối với ông C là sai đối tượng. Ông T là người cao tuổi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 05/7/2022 ông T sinh năm 1962 đã 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn giảm án phí theo quy định pháp luật, tuy nhiên cấp sơ thẩm lại buộc ông T phải chịu án phí sơ thẩm, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm thực hiện đúng, đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về không đưa 02 con của ông H, bà P là không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi vì: Đất đang tranh chấp nguyên đơn không quản lý, sử dụng, đất lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T có lời trình bày ông H, Phượng được ở đến khi nào nhà hư hỏng.

- Về nội dung: Trong hồ sơ thể hiện, ông C mua đất của ông Đ, ông C sử dụng đất từ năm 1988, nuôi cá, làm chuồng heo và lấp hầm bằng đất, tro việc này vợ chồng ông T đều biết nhưng không tranh chấp thể hiện các biên bản làm việc của Thanh tra Nhà nước huyện Châu Phú. Ông T cung cấp giấy mua đất của ông Đ nhưng không nhận đất, không sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 thì người sử dụng đất mà không sử dụng quá 6 tháng Nhà nước sẽ thu hồi mà ông T mua từ năm 1994 đến nay vẫn không sử dung. Nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn; xác định ông C có quyền sử dụng đất là có căn cứ. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông T được miễn án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Trần Công T trong hạn luật định, thuộc đối tượng miễn nộp tiền tạm ứng kháng cáo nên được Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt ông Trần Công Đ, bà Nguyễn Thị V dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần thứ 2 nên theo đề nghị của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát tiếp tục giải quyết vụ án theo Điều 296 BLTTDS được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cấp sơ thẩm nhận định về nguồn gốc đất tranh chấp: Đất tranh chấp giữa ông T và ông C có nguồn gốc do cụ Trần Văn G và cụ Lê Thị A (là cha mẹ của ông Trần Công Đ và ông Trần Thái Huyên) đã chết để lại; đất này chưa được ai kê khai cấp giấy chứng nhận và quá trình sử dụng: Kể từ năm 1988, ông C bắt đầu sử dụng hầm mua của ông Đ để nuôi cá, khoảng 3 năm nuôi không Đ nên ông C cho ông Ngô Văn Trước (là chủ lò gạch) đổ tro xuống hầm khoảng 3-4 năm. Ông Trước mua lưới cước để chặn tro lại, có chiều dài dọc theo bờ hầm 24m và ngang 14m. Quá trình sử dụng phần đất hầm và bờ hầm, ông C có trồng rau, thả gà nuôi, xây dựng chuồng nuôi heo, nuôi ba ba...là đúng như chứng cứ tài liệu thể hiện trong hồ sơ và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[2.2] Bị đơn ông T, bà K thừa nhận ông Trần Công Đ có bán cái hầm cho ông Phan Đình C diện tích ngang 8m dài 18m. Nhưng ông Đ, vợ chồng Thuận, bà K trình bày là chỉ bán diện tích đất của mặt hầm, lòng trong của hầm, không bán đất bờ hầm (Bl 123), chứng minh cho lập luận này, vợ chồng ông T cung cấp giấy viết tay mua đất bờ hầm của ông Đ năm 1994. Hội đồng xét xử nhận định: Tài liệu mua bán năm 1994 giữa vợ chồng ông T với ông Đ nhưng không ghi cụ T1bờ hầm nào, vị trí đất, tứ cận và diện tích cụ T1là bao nhiêu mét vuông với giá bao nhiêu tiền, vàng? Nên lý lẽ này của ông T, bà K là không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Bởi vì, nếu vợ chồng ông T mua đất bờ hầm từ năm 1994 nhưng đến nay vẫn không nhận đất, không sử dụng đất, theo mô tả của ông T thì hình thể bờ hầm theo hình dạng chữ L nhưng theo Bản vẽ hiện trạng khu đất thể hiện ngang 6,33m dài 16,21m với diện tích 143,6m^2 không phải là hình chữ L. Ông T cũng yêu cầu Tòa án xác định ông có quyền sử dụng diện tích 143,6m^2 nên nhận định của Đại diện Viện kiểm sát về lời trình bày của ông T thể hiện sự bất nhất là có căn cứ. Điều này chứng minh rằng ông T, bà K đã không xác lập quyền sử dụng, không hiểu rõ cụ T1đất của mình

mua. Theo tình hình sử dụng đất hầm thực tế tại địa phương thì người sử dụng đất khi đào hầm, phần đất được đào sẽ làm bờ hầm, phần đất bờ hầm này vẫn thuộc của chủ sử dụng đất. Việc đào hầm thì mép hầm không được sát ranh đất liền kề vì như vậy sẽ gây sạt lở, sói mòn ảnh hưởng đất giáp ranh, chủ đất giáp ranh có quyền phản đối nếu đào đất cập ranh đất. Điều này cũng thể hiện ông C khi mua hầm là mua cả diện tích bờ hầm mới có quyền khai thác hầm, đi vào hầm. Để chứng minh cho lý luận này, khi ông C cho con là chị Phượng, anh Huy làm nhà có yêu cầu ông T, bà K chỉ ranh đất, ông bà cũng không phản đối. ông Đ chuyển nhượng đất với ông C, dù không làm giấy tờ nhưng ông C đã quản lý, sử dụng liên tục từ những năm 1988 đến nay và UBND huyện Châu Phú cũng đã ban hành các Quyết định số 896/QĐ-UBND và Quyết định số 991/QĐ-UBND Bồi thường đất do mở tạm đường Quốc Lộ 91 nên cấp sơ thẩm xác ông C có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 143,6m^2 và được nhận tiền bồi thường theo quyết định của UBND huyện Châu Phú là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Tiến V cho rằng cấp sơ thẩm không đưa hai con của chị Phan Thị Thúy P và anh Gianh Anh Huy tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2.3] Xét thấy, trên đất tranh chấp chỉ có một phần diện tích nhà của anh Huy, chị Phượng, phần diện tích nhà còn lại thuộc diện tích đất khác không tranh chấp nên dù có di dời cũng không ảnh hưởng đến chỗ ở của hai cháu Giang Khánh Vy và Giang Mẫn Nghi. Trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm này, nguyên đơn xác nhận nếu đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng nguyên đơn thì ông, bà sẽ cho anh Huy, chị Phượng ở trên đất cho đến khi căn nhà hư hỏng không còn sử dụng được. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không đưa cháu Giang Khánh Vy và cháu Giang Mẫn Nghi là thiếu sót nhưng không cần thiết phải hủy án như đề nghị của Luật sư.

[2.4] Trường hợp, ông T có nhận chuyển nhượng đất với ông Đ từ năm 1994 mà chưa nhận đất, chưa giao đất thì ông T, với ông Đ có thể thỏa thuận hoặc khởi kiện vụ án khác theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện viện kiểm sát.

[3] Về án phí dân sự: Ông T trên 60 tuổi thuộc đối tượng miễn tiền án phí, ông có đơn miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm nên Hội đồng xét xử miễn tiền án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Tại cấp sơ thẩm ông T đã tạm ứng 300.000 đồng nên ông được hoàn trả lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002352 ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sửa bản án dân sự số: 124/2022/DS-ST ngày 05-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú về án phí;

Căn cứ vào Điều 93, Điều 98, điểm d khoản 1 Điều 99, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công T.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Đình C về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp có diện tích 143,6m^2 tại các điểm 1,2,3,4,14,10,12,13 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang (*có Bản đồ hiện trạng kèm theo, là phần không thể tách rời của Bản án sơ thẩm này*), trong đó:

- Đối với diện tích đất 88,2 m^2 chưa bị Nhà nước thu hồi, tại các điểm 1,2,3,4,14,10 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, ông Phan Đình C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi, tại các điểm 1,10,12,13 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, ông Phan Đình C có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục nhận số tiền bồi thường còn lại, theo Quyết định số: 896/QĐ-UBND và Quyết định số: 991/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của UBND huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Công T phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ (1.200.000 đồng), chi phí đo đạc đất tranh chấp (718.300 đồng). Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Công T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002352 ngày 21 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Công T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm do ông là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng kháng cáo do đó không thực hiện thủ tục hoàn trả.

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Hội đồng xét xử đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Nơi nhận:
- VKSND An Giang;
- TAND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu HS.

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

Đào Chí Keo