| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 227/2022/DS-PT
Ngày: 22 - 12 - 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 Nguyễn Hoàng Thám

*Các Thẩm phán*:

+ Ông Lưu Hữu Giàu;

+ Ông Trần Minh Hải.

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 207/2022/TLPT-DS, ngày 17 tháng 11 năm 2022 về việc *"*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố CĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2022/QĐ-PT, ngày 17 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Đặng Ngọc B, sinh năm 1962, nơi cư trú: tổ 21, khóm CQ 3, phường CP B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang. Chỗ ở hiện nay: Số 267, đường số 08, khóm 8, phường CP A, thành phố CĐ, tỉnh An Giang, (có mặt).

*2. Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1940, (vắng mặt);

2.2. Bà Đặng Thị K, cùng nơi cư trú: tổ 12, khóm CL 7, phường CP B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà K:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1987, nơi cư trú: số 54/10, tổ 12, khóm CL 7, phường CP B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022); (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1987, nơi cư trú: số 54/10, tổ 12, khóm CL 7, phường CP B, thành phố CĐ, tỉnh An Giang, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*4. Người kháng cáo:* Bà Đặng Ngọc B là nguyên đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thể hiện:

*Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phên tòa nguyên đơn bà Đặng Ngọc B trình bày:*

Bà B trình bày, gia đình bà có phần đất tọa lạc tổ 12, khóm CL 7, phường CP B, thành phố CĐ. Nguồn gốc đất do cha và ông nội khai hoang năm 1899 được cấp chứng nhận thời Pháp thuộc và mỗi năm đều có đóng thuế đất.

Đến 2005 ông L, bà K làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại chồng lấn đất của bà với diện tích 70m$^2$, phần đất này bà có cho hàng xóm chôn cất 06 ngôi mộ trên đất. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L, bà K không đưa bà ký tứ cận mà tự kê khai và được UBND thị xã CĐ (nay là thành phố CĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1117bE ngày 25/7/2005 cho ông L, bà K đứng tên.

Nay bà yêu cầu ông L, bà K trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 70m$^2$ được xác định tại các điểm 7, 18, 20, 19, 10, 9, 8 theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập ngày 25/3/2021 và được bổ sung ngày 23/8/2022.

*Bị đơn ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Thị K, có ông Nguyễn Tấn T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông L, bà K không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn Bà B bởi vì các lý do sau:

Đất có nguồn gốc rõ ràng là mua của ông Nguyễn Văn C, sử dụng ổn định lâu dài hơn 30 năm (từ năm 1991 đến nay) không có tranh chấp nên được UBND thị xã CĐ (nay là thành phố CĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1117bE ngày 25/7/2005 (cho ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Thị K) có diện tích 1159,1m$^2$ đã được Văn phòng dăng ký đất đai chi nhánh CĐ chỉnh lý biến động ngày 10/12/2019 thì diện tích còn lại 948,4m$^2$.

Khi mua đất vào năm 1991 ông L, bà K đã hỏi cụ thể, rõ ràng về nguồn gốc đất và được chính quyền địa phương là UBND phường CP B xác nhận về nguồn gốc đất. Mặc khác, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có trách nhiệm cấp giấy đã thông báo trên phát thanh địa phương, nếu không có ai tranh chấp thì Nhà nước mới cấp giấy đỏ, thời điểm đó thì không có ai tranh chấp nên được UBND thị xã CĐ (nay là thành phố CĐ) cấp giấy. Do đó, việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K là hợp pháp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T trình bày:* Ông là

con ruột của ông L, bà K, hiện đang ở trên đất của cha mẹ. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất thống nhất với ông L, bà K là mua của ông Nguyễn Văn C từ năm 1991 được UBND phường CP B xác nhận nên việc cấp giấy của ông L, bà K là đúng theo quy định pháp luật.

Việc nguyên đơn Bà B yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ - đo đạc diện tích, hiện trạng đất tranh chấp và thu thập chứng cứ từ các cơ quan chuyên môn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:* 90/2022/DS-ST, *ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang, Quyết định:*

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Ngọc B về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Thị K trả đất có diện tích 70m$^2$ theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập 25/3/2021 và được bổ sung ngày 23/8/2022.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đến ngày 22 tháng 9 năm 2022, bà Đặng Ngọc B nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 19/09/2022 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Đặng Ngọc B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông L, bà K trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 70m$^2$ được xác định tại các điểm 7, 18, 20, 19, 10, 9, 8 theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập ngày 25/3/2021 và được bổ sung ngày 23/8/2022.

- Đại diện ủy quyền của ông L, bà K: Ông Nguyễn Tấn T có đơn xin xét xử vắng mặt, nội dung trong đơn ông Thành trình bày: Lời khai và tài liệu chứng cứ đã được cung cấp đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ vụ án để xét xử và cam đoan không khiếu nại.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Bà Đặng Ngọc B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Bà B. Tuy nhiên, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện là không đúng theo quy định tại Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2

Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm số: 90/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố CĐ.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Đặng Ngọc B nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định, theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Bà B là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Đối với sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Hồng L và bà Đặng Thị K do ông Nguyễn Tấn T đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt, nên HĐXX phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Bà Đặng Ngọc B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Buộc ông L, bà K trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 70m$^2$ được xác định tại các điểm 7, 18, 20, 19, 10, 9, 8 theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập ngày 25/3/2021 và được bổ sung ngày 23/8/2022.

[2.2]. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét yêu cầu kháng cáo của Bà B: Đối với phần đất đang tranh chấp 70m$^2$ tọa lạc tại khóm CL 7, phường CP B, thành phố CĐ, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1117bE ngày 25/7/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) CĐ cấp cho ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Thị K đứng tên.

Đồng thời, qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà K được UBND thành phố CĐ và bị đơn cung cấp thể hiện: Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông L ngày 20/5/2004 đối với thửa đất số 74 và 75; tờ bản đồ số 21; tổng diện tích đất xin cấp là 1827,0 m$^2$ có thể hiện nguồn gốc đất mua của ông Nguyễn Văn C năm 1991 được UBND phường CP B xác nhận và cơ quan địa chính thống nhất kết quả thẩm tra của phường ngày 04/7/2005; biên bản xác định ranh giới - mốc giới khu đất ngày 21/9/2002 có tên bà Đặng Ngọc B ký tứ cận xác định ranh giới và các chủ sử dụng đất. Hơn nữa, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K và quản lý, sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Chí không phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, mặc dù Bà B thừa nhận có ký tứ cận khi ông L, bà K xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà cho rằng diện tích đất không đúng với hiện trạng như hiện nay; phần đất 70m$^2$ là của bà mà ông L, bà K tự kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến phần đất theo giấy chứng nhận được cấp cho ông L, bà K có chồng lấn. Xét thấy, lời trình bày của Bà B

không phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K, ngoài lời khai của Bà B thì không còn chứng cứ, chứng minh việc Bà B cho rằng sử dụng ổn định từ khi khai phá và có đóng thuế hằng năm đối với phần đất tranh chấp, cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà K chồng lấn diện tích đất của Bà B.

Từ đó, cho thấy việc Bà B khởi kiện ông L, bà K yêu cầu trả lại phần đất với diện tích 70m$^2$ là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà B là hoàn toàn phù hợp.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy trong quá trình kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm bà Đặng Ngọc B không cung cấp được chứng cứ mới để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Do đó, nghĩ nên chấp nhận quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của Bà B. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm số: 90/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố CĐ, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện là không đúng theo quy định tại Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, sửa phần án phí sơ thẩm, bà Đặng Ngọc B, sinh năm 1962 là người cao tuổi, tại giai đoạn phúc thẩm Bà B có làm đơn đề nghị miễn nộp án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

[4]. Về án phí: Bà Đặng Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Phúc xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Ngọc B. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

*Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;* Điều 26, 35, 39, *147, 157, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Ngọc B về việc yêu cầu ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Thị K trả lại diện tích 70m$^2$ đất, theo Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh CĐ lập 25/3/2021 và được bổ sung ngày 23/8/2022.

- Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Ngọc B phải chịu chi phí tố tụng số tiền 700.000 đồng; Bà B đã nộp đủ chi phí tố tụng.

- Về án phí:

Bà Đặng Ngọc B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Bà B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001832 ngày 15/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố CĐ.

- Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thành phố CĐ;
- VKSND thành phố CĐ;
- Chi cục THADS thành phố CĐ;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Phòng KTNV & THA, Tòa Dân sự, Văn phòng.

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

**Nguyễn Hoàng Thám**