

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 15/2025/DS-PT

Ngày 17 tháng 01 năm 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 Trần Thị Thúy Hà;

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ và ông Hoàng Ngọc Linh.

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

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 371/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 557/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 365/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Thanh L, sinh năm 1970 (Có mặt);

1.2 Bà Phạm Thị Hạnh C, sinh năm 1970 (Có mặt);

Cùng cư trú: Tổ 38, khóm A Th, thị trấn A Ph, huyện A Ph, tỉnh AG.

2. Bị đơn: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh;

Địa chỉ: Tổ 36, khóm An Thạnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Lê Hồng Phúc - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 02/12/2024) của bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Hòa Nam (Có mặt);

2.2 Ông Lê Thanh Tàu (Vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Lê Thanh L trình bày:

Năm 2004, theo chủ trương mỗi xã thành lập một Hợp tác xã và sự vận động của Ủy ban nhân dân thị trấn An Phú, gia đình ông L cho Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh (Sau đây viết tắt là Hợp tác xã) mượn phần đất diện tích ngang 2,5m, dài 132m thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109 QSDĐ/aL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 27/5/2003 cho hộ ông Lê Thanh L để làm đường nước phục vụ tưới tiêu cho các xã viên trong Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh.

Từ thời gian đó đến nay, Hợp tác xã quản lý, sử dụng phần đất trên để chạy nước tưới tiêu và thu tiền của người dân. Năm 2022, ông L yêu cầu Hợp tác xã hỗ trợ tiền sử dụng đất làm đường nước với số tiền 1.000.000 đồng/vụ, mỗi năm 03 vụ nhưng thông qua Đại hội cổ đông, Hợp tác xã không chấp nhận. Năm 2023, ông làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn An Phú nhưng hòa giải không thành.

Vì vậy, ông L và bà C khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã phải trả lại phần đất diện tích ngang 2,5m dài 132m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109 QSDĐ/aL cấp ngày 27/5/2003 cho hộ ông Lê Thanh L (theo Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 1654/CNAP-ĐK ngày 25/9/2019 thể hiện tên người sử dụng đất là vợ chồng ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C).

Bị đơn là Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh ủy quyền cho ông Nguyễn Hòa Nam và ông Lê Thanh Tàu trình bày:

Ông Ph là chủ nhiệm của Hợp tác xã từ khi mới thành lập năm 2005 đến nay, ông Ph là em ruột của ông L.

Năm 2004 theo chủ trương mỗi xã, thị trấn thành lập một Hợp tác xã, căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, Hợp tác xã cần có một đường nước để phục vụ tưới tiêu cho xã viên nên Hợp tác xã xin ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn An Phú và cử cán bộ tiến hành khảo sát.

Qua vận động, có 19 người là xã viên và không phải là xã viên để thống nhất thành lập đường nước đi ngang qua phần đất của họ (có danh sách kèm theo), tất cả đồng ý, việc vận động không được lập thành văn bản.

Hợp tác xã sử dụng, khai thác từ thời gian đó đến nay không ai tranh chấp. Đến khoảng năm 2022, ông L yêu cầu Hợp tác xã phải trả tiền thuê đất với giá 3 triệu đồng/năm/3 vụ lúa. Nhận thấy đây là quyền lợi chung của tất cả xã viên nên Hợp tác xã mở cuộc họp cổ đông, kết quả ý kiến ông L không được chấp nhận nên ông L tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị trấn và Tòa án.

Nay Hợp tác xã không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông L, Hợp tác xã tuân thủ quy định của pháp luật và yêu cầu giải quyết đúng quy định.

Tuy nhiên, trước khi thành lập đường nước, Ủy ban nhân dân thị trấn đã khảo sát và xác định đây là đường nước duy nhất của Hợp tác xã, thuận tiện nhất

cho tưới tiêu phục vụ sản xuất cho khoảng 65 - 67 ha đất. Trường hợp ông L lấy lại phần đất trên thì Hợp tác xã không bố trí được đường nước nào khác. Đường nước chạy bằng điện, Hợp tác xã đang thu mỗi năm 375.000 đồng/vụ/công. Ông L đăng ký canh tác 41 công, do ông L có phần đất làm đường nước nên Hợp tác xã không tiến hành thu tiền nước tưới tiêu của ông L nên ông L yêu cầu trả tiền thuê đất là không hợp lý và rất có thể sẽ trở thành tiền lệ cho 18 hộ dân còn lại. Trong 05 năm gần đây, Hợp tác xã hoạt động hiệu quả, doanh thu hằng năm được chia cho xã viên khả quan, tuy nhiên với mức giá thuê được áp dụng cho cả 19 hộ dân để duy trì đường nước thì hoạt động của Hợp tác xã là rất khó khăn.

Tại phiên tòa, ông L và bà C trình bày phần tiền lúa nước ông vẫn đóng đủ cho Hợp tác xã 125.000 đồng/vụ/công như các xã viên khác chứ không được miễn như lời trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 557/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 158, 161, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, 158, Điều 217, 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C.

Buộc Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải giao lại phần đất tại các điểm 1, 2, 3, 40, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20 có diện tích 223,9m² theo Bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Phú cho ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C (kèm theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú).

Về chi phí tố tụng: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C số tiền 6.015.440 đồng.

Về án phí: Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng cho ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C theo Biên lai tạm ứng án phí số 0009380 ngày 03/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh chịu 1.119.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 10 năm 2024 Tòa án nhận được Đơn kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét lại bản án của Tòa án nhân dân huyện An Phú, vì trước đây ông L rất

đồng tình và chấp thuận cho UBND thị trấn An Phú khai thác đường nước qua phần đất của mình và tất cả những người chủ đất khác vui lòng chấp nhận, vì lợi ích chung của nông dân sản xuất nông nghiệp.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát 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 căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: chấp nhận một phần kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 557/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang về án phí, Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sau khi xem xét Đơn kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy ông L, bà C và người đại diện theo ủy quyền của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh đều thống nhất phần đất diện tích 223,9m² theo Bản vẽ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú lập ngày 26/8/2024 tại các điểm 1, 2, 3, 40, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109 QSDĐ/aL do Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp ngày 27/5/2003 cho ông Lê Thanh L (Đã được đính chính tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Thanh L và tại Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 1654/CNAP-ĐK ngày 25/9/2019 thể hiện tên người sử dụng đất là vợ chồng ông Lê Thanh L). Từ năm 2005 đến nay ông L cho Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh mượn để làm đường nước phục vụ tưới tiêu có thu phí của người dân và xã viên trong vùng. Năm 2022 ông L, bà C yêu cầu Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh hỗ trợ tiền sử dụng đất làm đường nước với số tiền 1.000.000 đồng/vụ/mỗi năm 03 vụ nhưng Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh không đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử công nhận. Tại Công văn số 257/UBND-TH ngày 27/12/2024 của UBND thị trấn An Phú xác định tại thời điểm thành lập đường nước hộ ông L có cho Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh mượn đất để làm đường nước tưới tiêu. Nếu buộc Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh trả lại phần đất diện tích 223,9m² cho ông L thì Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh không mở được đường nước nào khác để phục vụ tưới tiêu cho các hộ dân. Do quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà C

bị thiệt hại nên ông L, bà C yêu cầu Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh hỗ trợ tiền sử dụng đất làm đường nước là có cơ sở nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên bản án sơ thẩm đã buộc Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải có nghĩa vụ trả cho ông L, bà C phần đất diện tích 223,9m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm, buộc Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải chịu 1.119.500 đồng là chưa chính xác.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh được chấp nhận một phần nên Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 557/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú về án phí như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 166, Điều 168 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 557/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang về án phí.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C.

Buộc Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C phần đất diện tích 223,9m², tọa lạc tại ấp Phước Thạnh, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang theo Bản vẽ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú lập ngày 26/8/2024

tại các điểm 1, 2, 3, 40, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện An Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01109 QSDĐ/aL ngày 27/5/2003 cho ông Lê Thanh L.

4. Về chi phí tố tụng: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C số tiền 6.015.440 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Ông Lê Thanh L và bà Phạm Thị Hạnh C được nhận lại 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0009380 ngày 03/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

5.2 Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hợp tác xã nông nghiệp An Thạnh được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010074 ngày 23/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

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:

- TANDCC
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND H An Phú;
- THA DS H An Phú;
- 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