

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **109/2025/DS-PT**

Ngày: 07-5-2025

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: Ông Nguyễn Phước Hưng và bà Ngô Ngọc Phi

- **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:** Ông Phạm Trường San
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 4 và ngày 07 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2024/TLPT-DS ngày 07/3/2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2024/QĐXXPT-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số D, tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (Có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

+ Luật sư Hồ Hoàng P - Luật sư của Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Trụ sở văn phòng: Số H B, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo xác nhận số 23/XN-TDS ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. (Có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

+ Luật sư Trần Quang A - Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh A. Trụ sở văn phòng: Số A đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo xác nhận số 04/XN-TDS ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số A, tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số A đường T, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Nguyễn Công T1 công chứng số 670, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2024. (Có mặt)

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Lại Văn G - Công ty L2 – Đoàn luật sư tỉnh A theo xác nhận số 25/XN-TDS ngày 06/5/2024 (Có mặt)

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

3.1. Cháu Nguyễn Thị Trường N

Địa chỉ: Tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang do ông Nguyễn Văn T là người đại diện tham gia tố tụng. (Có mặt)

3.2. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số A đường T, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Nguyễn Công T1 công chứng số 669, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2024. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn D

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

* *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Trước 1975 cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn H1 – bà Nguyễn Thị S1 có tạo lập 01 diện tích khoảng 109m² đất, có xây dựng 01 căn nhà, diện tích là 64m² đất, chừa ra phía trước sân nhà diện tích trống khoảng 45,5m² đất, xây dựng 01 chuồng heo, diện tích khoảng 7,5m² đất và hàng rào lưới B40, trên đất có trồng một số cây cối như: cây me chua thái, cây vú sữa, cây khế ăn trái và một số cây trái khác. Quá trình sử dụng đất ngày 26/03/2017, lúc ông vắng nhà phía ông D nhà ở phía kế bên kêu một số người nhân công (làm bò viên) tháo dỡ chuồng heo và một góc hàng rào lưới B40, em gái ông T ngăn cản nhưng ông D thách thức đi thưa kiện, khi về ông T tìm ông D để hỏi cho ra lẽ, ông D bảo chuồng heo là đất của ông mà cha ông Thành mượn (ông T yêu cầu ông D đưa ra chứng cứ hay giấy tờ để chứng minh cho mượn) và do nóng giận nên xảy ra xô xát. Thời gian sau ông D cho người chặt nhánh cây me T2 đang cho ăn trái (mà hàng năm đều bán trái cho bà Trần Thị H2 lấy tiền chi tiêu) để hòng lấn chiếm đất.

Nay yêu cầu công nhận phần diện tích là 45,1m² đất nêu trên, đồng thời buộc ông D tháo dỡ mái che tạm và nhổ 6 cây cọc trụ đá cắm trên phần đất không được sự đồng ý và buộc ông D phải bồi thường thiệt hại cái chuồng heo ông D tháo dỡ với số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng và phần thiệt hại nhánh me T2 bị chặt có giá trị là 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Đối với yêu cầu phản tố, ông T không thống nhất một phần cụ thể ở phần đất trống thể hiện trên Bản trích đo hiện trạng lập ngày 13/5/2020, thống nhất với kết quả đo đạc này. Trên phần đất có các cây lâu năm: 01 cây me, 01 cây khế, 01 cây vú sữa thể hiện tại các điểm 31, 32, 33. Ngoài ra, có 01 cây mai chân thủy ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Phần đất gắn liền với nhà mà ông D trình bày là của vợ chồng ông D, được biết căn nhà xây dựng vào năm 1993, trước là căn nhà nhỏ sau xây dựng thêm như hiện trạng hiện nay. Ông T xác định những cây lâu năm nói trên và thể hiện trong bản vẽ là do ba ông được một người bạn cho cây giống trồng và tiếp tục quản lý đến nay. Ngoài ra có rào lưới B40 được Tòa án thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (ông D thừa nhận).

Hơn nữa xác định chuồng heo xây dựng trên phần đất trống đang tranh chấp thể hiện tại các điểm 29, 25, 23 của Bản trích đo hiện trạng, do gia đình ông D tháo dỡ. Ông xác định không tranh chấp, chuồng heo làm bằng vật liệu cây, tole, thiếc, đây là nguồn chứng cứ xác định phần đất gia đình có quá trình sử dụng ổn định, đối với cây me Thái thể hiện trên bản vẽ, tại điểm 31 ông D có chặt nhánh me, yêu cầu bồi thường 2.000.000 đồng, lý do trên cây có trái mà ông hàng năm đều bán cho những người xung quanh.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn D do người đại diện theo ủy quyền có ý kiến trình bày:* Xác định diện tích nhà của ông D gắn liền với đất, mặt trước khoảng 108 m² đất, phần đất phía sau nhà diện tích 77m² đất, có nhà kho gắn liền trên đất, tất cả các phần đất trên ông D đã đóng thuế từ năm 1993 đến nay theo các tài liệu, chứng cứ ông D đã cung cấp cho Tòa án. Nhà ông D xây dựng năm 1987, hiện tại gồm có vợ ông D là Hồ Thị H và con là Nguyễn Văn H3 cùng ở chung. Căn nhà gắn liền với đất và phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng.

Đối với phần lưới B40 mà ông T trình bày trên là do em của ông T (người con gái không rõ tên) để xe đẩy bán chổi, sợ bị mất hàng hóa nên hỏi để rào lưới B40, giữ tài sản. Ông xác định phần lưới B40 được thể hiện trên biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là của gia đình ông T. Ngoài ra xác định trên phần đất trống đang tranh chấp sát vách nhà ông T trước đây có 01 chuồng heo do ông T xây dựng nhưng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông D. Tuy không có chứng cứ chứng minh chuồng heo sát cạnh nhà ông T, do chuồng heo bị hư mục khi Phường A đo đạc, có nhặt những cây hư mục của chuồng heo để sát nhà ông T.

Đối với các cây lâu năm trên phần đất tranh chấp được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ông T nói trên là do tự

mọc lên, không phải là của ông T, nếu là của ông T phải chứng minh có nguồn gốc ra sao.

Ngoài ra ông D xác nhận có chặt nhánh me Thái của ông T do quơ vào trên mái nhà, tiền công chặt là 200.000 đồng. Ông không đồng ý theo yêu cầu bồi thường 2.000.000 đồng về việc chặt nhánh me Thái của ông T.

Quá trình tố tụng ông D có yêu cầu phản tố bác yêu cầu kiện của ông T và công nhận 45,1 m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H trình bày: Ý kiến của ông Nguyễn Văn D bà thống nhất theo yêu cầu của ông D, không đồng ý trả diện tích đất trên cho ông T. Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 18/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11/10/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 18A/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang đã quyết định:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Công nhận phần diện tích 45,1m² đất, tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang tại các điểm 7,12,11,10, 22,23,25,29,41 (theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh C1 lập ngày 13/5/2020) cho ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng và có quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục theo luật đất đai để được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất quy định. (theo kết quả đo đạc của văn phòng Đ1 – Chi nhánh C1 lập ngày 13/5/2020).

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu được công nhận phần diện tích 45,1 m² đất, tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

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 04/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Lại Văn G đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn D yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

công nhận diện tích đất 42,6m² đang tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D, để ông D thực hiện việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Ông Trần Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn D thống nhất với phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, xác định diện tích đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất diện tích là 42,6 m² cho ông D được kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Hồ Hoàng P đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm để công nhận diện tích đất sau khi đo đạc lại diện tích 42,6 m² là của gia đình ông T, ông T được quyền kê khai thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

+ Luật sư Trần Quang A đưa ra các quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, thống nhất với ý kiến của luật sư P, đề nghị xem lại diện tích đất sau khi đo đạc lại diện tích 42,6 m² là của gia đình ông T. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông D cung cấp chứng cứ bổ sung tại phiên tòa là không phù hợp đề nghị bác bỏ không xem xét chứng cứ nộp tại phiên tòa là chứng cứ chứng minh cho kháng cáo và xác định chứng cứ này cũng không thể làm thay đổi bản chất của vụ án. Các cây trồng trên phần đất tranh chấp phía bị đơn cho rằng cây mọc hoang là không phù hợp khi đất ở tại khu dân cư đông đúc nếu xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp thì bảo vệ. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất 45,1 m² cho ông T là phù hợp, tuy nhiên qua đo đạc lại diện tích đất thực tế chỉ có 42,6 m² là thấp hơn yêu cầu khởi kiện ban đầu nên tại phiên tòa xin rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu công nhận diện tích 42,6m² rút lại 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích chênh lệch 2.5m²

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, ông T không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D và yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, giữ nguyên đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc (Kèm theo quyết định sửa, chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 18/2023/QĐ-SCBSBA và số 18A/2023/QĐ-SCBSBA, cùng ngày 11/10/2023).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận phần diện tích đất 42,6m² theo bản trích đo hiện trạng khu đất của Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường A1 ngày 05/11/2024, đất tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D: Giao cho ông D được quản lý, sử dụng diện tích 36,9m²; Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích 5,70m² (hẻm công cộng) theo bản trích đo hiện trạng khu đất của Trung tâm quan trắc và kỹ thuật tài nguyên môi trường A1 lập ngày 05/11/2024.

Chi phí tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm ông Nguyễn Văn T phải chịu. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn ông Nguyễn Văn D làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T xác định diện tích đất tranh chấp thống nhất với diện tích đất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp là 42,6 m², không phải diện tích 45,1m² và ông Trần Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông D cũng có ý kiến thống nhất diện tích tranh chấp 42,6 m² tại các điểm 6, 25, 24, 23, 42, 29, 77, 78, 36 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

[1.3] Tuy nhiên, trong phần diện tích đất các đương sự thống nhất tranh chấp 42,6 m² tại các điểm 6, 25, 24, 23, 42, 29, 77, 78, 36 do đương sự hướng dẫn có một phần hẻm công cộng, diện tích là 5,7 m² thể hiện tại các điểm 24, 26, 27, 29, 42, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024 là không có căn cứ để giải quyết.

[1.4] Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét, giải quyết đối với diện tích đất tranh chấp là 36,9 m² tại thửa tạm 3 được giới hạn bởi các điểm 6, 25, 24, 26, 27, 42, 29, 77, 78, 36 của Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

[1.5] Đối với ý kiến của luật sư Trần Quang A là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bác bỏ các tài liệu, chứng cứ là thông báo nộp tiền thuế năm 2024 do ông S cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các đương sự được cung cấp tại chứng cứ và các chứng cứ này được công bố tại phiên tòa theo quy định tại Điều 303 Bộ luật tố tụng dân sự nên các thông báo nộp tiền về thuế sử dụng đất vẫn được xem xét mà không bị bác bỏ như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả phần diện tích đất tranh chấp, buộc ông D tháo dỡ mái che tạm, nhổ 6 cây cọc trụ đá cắm trên phần đất. Bị đơn ông Nguyễn Văn D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu công nhận diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D để ông D thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D có yêu cầu đo đạc lại hiện trạng khu đất, ông T yêu cầu xem xét thẩm định và định giá tài sản, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thực hiện việc đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lại đối với khu đất tranh chấp diện tích đất 36,9m² tại thửa tạm 3 được giới hạn bởi các điểm 6, 25, 24, 26, 27, 42, 29, 77, 78, 36 tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

[3] Hội đồng nhận thấy, đối với diện tích đất các đương sự tranh chấp theo biên bản xác minh vào ngày 26/8/2024 thì các người làm chứng là những ông bà Đặng Công D1, Nguyễn Thị Thu H4, Lương Thị N1, Trần Hồng T3, Mai Ngọc N2, Trần Thị Đ, Tô Thị Bích H5 là những người dân sống từ trước tới nay ở tại địa phương đều xác định nguồn gốc cái hầm trước đây là của gia đình ông Nguyễn Văn D, cụ thể do ông Hồ Văn T4 mua và sau khi ông T4 chết thì các con là gia đình ông D, bà H là người tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp qua đo vẽ diện tích là 42,6 m² trong đó có 5,7m² đất thuộc hẻm công cộng không phải là diện tích 45,1 m² thì phần đất này gia đình ông Dân C là người thực hiện việc đổ đất, xà bần nâng cao nền, tôn tạo lên bằng phẳng như hiện trạng. Ông D cũng là người đóng thuế đất và trên đất có các công trình, vật kiến trúc như nhà tạm (liều, trại) với cấu trúc nền dale, khung gỗ tạp, vách tole, mái tole có diện tích 21,1 m² tại các điểm 76, 86, 36, 78 đây là phần nhà tạm gắn liền với nhà chính là một khối liền nhau, cũng như trên diện tích đất còn có xây dựng 03 chuồng gà tại các điểm 26, 27, 29, 32, 77, 78, 36 diện tích 15,8m² tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

[4] Nguyên đơn ông T xác định nguồn gốc đất của cha mẹ ông để lại nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào xác định nguồn gốc đất tranh chấp do ông T quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Đối với các cây trồng trên đất mặc dù ông T cho

rằng có người mua trái me khi đến mùa, hình chụp trước căn nhà ông T, biển số nhà cũng không chứng minh diện tích đất tranh chấp là đất của ông T, ông T không thực hiện việc kê khai hay thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất.

[4.1] Đồng thời, phần giáp trước nhà của ông T có 01 hàng rào lưới B40 ngăn cách đối với phần diện tích đất tranh chấp, phía ông T trình bày ngoài phạm vi nơi hàng rào có chuồng heo nhưng giờ đã bị phá bỏ không còn là một khối nhà tạm nối liền cùng với căn nhà chính của ông D, bà H. Vì vậy, không có căn cứ để xác định diện tích đất này của gia đình ông T quản lý, sử dụng. Theo biên lai thuế ông T thực hiện nghĩa vụ thuế cho nhà nước chỉ có diện tích đất 37m². Tại phiên tòa, ông T trình bày ông nộp thuế đất theo thông báo với diện tích ông kê khai là khoảng hơn 37m², trên thông báo thuế đất không có ghi diện tích đất, căn nhà ông T theo hiện trạng đang quản lý, sử dụng diện tích 63,2m².

[4.2] Căn cứ theo quy định của luật đất đai thì nhà nước cũng không công nhận đối với việc giao đất của người khác có quá trình sử dụng, thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất cho nhà nước để công nhận đất diện tích 36,9 m² cho ông T, trong khi đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất đã có vật kiến trúc của ông D tồn tại đang quản lý, sử dụng. Ông D nộp thuế tại các biên lai nộp thuế, biên lai thu thuế nhà đất tên ông Nguyễn Văn D với các biên lai thuế từ năm 1993, các thông báo nộp thuế lần 01 năm 2018 số 10125 ngày 28/5/2018, thông báo nộp thuế lần 01 năm 2018 số 10124 ngày 28/5/2020, chứng nhận số nhà số 107-HEM135-TKN/Cn ngày 07/6/2013 nên không thể xác định diện tích đất này cho ông T.

[5] Các cây trồng có trên đất: cây vú sữa (điểm 35), cây khế (điểm 82), cây me (điểm 34) trên phần đất tranh chấp thuộc thửa tạm 3, ông T xác định những cây lâu năm nói trên là do ba ông T được một người bạn cho cây giống trồng và tiếp tục quản lý đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định không nhớ chính xác đối với người cho các cây giống, lúc trình bày người cho các cây giống đã chết nên việc ông T trình bày không có căn cứ xác định các cây trồng trên đất này do gia đình ông T trồng, còn những hộ dân sống lâu năm tại địa phương đều xác định các cây này mọc ở trên bờ hẻm của gia đình ông D.

[6] Tại cấp phúc thẩm qua thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có phát sinh thêm tình tiết mới qua xem xét, thẩm định và các biên bản xác minh về nguồn gốc đất. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, không chấp nhận đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông D là phù hợp theo quy định.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Ông T nộp chi phí tố tụng với tổng số tiền tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 5.867.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng do ông T đã nộp. Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng;

[7.2] Ông D tự nguyện nộp chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm với số tiền 10.224.405 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền ông D đã nộp tạm ứng theo biên bản giao nhận tiền tạm ứng số ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Hóa đơn Giá trị gia tăng số 00000216 ngày 05/11/2024 của Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A. Ông D đã nộp đủ.

[8] Về án phí dân sự:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải nộp tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai phiếu thu số TU/2019/0003480, ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc. Ông T đã nộp đủ tiền án phí

[8.2] Án phí phúc thẩm: Do, kháng cáo được chấp nhận nên ông D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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 và lệ phí tòa án theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 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;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 18/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11/10/2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 18A/2023/QĐ-SCBSBA ngày 11/10/2023

Căn cứ Điều 101, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 157, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D, về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời trả lại diện tích đất 42,6 m², vị trí tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang tại các điểm 6, 25, 24, 23, 42, 29, 77, 78, 36 theo Bản trích đo hiện

trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với ông Nguyễn Văn T tranh diện tích đất 36,9m², đất tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

2.1. Ông Nguyễn Văn D được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 36,9m² tại thửa tam 3 được giới hạn bởi các điểm 6, 25, 24, 26, 27, 42, 29, 77, 78, 36 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

2.2. Ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất quy định.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D đối với diện tích đất 5,7m² (hẻm công cộng), đất tọa lạc tại tổ B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang thể hiện tại các điểm 24, 26, 27, 29, 42, 23 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất do Trung tâm Quan trắc và Tài nguyên Môi trường tỉnh A ký ngày 05/11/2024 là một phần đính kèm không tách rời của bản án)

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T phải nộp chi phí tố tụng cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm với số tiền là 5.867.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông T đã nộp. Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4.2. Ông Nguyễn Văn D tự nguyện nộp chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm với số tiền 10.224.405 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông D đã nộp. Ông D đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Án phí dân sự :

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải nộp tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai phiếu thu số TU/2019/0003480, ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc. Ông T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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 và lệ phí tòa án quy định.

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, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND Tp.Châu Đốc;
- Chi cục THA-DS Tp.Châu Đốc;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Trịnh Ngọc Thúy