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

Bản án số: 212/2023/DSPT

Ngày: 13 - 9 - 2023

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 Trương Văn Hai

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận Tùng

Ông Đào Chí Keo

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Đặng Thành Thái - Thư ký Tòa 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.

Vào ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2023/QĐXX-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ 4, ấp H, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (Có mặt).

Hiện nay: Tổ 22, ấp H, thị trấn A, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phan Duy P, sinh năm 1973;

2.2 Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1976.

Cùng nơi cư trú: Tổ 4, ấp H, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Hiện nay: Số 118, đường Ỷ Lan, khu Sao Mai, khóm B, phường B, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: UBND xã Hòa B, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang; địa chỉ: Ấp Hòa Thạnh, xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Nguyên đơn, Ông Huỳnh Văn T kháng cáo.

Các đương sự khác không kháng cáo; Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông được UBND huyện Châu Thành cấp diện tích đất 49m^2 tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh. Đến năm 1994, ông thỏa thuận với UBND xã (do ông Võ Văn K thường trực UBND xã đại diện) sang nhượng thêm phần diện tích đất 20,46m^2 cặp bên với giá 1,5 chỉ vàng 24kara. Thỏa thuận được Chủ tịch UBND xã (ông Nguyễn Tấn H) ký xác nhận ngày 23/3/1995.

Sau đó, ông xây dựng vật kiến trúc trên đất (xây thêm mái hiên nhà ở) và sử dụng đến năm 2000 thì bị Thi hành án phát mãi nhà, đất giao cho bà Đặng Thị T diện tích đất 49m^2. Riêng diện tích đất 20,46m^2 mà ông thỏa thuận sang nhượng thêm với UBND xã H thì chưa bị thi hành án (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Bà Toan sử dụng một thời gian thì sang nhượng cho Ông Phan Duy P, Bà Nguyễn Kim T diện tích 49m^2. Còn lại diện tích 20,46 m^2 là tài sản của ông.

Hiện nay, vợ chồng ông Phúc, bà Tuyền lấn chiếm và xây dựng trên phần diện tích đất 20,46m^2 (đo đạc thực tế 21,5m^2) nói trên, tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành. Do đó, ông yêu cầu ông Phúc, bà Tuyền trả lại đất.

Bị đơn, Bà Nguyễn Kim T trình bày: Vào năm 2003 giữa vợ chồng bà với bà Đặng Thị T và ông Vũ Đức Thắng thỏa thuận sang nhượng diện tích 49m^2 đất tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 49m^2.

Hiện nay, diện tích đất mà Ông T tranh chấp thuộc hành lang lộ giới trước nhà, bà che mái che chống nắng tạm, khi Nhà nước cần thì trả lại. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND xã H trình bày:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông Huỳnh Văn T với Phan Duy Phúc, UBND xã đã gửi Công văn số 12/CV-UBND, ngày 16/6/2016 gửi đến Tòa án. Trước đó, đã ký Công văn số 03/CV-UBND, ngày 29/6/2011 trả lời khiếu nại của Ông Huỳnh Văn T.

Do đó, UBND xã không cung cấp tài liệu, chứng cứ và ý kiến gì thêm trong vụ án tranh chấp giữa các bên. Đồng thời yêu cầu được vắng mặt, không tham gia tố tụng tại phiên Tòa.

Diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST, ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

- Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 144; Điều 147, Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 264; Điều 267, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 100; Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật đất đai năm 2013

- Khoản 2 Điều 26 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ông Huỳnh Văn T đối với Ông Phan Duy P, Bà Nguyễn Kim T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 21,5m^2 tại các điểm 15,16,21 và 23 đất thuộc hành lang lộ giới.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2018 của Tòa án và bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Châu Thành đo,vẽ ngày 07/12/2018)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự, chi phí tố tụng, áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, Ông Huỳnh Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm không cho Ông Phan Duy P, Bà Nguyễn Kim T sử dụng diện tích 21,5m^2 tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giao trả lại cho ông sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Huỳnh Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục luật định. Tại phiên tòa, những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: chấp nhận đơn kháng cáo của Ông T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Viện kiểm sát và của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Ông Huỳnh Văn T làm trong thời hạn, có hình thức, nội dung phù hợp và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Các đương sự vắng mặt đã có yêu cầu, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[3] Về nội dung:

[3.1] Ông Huỳnh Văn T tranh chấp diện tích đất là 21,5m^2 tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang và đã được đo đạc theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 07/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành thể hiện tại các điểm 15, 16, 21 và 23. Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ UBND xã Hòa B, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang vào năm 1995.

Hiện nay, đất tranh chấp do bị đơn, Ông Phan Duy P và Bà Nguyễn Kim T sử dụng 01 phần làm hàng rào và mái che.

[3.2] Hội đồng xét xử xét thấy, Giấy xác nhận do UBND xã H (ông Chủ tịch Nguyễn Tấn Hồng) ký ngày 23/3/1995, nội dung: "Thuận cho che, sau có vi phạm lộ giới hoặc quy hoạch chợ giải tỏa không khiếu nại".

[3.3] Công văn số 349/UBND-NC ngày 26/5/2020 UBND huyện Châu Thành xác định: "Theo bản đồ địa chính được thành lập, phần diện tích 21,5m^2 theo bản vẽ ngày 07/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành nằm trong hành lang lộ giới, quy định tại Quyết định số 51/2018/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND tỉnh An Giang thuộc Nhà nước quản lý"

[3.4] Điều 100 Luật đất đai 2013 quy định: Cá nhân sử dụng đất ổn định có một trong các loại giấy tờ quy định từ điểm a đến điểm g khoản 1, khoản 2 thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

[3.5] Ông T không còn quản lý, sử dụng từ sau khi bị Thi hành án phát mãi tài sản từ 2000 đến nay.

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu trên và quy định của pháp luật về đất đai thì Ông T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất ông

tranh chấp; đất tranh chấp thuộc hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý và UBND xã H không chuyển nhượng đất cho Ông T (cho che tạm). Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét, cần giữ y bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu không đồng nhất với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[6] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông T là người cao tuổi được miễn án phí và ông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8]Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phú thẩm: Ông T phải chịu 1.000.000 đồng, hoàn trả lại cho ông 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Huỳnh Văn T, giữ y bản án sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện Ông Huỳnh Văn T đối với Ông Phan Duy P, Bà Nguyễn Kim T về yêu cầu trả lại diện tích đất 21,5m^2 tại các điểm 15, 16, 21 và 23 theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành. Đất tọa lạc xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

2. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền 1000.000 đồng (một triệu đồng) và đã nộp đủ.

3. Án phí phúc thẩm: Ông T được miễn. Hoàn trả lại cho ông số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0004070 ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Châu Thành.

4. Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

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:
- TAND Cấp cao tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THA dân sự cấp huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Trương Văn Hai