

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 253/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 8 năm 2025
Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

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 Lâm Thuận Tùng

Các Thẩm phán: ông Đào Chí Keo và bà Nguyễn Thị Thúy Hồng.

- Thư ký phiên tòa: ông Bùi Hữu Phước - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 61/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2024/DS-ST ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2025/QĐ-PT ngày 31/3/2025, và Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2025/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Á, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ D, ấp T, xã N, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Văn S, sinh năm 1972, địa chỉ: Số A L, khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

Bị đơn: Ông Mai Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ G, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn T, sinh năm 1993 – Văn phòng luật sư G – thuộc đoàn luật sư Thành Phố H, địa chỉ: số D, N, phường A, quận F, Thành Phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Mai Thị M, sinh năm 1960, địa chỉ: tổ G, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt;

- Ông Lê Văn T1, sinh năm 1972, địa chỉ: tổ G, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, vắng mặt;

- Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, vắng mặt;

- Ông Mai Văn R, sinh năm 1973 (chết năm 2016),

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn R:

+ Bà Trần Thị M1, sinh năm 1975, có mặt.;

+ Cháu Mai Vĩnh T2, sinh năm 2006, vắng mặt;

+ Cháu Mai Thảo M2, sinh năm 2011, vắng mặt.

Cháu T2 và cháu M2 do bà Trần Thị M1 đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: tổ D, khóm X, thị trấn T, huyện T (nay là thị xã T), tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M1, cháu T2, cháu M2: Bà Mai Thị M, sinh năm 1960, địa chỉ: tổ G, ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, có mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Á, ông S; bị đơn có ông C, ông P, Luật sư T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1993, ông Nguyễn Văn Á có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T3, ngang 23m, dài 55m, đất tọa lạc tại xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Á có xây nhà và trồng cây bạch đàn trên phần đất này. Sau thời gian sinh sống ông Á gặp khó khăn về kinh tế nên cả nhà đi nơi khác làm thuê sinh sống.

Đến ngày 06/5/2006, ông Á phát hiện ông Mai Văn C đã ngang nhiên chiếm đất của ông bán cho ông Nguyễn Bửu L với giá là 65.000.000 đồng nên ông làm đơn gửi đến UBND xã V nhưng không thành, đồng thời ông L cũng

làm đơn khởi kiện đối với ông C, Tòa án xử buộc ông C trả lại cho ông L số tiền 65.000.000 đồng. Sau đó, ông C đã đốt căn nhà của ông Á gây thiệt hại hoàn toàn và chặt hạ 23 cây bạch đàn đường kính từ 20cm đến 40cm, sự việc này ông Á có báo đến UBND xã và công an xã V

Đến ngày 13/4/2012, ông C tiếp tục lấy đất của ông Á để sang nhượng cho bà Mai Thị M, sau khi nhận chuyển nhượng thì bà M đã chiếm phần đất của ông Á và rào chắn không cho ông sử dụng.

Ông Á tiếp tục gửi đơn đến UBND xã V để giải quyết, sau đó UBND xã mời hòa giải nhưng nhiều lần ông C vắng mặt nên không giải quyết được, UBND xã có lập biên bản ngày 12/11/2012, ngày 24/3/2013 và ngày 26/3/2013.

Đến ngày 07/7/2014, ông C tiếp tục chặt hạ các cây bạch đàn đâm chồi từ những cây mà ông C đã đốn hạ vào năm 2006. Việc làm của ông C là không đúng, xâm phạm đến quyền lợi của ông Á.

Ông Á yêu cầu ông C trả lại cho ông diện tích đất ngang 23m, dài 55m, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang, đồng thời yêu cầu công nhận diện tích đất ngang 23m, dài 55m cho ông; yêu cầu ông C bồi thường căn nhà với giá 10.000.000 đồng, bồi thường 23 cây bạch đàn với giá là 31.500.000 đồng.

Quá trình giải quyết ông Á có đơn xin rút lại yêu cầu bồi thường căn nhà với giá 10.000.000 đồng, bồi thường 23 cây bạch đàn với giá là 31.500.000 đồng; Ông Á yêu cầu ông C trả lại cho ông diện tích đất theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 với diện tích 1.251m² tại các điểm 5, 4, 3, 29, 39, 38, 37, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Theo Đơn phản tố và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Mai Văn C và người đại diện ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Mai Văn M3 (chết năm 2001) và bà Lương Thị M4 (chết năm 2004), sinh thời ông, bà có diện tích đất ngang 30m, dài 37m, với tổng diện tích là 1.110m², phía đông giáp với ông Mai Văn L1, phía tây giáp với ông Mai Văn Á, phía nam giáp với đất của ông, phía bắc giáp với tỉnh lộ 55A (nay là quốc lộ N) và diện tích đất nông nghiệp là 7.452m², tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Sau đó, Nhà nước có ban hành chính sách thu hồi đất để tôn nền làm tuyến dân cư vượt lũ, bồi hoàn thành quả lao động cho ông M3 nhưng khi đó ông M3 chỉ nhận được có 50% tổng số tiền bồi hoàn, do đó còn lại một phần diện tích đất ngang khoảng 15m, dài khoảng 37m, nhà nước tạm thời chừa lại giao cho gia đình bà Lương Thị M4, sau này giao lại cho ông Mai Văn R quản

lý, sử dụng.

Sau này Nhà nước cấp sang nhượng lại cho người dân nền tuyến dân cư vượt lũ, trong đó chuyển nhượng cho ông Phạm Văn S1 ngang 15m, phía ông M3 sang nhượng cho ông S1 thêm 5m nên ông S1 được 20m thuộc nền 99, sau đó ông S1 chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T1 và ông T1 chuyển nhượng lại cho ông C với số tiền 43.000.000 đồng, còn phía trước mặt tiền của diện tích đất này là đất của cha mẹ ông để lại. Sau đó, ông tiếp tục chuyển nhượng cho Nguyễn Bửu L2 nhưng ông L2 không làm giấy tờ được nên kiện ông ra Tòa và Tòa án buộc ông phải trả cho ông L2 71.000.000đ và án phí, do không có tiền nên bà M đã trả thay cho ông tại cơ quan Thi hành án nên ông đã giao diện tích đất đó cho bà M quản lý.

Ông Nguyễn Văn Á khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích 1.251m² nhưng ông Á không chỉ được mốc ranh và tọa lạc vị trí nào theo giấy mua bán với bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 12/4/1993 chỉ thể hiện diện tích dài 23m dọc lộ N1, ngang giáp với ông Nguyễn Văn L3 và phía trong giáp với bà Nguyễn Thị T4, diện tích ông Á yêu cầu là không nằm trong phạm vi khu đất này. Trong khi đo đạc lại chỉ lần qua phần đất thổ cư có nguồn gốc của cha mẹ ông, khi cha mẹ ông mất để lại cho ông R quản lý sử dụng diện tích đo đạc là 1.290m², không đúng với hiện trạng khu đất, lần qua hết phần đất của ông đã sang nhượng cho ông T5, đã được Thi hành án đo đạc và giao ngang 15m, đông giáp với đường xe, tây giáp với ông B, nam giáp với đất ruộng của ông, B1 giáp với phần đất của gia đình bà Lương Thị M4 và phần đất còn lại thuộc của cha mẹ ông là ông Mai Văn M3 mà nhà nước tôn tuyến dân cư còn lại.

Nay, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Á, do ông Á không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; yêu cầu công nhận phần diện tích đất nêu trên cho ông quản lý, sử dụng với diện tích là 647,5m² (ngang phía trong tuyến dân cư vượt lũ 99 là 15m, ngang phía trước tiếp giáp với lộ N1 là 20m, chiều dài 37m), đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Tại phiên toà, ông C trình bày hiện diện tích đất tranh chấp ông đã giao cho bà M quản lý, sử dụng nên ông rút lại yêu cầu phản tố của ông.

Theo đơn yêu cầu độc lập và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Mai Thị M trình bày: Thống nhất với trình bày của ông C. Hiện tại bà đang quản lý, sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp. Nay, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Á, do ông Á không có chứng cứ chứng

minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; yêu cầu công nhận phần diện tích đất nêu trên cho bà quản lý, sử dụng theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 với diện tích 1091,2m² tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78 đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Theo đơn yêu cầu độc lập và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thị M1 trình bày: Sinh thời cha mẹ chồng của bà là ông Mai Văn M3 (chết năm 2001), bà Lương Thị M4 (chết năm 2004), có diện tích đất ngang 30m, dài 37m, với tổng diện tích là 1.110m², phía đông giáp với ông Mai Văn L1, phía tây giáp với ông Mai Văn A, phía nam giáp với đất nhà, phía bắc giáp với tỉnh lộ 55A (nay là quốc lộ N) và diện tích đất nông nghiệp là 7.452m², tọa lạc ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Sau đó, Nhà nước có ban hành chính sách thu hồi đất để làm nền tôn tuyến dân cư vượt lũ bồi hoàn thành quả lao động cho ông M3 nhưng khi đó ông M3 nhận được có 50% trong tổng số tiền bồi hoàn và khi đó còn lại một diện tích đất ngang khoảng 10m, chạy dài khoảng 37m, tổng diện tích khoảng 370m², nhà nước tạm thời chừa lại giao cho gia đình bà Lương Thị M4, sau này giao lại cho ông Mai Văn R quản lý, sử dụng, đến năm 2016 ông R mất thì bà quản lý sử dụng cho đến nay.

Nay, bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, do ông A không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình; yêu cầu công nhận phần diện tích đất nêu trên cho bà quản lý, sử dụng với diện tích là 370m² (ngang 10m, dài 37m). Nay bà yêu cầu công nhận theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 với diện tích 634,4m² tại các điểm 4, 3, 29, 30, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà M1 có đơn yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A đối với ông Mai Văn C về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Mai Thị M, công nhận diện tích 1091,2m² tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78 theo bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang cho bà M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện nguyên đơn ông Ngô Văn S trình bày yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm do đưa thiếu người tham gia tố tụng, đồng thời án sơ thẩm giao quyền sử dụng đất là không đúng theo trình tự khởi kiện. Diện tích 1251m² đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Phạm Thị T6 tạo lập, sau đó bà T6 để lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị T3 sử dụng. Vào năm 1993 bà T3 bán cho ông Nguyễn Văn Á có sự đồng ý của bà T6, có làm giấy tay và nhiều người làm chứng. Ông Á có quá trình sử dụng đất, có dựng căn nhà và trồng tràm. Tuy nhiên, do điều kiện đi làm ăn xa nên trong thời gian này phía bị đơn chiếm đất tự ý chặt phá cây cối, tháo dỡ căn nhà của ông Á. Ông Á nhiều lần có đơn khiếu nại gửi xã nhưng phía bị đơn cố tình lách mặt. Án sơ thẩm xác định nguồn gốc đất tranh chấp của của cụ M3, cụ M4 (cha mẹ ông C) để lại cho bị đơn là chưa chính xác. Công văn của Văn phòng đăng ký đất đai xác định đất bà M4 ở vị trí khác. Hồ sơ bồi thường mở rộng tuyến N1 của phía bị đơn cung cấp là tại vị trí khác chứ không phải vị trí đang tranh chấp. Chính quyền địa phương xác định phần đất tranh chấp giữa ông Á với ông C chưa được thực hiện bồi thường. Với những chứng cứ phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm, có cơ sở xác định nguồn gốc đất như ông Á trình bày và quá trình ông Á sử dụng đất cũng như quá trình khiếu nại nhiều năm của ông Á đối với ông C là đúng thực tế sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho ông Á được sử dụng diện tích đất 1251m² tọa lạc tại ấp V, xã V, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh T8.

Nguyên đơn thống nhất quan điểm trình bày của người đại diện.

Luật sư Lê Văn T bảo vệ quyền lợi bị đơn trình bày: Bà Lương Thị M4 và ông Mai Văn C có nhiều thửa đất, trong số đó có thửa đã nhận bồi hoàn, có thửa đang sử dụng. Do đó, việc ông C nộp các tài liệu bồi hoàn nhằm chứng minh ông có nhiều thửa đất. Ông C có đầy đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ổn định. Trong khi đó, phía nguyên đơn không chứng minh vị trí đất mua của bà T3 có phải nằm mặt tiền đường N; bà T3 có bao nhiêu thửa đất và thửa nào bán cho nguyên đơn? Nguyên đơn khai lúc mua đất bà có người làm chứng tên T7 nhưng có căn cứ xác định ông T7 không ký tên. Ông Á kháng cáo nhưng không xuất trình chứng cứ nào chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

- Về nội dung: Sau khi xem xét đơn kháng cáo của nguyên đơn cũng như các ý kiến tranh luận trong quá trình xét xử phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nhưng đề nghị sửa án sơ thẩm, bổ sung nội dung nhằm xác định các tọa độ vị trí đất tranh chấp theo bản trích đo hiện trạng khu đất; đồng thời đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn Á đối với ông Mai Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền xét xử như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là hoàn toàn đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Á kháng cáo đã đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[2] Về nội dung, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1] Theo nguyên đơn, nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 1251m², tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Nay là xã V, tỉnh An Giang), theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Văn phòng Đ Chi nhánh T8 đo đạc. Nguyên đơn chứng minh đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Á năm 1993, có lập hợp đồng mua bán giấy tay, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị T4 (con bà T3), đại diện Ban ấp và nhiều người khác ký tên chứng kiến. Quá trình sử dụng, ông Á có trồng một số cây tràm và xây cất một căn nhà giữ đất. Do bận đi làm ăn xa nên không trực tiếp quản lý tài sản, thời gian này ông Mai Văn C tự ý vào chiếm đất, chặt phá cây cối và tháo dỡ căn nhà của ông Á. Đến năm 2006 ông Á phát hiện ông C chiếm đất nên làm đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C. Ủy ban nhân dân xã V nhiều lần mời đôi bên đến giải quyết nhưng ông C cố tình tránh mặt không hợp tác. Khoảng năm 2013 – 2014 ông C tiếp tục chặt phá cây trồng trên đất, ông Á khiếu nại tiếp nhưng ông C vẫn lánh mặt. Ủy ban nhân dân xã V tiếp tục lập biên bản vắng mặt ông C.

[2.2] Bị đơn ông Mai Văn C xác định nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ là ông Mai Văn M3 và mẹ là bà Lương Thị M4 để lại, ngoài đất tranh chấp bị đơn còn nhiều diện tích đất khác tọa lạc tại ấp V, xã V, tỉnh An Giang. Bị đơn chứng minh diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc nhận sang nhượng đất nền nhà năm 2006 từ ông Lê Văn T1. Sau đó ông C bán số đất trên cho ông Nguyễn Bửu L2 nhưng không thực hiện được chuyển quyền nên ông L2 khởi kiện yêu

cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng được Tòa án chấp nhận. Sau đó, bà Mai Thị M là chị của ông C thay ông C trả cho ông L2 số tiền theo quyết định của Tòa án, đồng thời ông C đồng ý giao diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà M quản lý, sử dụng. Bà M đã rào lại mảnh đất, ngăn không cho ông Á canh tác cho đến nay. Phía ông C cung cấp hồ sơ của bà Lương Thị M4, ông Mai Văn C nhận tiền bồi hoàn mở rộng tuyến đường N1 (đoạn qua ấp V) để chứng minh quyền đang quản lý sử dụng và nhận tiền bồi thường phần đất tranh chấp.

Quá trình xác minh thu thập chứng cứ tại giai đoạn phúc thẩm, ông Nguyễn Văn M5 (con của bà Nguyễn Thị T4) xác định nguồn gốc đất là của mẹ (bà T4) khai phá, tạo lập từ trước năm 1975, sau đó để lại cho bà ngoại là bà Nguyễn Thị T3 sử dụng. Ông M5 khẳng định diện tích đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn Á là người trực tiếp sử dụng. Ông Á có cất nhà, trồng cây, nhưng việc mua bán giữa bà ngoại (bà T3), mẹ (bà T4) với ông Á cụ thể như thế nào thì ông không rõ.

Biên bản xác minh do cán bộ địa chính xã V xác định diện tích đất tranh chấp giữa ông Á với ông C chưa thực hiện bồi thường. Riêng hồ sơ bồi thường cho hộ bà M4, ông C (do bị đơn giao nộp) là mở rộng tuyến N1 nhưng vị trí cầu T.4, (cách vị trí đất tranh chấp hơn 1 km) không phải bồi thường đất tranh chấp.

Án sơ thẩm nhận định ông Á chỉ sống trên đất khoảng 2 năm rồi đi nơi khác, không ở ổn định lâu dài là chưa chính xác. Chứng cứ trong hồ sơ thể hiện ông Á có quá trình khiếu nại liên tục do đất bị ông C chiếm giữ, phía bị đơn chặt phá cây cối, rào rào. Ông Á liên tục khiếu nại cho đến khi vụ việc chuyển sang Tòa án thụ lý giải quyết.

Xét chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Á có quyền sở hữu diện tích đất nêu trên, được xác lập bằng giấy mua bán viết tay, có sự chứng kiến của tổ tự quản và có quá trình sử dụng. Việc ông Á không tiếp tục sử dụng do bị ngăn cản quyền sử dụng đất từ phía bị đơn.

Căn cứ Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, diện tích 1251,0m², tại các điểm 5, 4, 3, 29, 39, 38, 37. Trong đó, diện tích 159,8m² tại các điểm 5, 4, 3, 64, 63, 62, 61 thuộc đường Q. Như vậy, diện tích thực tế được sử dụng là $1251,0\text{m}^2 - 159,8\text{m}^2 = 1091,2\text{m}^2$, tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78, loại đất sản xuất nông nghiệp, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T (N là xã V, tỉnh An Giang).

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Văn Á có quyền sử dụng diện tích 1091,2m² đất, ông Á có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Bà Mai Thị M là người đang quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp, bà M có trách nhiệm giao cho ông Á diện tích 1091,2m² tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78, tọa lạc tại ấp V, xã V, tỉnh An Giang). Giữa bà Mai Thị M với ông Mai Văn C nếu phát sinh tranh chấp số tiền do bà M nộp thi hành án thay cho ông C, thì có quyền khởi kiện vụ án khác.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của ông Mai Văn C yêu cầu được công nhận sử dụng diện tích đất tranh chấp 1091,2m² và yêu cầu phản tố của bà Trần Thị M1 yêu cầu được công nhận diện tích 634,4m², đất nằm trong phần diện tích do bà M đang quản lý. Tuy nhiên, giai đoạn xét xử sơ thẩm ông C, bà M1 đã rút yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu đối với ông C, bà M1. Mặt khác, ngoài lời trình bày thì ông C, bà M1 không cung cấp bất cứ giấy tờ gì chứng minh quyền đối với diện tích đất nêu trên, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 3.220.725 đồng, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày tự nguyện chịu chi phí này nên Hội đồng xét xử không đề cập. Bị đơn tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 5.641.760 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 5.641.760 đồng (các bên đã nộp xong).

[6] Án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 13.110.000 đồng theo biên lai thu số 07073 ngày 05 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Bà Mai Thị M là người cao tuổi nên không phải chịu án phí; bà M và bà Trần Thị M1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp như quyết định Bản án sơ thẩm.

Ông Mai Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng, khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp số tiền 3.238.000 đồng (theo biên lai thu số 0001705 ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn), ông C được nhận lại 2.938.000 đồng.

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Á. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 14)

Căn cứ: Khoản 1, khoản 5 Điều 95, Điều 98, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á đòi ông Mai Văn C, bà Mai Thị M giao trả diện tích 1091,2m², tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T (N là xã V, tỉnh An Giang).

Ông Nguyễn Văn Á có quyền sử dụng đối với diện tích 1091,2m², tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T (N là xã V,

tỉnh An Giang), theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mai Văn C yêu cầu được công nhận sử dụng diện tích đất tranh chấp 1091,2m², tại các điểm 61, 62, 63, 64, 29, 39, 38, 37, 78, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T (N là xã V, tỉnh An Giang).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị M1 yêu cầu được công nhận diện tích đất tranh chấp 634,4m² tại các điểm 4, 3, 29, 30, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 26/8/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là tài liệu không tách rời của Bản án).

Ông Nguyễn Văn Á có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mai Văn C phải chịu 300.000 đồng. khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp số tiền 3.238.000 đồng theo biên lai thu số 0001705 ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, ông C được nhận lại 2.938.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Á được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 13.110.000 đồng theo biên lai thu số 07073 ngày 05 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không kháng cáo đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

3. 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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- TAND huyện Tri Tôn (nay thuộc TAND khu vực 14);
- VKSND huyện Tri Tôn (nay thuộc TAND khu vực 14);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (Nay là THADS tỉnh An Giang);
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn (nay thuộc Phòng THADS khu vực 14);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lâm Thuận Tùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA