

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 92/2021/DS-PT

Ngày: 27-10-2021

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng  
đất hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Hoàng;

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tấn Tài;

Ông Thái Văn Chấn;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Bảo Hằng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 114/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 06 năm 2021 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 04 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Tri Tôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

*Các nguyên đơn:* Ông Trần Quang V, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960; cùng cư trú: Tổ X, khóm AH, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị Th ủy quyền cho ông Trần Quang V tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2018

*Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông V, bà Th:* Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ Y, ấp VH, xã L, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020 do UBND thị trấn Ba Chúc chứng thực).

**2. Bị đơn:** Bà Đỗ Thị Tuyết Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ Z, khóm AH, thị

trần Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

Bà Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1981.

Cư trú : Khóm Đ, phường ĐX, thành phố Long Xuyên tỉnh An Giang  
tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2021.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:* Ông Lê Văn H, sinh năm: 1972; địa chỉ: Tổ k, khóm AB, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn,

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị Tuyết Đ.

Tại phiên tòa ông V, bà Đ có mặt, bà Th ông H vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

Vào năm 2006, ông V, bà Th nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H diện tích đất 310,2m<sup>2</sup>, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AG 252977, sổ vào sổ H0684mI, thửa số 30, tờ bản đồ số 26, diện tích 310,2m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 11/10/2006 mang tên Trần Quang V, Nguyễn Thị Th. Khoảng 06 năm trước bà Đ tự ý xây móng móng ranh đất lấn qua đất ông V diện tích 17,2m<sup>2</sup> (ngang 0,4m; dài 42,92m) và tự ý đổ củi, làm mái che bằng thiết lán qua phần đất của ông V. Sau đó, bà Đ tiếp tục cắm cột mốc bằng trụ đá lấn thêm diện tích 85,8m<sup>2</sup> (ngang 2m; dài 42,92m). Ông V đã nhiều lần yêu cầu bà Đ tháo dỡ mái che, thu dọn củi và dỡ các trụ đá nhưng bà Đ không thực hiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu. Theo đơn khởi kiện ông V yêu cầu là 85,8m<sup>2</sup> và diện tích xây móng ranh đất là 17,2m<sup>2</sup> bằng tổng diện tích 103m<sup>2</sup>. Sau khi có kết quả công bố bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Đ trả lại diện tích 75m<sup>2</sup>. Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Đỗ Thị Tuyết Đ có trách nhiệm di dời trụ đá, mái che và thu dọn củi tất cả các tài sản có trên đất ông V, bà Th với tổng diện tích lấn chiếm là 75m<sup>2</sup> theo bảng trích đo địa chính.

Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Giấy ủy quyền; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Quang V, Nguyễn Thị Th; hồ sơ hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân thị trấn Ba Chúc.

*\* Bị đơn có yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Đỗ Thị Tuyết Đ trình bày:*

Vào năm 2001, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 28m, dài 42,92m từ ông Lê Văn Đ1 (Cha ông H), bà Lâm Thị H1 (mẹ ông H) và ông Lê Văn H đất tọa lạc tại khóm An Bình, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn với giá 28 chỉ vàng 24kara, khi mua có làm giấy sang nhượng đất thổ cư do ông Đ1, bà H1,

ông H ký. Ngày 13/11/2001 bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn H diện tích ngang 02m, dài 40m với giá 4.000.000đ, ông H đã giao đủ diện tích cho bà sử dụng và ông H cũng đã nhận đủ tiền theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001 do ông H tự ghi và ký tên. Khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ chồng bà là ông Đặng Văn B không biết nên không kê khai phần diện tích mua thêm của ông H ngang 02m, dài 40m, nên bà chỉ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 1114.10m<sup>2</sup> (28m x 42,92m). Sự việc này bà đã báo với địa phương và yêu cầu xác nhập phần đất bà đã mua của ông H vào chung, nhưng cán bộ địa chính cho rằng diện tích quá nhỏ, đợi khi có đợt cấp bộ sẽ xác nhập cho, nhưng khi ông V mua đất liền kề lại được cấp giấy luôn diện tích ngang 02m, dài 40m mà bà mua thêm của ông H. Nay ông V, bà Th yêu cầu bà trả lại diện tích lấn chiếm, bà không đồng ý.

Ngày 14 tháng 8 năm 2019, bà Đỗ Thị Tuyết Đ có yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H, yêu cầu ông H tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích ngang 02m, dài 40m theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001.

Tài liệu chứng cứ do bà Đỗ Thị Tuyết Đ cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đặng Văn B; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Đỗ Thị Tuyết Đ; tờ biên nhận tạm ngày 18/02/2001; giấy nhận tiền ngày 13/11/2001; giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 14/11/2001.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H không có yêu cầu độc lập trình bày ý kiến:*

Thời gian từ năm 2001 đến 2006 ông có chuyển nhượng cho ông B chồng bà Đ phần diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> và có chuyển nhượng cho ông V, bà Th khoảng hơn 300m<sup>2</sup>. Ông đã hoàn tất thủ tục sang tên cho các bên, ai cũng đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Còn việc bà Đ cho rằng ông có chuyển nhượng thêm diện tích ngang 2m, dài 40m theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001 là hoàn toàn không đúng, số tiền 4.000.000đ ông nhận là tiền cọc bà Đ đưa trước tiền bán đất theo nội dung giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 14/11/2001. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu chứng cứ.

\* Ngày 25/12/2020 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ: Trên phần đất đang tranh chấp giữa ông V và bà Đ có 01 mái che tạm, kết cấu mái tole gỗ tạp, tầm vông, nền đất loại liêu trại, tỉ lệ còn lại 15% có diện tích ngang 3,7m dài 24,4m = 90,28m<sup>2</sup> do bà Đ dựng; 03 cây keo trầm: cây thứ I có đường kính 50cm; cây thứ II có đường kính 45cm; cây thứ III có đường kính 47cm; một vựa củi do bà Đ đổ trên diện tích đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 22/04/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn đã xử:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 5 Điều 72; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản

1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Th về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết Đ.

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 26 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số AG 252977, số vào sổ H0684mI, đất tọa lạc tại thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 11/10/2006 mang tên Trần Quang V, Nguyễn Thị Th để trả lại diện tích đất trống 75m<sup>2</sup> cho các nguyên đơn ông V, bà Th (Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 14/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Tuyết Đ về việc đòi ông Lê Văn H tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ngang 02m, dài 40m theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thời hạn yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/04/2021 bà Đỗ Thị Tuyết Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm số 05/2021/DSST ngày 22/04/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

#### **Diễn biến tại phiên tòa hôm nay:**

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

#### **Phản tranh luận tại phiên tòa:**

Ông Trần Quang V phát biểu tranh luận: Phần đất của ông và bà Th nhận chuyển nhượng một cách hợp pháp từ gia đình ông H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006. Bà Đ đã tự ý làm mái che, vựa củi lấn chiếm đất của ông thì phải di dời tháo dỡ để trả lại đất cho ông.

Bà Đỗ Thị Tuyết Đ trình bày: Phần đất tranh chấp là do ông H chuyển nhượng thêm cho bà vào ngày 13/11/2001 diện tích ngang 02m dài 40m nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó việc ông V cho rằng đất này là thuộc quyền sử dụng của ông là không có căn cứ, do đó bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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;

- Về nội dung:

Cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; giữ y án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị Tuyết Đ. Tuy nhiên cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên án đó là cần phải tuyên cụ thể tài sản trên đất mà bà Đ phải đi dời để trả lại đất cho ông V và bà Th để không gặp khó khăn, vướng mắc cho việc thi hành án sau này.

### **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 thủ tục kháng cáo: Bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết Đ nộp đơn kháng cáo, đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhưng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị Th vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt vào ngày 13/03/2021, ngày 25/10/2021 do đó cần phải tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà Th theo thủ tục chung.

[3] Nội dung tranh chấp: Ông V, bà Th được sử dụng phần đất có diện tích 310,2m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số H0684 ngày 11/12/2006 do UBND huyện Tri Tôn cấp, nguồn gốc đất do ông V, bà Th nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn H.

Riêng bà Đ được sử dụng phần đất có diện tích 1114.10m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 26 đất tọa lạc tại thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang do ông Đặng Văn B (chồng bà Đ) được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 04817 QSDĐ/mI ngày 28 tháng 6 năm 2004, sau khi ông B chết bà Đ làm thủ tục cấp lại theo giấy chứng nhận QSDĐ số CS04411 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 19/9/2017 mang tên bà Đỗ Thị Tuyết Đ cùng diện tích, số thửa, tờ bản đồ, vị trí đất theo giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông B. Nguồn gốc đất này là do bà Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Đ1 (Cha ông H), bà Lâm Thị H1 (mẹ ông H), ông Lê Văn H vào năm 2001.

Hai thửa đất giáp ranh nhau đã có trụ ranh đất, đến năm 2017 bà Đ tự ý nhỏ trụ ranh giữa hai bên, sau khi được địa phương hòa giải đi đến thỏa thuận, thống nhất ông V đồng ý cho bà Đ cắm lại trụ ranh phía tiếp giáp TL 955B lần qua phần đất ông V ngang 0,3m và bà Đ tiến hành xây lại móng ranh giữa hai bên bằng gạch. Vào năm 2019 bà Đ tiếp tục vừa cũi và làm mái che lần qua phần đất ông V ngang 2m dài hết đất. Căn cứ theo bản trích đo địa chính ngày 14/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn thể hiện phần đất ở các điểm 5, 6, 7, 8 là gốc ranh thửa tạm 1, tờ bản đồ 26 đang tranh chấp giữa bà Đỗ Thị Tuyết Đ và ông Trần Quang V có diện tích 75m<sup>2</sup> là phần đất bà Đ đang sử dụng nằm trong thửa số 30, tờ bản đồ số 26 được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp giấy chứng

nhận số H0684 mI, ngày 11/10/2006 cho ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Th. Qua đó, cho thấy trên thực tế bà Đ đã lấn chiếm một phần đất thuộc thửa số 30 tại các vị trí và diện tích nêu trên của ông V, bà Th

Do đó việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Đ phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông V, bà Th là hoàn toàn có căn cứ.

Việc bà Đ cho rằng ngoài phần đất ông H đã chuyển nhượng và bà đã được cấp GCNQSDĐ thì ông H còn chuyển nhượng cho bà phần đất có diện tích ngang 2m, dài 40m theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001 với số tiền 4.000.000đ, phần đất này chưa được cấp GCNQSDĐ là phần đất mà ông V, bà Th yêu cầu bà phải trả lại nên bà không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày này là không có căn cứ, bởi lẽ việc ông H chuyển nhượng đất cho bà không liên quan gì đến việc bà đã lấn chiếm đất của ông V, bà Th. Hiện nay với kết quả đo đạc đã xác định phần đất bà đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà Th thì bà phải trả lại đất cho nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp với pháp luật.

Ngoài ra giấy nhận tiền ngày 13/11/2001 hoàn toàn không thể hiện được nội dung về việc ông H đã chuyển nhượng cho bà phần đất có diện tích là bao nhiêu, vị trí như thế nào và việc chuyển nhượng này cũng không đảm bảo theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, ông H cũng không thừa nhận việc đã chuyển nhượng thêm cho bà phần đất như lời bà trình bày, bà cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, do đó lời trình bày này là không có căn cứ để chấp nhận.

Lời trình bày của bà cũng có sự mâu thuẫn, bà cho rằng phần đất diện tích ngang 02m dài 40 m ông H chuyển nhượng cho bà với giá 4.000.000đ là bà “mua thêm” sau khi đã nhận chuyển nhượng phần đất mà hiện nay bà đã được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên phần đất chính thức nhận chuyển nhượng từ ông H và cha mẹ của ông là ngày 14/11/2001 nhưng phần ông H chuyển nhượng thêm cho bà theo biên nhận là ngày 13/11/2001 trước ngày nhận chuyển nhượng chính thức là 01 ngày thì sao gọi là “mua thêm”.

Từ đó cho thấy việc ông H cho rằng đây là khoản tiền đặt cọc cho hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là hoàn toàn có cơ sở.

Bà Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được xem xét và chấp nhận.

Do đó cần phải giữ nguyên bản án sơ thẩm, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã có nhiều thiếu sót trong cách tuyên án đó là:

Phần quyết định buộc: “Bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên thửa đất”, cách tuyên án như vậy là không rõ ràng, cụ thể và dẫn đến việc gặp khó khăn cho quá trình thi hành án sau này.

Do đó cần phải sửa án sơ thẩm về cách tuyên án đó là cần phải tuyên cụ thể các loại tài sản mà bà Đ phải di dời để trả lại đất cho ông V, bà Th theo nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 mà Tòa án Tri Tôn đã lập

bao gồm 01 mái che tạm, kết cấu mái tol, gỗ tạp, tầm vong, nền đất loại liêu trại, tỷ lệ 15%.

Ngoài ra việc án tuyên buộc bà Đ trả lại đất đã lấn chiếm của ông V và bà Th theo bảng trích đo địa chính ngày 14/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn là chính xác. Tuy nhiên bản án chỉ tuyên tở, bản đồ, sổ thừa mà thiếu các điểm mà cụ thể ở đây đã được xác định là ở các điểm 5, 6, 7, 8.

Về chi phí tố tụng: Việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn là bà Đ phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 4.425.100đ cho ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Th là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên lại cấp sơ thẩm yêu cầu bị đơn đến Chi cục thi hành dân sự huyện Tri Tôn để nộp khoản tiền này sau đó ông V, bà Th phải đến Chi cục thi hành dân sự huyện Tri Tôn để nhận là không cần thiết và phát sinh thêm nhiều thủ tục, gây phiền hà cho các đương sự trong vụ án, chỉ cần tuyên bà Đ có trách nhiệm hoàn lại tiền chi phí tố tụng cho ông V và bà Đ là phù hợp.

Ngoài ra việc bản án tuyên bà Đ phải chịu tiền lãi đối với khoản tiền chậm thi hành án đối với khoản tiền chi phí tố tụng là không đúng với quy định của pháp luật.

Những thiếu sót cả về nội dung và tố tụng của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, tuy nhiên để cho việc giải quyết vụ án không bị kéo dài, người dân không phải đi lại nhiều lần, gây tốn kém cả thời gian, công sức và tiền bạc. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã khắc phục và chỉ sửa án sơ thẩm về cách tuyên án. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm một cách sâu sắc những thiếu sót như đã nêu trên.

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.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Đ không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật;

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Tuyết Đ;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 22 tháng 04 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn tỉnh An Giang.

Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1

Điều 39; khoản 5 Điều 72; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1, Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Th về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Đỗ Thị Tuyết Đ.

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản bao gồm 01 mái che tạm, kết cấu mái tol, gỗ tạp, tầm vong, nền đất loại liêu trại, tỷ lệ 15% trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 26 và ở các điểm 5, 6, 7, 8 thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số AG 252977, sổ vào sổ H0684mI, đất tọa lạc tại thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, do UBND huyện Tri Tôn cấp ngày 11/10/2006 mang tên Trần Quang V, Nguyễn Thị Th để trả lại diện tích đất trống 75m<sup>2</sup> cho các nguyên đơn ông V, bà Th.

*(Kèm theo bản trích đo địa chính ngày 14/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 do Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn lập).*

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đỗ Thị Tuyết Đ về việc đòi ông Lê Văn H tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ngang 02m, dài 40m theo giấy nhận tiền ngày 13/11/2001.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải chịu án phí 300.000đ đối với yêu cầu của nguyên đơn và phải chịu 300.000đ tiền án phí về yêu cầu độc lập đối với ông H không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tổng án phí bà Đ phải chịu là 600.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số TU/2016/0012031 ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Bà Đ phải nộp thêm 300.000đ tiền án phí.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải trả lại cho ông Trần Quang V, bà Nguyễn Thị Th 4.425.100đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo: “biên bản quyết toán” ngày 25/02/2021 và “Hóa đơn” ngày 07/10/2019, ngày 02/02/2021

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị Tuyết Đ phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002888 ngày 29/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Những Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 22/04/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn không bị kháng cáo, kháng nghị 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;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Tri Tôn;
- VKSND huyện Tri Tôn;
- Chi cục THADS huyện Tri Tôn;
- Phòng KTNV & THA;
- Văn phòng;
- Tòa Dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

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

**Lê Thanh Hoàng**