

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **36/2021/DS-PT**
Ngày: 29-3-2021
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 Trần Minh Hải

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Phượng

Ông Phạm Tấn Tài

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2021/TLPT-DS ngày 01/3/2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Số 07, kh 2, phường M L, thành phố L X, A G.

- Bị đơn: Ông Tr Đ H, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A Kh, xã A Th Tr, huyện Ch M, A G.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H có ông Phan Hòa Bình – Sinh năm 1955, địa chỉ: Số 52E, khóm Bình Khánh 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; chỗ ở hiện nay: Số 391 Tân Hiệp B, thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 30/11/2017). (vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Ch M, tỉnh A G (xin vắng mặt)

Trụ sở: ấp Thị 1, thị tr Ch M, huyện Ch M, tỉnh A G.

Bà L Th H Ng , sinh năm 1941 (xin vắng mặt)

Bà L Th L , sinh năm 1963 (có mặt)

Chị T Th Th T , sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A Kh , xã A Th Tr, h Ch M, A G.

Người kháng cáo: Ông Ng V Ngh – Nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm

Nguyên đơn ông Ng V Ngh trình bày: Nguồn gốc đất là do ông mua của ông H V Ú (chết) vào năm 2002, diện tích ngang 07m, dài 13,5m, với giá 5.000.000đ. Việc mua đất có làm giấy tay có ông, ông Ú và bà Ng ký tên. Tờ sang đất do ai viết, ông không nhớ, đất tọa lạc tại ấp An Khương, xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Lúc mua, đất được cấp giấy hay chưa ông không biết. Sau khi mua đất, ông đã giao tiền đủ cho ông Ú, nhưng do mùa nước lên, nên đến khi nước rút thì ông Ú đã đo đất và giao đất cho ông, lúc đo đất có xuống 04 trụ ranh không có ai chứng kiến và ký tên tứ cận. Từ lúc mua đất đến nay, ông không có sử dụng phần đất này và bỏ trống, và ông cũng không có đóng thuế cho Nhà nước. Vào năm nào ông không nhớ, ông Tr Đ H đã cất nhà lấn qua phần đất của ông diện tích bao nhiêu ông không biết. Nay ông yêu cầu ông Tr Đ H trả lại phần diện tích đất ngang 07m, dài 13,5m, đất tọa lạc tại ấp An Khương, xã An Thạnh Trung, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Bị đơn ông Tr Đ H trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội ông tên Tr V Tro chết để lại cho cha ông là ông Tr V Qu (chết 2001), mẹ Th Th H Ng sinh năm 1941. Khi cha chết, thì mẹ ông để lại đất cho ông quản lý vào năm 1998 phần đất ngang 13,5, dài 13,5m từ đó cho đến nay. Đất này ông có đóng thuế hàng năm, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1999, ông có nói ông Ú (đã chết 2012) và vợ bà Ng Th B về ở không có làm giấy tờ. Đến năm 2000, bà B cùng các con bỏ đi chỉ còn ông Ú ở trên đất. Đến năm 2003 ông Ú bỏ đi và để lại căn nhà cấp 4, phía sau nhà gỗ và ông đã quản lý nhà, đất. Đến năm 2005 ông Ú , bà B trở về và bán lại căn nhà cho ông với giá 21.000.000đ có làm giấy tay và ông đã giao tiền đủ cho ông Ú , bà B. Năm 2008, ông đã sửa căn nhà của ông Ú , bà B và quản lý phần đất này cho đến nay. Ông Ng V Ngh cho rằng đã xuống trụ ranh là không có. Việc ông Ú bán lại đất cho ông Ngh, ông không biết, chữ ký tên của bà Ng trong tờ mua bán đất giữa ông Ú với ông Ngh là không phải chữ ký tên của bà Ng, vì bà Ng không biết chữ và không biết ký tên. Nay ông Ngh yêu cầu ông trả đất, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Th L trình bày: Thống nhất theo trình bày của chồng bà là Tr Đ H.

Tại Bản án sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ch M, tỉnh A G tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V Ngh.

Ông Ng V Ngh phải chịu chi phí định giá, đo đạc 1.622.819 đồng (Một triệu, sáu trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm mười chín đồng), ông Ngh đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2020 ông Ng V Ngh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Ngh trình bày: Yêu cầu HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc gia đình ông H di dời nhà trả lại cho ông diện tích đất 94,4m².

- Ông H trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Ngh.

- Bà L trình bày: Thông nhất nội dung trình bày của ông H.

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

+ Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của ông Ng V Ngh là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ qui 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ng V Ngh, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ch M, tỉnh A G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Ng V Ngh kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngh, thấy: Vào năm 2002, ông Ngh có nhận chuyển nhượng từ ông Út diện tích đất thổ cư ngang 07m dài 13,5m với giá 5.000.000 đồng, ông Ngh đã giao tiền xong nhưng chưa nhận đất. Sau đó, ông Ú và bà B bán diện tích đất nói trên cho ông H. Nay ông Ngh yêu cầu ông H, bà Ng, bà L và chị T di dời nhà trả lại diện tích đất 94,4m². Phía ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ngh và cho rằng gia đình ông đã sử dụng ổn

định từ năm 2005 đến nay, hoàn thành các nghĩa vụ thuế đối với diện tích đất này. Thấy rằng diện tích đất tranh chấp 94,4m² có 67,6m² là căn nhà của gia đình ông H, đất chưa được cấp quyền sử dụng đất. Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của bà Ng, năm 1995 bà Ng cho ông Ú bà B ở nhờ trên đất. Đến năm 2002, ông Ú bà B nhận chuyển nhượng luôn phần đất này. Năm 2005, ông Ú bà B cùng các con chuyển nhượng lại phần đất đang sử dụng cho ông H, ông H đã nhận đất và cất nhà ở sử dụng đến nay. Về phía ông Ngh cung cấp tờ sang đất ngày 16/9/2002 giữa ông Ú với ông Ngh, thể hiện nội dung: “Ông Ú bán cho ông Ngh diện tích đất ngang 07m dài 13,5m giá 5.000.000 đồng, nếu có tranh chấp sẽ bồi thường 15.000.000 đồng (có chủ đất cũ là bà Ng và người làm chứng là ông Ng ký tên)”, bà Ng không thừa nhận chữ ký trong tờ sang đất và cho rằng bản thân bà Ng không biết chữ, chỉ điểm chỉ dấu tay. Ngoài tờ sang đất ngày 16/9/2002, ông Ngh khởi kiện yêu cầu gia đình ông H di dời nhà trả lại diện tích đất 94,4m² nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất 94,4m² thuộc quyền sử dụng đất của ông. Ngoài ra tại bút lục 99, 147, 153 và 188 ông Ngh đều thừa nhận ông Ú bà B chưa giao đất cho ông. Do đó, cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật dân sự, Điều 105, 166, 203 Luật đất đai để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V Ngh là phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nghĩa kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là phù hợp với quy định của pháp luật để HĐXX phúc thẩm xem xét. Vì vậy, cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về án phí: Ông Ng V Ngh trên 60 tuổi có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Điều 313; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ng V Ngh.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 03/9/2020 của Toà án nhân dân huyện Ch M, tỉnh A G:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng V Ngh.

Ông Ng V Ngh phải chịu chi phí định giá, đo đạc 1.622.819 đồng (Một triệu, sáu trăm hai mươi hai ngàn, tám trăm mười chín đồng), ông Ngh đã nộp xong.

Án phí dân sơ thẩm, ông Ng V Ngh thuộc trường hợp không phải chịu nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0003631 ngày 01/6/2015.

- Về án phí phúc thẩm: Ông Ng V Ngh được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao (1)
- VKSND tỉnh An Giang (1)
- TAND huyện Ch M (1)
- THA huyện Ch M (1)
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG (1)
- Phòng KTNV & THA tỉnh AG (1)
- Đương sự “Đề thi hành” ;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Trần Minh Hải

