

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 113/2023/DS-PT  
Ngày 22-5-2023  
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:* Bà Ngô Ngọc Phi.

*Các Thẩm phán:* Ông Lưu Hữu Giàu;  
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bé Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 22 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2022 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: 60/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 89/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 282/TB-TA ngày 06 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Hồ Văn Th, sinh năm 1957 (có mặt);

2. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1955 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

**- Bị đơn:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Ông Lê Văn A, sinh năm 1957; nơi cư trú: Ấp 1, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2022) (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh An Giang; trụ sở: Ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943; nơi cư trú: Ấp T, xã V, huyện P tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1946; nơi cư trú: Ấp Đ, xã X, huyện T, tỉnh An Giang (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị A; nơi cư trú: Khu phố 8, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1967; nơi đăng ký thường trú: Khu vực T, xã H, quận M, Thành phố Cần Thơ; nơi tạm trú: Đường T, Phường 1, thành phố T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị A1; nơi cư trú: Đường T, Phường 1, thành phố T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt).

7. Ông Hồ Văn T, sinh năm 1970 (có mặt);

8. Bà Lê Xuân H sinh năm 1971 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hồ Văn Th, bà Lê Thị Kim X (sau đây gọi tắt là ông Th, bà X hoặc gọi tắt là nguyên đơn) và người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 04/6/1994, ông Th và bà X nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị R1 (sau đây viết tắt là ông K, bà R1) với diện tích: Ngang 6,5m, dài đến mé sông (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), giá chuyển nhượng là 20 chỉ vàng 24k, có lập văn bản.

Tháng 7/2017, ông Th và bà X kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất (ngang 6,5m, dài đến mé sông) nhận chuyển nhượng của ông K và bà R1, thì ông Lê Văn H (sau đây gọi tắt là ông H) có đất liền kề không thống nhất ranh đất như ông Th và bà X kê khai nên ông H không đồng ý cho đo đạc, vì ông H nói rằng ông Th và bà X kê khai lấn qua đất của ông H.

Theo đơn khởi kiện, ông Th và bà X yêu cầu ông H trả diện tích 140m<sup>2</sup> đất (ngang 02m, dài 70m) tại ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Th và bà X rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích 63,7m<sup>2</sup> đất; yêu cầu ông H trả diện tích 76,3m<sup>2</sup> đất.

*Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H (sau đây gọi tắt là bị đơn) và người đại diện của bị đơn trình bày:*

Ông H sử dụng đất diện tích ngang 12,2m, dài từ mé sông đến sau hậu là 160m, đất có nguồn gốc là của ông Lê Văn L (là cha của ông H) thừa hưởng của ông Lê Văn Kh (là ông nội của ông H). Quá trình sử dụng đất, ông H sử dụng đúng ranh như đã thống nhất với ông Th; ông H không lấn đất của ông T. Nay ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà X.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị R trình bày: Các ông, bà là con của ông Nguyễn Văn K (đã chết) và bà Nguyễn Thị R1 (đã chết); năm 1994, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị R1 có chuyển nhượng cho ông Th và bà X phần đất như ông Th và bà X trình bày.

- Ông Hồ Văn T và bà Lê Xuân H trình bày: Ông Th không sử dụng đất, để cỏ mọc hoang nên ông Th có nhờ ông, bà trồng các loại cây như: Chuối, Xoài, Mít nhưng các cây đã chết hết, hiện không còn. Nay ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà X về yêu cầu ông H trả diện tích 76,3m<sup>2</sup> đất tại các điểm: 3, 4, 5, 9 theo Sơ đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M lập ngày 03/4/2021, đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang; đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà X về diện tích 63,7m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang. Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/11/2022, ông Th và bà X kháng cáo. Ông Th và bà X yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th và bà X, buộc ông H trả cho ông Th và bà X diện tích 76,3m<sup>2</sup> đất tọa lạc ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

*Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn ông H và người đại diện của ông H: Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông T và bà H trình bày: Không có ý kiến về tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Vắng mặt.

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Th, bà X; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định; nguyên đơn có đơn yêu cầu miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Do đó, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Điều 4 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này”*. Tại khoản 9 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”*.

Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc cá nhân sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cá nhân có quá trình sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: *“Tôi có nhận chuyển nhượng đất của ông K và bà R1 nhưng ông K và bà R1 chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất; sau khi nhận chuyển nhượng đất, tôi để đất trống, không sử dụng, không làm hàng rào khu đất, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác định mốc ranh giới đất; tôi không kê khai quyền sử dụng đất và không nộp thuế sử dụng đất. Ngoài tờ chuyển nhượng đất giữa tôi với vợ chồng ông K, bà R1 thì tôi không có giấy tờ nào khác”*.

Như vậy, đối với phần đất đang tranh chấp, nguyên đơn không có các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; nguyên đơn không có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; nguyên đơn không thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (là không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất; không nộp thuế sử dụng đất).

Nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc ông K và bà R1 có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 hoặc tài liệu, chứng cứ theo quy định tại Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013.

Hơn nữa, Tờ chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn với ông K và bà R1 đề ngày 04/6/1994 không ghi rõ số thửa đất, không ghi rõ số tờ bản đồ. Vì vậy, Tờ chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn với ông K và bà R1 đề ngày 04/6/1994 không phải là tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn có quyền sử dụng hợp pháp về phần đất tranh chấp với bị đơn.

Nguyên đơn khởi kiện nhưng nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và hợp pháp; không cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc bị đơn xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn có đơn yêu cầu miễn án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Do đó, nguyên đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2022/DS-ST ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X về yêu cầu ông Lê Văn H trả diện tích 76,3m<sup>2</sup> đất tại ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang tại các điểm: 3, 4, 5, 9 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh M lập ngày 03/4/2021.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X về yêu cầu ông Lê Văn H trả diện tích 63,7m<sup>2</sup> đất tại ấp 2, xã T, huyện M, tỉnh An Giang.

- Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X phải chịu chi phí tố tụng là 1.905.300đ (một triệu chín trăm lẻ năm nghìn ba trăm đồng) (ông Th và bà X đã nộp đủ).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn Th và bà Lê Thị Kim X được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Hồ Văn T và bà Lê Thị Kim X được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường H người cao tuổi.

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, 7a, 7b 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 HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA tỉnh;
- TAND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Tòa Dân sự;
- Dương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Ngô Ngọc Phi**