

Bản án số: 73/2023/DS-PT

Ngày: 27/3/2023

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 Lưu Hữu Giàu.

*Các Thẩm phán:*

Bà Ngô Ngọc Phi;

Ông Nguyễn Hoàng Thám.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Mộng Cẩm – 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.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công Kh vụ án dân sự thụ lý số: 35/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 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: 41/2023/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2023/QĐ-PT ngày 03/3/2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Số 404, tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Lê Quang Đ, sinh năm 1956; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Lê Nhựt Th, sinh năm 1949; nơi cư trú: Số 403, tổ 14, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.2. Ông Lê Nhựt Tr, sinh năm 1951; nơi cư trú: Số 397, tổ 14, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.3. Bà Lê Kim P, sinh năm 1953; nơi cư trú: 241B/13, đường NTS, phường BK, thành phố LX, tỉnh An Giang;

*Người đại diện hợp pháp của bà Phụng:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 31/12/2020).

3.4. Ông Lê Nhựt K, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số 188, tổ 8, ấp LB, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.5. Bà Lê Vĩnh T, sinh năm 1985; nơi cư trú: Số 188, tổ 8, ấp LB, xã LĐ A, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.6. Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số 398, tổ 14, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

*Người đại diện hợp pháp của ông Hòa:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 07/4/2022).

3.7. Bà Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 89, đường 13, ấp TT, quận TP, thành phố HCM;

*Người đại diện hợp pháp của bà Nhân:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 23/6/2022).

3.8. Ông Lê Nhựt L, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số 404, tổ 14, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

Chỗ ở hiện nay: Ấp HT, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.9. Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 73, ấp K 9, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang;

*Người đại diện hợp pháp của ông Hùng:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 31/12/2020).

3.10. Bà Lê Thị Kiều N, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.11. Ông Lê Quang H, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.12. Bà Trương Thị Bích Ph, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.13. Cháu Lê LA, sinh năm 2011;

- *Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê LA:* Ông Lê Quang H, sinh năm 1985 và bà Trương Thị Bích Ph, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.14. Ông Lê QH, sinh 1989; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện

CM, tỉnh An Giang;

3.15. Ông Lê Thị Thái Th, sinh năm 1998; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.16. Cháu Lê QA, sinh năm 2021;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê QA:* Ông Lê QH, sinh năm 1989 và chị Lê Thị Thái Th, sinh năm 1998; nơi cư trú: Tổ 12, ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.17. Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1964; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.18. Bà Lê Mộng T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.19. Ông Lê Phước T, sinh năm 1986; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.20. Bà Võ Thị X, sinh năm 1989; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.21. Cháu Lê Phước Tn, sinh năm 2021; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Phước Tn:* Ông Lê Phước T, sinh năm 1986 và Bà Võ Thị X, sinh năm 1989; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang;

3.22. Bà Lê Kim N, sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Nguyễn Thị Bích T, Lê Mộng T, Lê Phước T, Võ Thị X và Lê Kim N:* Ông Lê Nhựt T, sinh năm 1967; nơi cư trú: Ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2022).

4. *Người kháng cáo:* Ông Lê Quang Đ là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt các ông, bà: Lê Nhựt T, Lê Nhựt Tr (ông Tr vắng mặt khi tuyên án), Lê Quang Đ, Lê QH; vắng mặt các đương sự còn lại.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Theo nội dung án sơ thẩm:**

*Trong đơn khởi kiện, tờ tự Kh và các biên bản hòa giải nguyên đơn ông Lê Nhựt T trình bày:* nguồn gốc đất tranh chấp là của cha (ông Lê Nhựt Đg chết năm 2012), mẹ (Trần Thị D chết năm 2009) cho ông (việc cho không có làm giấy tờ) diện tích 73m<sup>2</sup>, số địa bộ 475, tờ bản đồ số 173, 174, tờ thứ 8, đất tọa lạc ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên diện tích đất này, ông Lê Quang Đ là cháu ruột của cha (Lê Nhựt Đg) ông có cất nhờ căn nhà (kết cấu: Nhà gỗ, vách ván, sàn lót ván, mái lợp ngói) từ năm nào thì ông không biết. Ngày 23/3/2015, ông Đ tự ý

đôn nhà, bơm cát và xây bó cuốn nền kiên cố phía trước nhà của ông Đ trên phần đất của ông, mà không được sự đồng ý của ông nên ông ngăn cản không cho ông Đ tiếp tục bơm cát và xây bó cuốn nền. Đến ngày 25/4/2015, ông Đ và ông có lập tờ thỏa thuận đo đạc bồi hoàn tương ứng với số tiền 45.000.000 đồng. Ông và ông Đ có ký tên vào Tờ thỏa thuận này. Theo nội dung thỏa thuận, thì ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất: Ngang từ ranh Phạm Văn M đến cột hàng ba đầu tiên phía trước: Đường 7,8m, ngang trước nhà 8,2m. Dài từ cột hàng ba đầu tiên đến hàng rào cặp đường là: Phía bên Út M 10,7m, phía Sáu H 7,6m. Tổng cộng là 73m<sup>2</sup>. Phần còn lại ở trước sân hàng rào từ sân hàng rào phía ông Đ sau khi đo, ngang qua cổng nhà ông Lê Nhựt H (Sáu H), chạy dài đến nóng cuối cùng nhà của ông Đ, ngang qua vách nhà ông Sáu H, phần diện tích đất này ông dùng để làm lối đi xuống sông và lối thoát hiểm khi có hỏa hoạn.

Nay, ông Đ đã xây chiếm hết diện tích đất ông chừa lại sau khi thỏa thuận và từ khi thỏa thuận bồi hoàn tiền đến nay, ông Đ chưa giao số tiền 45.000.000 đồng cho ông. Do ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên nay ông không đồng ý theo giá đã thỏa thuận và ông Đ vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận chừa lại diện tích đất là 13,2m<sup>2</sup> cho ông.

Ông thông nhất với kết quả đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện CM ngày 13/8/2021, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá của Tòa án. Ông không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định và định giá lại. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Quang Đ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 77,7m<sup>2</sup> theo mốc điểm 1,2,3,4,19,18 cho ông theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 18/6/2021 là 1.700.000đ/m<sup>2</sup> x 77,7m<sup>2</sup>= 132.090.000đ; Buộc ông Lê Quang Đ tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm lối đi xuống sông phòng hỏa hoạn, để trả lại cho ông diện tích 29,9m<sup>2</sup>, tại các mốc điểm 4,5,6,7,8,20,19, đất tọa lạc tại ấp LH, xã KA, huyện CM, tỉnh An Giang. Ông T xác định hiện trạng đất tranh chấp không có sự phát sinh, thay đổi so với biên bản xem xét thẩm định của Tòa án.

*Tại các biên bản làm việc, bị đơn ông Lê Quang Đ trình bày:* Ông với ông T là anh em chú bác ruột. Nguồn gốc đất tranh chấp như sau: Khoảng năm 1958 ông Lê Nhựt Đg là cha ông Lê Nhựt T lấy đất của cha mẹ ông Đg đổi đất với ông S mà có được, với diện tích 0,2 ha đất vườn và 0,47 ha đất ruộng tọa lạc tại ấp LH, xã KA. Như vậy, đây được xem là đất của ông bà nội ông để lại (cha ông tên Lê Quang K là anh ruột thứ sáu của ông Lê Nhựt Đg), nhưng do ông Đg con trai út sống chung với ông bà nội nên quản lý, sử dụng từ khi đổi đất. Khoảng năm 1960, gia đình cha ông đang ở ấp LT, xã KA, nhưng do tình hình ở ấp LH thường xảy trộm cướp, nên ông Đg có kêu cha ông về ở chung nhà với ông Đg, để ông Đg ra CM ở và cùng thời điểm gia đình cha ông có dọn về sống chung nhà của ông bà nội. Năm 1964, được sự đồng ý của bà nội (ông nội đã mất) và ông Đg cho cha ông cất nhà trên phần đất bãi bồi mé sông khoảng ngang hơn 9m, dài khoảng 30m, gia đình cha ông và bà nội dọn qua đây ở đến năm 1969 bà nội ông mất. Năm 1969 cha ông mất, ông là con út ở trong nhà với cha, tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Từ khi ông Đg còn sống cho đến khi ông Đg chết

thì ông Đg cũng không có ý kiến đòi phần đất này.

Khoảng năm 2015, do nhà thấp ông có nâng nền nhà và cuốn nền cái sân thì ông T có ra tranh cãi không cho ông cuốn nền bơm cát cái sân và lối đi cặp bên hông nhà, vì ông T cho rằng tất cả phần đất ông đang quản lý sử dụng là đất của cha ông T. Quá trình tranh chấp Ủy ban nhân dân xã KA có hòa giải các bên, tại đây ông T có ý kiến không tranh chấp phần đất có căn nhà ông đang ở mà chỉ tranh chấp phần sân và lối đi cặp nhà ông là của cha ông T nên ông T không cho ông bơm cát cuốn nền. Do phần nhà ông nâng cao nếu không cuốn nền bơm cát phần sân và lối đi bên hông nhà thì việc dẫn xe lên nhà rất khó khăn. Do đó, ông có thỏa thuận với ông T, ông đồng ý trả giá trị đất cho ông T 45.000.000 đồng để sử dụng phần cái sân trước nhà, còn phần lối đi bên hông nhà đây là phần đất của cha ông từ trước giờ nên không có việc thỏa thuận trả cho ông T lối đi này. Việc thỏa thuận giữa ông với ông T có lập văn bản, có ông Phạm Văn M ký chứng kiến, văn bản này do ông T giữ, ông không giữ, vì ông T cho rằng để anh em ông T ký tên xong mới đưa cho ông, nhưng đến nay ông T cũng không đưa cho ông.

Sau khi thỏa thuận với ông T xong, ông tiến hành bơm cát và làm hàng rào đối với phần sân phía trước và lối đi bên hông nhà. Hiện nay, phần sân và lối đi này ông đã cuốn nền, bơm cát, lát gạch và làm hàng rào bằng lưới B40 xung quanh nhưng do ông T không giao cho ông “Tờ thỏa thuận” mà ông với ông T đã thống nhất nội dung ký kết nên đến nay ông chưa trả cho Thuận số tiền 45.000.000 đồng. Vì vậy ông T khởi kiện ông tại Tòa án.

Ông xác định “Tờ thỏa thuận đo đạc bồi hoàn” ngày 25/4/2015 mà ông T cung cấp cho Tòa án không phải là “Tờ thỏa thuận” mà ông với ông T thống nhất nội dung lập ra. Ông xác định chữ ký tên trong “Tờ thỏa thuận đo đạc bồi hoàn” ngày 25/4/2015 do ông T cung cấp cho Tòa án là của ông ký tên, còn chữ viết thì không phải do ông viết, còn vì sao có chữ ký tên của ông trong “Tờ thỏa thuận đo đạc bồi hoàn” ngày 25/4/2015 ông không biết. Nay đối với yêu cầu của ông T, là không có căn cứ pháp luật nên ông không đồng ý, còn lối đi là phần đường đi vào nhà ông từ trước đến nay mà không phải lối thoát hiểm của ông T nên ông không đồng ý trả.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đ thống nhất năm 2015 có ký tên thỏa thuận bồi hoàn cho ông Đ phần đất sân với giá 45.000.000 đồng, do thời điểm đó ông xây cuốn nền ông T đàn áp, còn lý do vì sao ông không đưa tiền cho ông T, vì ông T còn có các anh em khác, nên không biết trả cho ai. Nay nguồn gốc đất này không phải của cha ông T, ông không đồng ý trả giá trị phần đất sân, còn phần lối đi ông không có thỏa thuận trả cho ông T.

*Tại các biên bản làm việc, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Nhật Tr trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông T về họ, tên cha, mẹ các anh chị em và về nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và ông Đ. Phần đất tranh chấp mà ông T đang khởi kiện là phần hưởng cha, mẹ ông định đoạt cho Thuận được thừa hưởng theo di chúc ngày 02/4/2004, nên đồng ý để Thuận đứng ra khởi kiện ông Đ. Còn đối với quyền lợi của ông liên quan đến di sản

thừa kế của cha mẹ, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này. Ông thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện CM ngày 13/8/2021, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá của Tòa án. Ông không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định và định giá lại.

*Tại biên bản làm việc, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Nhựt Th trình bày:* Ông nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng do lớn tuổi ông không đến Tòa án làm việc. Mọi quan hệ của ông với ông T là anh em ruột, với ông Đ là anh em chú bác ruột. Phần đất ông T, ông Đ đang tranh chấp có nguồn gốc của cha ông Lê Nhựt Đg đối với ông S năm 1958 đến năm 1960 cha ông cho cha ông Đ (ông Lê Quang K) ở nhờ, sau khi ông K chết thì ông Đ, quản lý sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng ông Đ bơm cát, cuốn nền phía trước sân và đường đi bên hông giáp đất ông H (em ông Th). Thời điểm này anh em ông có ngăn cản, ông Đ thỏa thuận trả giá trị cho ông T phần sân trước, phần đất lối đi cặp nhà phải trả cho ông T. Sau khi thỏa thuận ông Đ không thực hiện và tiến hành bơm cát cuốn nền, xây hàng rào bao phần đất phía trước và lối đi giáp đất ông H. Do đó, ông T khởi kiện tranh chấp tại Tòa án. Việc tranh chấp giữa ông T với ông Đ, ông không có yêu cầu và không có ý kiến tranh chấp, việc liên quan đến thừa kế giữa ông với ông T đối với phần đất tranh chấp ông cũng không có yêu cầu. Do hiện nay ông lớn tuổi, sức khỏe hạn chế nên xin vắng mặt tham gia tố tụng tại Tòa án.

*Tại phiên tòa sơ thẩm, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê QH trình bày:* Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa cha ông Lê Quang Đ với ông Lê Nhựt T.

*Tại các biên bản làm việc, ông Lê Nhựt T là người đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: Lê Kim P, Lê Thị Mỹ N, Lê Nhựt H, Lê Nhựt H, Nguyễn Thị Bích T, Lê Mộng T, Lê Phước T, Võ Thị X và Lê Kim N xác định:* Ông là người đại diện các anh em đi khởi kiện và các anh em của ông cũng đồng ý để ông đi khởi kiện. Còn đối với việc liên quan đến quyền lợi hưởng di sản của cha, mẹ, xác định không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Tại Công văn số 1980/UBND-NC, ngày 10 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện CM ký có ý kiến như sau:* Các mốc điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 có diện tích 325,5m<sup>2</sup> là hiện trạng ông Lê Quang Đ đang sử dụng theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM lập ngày 13/8/2021 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quy hoạch là đất ở tại nông thôn (ONT), theo Quyết định số 3239/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu huyện CM.

Đối với diện tích đất này, nếu người sử dụng đất có đầy đủ các giấy tờ được quy định tại Điều 100 hoặc không có giấy tờ nhưng thỏa thuận một trong những quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013 và được Ủy ban nhân dân cấp xã

xác định là đất sử dụng ổn định, không tranh chấp thì sẽ xem xét đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhựt T đối với ông Lê Quang Đ.

Buộc ông Lê Quang Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Nhựt T số tiền 95.830.000 (*chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn*) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Lê Quang Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 77,7m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2,3,4,19,18, hiện trạng là phần sân cuốn bó nền và diện tích 29,9m<sup>2</sup> tại các điểm 4,5,6,7,8,20,19, hiện trạng là lối đi cặp nhà ông Đ, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh CM ngày 13/8/2021.

Ông Lê Quang Đ có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê Kh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất nêu trên.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh CM ngày 13/8/2021 là một bộ phận không thể tách rời bản án).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhựt T yêu cầu ông Lê Quang Đ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với số tiền 87.090.000 (*tám mươi bảy triệu, không trăm chín mươi nghìn*) đồng.

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

Theo đơn kháng cáo đề ngày 22 tháng 9 năm 2022 của ông Lê Quang Đ, là bị đơn trong vụ án. Kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới và xét xử lại.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp là của cha mẹ để lại có trích lục địa bộ chế độ cũ, xác định chỉ tranh chấp đất với ông Đ phần diện tích sân và lối đi xuống sông rạch Ông C, còn nền nhà của ông Đ không tranh chấp. Thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông Lê Nhựt Đg, đất này có nguồn gốc của ông nội, do ông Đg là con út sống chung với ông nội nên lấy đất đôi với đất ông S. Cha ông là Lê Quang K cất nhà ở trên đất đến đời ông đã trên 50 năm không ai tranh chấp, hơn nữa ông T không chứng minh được đất ông đang sử dụng nằm trong trích lục địa bộ của ông Đg. Năm 2015 ông cuốn nền bơm cát vào sân trước nhà thì ông T cản trở không cho nên hai bên có thỏa thuận trả giá trị đất cho anh em ông T số tiền 45.000.000 đồng. Nay ông xác định lại, đất ông đang ở không phải của ông Đg nên không đồng ý trả 45.000.000 đồng theo biên bản thỏa thuận và không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- 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 đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang 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: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang Đ; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới về cách tuyên án.

Buộc ông Lê Quang Đ có trách nhiệm hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho các thừa kế của ông Lê Nhựt Đg, bà Trần Thị D gồm: Lê Nhựt Th, Lê Nhựt Tr, Lê Kim P, Lê Nhựt K (chết, các con ông K gồm: Lê Nhựt K, Lê Vĩnh T), Lê Nhựt H, Lê Thị Mỹ N, Lê Nhựt L, Lê Nhựt H, Lê Nhựt T số tiền 95.830.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Quang Đ trong hạn luật định, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét thấy, theo trích lục địa bộ ngày 07/11/1972, số bản đồ 173, 174 danh - tánh địa - chủ là ông Lê Nhựt Đg, diện tích 0,6788 ha. Khoảng năm 1964 ông Đg cho anh ruột Lê Quang K cất nhà trên đất không có làm giấy tờ.

Số bản đồ 174 ông Đg kê Kh đăng ký quyền sử dụng đất, năm 2006 ông Lê Nhựt Đg, bà Trần Thị D được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.823,8m<sup>2</sup>. Đến năm 2008 ông Đg, bà Dươn lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số bản đồ 173 chưa được Ủy



ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tờ di chúc ngày 02/4/2004 của ông Lê Nhựt Đg, bà Trần Thị D có phân chia tài sản cho các con, có nội dung: “... *Lê Nhựt Tr: Từ mí nhà Nguyễn Thị Đẹp ngang 6m, dài 30m từ lộ đất đến rạch Ông C; Lê Nhựt H: Từ mí nhà Lê Quang Đ ngang 6m, dài từ lộ đất đến rạch Ông C. Giữa nhà Lê Nhựt Tr và Lê Nhựt H phải chừa một con đường ngang 3m để các nhà ở trên lộ lên xuống rạch Ông C thuận tiện...*” Di chúc không đề cập đến diện tích đất của ông Đ và bà Đẹp.

Năm 2015 ông Đ cuốn nền bơm cát trước sân nhà thì ông T ngăn cản tranh chấp nên hai bên có thỏa thuận và lập biên bản “*Thỏa thuận đo đạc bồi hoàn*” ngày 25/4/2015, theo đó ông Đ phải bồi hoàn giá trị đất cho ông T 45.000.000 đồng và thỏa thuận về lối đi xuống sông có ông Phạm Văn M chứng kiến.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T xác định đất tranh chấp là của cha ông để lại cho ông gìn giữ, trong di chúc không phân chia phần đất này cho ông nên vẫn còn là của chung anh em (đồng thừa kế) nên số tiền được bồi hoàn là của đồng thừa kế không phải của riêng ông.

Hội đồng xét xử nhận thấy, diện tích đất tranh chấp gia đình ông Đ sử dụng ổn định, lâu dài, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông T trình bày nhà ông Đ cất có trước khi ông sinh ra nhưng không biết năm nào, còn ông Đ trình bày cất từ năm 1964 do cha ông là Lê Quang K cất đến đời ông tiếp tục quản lý sử dụng.

Nhận thấy, mặc dù phía nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh diện tích đất ông Đ đang sử dụng nằm trong trích lục địa bộ của ông Lê Nhựt Đg. Nhưng ông Đ xác định nguồn gốc đất là của ông nội, do ông Đg là con út sống chung ông nội nên lấy đất ông nội đổi đất với ông Huỳnh Văn S mới có được, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh đất ông đang sử dụng có nguồn gốc từ ông nội, hơn nữa ông Đ đã tự nguyện thỏa thuận bồi hoàn giá trị đất cho ông T (con ông Đg) nên đây là chứng cứ không phải chứng minh theo quy định khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa ông T xác định chỉ tranh chấp diện tích đất sân nhà và lối đi xuống rạch Ông C còn nền nhà không tranh chấp. Theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Chợ Mới ngày 13/8/2021 thì sân nhà ông Lê Quang Đ có diện tích 77,7m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2,3,4,19,18 và lối đi xuống rạch Ông C có diện tích 29,9m<sup>2</sup> tại các điểm 4,5,6,7,8,20,19 hiện trạng là lối đi cập nhà ông Đ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các chứng cứ, nội dung thỏa thuận, hiện trạng sử dụng của các bên để buộc ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho phía nguyên đơn như bản án sơ thẩm nhận định là có cơ sở. Ông Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử căn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm buộc ông Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho cá nhân ông Lê Nhựt T là chưa đúng với diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cần sửa bản án sơ thẩm là buộc ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông Lê Nhựt Đg và bà Trần Thị D gồm: Lê Nhựt T, Lê Nhựt Th, Lê Nhựt Tr, Lê Nhựt H, Lê Kim P, Lê Nhựt Kh (chết, con là Lê Nhựt K, Lê Vĩnh T), Lê Thị Mỹ N, Lê Nhựt L, Lê Nhựt H số tiền 95.830.000 (*chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn*) đồng.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Quang Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng ông Đ là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang Đ, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án là buộc ông Đ có nghĩa vụ trả giá trị đất cho các đồng thừa kế của ông Lê Nhựt Đg và bà Trần Thị D gồm: Lê Nhựt T, Lê Nhựt Th, Lê Nhựt Tr, Lê Nhựt H, Lê Kim P, Lê Nhựt Kh (chết, con là Lê Nhựt K, Lê Vĩnh T), Lê Thị Mỹ N, Lê Nhựt L, Lê Nhựt H số tiền 95.830.000 (*chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn*) đồng.

#### **Phúc xử:**

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang về cách tuyên án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhựt T đối với ông Lê Quang Đ.

Buộc ông Lê Quang Đ có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông Lê Nhựt Đg và bà Trần Thị D gồm: Lê Nhựt T, Lê Nhựt Th, Lê Nhựt Tr, Lê Nhựt H, Lê Kim P, Lê Nhựt Kh (chết, con là Lê Nhựt K, Lê Vĩnh T), Lê Thị Mỹ N, Lê Nhựt L, Lê Nhựt H số tiền 95.830.000 (*chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn*) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Lê Quang Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 77,7m<sup>2</sup> tại các điểm 1,2,3,4,19,18, hiện trạng là phần sân cuốn bó nền và diện tích 29,9m<sup>2</sup> tại các điểm 4,5,6,7,8,20,19, hiện trạng là lối đi cặp nhà ông Đ, theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh CM ngày 13/8/2021.

Ông Lê Quang Đ có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê Kh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định đối với diện tích đất nêu trên.

(Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh CM ngày 13/8/2021 là một bộ phận không thể tách rời bản án).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nhựt T yêu cầu ông Lê Quang Đ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với số tiền 87.090.000 (*tám mươi bảy triệu, không trăm chín mươi nghìn*) đồng.

- Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí đo đạc 1.102.200 đồng và xem xét thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng. Tổng cộng 2.202.200 đồng, ông Lê Quang Đ phải chịu (ông T đã tạm nộp), ông Lê Quang Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Nhựt T chi phí tố tụng 2.202.200 (*hai triệu, hai trăm lẻ hai nghìn, hai trăm*) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quang Đ được miễn.

Ông Lê Nhựt T phải chịu 4.354.500 (*bốn triệu, ba trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm*) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền ông đã tạm nộp 5.360.000 (*năm triệu, ba trăm sáu mươi nghìn*) đồng theo biên lai thu số 0008126 ngày 26 tháng 02 năm 2020 và biên lai thu số 0010380 ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

Hoàn lại cho ông Lê Nhựt T tiền tạm ứng án phí 1.005.500 (*một triệu, không trăm lẻ năm nghìn, năm trăm*) đồng theo biên lai thu số 0008126 ngày 26 tháng 02 năm 2020 và biên lai thu số 0010380 ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CM.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang Đ được miễn.

*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:**

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

***Đã ký***

**Lưu Hữu Giàu**