

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 115/2023/DS-PT

Ngày: 24-5-2023

Về việc “*Tranh chấp đòi tài sản  
(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 Nguyễn Phước Hưng

*Các Thẩm phán*

: Bà Trần Thị Thúy Hà

Ông Trương Văn Hai

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Ông Dương Quy Thái, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2023/TLPT-DS ngày 13/3/2023 về “*Tranh chấp đòi tài sản (quyền sử dụng đất)*”.

Do Bản án số 13/2023/DS-ST ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2023/QĐXX-PT ngày 13/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2023/QĐ-PT ngày 27/4/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1967; cư trú: đường Hà Hoàng H1, phường M, thành phố X, tỉnh An Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn R: Luật sư Nguyễn Thị Bạch X, Văn phòng luật sư Thanh Bạch, Đoàn Luật sư tỉnh An Giang. (có mặt)

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Cao Văn C, sinh năm 1952 (vắng mặt)

2.2. Bà Lưu Hoàng Đ, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Cùng cư trú: khóm K, phường Mỹ H2, thành phố X, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Cao Thanh D, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3.2. Ông Cao Thanh N, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng cư trú: khóm K, phường Mỹ H2, thành phố X, tỉnh An Giang

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố X (có văn bản đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: đường Nguyễn Thái H3 nối dài, phường Mỹ H4, thành phố X, tỉnh An Giang.

*Người kháng cáo:* ông Nguyễn Văn R, là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông R và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 22/11/2000 ông có mua phần đất diện tích 166,2 m<sup>2</sup> của ông Cao Thanh Cần (tự Cao Văn Cầu), việc mua bán hai bên làm giấy tay với tiêu đề “Biên nhận” nhận tiền vào ngày 22/11/2000, số tiền mua bán là 36 chỉ vàng 24 kara, diện tích 166,28 m<sup>2</sup>. Trước đó, ngày 15/7/1997 ông R được UBND thành phố Long Xuyên ban hành quyết định số 609/QĐ.UB về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 166,28 m<sup>2</sup> (có quyết định trước, giao vàng sau, 166,28 m<sup>2</sup> khác với 166,2m<sup>2</sup> ông R khởi kiện), quyết định này có nội dung khi có thông báo ông R liên hệ UBND có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay ông R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần diện tích ông C, bà Đ quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông mua của ông Cao Thanh Cần như trên. Ông yêu cầu ông C, bà Đ có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trên đất, trả lại cho ông phần đất có diện tích 166,2 m<sup>2</sup>.

*\* Bị đơn ông Cao Văn C và bà Lưu Hoàng Đ trình bày:* ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông R, ông bà không biết ông R là ai, ông không có bất cứ giao dịch mua bán đất nào với ông R. Phần đất ông bà đang quản lý, sử dụng với diện tích 214,8 m<sup>2</sup> được UBND thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC43004 ngày 13/6/2005, thửa đất số 79, tờ bản đồ 02, đất tọa lạc tại tổ 2, khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông N, ông D không có ý kiến trình bày*

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân thành phố X có văn bản trình bày: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà Đ là đảm bảo trình tự, thủ tục và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án số 13/2023/DS-ST ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc buộc ông Cao Văn C, bà Lưu Hoàng Đ có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại cho ông phần đất có diện tích 166,2 m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/02/2023, ông Nguyễn Văn R kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, ông R xác định vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ. Ông R đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông về việc buộc ông Cao Văn C, bà Lưu Hoàng Đ có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại cho ông phần đất có diện tích 166,2m<sup>2</sup> vì phần đất này ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Cao Thanh Cần và được Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên) cấp quyết định công nhận quyền sử dụng đất, đất thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông không được sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu về vụ án: từ khi thụ lý phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; đương sự, đại diện hợp pháp của đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: ông C, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở “Tờ tự thuận” ngày 05/8/2004, có chứng thực của UBND phường Mỹ Hòa do cụ Nhan Thị Tánh là mẹ ông C lập, nội dung chia ông C được hưởng diện tích 214,80m<sup>2</sup>.

Phía ông R kiện đòi đất với bị đơn ông C, bà Đ căn cứ vào Quyết định số 609 ngày 15/7/1997 và Biên nhận ngày 22/11/2000 nhưng Quyết định số 609 không thể hiện vị trí thửa đất, tờ bản đồ. Tại công văn số 2642, ngày 25/8/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang và Công văn số 72, ngày 18/10/2022 của Trung tâm lưu trữ Lịch sử - Chi cục Văn thư - lưu trữ tỉnh An Giang, xác nhận Quyết định số 609 không có bản đồ hiện tR kèm theo quyết định và tại biên nhận ngày 22/11/2000 mà ông R làm căn cứ khởi kiện cũng không nêu rõ vị trí đất chuyển nhượng giữa ông R với ông Cầu nằm ở đâu.

Bên cạnh đó, Công văn số 293, ngày 11/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên xác nhận Quyết định số 609/QĐ.UB không nêu cụ thể vị trí đất về số tờ, số thửa đất và qua rà soát thì không tìm thấy hồ sơ cấp quyền sử dụng đất 166,2m<sup>2</sup> cho ông R. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông R không tham gia đo đạc, không xác định được mốc ranh đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông C nằm ở đâu.

Quá trình cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết và cho đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp, bổ sung được tài liệu chứng cứ, chứng minh nên không có cơ sở để xét khác.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 03/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên; nguyên đơn ông R phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: ông Nguyễn Văn R kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo của ông R hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do, Ủy ban nhân dân thành phố X có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo: tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn R yêu cầu rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo, rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện nhưng căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn R do bị đơn là ông Cao Văn C, bà Lưu Hoàng Đ không có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không thể ghi nhận ý kiến của ông C, bà Đ về việc ông R rút đơn khởi kiện; Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét về kháng cáo của ông R theo quy định.

[4] Về kháng cáo của ông Nguyễn Văn R, Hội đồng xét xử xét thấy: ông R cho rằng ông và ông Cao Thanh Cấn thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 1995 và được Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên (nay là thành phố Long Xuyên) công nhận quyền sử dụng đất 166,28m<sup>2</sup> tại Quyết định số 609/QĐ.UB ngày 15/7/1997, tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy Quyết định số 609 ngày

15/7/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên có ghi chú “có bản đồ hiện tR kèm theo” nhưng ông không cung cấp được bản đồ hiện tR khu đất, Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên và Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh An Giang cung cấp bản đồ hiện tR kèm Quyết định số 609/QĐ.UB ngày 15/7/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên nhưng kết quả chỉ thu thập được Quyết định số 609/QĐ.UB ngày 15/7/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên (không có bản đồ hiện tR khu đất).

Ngoài ra, khi Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên thực hiện việc đo đạc khu đất thì ông Nguyễn Văn R vắng mặt nhiều lần, theo Văn bản số 293/CNLX-KT ngày 11/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên có nội dung Quyết định số 609/QĐ.UB ngày 15/7/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên không nêu cụ thể vị trí đất về số tờ, số thửa; bên cạnh đó, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn R nên không đủ cơ sở xác định số tờ, số thửa đối với diện tích 166,28m<sup>2</sup> và không thể xác định được vị trí đối với phần đất diện tích 166,28m<sup>2</sup> ngoài thực địa.

Như vậy có thể thấy không có căn cứ để xác định phần đất có diện tích 166,28m<sup>2</sup> được nêu trong Quyết định số 609/QĐ.UB ngày 15/7/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã Long Xuyên có vị trí tại thửa đất số 79, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại tổ 2, khóm Tây Khánh 2, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC43004 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 13/6/2005 cho ông Cao Văn C và bà Lưu Hoàng Đ đứng tên. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.

[5] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R nên ông R phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 147, 148, 156, 157, 165, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội,

### **Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn R.

Giữ nguyên Bản án số 13/2023/DS-ST ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R về việc buộc ông Cao Văn C, bà Lưu Hoàng Đ có trách nhiệm tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trả lại cho ông phần đất có diện tích 166,2m<sup>2</sup>.

[2] Về chi phí tố tụng:

Ông R có nghĩa vụ nộp và đã nộp đủ.

[3] Về án phí dân sự:

Ông R có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003052 ngày 27/4/2011 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Ông R có trách nhiệm nộp bổ sung 100.000 đồng (một trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn R còn phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001337 ngày 15/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (đã nộp xong).

Các phần khác của Bản án số 13/2023/DS-ST ngày 03 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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;
- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Đường sự;
- Lưu (Văn phòng Tòa án tỉnh, hồ sơ).

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

**Nguyễn Phước Hưng**