

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 229/2023/DS-PT

Ngày 27 tháng 9 năm 2023

Về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời nhà, lều gổ trên 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 Phạm Thị Minh Châu

Ông Cao Minh Lễ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ngày 27 tháng 9 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 250/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời nhà, lều gổ trên đất*”.

Do Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2023/QĐXX-PT ngày 24 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 226/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946; địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Tiến Q, sinh 1966; Địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 30/7/2019); (có mặt).

- Ông Nguyễn Quốc D, sinh 1970; Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo giấy ủy quyền ngày 16/7/2020); (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Hoàng V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T, địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Ông Trần Vũ Thanh T, Luật sư Văn phòng L3; địa chỉ: A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

## *2. Bị đơn:*

2.1 Ông Ngô Văn H, sinh năm 1967 (có mặt).

2.2 Bà Trần Thị L, sinh 1965 (có mặt).

Cùng địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của ông H:* Bà Trần Thị L, sinh 1965; địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang (theo giấy ủy quyền ngày 23/4/2019).

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

3.1 Ông Nguyễn Tiến Q, sinh 1966; Địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (có mặt).

3.2 Ông Nguyễn Quốc T1, sinh 1968; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3.3 Ông Nguyễn Quốc D, sinh 1970; Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt).

3.4 Ông Nguyễn Trang A, sinh 1972; Địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.5 Bà Nguyễn Vân A1 (Nguyễn Thị Vân A2), sinh 1973; Địa chỉ: 8, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thụy Ngọc A3, sinh 1974; Địa chỉ: Số D, đường C phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.7 Bà Nguyễn Bích N, sinh 1977; Địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.8 Ông Nguyễn Quốc C1, sinh 1980; Địa chỉ: tổ A, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

3.9 Anh Ngô Hoài T2, sinh 1988; Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

3.10 Anh Ngô Hoài N1, sinh 1994; Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

3.11 Anh Ngô Hoài P, sinh 1995; Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

3.12 Chị Ngô Thị Hoài A, sinh 1994; Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

3.13 Chị Ngô Thị Hoài N2, sinh 1997; Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

3.14 Em Ngô Hoài P1, sinh năm 2013 Địa chỉ: tổ C, khóm V, phường N, thành phố C, An Giang. (vắng mặt)

*Người kháng cáo:* bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị C là vợ ông Nguyễn Văn N3 cho rằng diện tích đất tranh chấp mà vợ chồng Ngô Văn H, Trần Thị L cất nhà ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do nằm trong quy hoạch của Nhà nước, diện tích đất này không liên quan đến bằng khoán trích lục điền thổ của ông Mai Văn C2 mà các hộ ông Ngô Bá T3, ông Mai Văn H1, Nguyễn Công D1 đang khởi kiện độc lập bằng các vụ án khác.

Về nguồn gốc đất tranh chấp này là của ông Nguyễn Văn L1, Mai Thị H2 để lại gồm phần đất nông nghiệp (đất ruộng) có từ thời trước giải phóng, năm 1972 giao cho con trai là Nguyễn Văn N3 canh tác. Năm 1975, khi giải phóng miền N, Nhà nước có Lệnh theo Quyết định 303 trả lại đất cho chủ cũ vào năm 1986, ông N3 và bà C được nhận lại đất canh tác từ năm 1996 đến nay.

Năm 1991, Nhà nước có chủ trương đào Kênh thủy lợi. Năm 1992, gia đình ông Nguyễn Văn N3 có cho một số người dân như ông Chín T4 cất chòi làm gió đánh cá, ông H3 (hiện nay không rõ địa chỉ) làm nghề điêu khắc tượng ở nhờ trên đất, có cất 01 chòi để vật tre. Đến năm 2000, ông Chín T4 (đã chết) trả phần đất lại cho ông N3, bà C. Năm 2001 ông H3 trả lại đất cho vợ chồng ông N3, vẫn còn giữ nguyên cái chòi, lúc này chưa có vợ chồng ông H, bà L cất nhà ở.

Năm 2005, vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L từ nơi khác đến xin bà Nguyễn Thị C che mũ ở tạm tại mái trại ông H3 để lại để thu mua ve chai, phế liệu. Bà L hứa khi nào nhà nước có quy hoạch sẽ tháo dỡ trả lại đất cho bà C, trên đất tranh chấp trước đây vào năm 1995 có trồng rau muống, không có tát đìa hay đào hầm nuôi cá, có trồng 01 cây còng vào năm 2000. Căn nhà bà C sinh sống từ 1964 đến nay đối diện với căn nhà ông H, bà L, cách con lộ Châu Thị T5 (nay là đường H Miếu B) do vào năm 2000, nhà nước đầu tư làm lộ này. Phần trên lộ vào năm 1989, chị ruột ông N3 tên Nguyễn Thị T6 (đã chết không rõ năm) có cất một cái nhà gọi là Nhà thờ trăm họ. Khi làm đường C thì không còn nhà thờ vào năm 2003.

Theo bà C, phần đất tranh chấp này, bà Mai Thị H2 để lại cho ông N3 không có giấy tờ gì chứng minh, chỉ biết là của ông, bà để lại và ông N3, bà C thừa hưởng, canh tác, xung quanh vẫn còn đất nông nghiệp của ông N3 và bà C. Việc bà C cho ông H, bà L ở tạm, không có làm giấy tờ.

Đối với lời khai ông Ngô Bá T3, ông Mai Văn H1, ông Nguyễn Công D1, ông Nguyễn Văn X, bà Ngô Thị Mỹ V1 khai căn nhà của vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L cất nhà trên đất tộc họ Mai Văn C2 là không đúng, mà cất chiếm trên đất của vợ chồng ông N3, bà C, nằm trong phần đất ruộng của ông N3, phần đất ruộng của ông N3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần, phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là H, L đang ở, do nhà nước quy hoạch nên gia đình ông N3, bà C chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn Nguyễn Thị C có yêu cầu: Công nhận diện tích 686,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang thuộc quyền sở hữu của đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3; buộc ông Ngô Văn H và bà Trần Thị L giao trả cho các đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 diện tích 311,9m<sup>2</sup>, trong đó có cất nhà 64,4m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm V, phường N, thành phố C; công nhận đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 được sở hữu số tiền Công ty TNHH M1 (chủ đầu tư dự án cáp treo) bồi thường thiệt hại về đất đối với diện tích 686,6m<sup>2</sup>.

Đối với bản trích đo hiện trạng quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập thì thống nhất. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Quốc D có nhiều đơn không yêu cầu hòa giải, từ chối tham gia hòa giải, yêu cầu đưa vụ án ra xét xử.

*Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn H, Trần Thị L trình bày:*

Phần diện tích đất tranh chấp này đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây, là vùng đất ngập sâu, rất hoang vắng, rừng rậm cỏ cây, ít người ở, là khoảng đất trống, không có ao đìa, không ai nuôi cá, chỉ có con kênh M. Gia đình ông H, bà L đã ở trên 30 năm, có được B Khóm V, phường N và UBND phường N, thành phố C xác nhận. Về nguồn gốc đất là của cha mẹ ông H là ông Ngô Văn Đ, bà Lê Thị M ở năm 1986, sau khi cha mẹ mất, ông H, bà L tiếp tục ở đến nay. Căn nhà cất loại cây tạp, nhà tạm, có chiếc ghe để đi mua phế liệu, ngoài ra có che lều gỗ tạm, mái tol cặp lộ để bán nước giải khát sinh sống.

Sau khi cha mẹ mất (ông Ngô Văn Đ chết 2010, bà Lê Thị M năm 2012 chết ở nơi khác), căn nhà này giao cho ông H, bà L quản lý trực tiếp sử dụng từ năm 1991. Quá trình ở, sử dụng có sửa chữa lại, hư hỏng cây nào thì sửa chữa lại cây, có lợp lại mái tol do mưa dột.



Hiện trạng căn nhà ông H, bà L hiện nay chỉ có căn nhà, mái che cặp lộ Châu Thị T5, 01 căn nhà để ở và có cây cầu gỗ đi vào nhà, có trồng bụi tre, cây còng, nhưng đã chết. Khi ở là vùng đất trũng sâu, rất hoang vắng, gia đình ông H sinh sống liên tục, không ai tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất này, sau đó rút lại yêu cầu phản tố công nhận phần diện tích đất tranh chấp này, tùy cơ quan Tòa án xét xử cho đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc C1, ông Nguyễn Tiến Q trình bày:* Thống nhất với ý kiến và yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc D, chỉ yêu cầu ông H, bà L tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc, không bổ sung ý kiến thêm.

Các ông, bà Nguyễn Trang A, Nguyễn Thụy Ngọc A3, Nguyễn Bích N, Nguyễn Vân A2 (Nguyễn Thị Vân A2), Nguyễn Quốc T1 có đơn xin không tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, đối chất, xin vắng mặt khi xét xử, thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị C về việc buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L tháo dỡ căn nhà, lều gỗ trả lại đất đã lấn chiếm trong các điểm 31, 30, 2, 3, 4, 5, 35, 34 theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 10/12/2019 cho bà Nguyễn Thị C và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3.

Đình chỉ xét xử phần rút lại yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định đất có diện tích 686,6m<sup>2</sup> tọa lạc khóm V, phường N, thành phố C thuộc quyền sử dụng của đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3; xác nhận đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 được sở hữu số tiền Công ty M1 là chủ dự án cấp treo Núi Sam bồi thường thiệt hại về đất đối với diện tích 686,6m<sup>2</sup> nếu đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 được bồi thường.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2022, bà Nguyễn Thị C kháng cáo với yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, buộc ông H, bà L tháo dỡ, di dời tất cả vật kiến trúc trên đất và trả lại phần đất cho gia đình bà.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C xác định bà C kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc phía gia đình ông H, bà L phải tháo dỡ nhà cửa để trả lại phần đất có diện tích 311,9m<sup>2</sup> được xác định tại các điểm 9, 32, 33, 43, 6, 44, 7 theo Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố C4 lập ngày 10/12/2019. Đại diện hợp pháp của bà C cũng cho rằng có đề nghị công chức Tài nguyên có kiến thức về đọc bản đồ không ảnh để chứng minh phần đất thuộc phần đất của bà C.

Luật sư Nguyễn Hoàng V có ý kiến: trích lục địa bộ số lô 120 xác định ông Mai Văn Đ1 mua phần đất từ năm 1913, Tờ chúc ngôn năm 1948, T7 thuận năm 1975, Đơn thỉnh nguyện 1997 Quyết định 400 của Ủy ban nhân dân tỉnh N4 đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mặt khác, xác nhận của những người làm chứng xác định gia đình ông H, bà L không sử dụng phần đất tranh chấp từ trước năm 1991 và xác định được ông H, bà L trình bày không đúng về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất; đối với xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh đối với ông Trần Hoàng T8 là không chính xác vì ông T8 không phải là người địa phương và đến năm 1991 ông T8 vẫn còn là học sinh nên thông tin cung cấp không đúng.

Luật sư Trần Vũ Thanh T: hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất thuộc về gia đình bà C.

Bà C mặc dù thừa nhận phần đất thuộc gia đình bà có giai đoạn đưa vào tập đoàn, thực hiện chính sách cải tạo đất đai nhưng thực hiện chủ trương theo quyết định 303, những người nhận đất từ tập đoàn có nguồn gốc từ gia đình bà C, trong đó có ông C3 đã hoàn trả cho gia đình bà C và ông C3 xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền bà C.

Ông Lư Văn T9 chỉ xác nhận bà L cư trú tại khu đất tranh chấp mà không hề xác nhận về nguồn gốc đất.

Vì các căn cứ và phân tích trên, các Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

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: căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại tòa xác định được việc bà Nguyễn Thị C cho rằng ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L ở nhờ là không có cơ sở; bà C còn cho rằng Nhà nước đã thu hồi một phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình làm lộ Miếu B nhưng văn bản của Ban Q1 xác định ông Nguyễn Văn N3 không có tên trong danh sách đền bù và không có cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc trích lục địa bộ lô số 120 theo như văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn và kết quả xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Do bà Nguyễn Thị C kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang

đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ 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: bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí và bà làm đơn kháng cáo nộp trong hạn luật định nên kháng cáo của bà là 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 triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng chỉ có đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Quốc D, ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L có mặt, các đương sự khác vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về việc xác định và đưa người tham gia tố tụng: bà Nguyễn Thị C cho rằng phần đất đang tranh chấp hiện do Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 thực hiện dự án cáp treo Núi Sam nhưng qua xác minh tại địa phương xác định Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 không thực hiện dự án trên phần đất này, do vậy không phải đưa Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 tham gia tố tụng trong vụ án.

[4] Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy: bà Nguyễn Thị C cho rằng 04 đời gia đình bà quản lý khu đất theo trích lục địa bộ thửa đất số 120, tờ bản đồ số 02 và để chứng minh phần đất đang tranh chấp với ông Ngô Văn H và bà Trần Thị L thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, bà đã cung cấp trích lục địa bộ đối với lô số 120, tờ bản đồ số 02 do Sở Địa chính tỉnh An Giang cấp ngày 18/7/1996 và trích sao sổ địa bộ số lô 120, tờ số 02 do Trung tâm ứng dụng công nghệ thông tin và dữ liệu phía Nam cấp ngày 29/3/2023. Ngoài các tài liệu trên, bà C còn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00940QSĐĐ/dE Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 10/12/1991 cho ông Nguyễn Văn N3 đứng tên có diện tích 13.471m<sup>2</sup> đất nông nghiệp.

Hội đồng xét xử xét thấy: đối với diện tích đất đang tranh chấp, bà C trình bày diện tích 311,9m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 682,8m<sup>2</sup> (theo theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 10/12/2019) có nguồn gốc đất của ông bà để lại cho ông N3 (chồng bà C) và gia đình bà C cho gia đình ông H, bà L ở nhờ, nhưng ngoài lời khai của bà C ra thì không có chứng cứ chứng minh và bị đơn không thừa nhận có việc ở nhờ.

Nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp diện tích 13.471m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Văn N3 nhằm thể hiện ông N3 có đất tại khu vực trên. Tuy nhiên trên thực tế phần đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ cá nhân hoặc tổ chức nào; vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp chưa thể hiện được diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn.

Bà C căn cứ vào Tờ chúc ngôn năm 1948, Tờ hợp đồng tự thuận năm 1975, Đơn thỉnh nguyện năm 1997 và trích lục địa bộ lô số 120 chứng minh nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nhưng Hội đồng xét xử xét thấy tờ chúc ngôn và tờ hợp đồng tự thuận không đủ cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C vì các tài liệu này không xác định vị trí cụ thể của các thửa đất và không do cơ quan có thẩm quyền xác nhận hoặc ban hành. Đối với trích lục địa bộ lô 120 mặc dù do ông Mai Văn Đ1 đứng tên nhưng được đo đạc trên hệ thống bản đồ cũ có sai số cao nên cơ quan chức năng không thể xác định phần đất được giới hạn tại các điểm 31, 30, 2, 3, 4, 5, 35, 34 có diện tích 682,8m<sup>2</sup> theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố C4 lập ngày 10/12/2019 có thuộc bản trích lục địa bộ đối với lô số 120 (kết quả thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đối với Văn phòng Đ2 - Chi nhánh thành phố C4, Văn bản trả lời số 342/CĐS-DLTNMT ngày 19/6/2023 của Cục chuyên đổi số và thông tin dữ liệu Tài nguyên và Môi trường). Vì vậy không đủ cơ sở để xác định phần đất hiện do ông H, bà L sử dụng có nguồn gốc từ gia đình bà Nguyễn Thị C.

Mặt khác, phía bà C cho rằng khi Nhà nước thực hiện chủ trương mức kênh và làm lộ Miếu B, nay là đường C, đã trưng dụng một phần đất của gia đình bà theo Quyết định số 400/QĐ-CT.UB ngày 20/02/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh A để cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nhưng văn bản phúc đáp số 365/BQLDA ngày 08/3/2022 của Ban Q1 thể hiện dự án nâng cấp cải tạo đường Miếu B được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 400/QĐ-UB ngày 20/02/2002 theo danh sách đền bù không có tên ông Nguyễn Văn N3 nên trình bày của phía bà C là không có cơ sở.

Bên cạnh đó, phía bà C còn xác định phần đất đang tranh chấp đã thực hiện chính sách cải tạo đất đai (đưa vào tập đoàn), cho rằng những người nhận phần đất có nguồn gốc từ gia đình bà đã trả lại nhưng lại không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh. Ngoài ra, phía bà C còn xác định phần đất tranh chấp quy hoạch đất giao thông, không giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như theo Quyết định số 2361/QĐ-UBND ngày 26/9/2018 của UBND tỉnh A thì vị trí thửa đất được quy hoạch là đất giao thông nên không có cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị C.

Từ các căn cứ và phân tích trên cho thấy Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã thu thập đầy đủ, đánh giá toàn diện về vụ án quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C.

Giữ nguyên Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị C về việc buộc ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L tháo dỡ căn nhà, lều gỗ trả lại đất đã lấn chiếm trong các điểm 31, 30, 2, 3, 4, 5, 35, 34 theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C4 lập ngày 10/12/2019 cho bà Nguyễn Thị C và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định đất có diện tích 686,6m<sup>2</sup> tọa lạc khóm V, phường N, thành phố C thuộc quyền sử dụng của đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xác nhận đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 được sở hữu số tiền Công ty M1 là chủ dự án cáp treo Núi Sam bồi thường thiệt hại về đất đối với diện tích 686,6m<sup>2</sup> nếu đồng thừa kế ông Nguyễn Văn N3 được bồi thường.

[2] Về án phí:

Bà Nguyễn Thị C được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Ông Ngô Văn H, bà Trần Thị L2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[3] Các phần khác của Bản án sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc 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:

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



- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc;
- Chi cục THADS thành phố Châu Đốc;
- Dương sự;
- Lưu (PKTNV&THA, VP, HS).

**Nguyễn Phước Hưng**