

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 98/2024/DS-PT  
Ngày 01 - 7 - 2024  
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Ái Loan

*Các Thẩm phán:* Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2024/TLPT-DS, ngày 16/4/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐ-PT, ngày 09/5/2024 giữa các đương sự: - *Nguyên đơn:*

1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 (có mặt);

2/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

3/ Chị Nguyễn Thị Nhã T1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

4/ Anh Nguyễn Lê K, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khóm D, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

5/ Ông Lê Văn S, sinh năm 1961 (vắng mặt);

6/ Bà Nguyễn Thị Huyền D, sinh năm 1968 (vắng mặt);

7/ Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

**- Người đại diện hợp pháp của Bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957. Địa chỉ: khóm D, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà

Vinh (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T:* Ông Tống Văn V, luật sư thuộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên T8, Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:*

1/ Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1985 (có mặt);

2/ Bà Trần Ái N1, sinh năm 1995 (có mặt);

Cùng địa chỉ: khóm D, thị trấn L, D, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện D (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: ấp M, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D: Ông Kim Chí H1; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D.

2/ Ông Nguyễn Việt C, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3/ Bà Võ Thị Phương T4, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

4/ Ông Lê Thành T5, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp A, xã C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

5/ Bà Dương Liên T6, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

6/ Công ty Cổ phần T9 – Chi nhánh tỉnh T.

Người đại diện: Ông Nguyễn Hùng M, chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: Quốc lộ F, Khóm F, Phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

7/ Ngân hàng thương mại cổ phần S2 – Chi nhánh tỉnh T. Người đại diện: Ông Trần Văn T7 – chức vụ Giám đốc, địa chỉ: Số H, đường N, Khóm F, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K trình bày:

Năm 1983 ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N2 1.000m<sup>2</sup> đất trong tổng diện tích 2.170m<sup>2</sup>, thửa 936, tọa lạc ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm C, thị trấn L). Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N2,

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn K1 và đất ông Nguyễn Văn Đ, Nam giáp Quốc lộ E, Bắc giáp đường đất – lộ Ủy ban thị trấn L. Năm 2003, ông T được cấp quyền sử dụng đất diện tích  $1.001\text{m}^2$  thuộc thửa số 250, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Năm 2015 ông san lấp toàn bộ thửa đất để cho thuê, không ai ngăn cản hoặc tranh chấp, đến tháng 9/2017 ông T3 cho rằng phần đất này là thuộc thửa 251 (tức thửa 934 – tư liệu năm 1983) của ông T3 là không đúng. Bởi vì đất ông T3 trước đây không có phần nào giáp Quốc lộ E mà nằm phía sau đất của ông. Do nhà nước cấp nhầm đất của ông qua thửa 251 (trong diện tích  $2.032\text{m}^2$ ) diện tích  $149\text{m}^2$  nên hộ gia đình ông khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 251 và buộc vợ chồng ông T3, bà N1 trả diện tích  $149\text{m}^2$  thửa 251 nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông T, bà N, bà T2, ông K có đơn khởi kiện bổ sung cho rằng: nếu Tòa án bác khởi kiện của hộ gia đình ông bà thì yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc ông T3, bà N1 bồi thường tiền san lấp mặt bằng trên diện tích  $59,9\text{m}^2$  với khối lượng  $90\text{m}^3$  đất  $\times 180.000\text{đ}/\text{m}^3 = 16.200.000$  đồng.

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H trình bày:

Năm 1986, ông Lê Văn S được cha là ông Nguyễn Văn K1 tặng cho diện tích đất  $1.040\text{m}^2$ , thửa 935, tọa lạc ấp L, xã L (nay thuộc khóm C, thị trấn L), huyện D, tỉnh Trà Vinh, Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N2, Tây giáp đất bà Nguyễn Thị H2, Nam giáp Quốc lộ E, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ (sau này ông Đ tặng cho ông T3 toàn bộ diện tích  $2.100\text{m}^2$  thửa 934). Quá trình sử dụng ông S được cấp quyền sử dụng đất, năm 2005 ông tách thửa tặng cho cháu Nguyễn Minh H3 diện tích  $226\text{m}^2$ , thửa 1173 và năm 2012 ông tách thửa tặng cho cháu Nguyễn Thị N3 Trú diện tích  $352\text{m}^2$ , thửa 1454, còn lại  $922,0\text{m}^2$  thửa 1458, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 2015 ông S san lấp đất để cho thuê, không ai ngăn cản hoặc tranh chấp, đến tháng 9/2017 ông T3 cho rằng phần đất này là thuộc thửa 251 (tức thửa 934 – tư liệu năm 1983) của ông T3 là không đúng. Bởi vì đất ông T3 trước đây không có mặt nào giáp Quốc lộ E mà nằm phía sau đất của ông. Do nhà nước cấp nhầm đất của ông qua thửa 251 (trong diện tích  $2.032\text{m}^2$ ) với diện tích  $250\text{m}^2$  nên hộ gia đình ông khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận thửa 251 và buộc vợ chồng ông T3, bà N1 trả diện tích đất  $250\text{m}^2$  thửa 251 nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông S, bà D và bà H có yêu cầu khởi kiện bổ sung cho rằng: nếu Tòa án bác khởi kiện của hộ gia đình ông thì buộc ông T3, bà N1 bồi thường tiền san lấp đất trên diện tích  $412,7\text{m}^2$  với khối lượng  $619\text{m}^3$  đất  $\times 180.000\text{đ}/\text{m}^3 = 111.420.000$  đồng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T đại diện cho các nguyên đơn trình bày:

Ông T và ông T3 có mối quan hệ là anh em cô cậu ruột, ông T3 gọi ông bằng anh (mẹ ông T3 là em của ông K1), các thửa đất 250, 1458 và thửa 251 tọa lạc ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay là khóm C, thị trấn L) có chung nguồn

gốc trong thân tộc của ông bà để lại và được chia cho ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn N2. Sau đó, ông Đ tặng cho con là ông T3 toàn bộ thửa 251 (tức thửa 934 – tư liệu 1983), ông K1 tặng cho con rể là ông S toàn bộ thửa 251A (thửa 935 – tư liệu 1983), ông N2 chuyển nhượng cho ông T diện tích 1.001m<sup>2</sup> thửa 250 (thuộc một phần thửa 936 – tư liệu 1983).

Phần đất tranh chấp qua các lần Tòa án khảo sát, đo đạc ông đều chứng kiến và chỉ ranh, phần hộ gia đình ông còn 59,9m<sup>2</sup> và phần hộ gia đình ông S còn 412,7m<sup>2</sup> đều thuộc thửa 251 do ông T3 đứng tên quyền sử dụng đất. Hiện trạng các thửa đất 250, 251 và 1458 thời điểm trước những năm 1986 là đất ruộng canh tác lúa, từ năm 1986 đến năm 2015 là bỏ hoang, không có ai canh tác. Năm 2015 ông và ông S tiến hành san lấp đất để cho thuê và sau đó biết được một phần đất của ông và ông S bị cấp nhầm qua thửa 251 cho ông Đ (sau đó ông Đ tặng cho ông T3), vì thửa 251 – tức 934 trước đây không có mặt giáp Quốc lộ E nên cấp không đúng vị trí. Từ đó phát sinh tranh chấp, nay hộ gia đình ông và hộ ông S cùng yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, đồng thời yêu cầu ông T3, bà N1 trả cho ông T, bà N, bà T2, ông K diện tích đất theo đo đạc thực tế 59,9m<sup>2</sup> thửa 251, nếu không chấp nhận thì yêu cầu bồi thường tiền san lấp mặt bằng theo giá thẩm định 150.000đ/m<sup>3</sup> x 90m<sup>3</sup> = 13.500.000 đồng, nhưng do phần tranh chấp chỉ bằng ½ diện tích đã san lấp nên ông yêu cầu số tiền bằng 6.750.000 đồng; Trả cho ông S, bà D và bà H diện tích đất theo đo đạc thực tế 412,7m<sup>2</sup> thửa 251, nếu không chấp nhận thì yêu cầu bồi thường tiền san lấp mặt bằng theo giá thẩm định 150.000đ/m<sup>3</sup> x 619m<sup>3</sup> = 92.850.000 đồng. Tổng cộng hai khoản bằng: 99.600.000 đồng. So với đơn khởi kiện ban đầu, phần diện tích chênh lệch 89,1m<sup>2</sup> (149m<sup>2</sup> – 59,9m<sup>2</sup>) ông T đại diện hộ gia đình đồng ý rút lại, không yêu cầu.

Đối với các hợp đồng thuê đất với ông Nguyễn Việt C, bà Võ Thị Phương T4, ông Lê Thành T5, bà Dương Liên T6 và những người này cho Công ty T9 thuê lại liên quan đất tranh chấp (ngang 30m x dài 24,5m), thì không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì khác, nên giữ nguyên các hợp đồng này. Toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp là của Công ty T9, không có tài sản của hộ gia đình ông và ông S.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc T3 và bà Trần Ái N1 trình bày:

Ông T3 là con của ông Nguyễn Văn Đ, năm 2013 ông Đ tặng cho ông T3 toàn bộ thửa đất 251, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Ông và ông T có mối quan hệ anh em cô cậu ruột, các thửa đất 251, 1458 và thửa 250 tọa lạc khóm C, thị trấn L có chung nguồn gốc trong thân tộc và được chia cho ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn N2. Với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đòi vợ chồng ông trả diện tích đất theo đo đạc thực tế 59,9m<sup>2</sup> và 412,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 251, tờ bản đồ 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, Trà Vinh ông không đồng ý và cũng không đồng ý bồi thường tiền san lấp với tổng số tiền 99.600.000 đồng theo nguyên đơn yêu cầu.

Bởi vì, từ khi ông được ông Đ tặng cho đứng tên hợp pháp toàn bộ thửa đất 251, ông bắt đầu thế chấp tại Ngân hàng TMCP S2 chi nhánh thành phố T, tỉnh Trà

Vinh vay tiền đến nay. Do ông không có nhu cầu sử dụng đất và thời điểm những năm 2013 – 2015 có thời gian ông đi làm, thường xuyên không có ở nhà. Theo ông biết thì các thửa đất 1458, 250 của ông S, ông T và cả thửa đất 251 của cha ông cho cũng đều bỏ hoang, đất trũng, ao rất sâu nên không có ai canh tác, thỉnh thoảng người anh của ông có thả tôm, cua. Khoảng năm 2017 ông T, ông S ngang nhiên cho thuê đất của ông, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp, theo ông việc san lấp đất là có thật, nhưng ông không biết ai là người san lấp và chi phí san lấp phần tranh chấp không đến 70.000.000 đồng và ông chỉ đồng ý bồi thường cho ông T, ông S chi phí san lấp tổng số tiền 70.000.000 đồng.

Đối với các hợp đồng thuê đất với ông Nguyễn Việt C, bà Võ Thị Phương T4, ông Lê Thành T5, bà Dương Liên T6 và những người này cho Công ty T9 thuê lại liên quan đất tranh chấp, ông không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì khác, đề nghị giữ nguyên các hợp đồng này. Toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp là của Công ty T9, không có tài sản của ông.

*Tại văn bản số 705/CV-SCBTV.23.00 ngày 11/9/2023 của Ngân hàng TMCP S2, Chi nhánh tỉnh T cho rằng:*

Ông Nguyễn Ngọc T3, bà Trâm Ái N1 có vay tiền tại Ngân hàng và thế chấp các thửa đất 251, 263, cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm 3 và khóm D, thị trấn L, huyện D, Trà Vinh. Nhưng Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án số 37/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả diện tích đất đo thực tế 59,9m<sup>2</sup> và 412,7m<sup>2</sup> thửa 251, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L (trước đây thuộc ấp L, xã L), huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời:

Buộc bị đơn cùng liên đới bồi thường tiền san lấp đất cho ông Nguyễn Văn T, bà N, bà T2, ông K bằng ½ với số tiền: 6.750.000 đồng; Buộc ông T3 và bà N1 thường tiền san lấp đất cho ông S, bà D và bà H bằng số tiền: 92.850.000 đồng. Tổng cộng hai phần bằng: 99.600.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 89,1m<sup>2</sup> (chênh lệch giảm do đo đạc so với khởi kiện ban đầu), thửa 251, tờ bản đồ số 5, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về tứ cận phần đất; về lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 25/9/2023 ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, Nguyễn Thị Nhã T1, Nguyễn Lê K kháng cáo. Nội dung đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 250, 251, 251A tọa lạc khóm C, thị trấn L của thân tộc để lại cho ba người con Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn N2, Nguyễn Văn Đ, tư liệu năm 1983 thể hiện cụ thể số thửa đất và bản đồ năm 1983 thể hiện cụ thể vị trí các thửa đất này, theo đó đối với thửa 251 của ông Đ theo tư liệu 1983 là thuộc thửa 394 và nằm phía sau đất ông K1, không giáp Quốc lộ E. Tòa án cấp sơ thẩm chưa chồng ghép bản đồ lại để xác định thửa đất ông Đ tặng cho anh T3 có đúng ranh giới đất hay không. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn Đ đi đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất mà không có sự thỏa thuận nào với ông K1, ông N2 liên quan phần đất giáp Quốc lộ E. Biên bản thẩm định phần đất tranh chấp của cấp sơ thẩm không có vẽ sơ đồ rõ ràng vị trí các thửa đất. Bản án lại tuyên sơ đồ đất theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đ1; Về án phí, ông T, ông S là người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí nhưng tòa án sơ thẩm buộc ông T, ông S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chồng ghép lại bản đồ đất để xem xét diện tích đất có hiện hữu như thời điểm ông Đ cho đất ông T3 không. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại cũng đề nghị xem xét lại quyền sử dụng đất của ông T, ông T3 theo đúng hiện trạng sử dụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguồn gốc các thửa đất số 250, 251, 1458 là đất chung trong thân tộc, trước đây bỏ hoang không ai sử dụng, năm 2015, ông T, ông S tiến hành san lấp để cho thuê. Theo tư liệu 1983: thửa đất số 250 thuộc một phần thửa số 936 do ông Nguyễn Văn N2 kê khai, ông N2 chuyển nhượng cho ông T diện tích 1.000m<sup>2</sup>; thửa số 1458 thuộc thửa 935 do ông Nguyễn Văn K1 kê khai, ông K1 tặng cho ông Lê Văn S, sau khi được tặng cho ông S đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất thửa 251A, sau đó ông S đã tách thành thửa 1173 diện tích 226m<sup>2</sup>, thửa 1454 diện tích 352m<sup>2</sup> và thửa 1458 diện tích 922m<sup>2</sup>; thửa 251 thuộc thửa 934 do ông Nguyễn Văn Đ kê khai được cấp quyền sử dụng đất, năm 2013 ông Đ tặng cho ông Nguyễn Ngọc T3.

Tại Công văn số 683/UBND-NC ngày 24/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện D xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, Lê Văn S, Nguyễn Ngọc T3 là đúng quy định pháp luật, cho đến nay không có ai khiếu nại về diện tích, hình thể hay đối tượng sử dụng đất.

Tại Công văn số 180/CV-CNHDH ngày 25/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ1 xác định phần diện tích đất ông S tranh chấp với ông T3 diện tích 412,7 m<sup>2</sup> và phần diện tích đất ông T tranh chấp với ông T3 diện tích 59,9m<sup>2</sup> đều thuộc thửa 251 của ông T3. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc bị đơn trả tiền san lấp cho các nguyên đơn là có cơ sở.

Xét kháng cáo của các nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp tọa lạc tại huyện D, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn và ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: vị trí thửa 251 theo bản đồ địa chính tư liệu 1983 – tức thửa 934 không giáp Quốc lộ E cho nên ông Nguyễn Văn Đ được cấp quyền sử dụng đất thửa số 251 thể hiện có cạnh giáp Quốc lộ E là không đúng. Tuy nhiên, tư liệu năm 1983 là tư liệu kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ, về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước và chưa phải là tư liệu ổn định để xem xét cấp quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Do đó ông T và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại các thửa đất theo tư liệu năm 1983 và chồng ghép vào bản đồ địa chính năm 1983 là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đối với thửa đất 1458: Theo tư liệu năm 1983 thuộc thửa số 935 diện tích 1040m<sup>2</sup>, tư liệu năm 1998 thuộc thửa số 251A diện tích 1500m<sup>2</sup>. Ông Lê Văn S làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2003 trước thời điểm ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 20/3/2004). Thời điểm làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S không kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất tranh chấp, hồ sơ cấp đất chỉ có đơn xin đính chính của ông S đính chính họ tên từ Nguyễn Văn S1 thành Lê Văn S (bút lục 203). Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên giấy chứng nhận có thể hiện sơ đồ thửa đất hướng Đông giáp thửa 251 (BL 198), nhưng ông S và thành viên hộ ông S không phản đối cũng không khiếu nại. Năm 2005 ông S tách thửa 251A tặng cho cháu Nguyễn Minh H3 diện tích 226m<sup>2</sup>, thửa 1173 và năm 2012 ông S tiếp tục tách thửa 251A tặng cho cháu Nguyễn Thị N3 Trú diện tích 352m<sup>2</sup>, thửa 1454, còn lại diện tích 922,0m<sup>2</sup> thuộc thửa 1458, tại kết quả đo đạc thửa số 1454 thể hiện hướng Đông giáp thửa 251, ông Lê Văn S ký tên vào kết quả đo đạc (BL 194), không phát sinh tranh chấp hay khiếu nại.

[4] Đối với thửa đất số 250: Tại Sơ đồ khu đất, kèm công văn số 180/CV-CNHDH ngày 25/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện D ghi nhận thửa số 250 xác định chưa đúng ranh đất theo tư liệu cấp quyền sử dụng đất,

cụ thể còn một phần diện tích đất của thửa 250 giáp thửa 249 chiều ngang hướng giáp Quốc lộ E còn 2m, hướng giáp đường nhựa còn 0,4m, chiều dài 66,3m. Do đó ông Nguyễn Văn T cho rằng diện tích 59,9m<sup>2</sup> cấp nhằm qua thửa số 251 của ông T3 là không có căn cứ.

[5] Hơn nữa các thửa 250, 251, 1458 đều bỏ hoang, không ai canh tác, quản lý, sử dụng từ năm 1986, đến năm 2015 ông T, ông S tiến hành san lấp đất. Tháng 9/2017 ông T3 cho ông C, bà T4, ông T5, bà T6 thuê phần đất tranh chấp và nhận tiền thuê đất từ năm 2017 đến nay, không có ai tranh chấp (Bl 296-297). Tại phiên tòa sơ thẩm khi Hội đồng xét xử hỏi ông T yêu cầu trả lại diện tích đất hay yêu cầu phần san lấp mặt bằng của ông T và ông S, ông T trả lời yêu cầu trả phần san lấp mặt bằng.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc bị đơn trả chi phí san lấp mặt bằng cho ông T, bà N, bà T1, ông K số tiền 6.750.000 đồng, trả cho ông S, bà D và bà H số tiền 92.850.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ở phần tuyên án cấp sơ thẩm tuyên chưa rõ sẽ gây khó khăn trong công tác thi hành án, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp.

[7] Ý kiến Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đối với ý kiến về việc ông T, ông S thuộc trường hợp miễn án phí nhưng cấp sơ thẩm buộc phải chịu án phí sơ thẩm: Xét thấy ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957, ông Lê Văn S, sinh năm 1961, là người cao tuổi, được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên do ông T, ông S không làm đơn đề nghị miễn án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên Tòa án sơ thẩm buộc ông T, ông S có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[8] Xét thấy ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “Đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo”. Do Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên do ông Lê Văn S, ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên miễn án phí phúc thẩm cho ông Lê Văn S, ông Nguyễn Văn T.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 14, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, Nguyễn Thị Nhã T1, Nguyễn Lê K.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Trà Vinh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K về việc buộc ông Nguyễn Ngọc T3, bà Trần Ái N1 trả diện tích đất đo thực tế 59,9m<sup>2</sup> thửa số 251, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H về việc buộc ông Nguyễn Ngọc T3, bà Trần Ái N1 trả diện tích đất đo thực tế 412,7m<sup>2</sup> thửa số 251, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc T3, bà Trần Ái N1 hoàn trả tiền san lấp đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K với số tiền 6.750.000 đồng.

4. Buộc ông Nguyễn Ngọc T3, bà Trần Ái N1 hoàn trả tiền san lấp đất cho ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H số tiền 92.850.000 đồng.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tất cả các khoản tiền) theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 89,1m<sup>2</sup> (chênh lệch giảm do đo đạc so với khởi kiện ban đầu), thửa 251, tờ bản đồ số 5, tọa lạc khóm C, thị trấn L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

*(Vị trí đất được thể hiện tại Sơ đồ khu đất kèm Công văn số: 180/CV-CNHDH ngày 25/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D1).*

7. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn S1.

Buộc bà Nguyễn Thị Huyền D, chị Lê Thị Ngọc H phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019210 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, bà D, chị H được nhận lại số tiền 400.000 đồng.

Buộc bà Lê Thị N, chị Nguyễn Thị Nhã T2, anh Nguyễn Lê K phải chịu 225.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019210 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, bà N, chị T2, anh K được nhận lại số tiền 675.000 đồng.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ái Loan**