

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 154/2024/DS - PT  
Ngày: 30 - 8 - 2024  
V/v Tranh chấp về 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:* Ông Đặng Văn Hùng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Trung

Ông Phạm Văn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 78/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 148/2024/QĐ – PT, ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966 (chết)

Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn C:*

1. Bà Châu Thị V, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Trúc Q, sinh năm 1989 (vắng mặt)
3. Chị Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1994 (xin giải quyết vắng mặt)
4. Anh Nguyễn Phương Đ, sinh năm 2000 (xin giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (có mặt)
2. Anh Nguyễn Minh K, sinh năm 1981 (vắng mặt)
3. Anh Nguyễn Minh L, sinh năm 1983 (vắng mặt)
4. Chị Đặng Thị Tuyết T1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của anh K, anh L, chị T1: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957, theo Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2022 và ngày 28/02/2022.

5. Chị Nguyễn Thị Trúc L1, sinh năm 1985 (có mặt)
6. Chị Nguyễn Thị Trúc N1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Người giám hộ của chị Nguyễn Thị Trúc N1: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 (cha ruột) và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (mẹ ruột). Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Trúc N1:* Luật sư Huỳnh Thiên S, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý tỉnh Trà Vinh (có mặt)

7. Bà Châu Thị V, sinh năm 1970 (có mặt)
8. Chị Nguyễn Thị Trúc Q, sinh năm 1989 (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp của chị Q Nguyễn Thị Trúc Q:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958. Địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022.

9. Chị Nguyễn Thị Trúc P, sinh năm 1994 (xin giải quyết vắng mặt)
10. Anh Nguyễn Phương Đ, sinh năm 2000 (xin giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ngân hàng N5 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh (xin giải quyết vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông có thửa đất số 72, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.450m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/6/1996. Nguồn gốc thửa đất này là do ông mua 03 công và đổi 02 công của ông Trần Văn C1 (thường gọi là Ba C2) vào năm 1992. Lúc mua, đổi đất với ông C1, ông không đến khảo sát hiện trạng đất và cũng không xác định ranh với các hộ giáp ranh, ông chỉ sử dụng đất theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1992 đến nay, phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 227,1m<sup>2</sup> là gia đình ông cho ông Nguyễn Văn C mượn sử dụng để trồng chuối có thêm thu nhập lo cho con. Trong quá trình ông C sử dụng, ông C không cho gia đình ông đi lại, vận chuyển hàng hóa từ đất ông ra lộ công cộng. Gia đình ông đã nhiều lần thiện chí thương lượng với ông C mở một lối đi ra lộ nhưng không được ông C đồng ý. Nay ông C chết, ông yêu cầu bà Châu Thị V (vợ ông C) và những người con là chị Nguyễn Thị Trúc Q, chị Nguyễn Thị Trúc P, và anh Nguyễn Phương Đ giao trả lại cho ông diện tích đất thực đo 227,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh và di dời các bụi chuối và cây mù u ra khỏi đất. Đối với phần diện tích chênh lệch so với đơn khởi kiện là 62,9m<sup>2</sup> ông xin rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích này.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn C và trong quá trình giải quyết vụ án bà Châu Thị V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C trình bày: Từ nhỏ ông Nguyễn Văn C ở chung với cha mẹ là cụ Nguyễn Văn C3 và cụ Nguyễn Thị C4. Sau khi cụ Nguyễn Văn C3, ông C vẫn sinh sống với cụ Nguyễn Thị C4 trên thửa đất giáp ranh với thửa 72 của ông T. Năm 1989, mẹ ông C cho vợ chồng ông C sử dụng toàn bộ thửa đất giáp ranh với thửa 72 của ông T trong đó có phần đất hiện nay tranh chấp với ông T. Trên phần đất tranh chấp, trước đây là vườn tạp có nhiều loại cây như tre, trúc, sắn, mù u. Đến năm 1992 – 1993 Nhà nước làm lộ đāl ngang qua phần đất tranh chấp, khi con lộ hoàn thành vợ chồng bà đắp nền cát nhà cho chị ông C là bà Nguyễn Thị Y làm tiệm may, ở được 06 – 07 năm thì bà Y di dời đến nơi khác. Đến khoảng năm 1999 – 2000, Nhà nước kéo điện, những bụi tre, trúc mù u, sắn gây trở ngại nên vợ chồng bà phá phát bỏ và trồng chuối trên phần đất đang tranh chấp để tăng thêm thu nhập. Đến năm 2018, vì muốn cải tạo lại đất nên vợ chồng bà đã mời ông Nguyễn Văn T đến để xác định ranh đất nhưng ông T không đồng ý. Ông T cho rằng đây là đất ông mua và đổi với ông Ba C2 (Trần Văn C1) nên yêu

cầu ông Ba C2 chỉ ranh giới. Ông Ba C2 chỉ ranh giới cấm cọc trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương tuy nhiên 02 ngày sau ông T báo là 02 cọc ranh phía Nam không đúng và được ông C đồng ý cho cấm lại trước sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Nay bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía ông Nguyễn Văn T buộc gia đình bà di dời các bụi chuối và cây mù u trả lại cho ông T diện tích đất theo hiện trạng đo đạc là 227,1m<sup>2</sup> vì đất này từ trước năm 1992 cho đến nay do gia đình bà sử dụng, phía ông T không sử dụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà thống nhất với lời trình bày, yêu cầu của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L1 trình bày:* Chị thống nhất với lời trình bày, yêu cầu của ông T.

*Bà Nguyễn Thị M là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc Q trình bày:* Giữa bà với bà Nguyễn Thị N (vợ ông T) và ông Nguyễn Văn C là chị em ruột với nhau. Đất tranh chấp giữa ông T và ông C là của cha mẹ bà để lại cho vợ chồng em bà là ông C, vợ chồng ông C đã sử dụng phần đất tranh chấp này từ trước khi ông C2 chuyển nhượng và đổi đất cho ông T cho đến nay, ông T chỉ đi nhờ trên phần đất này để ra vào. Nay bà thống nhất ý kiến của bà V, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

*Theo văn bản đề ngày 18/8/2023, ông Nguyễn Văn N2 đại diện Ngân hàng N5 có lời trình bày:* Căn cứ hợp đồng tín dụng số 7411-LAV – ngày 202303012 ngày 20/6/2023 đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T thể hiện ông T có thể chấp trả đất số 72, diện tích 5.450m<sup>2</sup> để vay số vốn 150.000.000 đồng. Qua làm việc với hộ vay ông T cam kết trả nợ và thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng. Việc tranh chấp phần đất không ảnh hưởng đến nghĩa vụ và khả năng trả nợ của khách hàng nên Ngân hàng không khởi kiện đối với ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-PT ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Châu Thị V, chị Nguyễn Thị Trúc Q, chị Nguyễn Thị Trúc P và anh Nguyễn Phương Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích 227,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 4, loại đất CLN, đất tọa lạc ấp số 2, xã Mỹ Cẩm, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh

2. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đòi bà Châu Thị V, Nguyễn Thị Trúc Q, Nguyễn Thị Trúc P và Nguyễn Phương Đ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện là 62,9m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 18 tháng 10 năm 2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên 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 chị N1 cho rằng: Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 72 có nguồn gốc là ông T nhận chuyển nhượng và đổi đất của ông Trần Văn C1, ông T kê khai, đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; gia đình ông C không có khiếu nại gì; UBND huyện C cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng quy định pháp luật. Phần đất tranh chấp là do ông T cho gia đình ông C mượn sử dụng trồng chuối. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành 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, vị Kiểm sát viên cho rằng: Phần đất tranh chấp diện tích 227,1m<sup>2</sup>, trong đó có 163,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 72 và 63,4m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông. Ông C cho rằng phần đất tranh chấp này là của cha mẹ ông C sử dụng trước đây, đến năm 1989 cho lại ông C sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất này của ông C, ông T cũng thừa nhận nhưng cho rằng là do ông T cho ông C mượn sử dụng. Việc ông T cho rằng ông T cho ông C mượn phần đất sử dụng nhưng ông T không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh, trong khi đó người thân trong gia đình như bà M, bà Y, người dân địa phương sống gần phần đất tranh chấp đều cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông C; ông Trần Văn C1 cũng khai rõ phần đất tranh chấp là trước đây mẹ ông C1 là bà N3 cho mẹ ông C, mẹ ông C cho lại ông C sử dụng. Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 72 cho hộ ông T vào năm 1996 có luôn phần đất tranh chấp do gia đình ông C sử dụng là không đúng đối tượng. Xét thấy, phần đất

tranh chấp gia đình ông T có nhu cầu sử dụng để làm lối đi nên giao phần đất này cho gia đình ông T sử dụng; gia đình ông T có nghĩa vụ trả giá trị đất và cây trồng trên đất cho gia đình ông C. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long theo hướng phân tích trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp thực đo diện tích 227,1m<sup>2</sup>, trong đó có 63,4m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông, 163,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 72, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp số B, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 17/6/1996. Theo tư liệu năm 1983, thửa 72, diện tích 6.295m<sup>2</sup> do cụ Lưu Thị N4 kê khai, đăng ký. Theo tư liệu năm 1996, thửa đất số thửa 72, diện tích 5.450m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn T kê khai, đăng ký (Bút lục 184 – 185, 189 - 193).

[2] Ông Nguyễn Văn C, bà Châu Thị V cho rằng phần đất tranh chấp thực đo diện tích 227,1m<sup>2</sup> là của cha mẹ ông C là ông Nguyễn Văn C3 và bà Nguyễn Thị C4 quản lý, sử dụng, đến năm 1989 mẹ ông C cho vợ chồng ông C sử dụng cho đến nay. Còn ông Nguyễn Văn T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là ông T cho vợ chồng ông C mượn sử dụng trồng chuối từ năm 1992 cho đến nay.

[3] Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Y1 (bà Y là chị ruột ông C, em ruột bà N (bà N là vợ ông T)) cho rằng phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông C với ông T là của cha, mẹ bà, ông C sống chung với cha, mẹ bà nên mẹ bà cho vợ chồng ông C sử dụng từ trước cho đến nay. Khoảng năm 1993 – 1994 bà được mẹ bà và ông C cho bà cất nhà tạm làm tiệm may trên phần đất tranh chấp, bà ở được khoảng 06 năm thì bà đi Bình Dương làm thuê nên dỡ nhà trả đất lại cho ông C (BL 251). Theo lời khai của bà Nguyễn Thị M (bà M là chị ruột ông C, em ruột bà N) cho rằng thửa đất 72 và phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông T với ông C có nguồn gốc là của ông ngoại ông Trần Văn C1 cầm cho ông Tám C5 (đã chết) nhưng không có tiền chuộc lại nên kêu cha, mẹ bà chuộc lại sử dụng, sau khi chuộc lại cha, mẹ bà có đắp bờ bao ngăn; sau khi tiếp quản, cha mẹ bà thấy bà Lưu Thị N4 (mẹ ông C1) nghèo khó nên cha mẹ bà cho lại bà N4 phần đất bên trong bờ bao ngăn, còn phần đất đắp bờ bao ngăn (phần đất hiện nay ông C với ông T tranh chấp) cha, mẹ bà vẫn sử dụng và sau này cho ông C sử dụng cho đến nay (BL 221). Theo lời khai của ông Trần Văn C1 cho rằng thửa đất 72 là của mẹ ông C1 là bà Lưu Thị N4 cho ông C1, sau đó ông C1 đổi 02 công và chuyển nhượng 02 công với ông T, còn phần đất ông T và ông C đang tranh chấp trước đây là 01 bờ

líp và 01 cái mương cũng của mẹ ông bà Lưu Thị N4 nhưng bà N4 đã tặng cho bà Nguyễn Thị C4 mẹ ruột ông C, đến khi ông C1 đòi và chuyển nhượng thửa đất số 72 cho ông T, ông C1 không chuyển nhượng phần đất do bà N4 tặng cho bà C4 (bút lục 225). Theo lời khai của người dân địa phương sống gần phần đất tranh chấp cũng cho rằng phần đất tranh chấp là do gia đình ông C sử dụng từ trước cho đến nay, gia đình ông T không có sử dụng (BL 167 – 170).

[4] Xét lời khai của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy lời của ông T trước sao không thống nhất nhau và có sự mâu thuẫn, cụ thể: Lúc thì ông T cho rằng phần đất tranh chấp là do ông C lấn chiếm từ năm 1992 (BL 99, 111, 174, 219), lúc thì cho rằng cho gia đình ông C mượn sử dụng trồng chuối từ năm 1992 và cho rằng từ khi ông C sử dụng ông C luôn gây khó khăn cho gia đình ông, không cho gia đình ông đi lại, vận chuyển hàng hóa từ trong phần đất còn lại của ông ra lộ công cộng nên nhiều lần vợ chồng ông có gặp gỡ để thương lượng với ông C là cho gia đình ông một lối đi ra lộ nhưng ông C không đồng ý (Bút lục 01, 99 - 100, 219, 228). Điều này cho thấy, chính ông T đã mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp là của ông C nên mới thương lượng để xin đường đi ra lộ công cộng.

[5] Đối với lời khai của ông Trần Văn C1 được Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long lấy lời khai sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử: Ông C1 có sự thay đổi lời khai cho rằng phần đất mà mẹ ông là bà Lưu Thị N4 cho bà Nguyễn Thị C4 Nhà nước đã lấy làm lộ hết, Hội đồng xét xử xét thấy lời khai thay đổi này của ông C1 là không phù hợp với quá trình sử dụng đất của gia đình ông C6 đã được chính bà Y, bà M là em vợ ông T và người dân địa phương xác nhận; được chính bản thân ông T thừa nhận như nhận định ở phần trên; lời khai của ban đầu của ông C1 được Tòa án cấp sơ thẩm lấy lời khai về quá trình sử dụng đất của ông C. Do đó, lời khai thay đổi của ông C1 được Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long lấy lời khai sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là không khách quan, không đúng sự thật về quá trình sử dụng đất của gia đình ông C.

[6] Về việc cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 72 cho hộ ông Nguyễn Văn T của Ủy ban nhân dân huyện C: Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất. Vì vậy, phần diện tích đất tranh chấp 163,7m<sup>2</sup> (phần ký hiệu B) gia đình ông T không có sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1996 là không đúng quy định của

Luật Đất đai. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 72 cho hộ ông Nguyễn Văn T bao gồm luôn phần đất diện tích 163,7m<sup>2</sup> (phần ký hiệu B) mà gia đình ông C đang quản lý, sử dụng là không đúng quy định của Luật Đất đai.

[7] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích tranh chấp 163,7m<sup>2</sup> nằm phía trước phần đất còn lại của gia đình ông T, nhu cầu sử dụng của gia đình ông T đối với phần đất này làm lối đi ra đường công cộng là cần thiết nên giao phần đất này cho ông T, bà N quản lý, sử dụng; ông T, bà N có nghĩa vụ trả giá trị đất và cây trồng trên đất cho gia đình bà V, ông C.

[8] Từ những chứng cứ và phân tích trên [1], [2], [3], [4], [5], [6], [7] Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, sửa bản án sơ thẩm theo nhận định trên. Việc sửa án này không tính lỗi cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[9] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị N1, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[10] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 104/2023/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản 3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;



Căn cứ khoản 9, khoản 30 Điều 3, Điều 5, Điều 17, Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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 khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Châu Thị V, chị Nguyễn Thị Trúc Q, chị Nguyễn Thị Trúc P, anh Nguyễn Phương Đ (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C*) trả lại phần đất có diện tích 163,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 4, loại đất CLN, tọa lạc ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Châu Thị V, chị Nguyễn Thị Trúc Q, chị Nguyễn Thị Trúc P và anh Nguyễn Phương Đ giao diện tích đất tranh chấp 163,7m<sup>2</sup> (phần ký hiệu B) thuộc một phần thửa đất số 72, tờ bản đồ số 4, loại đất CLN, tọa lạc ấp S, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh và cây trồng trên đất gồm 12 bụi chuối, 01 cây mù u cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 73 có chiều dài 3,61m.

Hướng Tây giáp thửa số 1 có chiều dài 4,78m.

Hướng Nam giáp đất giao thông (giáp phần ký hiệu C) có chiều dài 39,8m.

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 72 (giáp phần ký hiệu A) có chiều dài 40,32m.

*(Có Sơ đồ khu đất kèm theo)*

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 163,7m<sup>2</sup> và giá trị 12 bụi chuối, 01 cây mù u với số tiền 82.600.000đồng (*trong đó giá trị 163,7m<sup>2</sup> là 81.850.000 đồng, giá trị 12 bụi chuối, 01 cây mù u là 750.000 đồng*) cho bà Châu Thị V, chị Nguyễn Thị Trúc Q, chị Nguyễn Thị Trúc P và anh Nguyễn Phương Đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Càng Long;
- Chi cục THADS H. Càng Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

**Đặng Văn Hùng**