

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 176/2024/DS - PT
Ngày 18 - 9 - 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 Trần Văn Lục

Bà Ngô Thị Kim Châu

- 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 Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 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: 02/202/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2024 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số: 274/TB- TA ngày 27/8/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1953. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Đ: Ông Phạm Thanh L, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2021. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hồ Kim H, Văn phòng luật sư Trương Hoàng P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Mười H1, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn Mười H2: Ông Nguyễn Tấn

L1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Số G, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 26/01/2024. (có mặt)

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

1. Bà Phạm Thị Á, sinh năm 1964. (xin giải quyết vắng mặt)

2. Bà Phạm Phương H3, sinh năm 1996. (vắng mặt)

3. Ông Phạm Huỳnh L2, sinh năm 1993. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Bà Phạm Thị Trúc L3, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã D, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Phạm Văn L4, sinh năm 1980. (vắng mặt)

7. Bà Phạm Thị Ngọc H4, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Ông Phạm Văn L5, sinh năm 1982. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Trúc L3, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn L4, ông Phạm Văn L5 và bà Phạm Thị Ngọc H4: Ông Phạm Thanh L, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2021. (có mặt)

9. Ông Lê Hoàng G, sinh năm 1978. (xin giải quyết vắng mặt)

10. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1947. (vắng mặt)

11. Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1982. (xin giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, đường B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1979. (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: số C Liên khu 4 - E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1948. (vắng mặt)

14. Bà Ngô Thị H5, sinh năm 1951. (vắng mặt)

15. Hợp tác xã V1.

Người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã: Ông Trần Văn H6, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

16. Phạm Thanh L6, sinh năm 1968. (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào năm 2005, bà Phạm Thị Đ cùng chồng là ông Phạm Văn L7 có nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Hoàng T3 diện tích 6.957m², thửa 150, loại đất trồng lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 10.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng không có đo đạc phần đất mà chỉ chính trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020 thì bà Đ tiến hành làm thủ tục phân chia di sản thừa kế cho con bà Đ thì phát hiện phần đất của bà Đ chỉ còn 1.000m², phần đất còn lại hiện do ông Phạm Văn Mười H2 canh tác sử dụng. Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn M Hai cùng gia đình và Hợp tác xã V1 phải trả lại cho bà Đ diện tích 2.100m² nằm trong diện tích 6.957m² thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo đơn yêu cầu phản tố, lời khai của bị đơn ông Phạm Văn Mười H2 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Vào năm 2000, gia đình ông Phạm Văn Mười H2 có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Thanh L6 thửa số 148, diện tích 5.993m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá bằng 45.000.000 đồng. Sau đó giữa gia đình ông Mười H2 với ông L6 cùng với cha ông L6 là ông Phạm Văn B và ông Phạm Văn L7 đã kéo dây cắm cọc trụ đá (lúc này ông Phạm Văn L7 đã nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Hàng T4). Vào 2005, ông Mười H2 chuyển nhượng một phần đất cho Hợp tác xã V1 để làm đường vào bến phà, phía gia đình bà Đ không có ý kiến hay tranh chấp. Do đó, theo yêu cầu của nguyên đơn thì ông Mười H2 không đồng ý. Ông Phạm Văn Mười H2 có đơn yêu cầu phản tố công nhận cho ông Mười H2 diện tích 1.454m² thuộc phần F (đã trừ đi diện tích F1) và diện tích 1.961m² thuộc phần B (đã trừ đi diện tích B1) nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Trần Văn H6 là người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã V1 trình bày: Vào năm 2005, Hợp tác xã V1 được sự chấp thuận của cơ quan chức năng về việc xây dựng bến phà bờ Cồn Nạn thuộc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên Hợp tác xã đã tiến hành định vị và chi trả bồi hoàn cho các hộ dân, trong đó có ông Phạm Văn M Hai là diện tích tranh chấp thuộc phần B1 và F1. Bên phía bà Phạm Thị Đ có yêu cầu trả lại phần đất này thì Hợp tác xã không đồng ý vì khi bắt đầu sử dụng làm đường vào bến phà đến nay bà Đ không có ý kiến cũng như tranh chấp gì. Nay Hợp tác xã vận tải Phước V có yêu cầu độc lập là công nhận cho Hợp tác xã diện tích 761m² (Trong đó phần F1 có diện tích 656m² và phần B1 có diện tích 105m²) nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Huỳnh L2 trình bày: Anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Phạm Văn Mười H2.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trúc L3, ông Phạm Văn P1, ông Phạm Văn L4, ông Phạm Văn L5 và bà Phạm Thị Ngọc H4 là ông Phạm Thanh L trình bày: Ông thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ là yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn Mười H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã V1 trả lại diện tích 2.100m² nằm trong diện tích 6.957m² thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Mười H2.

Công nhận cho ông Phạm Văn M Hai diện tích 1.454m² thuộc phần F (đã trừ đi phần F1 có diện tích 656m² theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 621/CNHCT ngày 09/6/2023) nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho ông Phạm Văn M Hai diện tích 1.961m² thuộc phần B (đã trừ đi phần B1 có diện tích 105m² theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 621/CNHCT ngày 09/6/2023) nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Hợp tác xã V1.

Công nhận cho Hợp tác xã V1 diện tích 656m² thuộc phần F1 nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho Hợp tác xã V1 diện tích 105m² phần B1 nằm trong thửa đất số 150, diện tích 6.957m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bà Phạm Thị Đ là nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Phạm Thanh L là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn cho rằng: Phần diện tích đất tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) nằm trong thửa đất 150 của gia đình bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Lê Hoàng T3. Khi gia đình bà Đ nhận chuyển nhượng đất của ông T3 không có tiến hành đo đạc lại thực tế nên không biết phần đất tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) nằm trong thửa 150 của gia đình bà Đ mà gia đình bà Đ cứ nghĩ của gia đình ông Mười H2 nên khi ông Mười H2 chuyển nhượng phần đất tranh chấp (phần ký hiệu B1) cho Hợp tác xã V1 gia đình bà Đ không tranh chấp, ngăn cản. Đến năm 2020 khi bà Đ làm thủ tục nhận thừa kế thì mới biết phần đất tranh chấp nằm trong thửa 150 của gia đình bà Đ nên mới phát sinh tranh chấp. Còn việc theo tư liệu năm 1996 ông Lê Hoàng T3 kê khai luôn phần đất ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn G1 kê khai nhưng ông B, ông G1 không có ý kiến xem như ông B, ông G1 đã cho ông T3. Ủy ban nhân dân huyện C cũng cho rằng cấp quyền sử dụng đất thửa 150 là cấp cho người sử dụng đất ổn định lâu dài. Ngoài ra khi ông Mười H2 chuyển nhượng đất cho Hợp tác xã V1 là chuyển nhượng của thửa đất 148 chứ không phải của thửa 150. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đ, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

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: Khi Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150 cho ông Lê Hoàng T3, thửa 148 cho ông Phạm Thanh L6, Ủy ban nhân dân huyện C không có tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất. Trong khi đó, phần đất tranh chấp là do gia đình ông Phạm Văn B, ông Phạm Thanh L6 sử dụng từ trước, sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình ông Phạm Văn Mười H2 sử dụng cho đến nay; gia đình ông Lê Hoàng T3 từ trước cho đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp này, khi ông T3 chuyển nhượng thửa đất 150 cho gia đình bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn L7 thì chỉ chuyển nhượng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn trên hiện trạng sử dụng thì thực chất không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp này. Ngoài ra, theo tư liệu năm 1983 ông Lê Hoàng T3 chỉ kê khai, đăng ký diện tích 3.600m² thuộc 821; theo kết quả chồng ghép của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì thửa 150 chỉ có diện tích khoảng 2.996m² do ông Lê Hoàng T3 kê khai, đăng ký năm 1983, phần diện tích đất còn lại của thửa 150 là đất của ông

B, ông G1 kê khai, đăng ký năm 1983; việc vào năm 1996, ông T3 kê khai, đăng ký luôn phần đất của ông B, ông G1 nhưng không thể hiện có sự chuyển nhượng hoặc tặng cho từ ông B, ông G1 cho ông T3. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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] Về sự vắng mặt của đương sự: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, một số người có đơn xin giải quyết vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ 3 nên căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Trong giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định lại phần đất tranh chấp. Tại Công văn số 317/VPĐKĐĐ – KT TĐC ngày 15/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T về việc cung cấp kết quả khảo sát phần đất tranh chấp kèm theo Sơ đồ khu đất. Ông Phạm Thanh L là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn ông Phạm Văn Mười H2, ông Trần Văn H6 là người đại diện hợp pháp của Hợp tác xã V1 thống nhất với kết quả thẩm định này và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm lấy số đo theo kết quả này giải quyết vụ án. Theo kết quả thẩm định thể hiện phần đất tranh chấp gồm: Diện tích 765,2m² (phần ký hiệu B1) và diện tích 1.508,4m² (phần ký hiệu B2) thuộc thửa 150. Ông Phạm Thanh L yêu cầu gia đình ông Phạm Văn M Hai trả lại diện tích đất 1.508,4m² (phần ký hiệu B2), yêu cầu Hợp tác xã V1 trả lại diện tích đất 765,2m² (phần ký hiệu B1) cho gia đình bà Phạm Thị Đ. Ông Phạm Văn Mười H2, ông Trần Văn H6 là người đại diện hợp pháp của Hợp tác xã V1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ.

Đối với phần diện tích 1.755m² (phần ký hiệu A5) và phần diện tích 35,1m² (phần ký hiệu B) thuộc thửa 150, phía nguyên đơn bà Phạm Thị Đ không tranh chấp, trong quá trình giải quyết cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Thanh L là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng đồng ý giao phần đất này cho gia đình ông Mười H2 quản lý, sử dụng nên ghi nhận sự tự nguyện này của phía nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Đ yêu cầu gia đình ông Phạm Văn M Hai trả lại diện tích đất 1.508,4m² (phần ký hiệu B2), yêu cầu

Hợp tác xã V1 trả lại diện tích đất 765,2m² (phần ký hiệu B1), Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Vào năm 2000, ông Phạm Văn Mười H2 có nhận chuyển nhượng thửa đất 148, diện tích 5.993m² của ông Phạm Thanh L6 (con ông Phạm Văn B). Vào năm 2005 bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn L7 nhận chuyển nhượng thửa đất 150, diện tích 6.957m² của ông Lê Hoàng T3. Trước khi ông Mười H2 nhận chuyển nhượng đất của ông L6 và trước khi bà Đ, ông L7 nhận chuyển nhượng đất của ông T3 thì chủ đất cũ là ông L6 (trước đó là ông B) và ông T3 đã sử dụng ổn định ranh với nhau hai phần đất này. Sau khi ông L6 chuyển nhượng thửa đất 148 cho Mười Hai thì ông Mười H2 cũng sử dụng đúng ranh này với ông T3. Đến năm 2005 bà Đ, ông L7 nhận chuyển nhượng thửa đất 150 của ông T3 thì bà Đ, ông L7 cũng tiếp tục sử dụng đất theo ranh này với ông Mười H2. Đến năm 2020, khi bà Đ làm thủ tục chia thừa kế thửa đất 150 cho các con bà Đ thì mới biết phần đất tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) đang do gia đình ông Mười H2 quản lý, sử dụng nằm trong thửa 150 của gia đình bà Đ nên bà Đ mới phát sinh tranh chấp. Khi gia đình ông Mười H2 chuyển nhượng phần diện tích 765,2m² (phần ký hiệu B1) cho Hợp tác xã V1 làm bến phà vào năm 2005 thì gia đình bà Đ cũng biết và không tranh chấp gì. Theo người dân và chính quyền địa phương cũng xác nhận phần đất tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Văn M Hai với gia đình bà Phạm Thị Đ là do gia đình ông Phạm Văn M Hai sử dụng từ trước cho đến nay (BL 89 - 90). Trong quá trình gia đình ông Mười H2 sử dụng phần đất hiện nay đang tranh chấp, khi còn sống ông Lê Hoàng T3 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì (ông Lê Hoàng T3 đến năm 2011 mới chết). Như vậy, cho thấy phần đất tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) mặc dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150 nhưng trên thực tế từ trước cho đến nay gia đình ông Lê Hoàng T3 không có sử dụng phần đất này mà phần đất này do ông Phạm Văn B sử dụng, sau đó cho lại ông Phạm Thanh L6 sử dụng, sau đó ông L6 chuyển nhượng cho gia đình ông Mười H2 sử dụng cho đến nay. Khi gia đình bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn L7 nhận chuyển nhượng thửa đất 150 từ ông T3 thì thật chất trên thực trạng không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp này; sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 150 thì gia đình bà Đ, ông L7 cũng không có sử dụng phần đất tranh chấp này. Hiện nay trên phần đất tranh chấp 1.508,4m² (phần ký hiệu B2), ông Mười H2 đã lên líp trồng cây và hiện có 43 cây dừa từ 07 – 25 năm tuổi và các cây trồng khác do gia đình ông Mười H2 trồng; trên phần

đất 765,2m² (phần ký hiệu B1) là đường dẫn của bến phà Hợp tác xã V1 (BL 100 a -100b, 336 - 339).

[3.2] Về quá trình kê khai, đăng ký qua các thời kỳ: Tại công văn số 845/CNHCT ngày 20/4/2023 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh thể hiện: Đối với thửa đất 150, diện tích 6.957m² (theo tư liệu 1996): Theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa 821, diện tích 3.600m² do ông Lê Hoàng T3 kê khai, đăng ký; thuộc một phần thửa 823, diện tích 21.100m² do ông Phạm Văn B (cha ông Phạm Thanh L6) kê khai, đăng ký; và thuộc một phần thửa 822, diện tích 11.550m² do Phạm Văn G1 (ông nội ông Phạm Thanh L6) kê khai, đăng ký. Đối với thửa đất 148, diện tích 5.993m² (theo tư liệu năm 1996): Theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần thửa 823, diện tích 21.100m² do ông Phạm Văn B kê khai, đăng ký và thuộc một phần thửa 824, diện tích 3.600m² do ông Phạm Văn B kê khai, đăng ký (BL 101 - 102). Theo hình thể thửa đất thể hiện trên trích lục bản đồ địa chính theo tư liệu năm 1983 và trên trích lục bản đồ địa chính theo tư liệu năm 1996 cho thấy thửa đất 150 nằm phần lớn diện tích trong thửa đất 283 do ông Phạm Văn B kê khai đăng ký năm 1983 (BL 103, 104). Tại công văn số 898/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 13/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T về việc cung cấp kết quả chồng ghép giữa hai tư liệu thể hiện: Trong diện tích 6.957m² của thửa 150 (tư liệu 1996) thì chỉ có khoảng 2.996m² thuộc thửa 821 do ông Lê Hoàng T3 kê khai, đăng ký năm 1983; còn lại khoảng 2.780m² thuộc thửa đất 823 do Phạm Văn B (cha ông Lam) kê khai, đăng ký năm 1983 và khoảng 1.181m² thuộc thửa 822 do ông Phạm Văn G1 (ông nội ông L6) kê khai, đăng ký năm 1983 (BL 380). Như vậy, cho thấy trong diện tích 6.957m² của thửa 150, chỉ có diện tích khoảng 2.996m² do ông Lê Hoàng T3 kê khai, đăng ký năm 1983, phần diện tích đất còn lại của thửa 150 là đất của ông B, ông G1 kê khai, đăng ký năm 1983. Việc vào năm 1996, ông T3 kê khai, đăng ký luôn phần đất của ông B, ông G1 nhưng không thể hiện có sự chuyển nhượng hoặc tặng cho từ ông B, ông G1 cho ông T3. Từ đó cho thấy, ông Lê Hoàng T3 vào năm 1996 đã đăng ký bao trùm qua phần đất thửa 823 của ông Phạm Văn B, phần đất thửa 822 của ông Phạm Văn G1 nhưng trên thực tế gia đình ông T3 không có sử dụng. Tại Công văn số: 5501/UBND - KT ngày 06/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 150 và 148, cơ quan chuyên môn không có tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất (BL 383). Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, khoản 20 Điều 4, Điều 10, Điều 48, khoản

3 Điều 49, Điều 50, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Khoản 9, 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 ổn định, do đó phần diện tích đất tranh chấp tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) gia đình ông T3 không có sử dụng nhưng được UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất là không đúng quy định của luật đất đai.

[3.3] Mặc dù thửa đất 148 có diện tích 5.993m² nhưng qua khảo sát thì phần diện tích đất mà gia đình ông Mười H2 sử dụng theo hiện trạng của thửa 148 diện tích 3.075,7m² (tương ứng với phần ký hiệu A trên Sơ đồ khu đất). Đối với phần diện tích 2.917,3m² (tương ứng với phần ký hiệu A3 trên Sơ đồ khu đất), mặc dù theo tư liệu là nằm trong thửa 148 cấp quyền sử dụng cho hộ ông Mười H2 nhưng trên hiện trạng thuộc một phần sông C và thuộc một phần cái xẻo nước (con rạch) có trước thời điểm năm 2000 khi ông Mười H2 nhận chuyển nhượng thửa 148 từ ông Phạm Thanh L6 (BL 340 - 342).

[3.4] Từ những chứng cứ và phân tích trên [3.1], [3.2], [3.3], cho thấy phần đất tranh chấp 2.273,6m² (phần ký hiệu B1, B2) từ trước cho đến nay gia đình ông Lê Hoàng T3 không có sử dụng phần đất này; khi chuyển nhượng cho gia đình bà Đ thửa đất 150 là chỉ chuyển nhượng diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn trên thực trạng sử dụng thì ông T3 không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp; sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 150 thì gia đình bà Đ cũng không có sử dụng phần đất hiện nay đang tranh chấp. Trong khi đó, phần đất tranh chấp này là do gia đình ông Phạm Văn B sử dụng, ông B cho con là Phạm Thanh L6 sử dụng, đến năm 2000 ông L6 chuyển nhượng lại cho gia đình ông Mười H2 sử dụng cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hợp tác xã V1 là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Phạm Thị Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Do khi cấp phúc thẩm thẩm định, khảo sát thì phần đất tranh chấp có sự thay đổi so với cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo kết quả thẩm định của cấp phúc thẩm. Việc sửa án này không tính lỗi cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá cấp phúc thẩm: Buộc bà Phạm Thị Đ phải chịu số tiền 11.353.000 đồng. Do bà Đ đã nộp tạm ứng trước số tiền 11.353.000 đồng nên bà Đ không phải nộp tiếp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Phạm Thị Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, 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 nguyên đơn bà Phạm Thị Đ yêu cầu gia đình ông Phạm Văn M Hai trả lại diện tích đất 1.508,4m² (phần ký hiệu B2); yêu cầu Hợp tác xã V1 trả lại diện tích đất 765,2m² (phần ký hiệu B1), thuộc thửa 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Mười H2.

Công nhận cho ông Phạm Văn Mười H2, bà Phạm Thị Á diện tích 1.508,4m² (phần ký hiệu B2), loại đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 1567 (giáp phần ký hiệu B4) có chiều dài 20m.

- Hướng Tây Nam giáp phần còn lại thửa 150 (giáp phần ký hiệu A7) và giáp thửa 149 có các đoạn: Đoạn dài 16,5m.

- Hướng Đông Nam giáp phần còn lại thửa 150 (giáp phần ký hiệu C) và giáp thửa 149 (giáp phần ký hiệu B5) có các đoạn: Đoạn dài 58,63m, đoạn dài 2,6m, đoạn dài 2,2m, đoạn dài 20,9m.

- Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa 150 (giáp phần ký hiệu B1) có các đoạn: Đoạn dài 78,19m, đoạn dài 0,15m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 317/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 15/4/2024)

Công nhận cho ông Phạm Văn M Hai, bà Phạm Thị Á diện tích 1.790,1m² (phần ký hiệu A5, B), loại đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 1567 (giáp phần ký hiệu A4) có chiều dài 29,32m.

- Hướng Tây Nam giáp thửa 149 có các đoạn: Đoạn dài 13,6m, đoạn dài 14,7m, đoạn dài 2,7m, đoạn dài 01m.

- Hướng Đông Nam giáp phần còn lại thửa 150 (giáp phần ký hiệu B1) có các đoạn: Đoạn dài 59,7m, đoạn dài 14,9m.

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 148 (giáp phần ký hiệu A) có các đoạn: Đoạn dài 58,44m, đoạn dài 7,33m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 317/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 15/4/2024)

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Hợp tác xã V1.

Công nhận cho Hợp tác xã V1 diện tích 765,2m² (phần ký hiệu B1), loại đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 1567 (giáp phần ký hiệu B3) có chiều dài 10m.

- Hướng Tây Nam giáp thửa 149 (giáp phần ký hiệu B7) có chiều dài 10,6m.

- Hướng Đông Nam giáp phần còn lại thửa 150 (giáp phần ký hiệu B2) có các đoạn: Đoạn dài 78,19m, đoạn dài 0,15m.

- Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa 150 (giáp phần ký hiệu B) có các đoạn: Đoạn dài 59,7m, đoạn dài 14,9m.

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 317/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 15/4/2024)

4. Ông Phạm Văn Mười H2, bà Phạm Thị Á, Hợp tác xã V1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận trên theo quyết định của Bản án này.

5. Về chi phí thẩm định, định giá cấp phúc thẩm: Buộc bà Phạm Thị Đ phải chịu số tiền 11.353.000 đồng nhưng do bà Đ đã nộp tạm ứng số tiền 11.353.000 đồng nên bà Đ không phải nộp tiếp.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị Đ.

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 Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- 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