

Bản án số: 190/2024/DS-PT  
Ngày: 12-11-2024  
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:** Ông Lê Thành Trung

**Các Thẩm phán:** Ông Đặng Văn Hùng

Ông Phạm Văn Long

**Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên 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 12 tháng 11 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 216/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lương Văn H, sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị Huỳnh A, sinh năm 1963. (có mặt)

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

- **Người kháng cáo:** Bà Trần Thị Huỳnh A là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Lương Văn H trình bày:

Ông có thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 6, diện tích 2435,5m<sup>2</sup>, đất ở ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là của cha ông là Lương Văn Đ để lại cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông với bà Trần Thị Huỳnh A sống chung với nhau như vợ chồng từ năm

1981 nhưng không đăng ký kết hôn, do mâu thuẫn nên hai người đã ly thân đến nay hơn 19 năm. Trong thời gian ly thân thì do bà Huỳnh A nhiều lần kêu ông về để ký tên cho bà vay tiền ngân hàng, vì không muốn phiền phức nên ông có ký tên vào văn bản tại Ủy ban nhân dân xã T, sau này đến năm 2022 thì ông mới biết đó là ký tên tặng cho toàn bộ thửa đất 1762 cho bà Huỳnh A nên ông mới yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T nhưng không thành, sau đó ông khởi kiện ra Tòa án. Ông khẳng định trước đây ông chỉ có ký tên để cho bà Huỳnh A vay tiền chứ không có ý định chuyển toàn bộ thửa đất cho bà Huỳnh A vì đây là tài sản của cha mẹ ông để lại. Ông còn cho biết thêm là thửa đất gốc trước đây có diện tích hơn 04 công, sau khi bà Huỳnh A đứng tên thì đã hai lần chuyển nhượng đất cho người khác nên hiện nay thửa đất này chỉ còn lại 2.435,5m<sup>2</sup>. Nay ông yêu cầu bà Huỳnh A phải trả lại cho ông ½ thửa đất 1762 theo chiều rộng mặt lộ, còn diện tích có ít hơn một chút ông vẫn chấp nhận.

*Theo bị đơn bà Trần Thị Huỳnh A trình bày: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn H với lý do sau:*

Bà và ông Lương Văn H lấy nhau và sống chung như vợ chồng từ năm 1982. Trước khi lấy ông H thì bà không biết là ông H mắc nhiều nợ, sau khi cưới về rồi thì cha chồng có nói là ông H thiếu nợ ở ngoài rất nhiều, sau đó bà phải lo làm ăn đến 04 năm mới trả hết nợ cho ông H, trong thời gian chung sống thì bà còn lo cho ông H học bằng lái xe hơn 20 triệu đồng, sau khi có bằng lái thì ông H đi theo người phụ nữ khác bỏ lại bà và 03 đứa con. Nếu ông H chịu trả lại tiền cho bà của mấy chục năm qua thì bà sẽ đồng ý chia đất. Về nguồn gốc đất thì bà Huỳnh A cũng thống nhất đất này trước đây là của cha chồng là ông Lương Văn Đ, sau khi cha chồng chết thì để lại cho ông H, vì ông H đi theo người phụ nữ khác sợ bà làm lớn chuyện nên ông H đã tặng cho toàn bộ thửa đất cho bà.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã tuyên xử:*

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 và 203 của Luật đất đai năm 2013;

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.

#### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn H.**

Bà Trần Thị Huỳnh A phải trả lại cho ông Lương Văn H phần đất có diện tích 1.188,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa dài 28mét;
- Hướng Tây giáp thửa 889 dài 30mét;
- Hướng Nam giáp thửa 1761 dài 41,2mét;
- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1762 dài 41,2mét.

(Kèm theo sơ đồ khu đất)

- Ông Lương Văn H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên, trong đó mục đích sử dụng đất loại đất ở tại nông thôn là 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác là 1.038,9m<sup>2</sup>. Bà Trần Thị Huỳnh A có nghĩa vụ cung cấp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1762 khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/7/2024 bà Trần Thị Huỳnh A kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà Huỳnh A đồng ý cho ông Lương Văn H diện tích 410,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lương Văn H và bà Trần Thị Huỳnh A thỏa thuận với nhau bà Huỳnh A đồng ý cho ông H diện tích đất ngang 12m dài hết thửa đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

*Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:* Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Huỳnh A kháng cáo chỉ đồng ý cho ông Lương Văn H diện tích 410,9m<sup>2</sup> (chiều ngang 10m) thuộc thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Huỳnh A và ông Lương Văn H thỏa thuận thống nhất bà A đồng ý cho ông H phần đất có chiều ngang giáp lộ thửa đất bằng 12m à chiều dài hết thửa đất. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Huỳnh A không phải chịu án phí.  
Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

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.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Huỳnh A.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Trần Thị Huỳnh A và ông Lương Văn H.

Bà Trần Thị Huỳnh A đồng ý cho ông Lương Văn H phần đất có diện tích 492,9 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 1762, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận, kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp đường nhựa ngang 12mét;

- Hướng Tây giáp thửa 889 ngang 12mét;

- Hướng Nam giáp thửa 1761 dài 41,2mét;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 1762 dài 41,2mét.

*(Vị trí A trên sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1866/CN-TXDH ngày 22/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất thị xã D)*

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Huỳnh A không phải chịu.

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

*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, 7a, 7b và Điều 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 thị xã Duyên Hải;
- Chi cục THADS thị xã Duyên Hải;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thành Trung**