

Bản án số: 217/2024/DS-PT

Ngày 29-11-2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và tài sản gắn liền với 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 Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Ông Huỳnh Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà - 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 29 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 203/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2024/QĐPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị T, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị T: Luật sư Lâm Khắc S – Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn H: Luật sư Võ Hùng H1 – Văn phòng L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn S1, sinh năm 1963.
2. Chị Huỳnh Thị Thu U, sinh năm 1998.
3. Anh Huỳnh Trung K, sinh năm 1983.
4. Anh Huỳnh Trung K1, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn S1; anh Huỳnh Trung K; anh Huỳnh Trung K1 và chị Huỳnh Thị Thu U: Bà Lâm Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 27/5/2022).

5. Bà Lâm Thị H2 (còn gọi là P), sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Bà Lâm Thị P1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Lâm Thị T1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Lâm Thị T2, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Khóm B, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

10. Bà Lâm Sơn T3, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Lâm Văn H3, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Lâm Thị N1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

13. Bà Lâm Thị Kiều N2, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Phường I, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

14. Bà Lâm Thị Kiều N3, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Thị T1, bà Lâm Sơn T3, bà Lâm Thị Kiều N3, ông Lâm Văn H3, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị Kiều N3 : Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

15. Chị Lâm Thị Như Ý, sinh năm 2001.

16. Chị Lâm Thị Huỳnh T4, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

17. Anh Lâm Quốc V, sinh năm 2006.
18. Chị Lâm Thị Tường V1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

19. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1956.
20. Bà Lâm Ngọc N4, sinh năm 1985.
21. Ông Lâm Phú L, sinh năm 1988.
22. Trần Thị D, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lâm Thị Như Ý, chị Lâm Thị Huỳnh T4, anh Lâm Quốc V và chị Lâm Thị Tường V1, Nguyễn Thị Ú, bà Lâm Ngọc N4, ông Lâm Phú L, bà Trần Thị D: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Người kháng cáo: Ông Lâm Văn H là bị đơn trong vụ án, ông Lâm Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lâm Thị T trình bày như sau: Bà có thửa đất 962, diện tích 1.500m²; tờ bản đồ số 01, loại đất thổ quả, tọa lạc ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh; do bà đứng tên quyền sử dụng đất cấp giấy vào ngày 18/12/1991. Nguồn gốc của cha mẹ bà tên Lâm Văn H4 và bà Huỳnh Thị N5 để lại cho bà. Thửa đất này giáp ranh với thửa 961, diện tích 100m², đất do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng. Tuy ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng gia đình ông C không ai canh tác đất. Sau khi ông C đã chết thì năm 2021 ông Lâm Văn H đến cặm trụ ranh lấn chiếm qua đất của bà với diện tích là 150m²; trên đất tranh chấp bà có trồng chuối, bàn nhót, me lêkima và đu đủ. Thửa đất 962 do bà trực tiếp canh tác từ nhỏ, do ở cùng cha mẹ đến năm 1991 thì bà đứng tên quyền sử dụng kể cả diện tích khoản 150m² đang tranh chấp cũng do bà canh tác. Hai thửa đất không có cặm ranh nhưng bà biết vị trí đất giáp ranh và canh tác đúng ranh giới. Đến năm 2016 chú bà là ông C chết, năm 2021 ông H (con ông C) là người trực tiếp cặm ranh lấn chiếm qua đất của bà diện tích nêu trên. Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu ông Lâm Văn H trả lại cho bà diện tích lấn chiếm là 150m², chiết từ thửa 962. Tuy nhiên, theo kết quả khảo thực tế thì bà xác định tổng diện tích tranh chấp là 125,9m² (ký hiệu lần lược là A có diện tích 33,5 m², B có diện tích 81,8 m², E có diện tích 10,6 m²) và các loại cây trên thửa đất. Ngoài ra, quá trình đo đạc chỉ ranh còn có tổng diện tích 1,4 m² (ký hiệu lần lược là C có diện tích 0,5 m² và D có diện tích 0,9 m² nền bê tông) thì bà không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với các loại cây có trên đất tranh chấp nêu trên bà thống nhất không tranh chấp. Nếu Tòa án xử giao đất cho bà thì bà được hưởng cây trên đất; Nếu tòa án xử giao đất cho ông H thì bà thống nhất cho ông H hưởng cây trên đất, không yêu cầu trả giá trị và thống nhất biên bản thẩm định, định giá ngày 09/11/2022.

Bị đơn ông Lâm Văn H trình bày: Cha ông tên Lâm Văn C (đã chết năm 2016); mẹ ông tên Diệp Thị Đ (chết ngày 27 tháng 10 năm 2022). Cha mẹ ông có tất cả 13 người con gồm: Lâm Văn H; Lâm Thị H2 (còn gọi là P), Lâm Thị T5; Lâm Văn N; Lâm Thị T1; Lâm Thị T2; Lâm Sơn T3; Lâm Thị N2; Lâm Thị N3; Lâm Thị N1; ông Lâm Văn H3. Riêng Lâm Văn H5 (đã chết năm 2017) và có con Lâm Thị Như Ý và Lâm Thị Huỳnh T4; Lâm Văn P2 (đã chết năm 2000) và có con tên Lâm Quốc V và Lâm Thị Tường V1; Lâm Thị Trúc N6 đã chết năm 1983 (không có con).

Cha ông có thửa đất số 961, tờ bản đồ 01, diện tích 100m², tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của thửa đất 961 và thửa đất 962 của địa chủ P. Sau tháng 6 năm 1975 cha ông là ông Lâm Văn C, ông Lâm Văn H4 (cha của bà T) và ông Lâm Văn H6 cả ba anh em ruột cùng khai hoang mảnh đất lớn. Sau khi khai hoang được đất thì cả ba anh em đều thỏa thuận cặm ranh chia đất. Quá trình sử dụng phần đất của mỗi người đều đúng theo vị trí ranh ban đầu mà ông C, ông H4 và ông H6 đã xác định.

Đến tháng 10 năm 1975 cha ông cất trại tre lá để máy cày và cất nhà tạm tre lá ở vừa giữ máy cày và phần đất trống thì trồng rau. Tháng 6 năm 1977 ông C cất nhà riêng cho các con ở đi học; sau giao lại cho ông N cùng vợ ở trên đất. Năm 1985 ông N có đất ở Ấp B, xã P nên dời về chỗ ở mới để sinh sống. Năm 1986 không còn ở trên đất nữa nên cha ông dỡ nhà và cho ông Lâm Văn H6 mượn đất cất trồng rau; năm 1989 ông H6 trả đất và bỏ đất trống cho đến nay (nay ông H6 đã chết).

Lúc ông C còn sống có nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 01, thửa 961, diện tích 100m², loại đất cây ăn quả; do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông C ghi ngày 15/9/1997. Do cha ông là nông dân không rành chữ và không nắm được kiến thức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bỏ hoang nhiều năm, các con đã có gia đình và ở riêng nên không đo đạc diện tích thực tế hiện có và chủ quan tin tưởng họ hàng là bà T có đất giáp ranh. Đến khi bà T tranh chấp ranh và xem lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết mất 150m², nhà ở cách xa thửa đất này (trên 2km) nên khi địa chính đo đạc không gọi gia đình có mặt để chỉ ranh theo cọc đã cắm và ký tên. Sau này bà T âm thầm tự đo đất cắm rào tạm và công bố chia thửa đất cho gia đình ông là 100m², còn 150m² bà T đứng tên quyền sử dụng đất, không hiểu lý do gì bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Tuy nhiên, theo kết quả khảo thực tế thì bà xác định tổng diện tích tranh chấp là 125,9m² (ký hiệu lần lượt là A có diện tích 33,5 m², B có diện tích 81,8 m², E có diện tích 10,6 m²). Ngoài ra, quá trình đo đạc chỉ ranh có tổng diện tích 1,4 m² (ký hiệu lần lượt là C có diện tích 0,5 m² và D có diện tích 0,9 m² nền bê tông) thì ông không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay ông không đồng ý theo cầu của bà T; yêu cầu bà T trả lại cho gia đình ông diện tích tranh chấp theo kết quả khảo sát là 125,9m² (ký hiệu lần lượt là A có diện tích 33,5m², B có diện tích 81,8 m², E có diện tích 10,6 m²) thuộc thửa 961 do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng.

Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có các loại cây như sau: Trên phần đất ký hiệu E có cây dừa trên 20 năm do ông N trồng nhưng ông N không ở trên đất từ năm 1985 và năm 1986 dỡ nhà để đất trống, lúc dừa còn thấp thì ông H6 hái trái, sau dừa thì bà T hái trái sử dụng; phần ký hiệu A có cây bần nhót và cây me không biết do ai trồng; phần đất ký hiệu B có chuối do bà T trồng, lê ki ma không biết do ai trồng (lúc thẩm định có cây đu đủ nhưng nay đã chết rồi). Đối với các loại cây có trên đất tranh chấp nêu trên ông thống nhất không tranh chấp; nếu Tòa án xử giao đất cho ông thì ông được hưởng cây trên đất; nếu tòa án xử giao đất cho gia đình bà Th ế thì ông thống nhất cho họ hưởng cây trên đất, không yêu cầu trả giá trị và thống nhất biên bản thẩm định, định giá ngày 09/11/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S1; anh Huỳnh Trung K; anh Huỳnh Trung K1 và chị Huỳnh Thị Thu U có người đại diện theo ủy quyền là bà Lâm Thị T trình bày: thống nhất theo yêu cầu của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N trình bày: Ông thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị H2, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Thị T1, Lâm Sơn T3, bà Lâm Thị Kiều N3, ông Lâm Văn H3, bà Lâm Thị T2, bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị Kiều N2 có ông Lâm Văn N đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Như Ý, chị Lâm Thị Huỳnh T4, anh Lâm Quốc V và chị Lâm Thị Tường V1, Nguyễn Thị Ú, bà Lâm Ngọc N4, ông Lâm Phú L, bà Trần Thị D; có ông Lâm Văn H đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị T.

1. Buộc ông Lâm Văn H trả cho bà Lâm Thị T diện tích đất 92,4m² (ký hiệu B có diện tích 81,8 m², ký hiệu E có diện tích 10,6 m²) cùng tất cả cây trồng gắn

liền trên đất; thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 01, có diện tích chung 1.500m², loại đất Thổ quả, tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Lâm Thị T đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/1991. Trong đó:

Phần ký hiệu B có diện tích 81,8 m², có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 11,3m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu E thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu A thuộc phần đất của thửa 961, có kích thước là 10,7m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu D thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước lần lượt là 3,2m và 0,3m; đoạn còn lại giáp thửa 690, có kích thước là 8,5m;

Phần ký hiệu E có diện tích 10,6 m², có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất của thửa 962, có kích thước là 10m;
- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m và 9,5m;
- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước là 9,5m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m; (Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T đòi ông Lâm Văn H trả cho bà T phần diện tích 33,5m² ký hiệu A.

3. Buộc bà Lâm Thị T trả cho cho ông Lâm Văn H (tạm quản lý) phần đất ký hiệu A có diện tích 33,5m² cùng tất cả cây trồng gắn liền trên đất; thuộc thửa đất số 961, tờ bản đồ số 01, có diện tích chung 100m², loại đất cây lâu năm; tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/1997; có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước là 11,2m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 3,9m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất của thửa 962, có kích thước là 10,7m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu C thuộc phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước lần lượt là 0,2m; 2,4m và 0,2m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/04/2024 ông Lâm Văn H là bị đơn, ông Lâm Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lâm Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 125,9m² theo ký hiệu (A-33,52, B-81,82, E-12,6) và được sử dụng các loại cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ kiện.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Qua phần tranh tụng tại phiên tòa ngày hôm nay thể hiện nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, cung cấp thông tin, thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm đã làm đầy đủ cũng như quá trình đo đạc, tư liệu qua các thời kỳ sử dụng và các Văn bản hỏi cơ quan có thẩm quyền về trình tự cấp giấy của các đương sự là đúng quy định, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Theo tài liệu đăng ký năm 1983 ông Lâm Văn C kê khai diện tích 650m², nhưng chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m², Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hồ sơ cấp đất, phần đất sau này được cấp cho phía nguyên đơn là do thủ tục pháp lý chuyển qua nên vấn đề này Tòa án cấp sơ thẩm chưa được làm rõ, về hồ sơ cấp đất thì qua đối chiếu các chữ ký trong đơn xin đăng ký đất và biên bản ký giám ranh không phải chữ ký của ông C, sau đó Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập mẫu chữ ký của Cháy lúc còn sống, tuy nhiên mẫu chữ ký phía bị đơn không yêu cầu giám định chữ ký, trong quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các tình tiết khách quan của vụ án, cũng như việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các đương sự chưa đúng trình tự, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến và tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay. Ông Lâm Văn H, ông Lâm Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà Lâm Thị T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 125,9m² theo ký hiệu (A-33,52, B-81,82, E-12,6) và được sử dụng các loại cây trồng trên đất là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ của các đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn ông Lâm Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N kháng cáo, việc kháng cáo của các đương sự còn trong hạn luật định nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ tài liệu chứng cứ do nguyên đơn bà T và bị đơn ông H cung cấp cho thấy thửa đất số 962, diện tích 1.500m²; tờ bản đồ số 01, loại đất thổ quả, tọa lạc: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, do bà T đứng tên quyền sử dụng đất (cấp giấy vào ngày 18/12/1991) giáp ranh là thửa đất số 961, tờ bản đồ 01, diện tích 100m², tọa lạc: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất (cấp giấy vào ngày 25/9/1997).

- Về nguồn gốc thửa đất 961, 962 có nguồn gốc của địa chủ, do ông Lâm Văn H4, khai phá sau đó cho em ruột là ông Lâm Văn C diện tích = 100m² làm chòi che máy cày. Hai bên sử dụng đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào công văn số 98/CCTT-CNCK ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C, quá trình đăng ký kê khai như sau:

- Đối với thửa đất số 961, tờ bản đồ số 1: Năm 1991 ông Lâm Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 961, tờ bản đồ số 1, diện tích 100m².

- Đối với thửa đất 962, tờ bản đồ số 1: Năm 1991 thửa đất 962, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.500m² do bà Lâm Thị T đứng tên quyền sử dụng đất;

[3] Căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 961 với diện tích 100m² của ông Lâm Văn C và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 962 diện tích 1.500m² của bà Lâm Thị T, cũng như quá trình sử dụng đất của các bên thì Ủy ban nhân dân huyện C đã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn C và bà Lâm Thị T, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía gia đình bị đơn cũng không ai khiếu nại gì về diện tích được cấp giấy chứng nhận thửa đất nêu trên.

- Việc ông Lâm Văn H nại ra Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C với diện tích 100m² chưa đủ diện tích đất, tuy nhiên đối chiếu với hồ sơ cấp giấy và tư liệu địa chính thể hiện tại Công văn 98/CCTT-CNCK ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C, năm 2006 ông C chỉ kê khai thuộc một phần thửa đất 85 diện tích 249,9m² không phải là kê khai trọn thửa đất 85 và một phần diện tích còn lại thửa đất 85 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 962 cho bà T vào năm 1991. Vì vậy, ông C kê khai năm 2006 sau khi bà T đã được cấp giấy quyền sử dụng đất không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho ông C trong khi thời điểm năm 1986 đến phát sinh tranh chấp ông C không trực tiếp sử dụng đất. Qua xác minh đối với người làm chứng ông Trần Văn Đ1 và ông Mai Văn N7 công tác tại địa phương và được giao nhiệm vụ thu thuế đất nông nghiệp, thủy lợi phí và nhà đất của tại ấp C, xã P. Trong đó, có thu thuế diện tích đất do ông C đóng thuế với diện tích 100m² bằng 03 kg lúa; cho nên Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C với diện tích 100m² là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Theo kết quả thẩm định tại chỗ xác định diện tích tranh chấp là diện tích 125,9m² (ký hiệu là A có diện tích 33,5 m², B có diện tích 81,8 m², E có diện tích 10,6 m²). Căn cứ vào Công văn cung cấp kết quả khảo sát đo đạc số: 11/CV-CNHCK ngày 20/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh huyện C kết luận “Phần A diện tích 33,5m² chiết thửa 961 tờ 1. Phần B diện tích 81,8m² chiết thửa 962 tờ 1. Phần E diện tích 10,6m² chiết thửa 962 tờ 1”. Thửa đất 961 tăng 45,5m² (diện tích 111,1m², phần A diện tích 33,5m²) và thửa đất 962 diện tích tăng 85,8m² là do chênh lệch giữa hai lần đo đạc và Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trả lời lý giải thích về sự tăng diện tích “là do sự chênh lệch giữa hai lần đo đạc và sự thống nhất ranh giới của các đương sự”.

- Quá trình sử dụng đất: Thửa đất 961 ông Lâm Văn H thừa nhận sử dụng đất cất nhà cho ông Lâm Văn N ở từ năm 1983-1985, sau năm 1985 thì không sử dụng, bỏ đất cho đến nay, mặt dù có cất nhà và mái che để máy cày, nền nhà cũ cất năm 1985 nằm trên phần tranh chấp nhưng hiện nay đã không còn, ông H và ông N cũng xác định sử dụng không hết diện tích 250m², ranh giới không có

cặm trụ đá chỉ có cây dừa làm ranh, cây dừa hiện nay vẫn còn và phần tranh chấp nằm liền kề với cây dừa. Thửa đất 962 bà T sử dụng từ năm 1991 còn trước đó cha bà T sử dụng, phần đất tranh chấp cũng do bà T sử dụng đến nay. Như vậy, xác định phần tranh chấp là đúng với hiện trạng bà T sử dụng phù hợp với kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn, nên phần diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lâm Thị T.

[5] Căn cứ vào chứng cứ phân tích nêu trên đủ cơ sở kết luận phần đất tranh chấp ký hiệu B có diện tích 81,8 m² và ký hiệu E có diện tích 10,6 m² thuộc thửa đất số 962 do bà Lâm Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất ký hiệu A có diện tích 33,5 m² thuộc thửa 961 do ông Lâm Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án huyện C chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông H trả cho bà T diện tích phần đất tranh chấp ký hiệu B có diện tích 81,8 m² và ký hiệu E có diện tích 10,6 m² thuộc thửa đất số 962. Đối với phần ký hiệu là A có diện tích 33,5 m² thuộc thửa 961 của ông Lâm Văn C do ông C và vợ đã chết và thửa 961 là di sản chưa chia thừa kế nên tạm giao phần đất ký hiệu A có diện tích 33,5m² thuộc thửa 961 cho ông Lâm Văn H tạm quản lý là phù hợp theo quy định pháp luật.

[6] Về tài sản trên đất: Tại phiên tòa sơ thẩm bà T và ông H đều thống nhất không tranh chấp các loại cây trên đất, đất giao cho ai thì người đó sẽ được sử dụng cây gắn liền trên đất. Tuy nhiên xét thấy quá trình sử dụng đất, tài sản trên đất gồm có các loại cây được thẩm định, cây trên đất từ năm 1991 do gia đình bà T quản lý sử dụng và thụ hưởng, ông H và ông N không có sử dụng, do đó yêu cầu được sử dụng các loại cây trên đất của ông H và ông Q là không có căn cứ. Do đó, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè.

Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh và Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị Thế L1 phù hợp với quy định của pháp luật cũng như các tình tiết khách quan của vụ án có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Lâm Văn H trong quá trình nghị án Hội đồng xét xử có căn nhắc xem xét, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định trình tự thủ tục theo quy định pháp luật, vì vậy không có căn cứ để hủy án sơ thẩm, do đó quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lâm Văn H không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lâm Văn H và ông Lâm Văn N là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị T.

1. Buộc ông Lâm Văn H trả cho bà Lâm Thị T diện tích đất 92,4m² (ký hiệu B có diện tích 81,8 m², ký hiệu E có diện tích 10,6 m²) cùng tất cả cây trồng gắn liền trên đất; thuộc thửa đất số 962, tờ bản đồ số 01, có diện tích chung 1.500m², loại đất Thổ quả, tọa lạc: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà Lâm Thị T đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/1991. Trong đó:

Phần ký hiệu B có diện tích 81,8 m², có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 11,3m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu E thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu A thuộc phần đất của thửa 961, có kích thước là 10,7m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu D thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước lần lượt là 3,2m và 0,3m; đoạn còn lại giáp thửa 690, có kích thước là 8,5m;

Phần ký hiệu E có diện tích 10,6 m², có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất của thửa 962, có kích thước là 10m;
- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m và 9,5m;
- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước là 9,5m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 10m;

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị T đòi ông Lâm Văn H trả cho bà T phần diện tích 33,5m² ký hiệu A.

3. Buộc bà Lâm Thị T trả cho cho ông Lâm Văn H (tạm quản lý) phần đất ký hiệu A có diện tích 33,5m²; thuộc thửa đất số 961, tờ bản đồ số 01, có diện tích chung 100m², loại đất cây lâu năm; tọa lạc Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Lâm Văn C đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 25/9/1997; có các cạnh như sau:

- Cạnh giáp phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước là 11,2m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất còn lại của thửa 962, có kích thước là 3,9m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu B thuộc phần đất của thửa 962, có kích thước là 10,7m;
- Cạnh giáp phần đất ký hiệu C thuộc phần đất còn lại của thửa 961, có kích thước lần lượt là 0,2m; 2,4m và 0,2m và 2,3m.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Lâm Văn H ông Lâm Văn N.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục 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 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, Điều 7, Điều 7a 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 huyện Cầu Kè;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Mến