

Bản án số: 05/2025/DS-PT
Ngày 07 tháng 01 năm 2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Phước Trung - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 588/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3555/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1956; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp ĐG A, xã PH, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đồng Văn H là Luật sư của Văn phòng Luật sư TTL, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn C, sinh năm 1962; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1953; vắng mặt.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964; vắng mặt.
3. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1966; vắng mặt.
4. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1971; có mặt.
5. Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; có mặt.
6. Bà Trần Thị H, sinh năm 1973; vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn N, bà Trần Thị M, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H: Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh; theo Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2024, ngày 10/6/2019, ngày 07/12/2020; có mặt.

7. Bà Trần Thị K, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp ĐG A, xã PH, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

8. Bà Hồng Thị S, sinh năm 1936, chết ngày 14/11/2019.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng Thị S:

Ông Trần Văn N, sinh năm 1953; vắng mặt.

Bà Trần Thị M, sinh năm 1964; vắng mặt.

Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1966; vắng mặt.

Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1971; có mặt.

Ông Trần Văn T, sinh năm 1976; có mặt.

Bà Trần Thị H, sinh năm 1973; vắng mặt.

Ông Trần Văn C, sinh năm 1962; có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Bà Trần Thị K, sinh năm 1959; có mặt.

Bà Trần Thị Tr, sinh năm 1956; vắng mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp ĐG A, xã PH, huyện TC, tỉnh Trà Vinh.

9. Bà Ngô Thị Đ1, sinh năm 1962; vắng mặt.

10. Ông Trần Tấn B, sinh năm 1982; vắng mặt.

11. Ông Trần Tuấn M, sinh năm 1983; vắng mặt.

12. Ông Trần Quang Kh, sinh năm 1989; có mặt.

13. Bà Trần Thị Bé N, sinh năm 1986; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

14. Ủy ban nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồng Thanh V, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn C là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Theo trình bày của bà Trần Thị Tr: Diện tích 2.737,3m² đất (Phần ký hiệu A) nằm trong diện tích đất 9.480m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc được cha mẹ là cụ Trần Văn N1 (chết năm 2014) và cụ Hồng Thị S (chết năm 2019) cho vào năm 1991. Cụ N1 và cụ S có 09 người con chung gồm ông, bà: Trần Văn N, Trần Thị Tr, Trần Thị K, Trần Văn C, Trần Thị M, Trần Thị Nh, Trần Thị Đ, Trần Thị H, Trần Văn T. Khi còn sống, hai cụ tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng khoảng 40 công đất ruộng và 11 công đất giồng, nằm trong 03 dãy đất: Dãy đất thứ nhất khoảng 11 công (thửa đất số 53, 55; dãy đất thứ 2 khoảng 11 công (thửa đất số 56, 54); dãy thứ ba khoảng 18 công nằm ở vị trí khác; vị trí đất tại ấp CV, xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. Cụ N1 và cụ S phân chia đất cho các con như sau:

Đối với diện tích đất thuộc dãy đất thứ nhất: Cha mẹ bà chia theo thứ tự tính từ hướng Đông sang hướng Tây cụ thể là: Chia cho ông Trần Văn C 06 công; tiếp đó chia cho bà Tr 2,5 công; phần còn lại 2,5 công thì chia cho bà Trần Thị K 02 công; đối với 0,5 công có hình thù tam giác nên ông Trần Văn C chuyển nhượng cho bà Trần Thị K. Phần diện tích đất chia cho ông C và bà Tr hiện nay thuộc thửa đất số 53 do ông C đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với phần diện tích đất chia cho bà K và phần ông C chuyển nhượng cho bà K hiện nay là thửa đất số 55 do bà K đứng tên quyền sử dụng đất; thửa đất số 55 này bà K đã bán lại cho bà Tr nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với diện tích đất thuộc dãy thứ 2: Cha mẹ bà chia theo thứ tự tính từ hướng Đông sang hướng Tây như sau: Chia cho ông Trần Văn N 7,5 công, kế đến chia cho ông Trần Văn C 1,5 công, kế đến chia cho bà Trần Thị Nh 02 công. Phần 7,5 công chia cho ông N sau này ông N đã chuyển nhượng lại cho bà (chuyển nhượng 03 lần); phần đất 1,5 công chia cho ông C, ông C chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị K, bà K chuyển nhượng lại cho bà; phần đất chia cho bà Nh 02 công, bà Nh đã chuyển nhượng lại cho bà. Các phần đất này hiện nay do bà đứng tên quyền sử dụng đất tại 02 thửa: Thửa đất số 56 và thửa đất số 54. Đối với thửa đất số 56, bà đã cho con bà là Hồng Thị Mới đứng tên; còn thửa đất số 54 tách ra thành 02 thửa: thửa đất số 439 và thửa đất số 440, hai thửa này bà đã cho con bà là Hồng Thị Thảo đứng tên.

Đối với diện tích đất thuộc dãy thứ 3: Cha mẹ bà chia cho cho bà Trần Thị M 03 công, cho bà Trần Thị Đ 02 công, cho bà Trần Thị H 02 công, ông Trần Văn T 11 công.

Đối với 11 công đất giồng: Cụ N1 đã chia cho ông Trần Văn C 05 công, còn lại khoảng 06 công hiện nay do ông Trần Văn T, ông Trần Văn N, bà Trần Thị Đ đang quản lý.

Bà Trần Thị Tr khởi kiện ông Trần Văn C đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng 2.737,3m² thuộc thửa đất số 53 (diện tích 9.480m²) tờ bản đồ số 01 tại ấp NP (ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Văn C.

2. Theo trình bày của ông Trần Văn C: Ông C thống nhất về mối quan hệ huyết thống và di sản do cha mẹ là cụ N1, cụ S để lại như bà Tr trình bày nhưng cho rằng phần diện tích đất thực đo 2.737,3m² (ký hiệu A) hiện nay do bà Trần Thị Tr đang sử dụng là một phần của thửa đất số 53 có diện tích 9.480m² có nguồn gốc được cha mẹ cho, sau đó cho bà Tr mượn sử dụng từ năm 1998. Vì vậy, ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tr và có đơn phản tố yêu cầu bà Tr trả lại cho ông C diện tích đất này.

3. Theo trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn N, bà Trần Thị K, bà Trần Thị M, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị H, ông Trần Văn T thống nhất với lời khai của bà Tr và xác nhận diện tích 2.737,3m² bà Tr đang sử dụng nhưng có tranh chấp với ông C thuộc một phần thửa đất số 53 đã được cụ S và cụ N1 cho vào năm 1991. Còn bà Ngô Thị Đ1 thì thống nhất với trình bày của ông Trần Văn C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tr.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/1996 do Ủy ban nhân dân huyện CN cấp cho hộ ông Trần Văn C đối với diện tích 9.480m² đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp NP (nay là Ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho bà Trần Thị Tr được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2.737,3m² (phần ký hiệu A), loại đất trồng lúa, thuộc một phần của thửa đất số 53 (diện tích 9.480m²) tờ bản đồ số 01 tại ấp NP (ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 53 (phần ký hiệu B) có chiều dài 45,91m; hướng Tây giáp thửa đất số 55 có chiều dài 54,23m; hướng Nam giáp thửa đất số 56 có chiều dài 80,49m; hướng Bắc giáp thửa đất số 46 có chiều dài 43,64m; theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 445/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 06/5/2024.

Bà Trần Thị Tr được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận trên theo quyết định của Bản án này.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C buộc bà Trần Thị Tr trả lại 2.737,3m² (phần ký hiệu A) nằm trong diện tích 9.480m² thuộc

thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, tại ấp NP (ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Ông Trần Văn C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 53 sau khi trừ phần diện tích 2.737,3m² đã được công nhận cho bà Trần Thị Tr.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, ông Trần Văn C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm nêu trên theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tr, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bà Tr phải trả lại diện tích 2.737,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 53 với lý do phần đất này do ông C cho bà Tr mượn sử dụng chứ không phải thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn phải trả diện tích 2.737,3m² đất thuộc một phần thửa đất số 53 có diện tích 9.480m² đất tại ấp NP, xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh với những căn cứ sau đây:

Theo tư liệu năm 1983, cha của ông C là cụ N1 nhận khoán diện tích 20 công đất (dãy thứ 2) chứ không phải diện tích 13.200m² đất (dãy thứ nhất), còn ông N chỉ nhận khoán 09 công; theo tư liệu năm 1995, ông C sử dụng phần diện tích 9.480m² đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa đất số 53 liên tục từ năm 1983 đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quyết định, ông không làm đơn xin cấp. Việc bà Tr cho rằng các anh chị em lập giấy viết tay thừa nhận hiện đang đứng tên hộ cho bà Tr một phần đất là không đúng sự thật bởi vì trong khoảng thời gian dài bà Tr không đòi lại đất; bà Tr chỉ được cho đất một lần vào năm 1982 là diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số 56 nên không có cơ sở cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được cha mẹ cho bà Tr.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Tr trình bày:

Hồ sơ vụ án thể hiện đất tranh chấp đã được cụ S và cụ N1 cho bà Tr vào năm 1991, bà Tr sử dụng đất liên tục cho đến nay. Điều này được các anh chị em của bà Tr, ông C và cụ S khi còn sống thừa nhận. Việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 53 trong khi bà Tr đang sử dụng một phần diện tích đất là không đúng quy định pháp luật và cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện CN xác nhận; đồng thời, tại Tờ sang nhượng “Đất gia đình” không đề ngày tháng năm (đã được giám định là có thật), ông C thừa nhận có đứng dư qua phần đất của bà Tr 04 công. Do đó, có cơ sở xác định đất tranh chấp đã được cha mẹ cho bà Tr nên việc Tòa án cấp sơ thẩm

xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tr là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị K, ông Trần Văn T, bà Trần Thị Đ thống nhất với quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tr, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Thửa đất số 53 có nguồn gốc của cụ Trần Văn N1 và cụ Hồng Thị S để lại. Đất tranh chấp có diện tích thực đo là 2.737,3m² thuộc một phần của thửa đất số 53 đã được cụ S và cụ N1 cho bà Tr vào năm 1991; bà Tr trực tiếp quản lý, sử dụng cho tới nay. Theo Tờ sang nhượng “Đất gia đình” không đề ngày tháng năm, ông C thừa nhận có đứng dư qua phần đất của bà Tr 04 công, đồng thời các anh chị em của ông C, bà Tr cũng xác nhận nhận sự việc cụ S và cụ N1 cho bà Tr đất vào năm 1991. Tại Công văn số 3190/UBND-NC ngày 10/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện CN xác nhận khi cấp quyền sử dụng thửa đất số 53 cho hộ ông C thì đã cấp cả phần diện tích đất mà bà Tr đang sử dụng do không đo đạc thực tế. Do đó, có cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Văn C nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của ông Trần Văn C như sau:

[3.1] Đất tranh chấp có diện tích 2.737,3m² (phần ký hiệu A) là một phần trong tổng diện tích 9.480m² thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01 tại ấp NP (ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần

Văn C vào năm 1996. Theo trích đo địa chính thì thửa đất số 53 thuộc một phần thửa đất số 12 (diện tích 13.200m²) do cụ Trần Văn N1 kê khai, đăng ký và thuộc một phần thửa đất số 13 (diện tích 11.200m²) do ông Trần Văn N kê khai, đăng ký.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Tr trình bày phần diện tích 2.737,3m² đất tranh chấp do bà trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi được cụ N1 và cụ S cho từ năm 1991 đến nay nhưng ông C không đồng ý với bà Tr mà cho rằng đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 9.480m² thuộc thửa đất số 53 đã được cụ N1 và cụ S cho ông C vào năm 1992, còn việc bà Tr sử dụng đất tranh chấp là trên cơ sở được ông C cho mượn vào năm 1998. Như vậy, mặc dù lời khai của bà Tr và ông C về việc chiếm hữu, sử dụng đất không thống nhất nhưng các bên đương sự đều cùng thừa nhận đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại nên có cơ sở xác định đây là tài sản chung của cụ N1 và cụ S tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

[3.3] Qua xem xét Tờ sang nhượng đất gia đình không ngày tháng năm có nội dung “*Trần Văn C đứng dư qua phần đất Trần Thị Tr 04 công*”, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bà Trần Thị Tr, bà Trần Thị K, bà Trần Thị Nh, ông Trần Văn N thì Tờ sang nhượng do ông C tự viết và ký tên vào năm 1994 tại nhà riêng. Điều này không được ông C thừa nhận. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 650/KLGĐ ngày 28/12/2021, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Trà Vinh xác định: Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn C trên tờ sang nhượng “Đất gia đình” không đề ngày tháng năm được viết trên giấy tập học sinh so với chữ ký, chữ viết của Trần Văn C trên các tài liệu mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có cơ sở xác định trong tổng số diện tích đất ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có 04 công đất thuộc quyền sử dụng của bà Tr.

[3.4] Trong quá trình tố tụng, các ông, bà: Trần Thị Tr, Trần Văn N, Trần Văn T, Trần Thị K, Trần Thị M, Trần Thị Đ, Trần Thị Nh, Trần Thị H thống nhất trình bày việc phân chia đất của cụ N1 và cụ S như sau: Trong dãy đất thứ nhất gồm thửa đất số 53 và thửa đất số 55, cụ N1 và cụ S cho bà Tr 2,5 công; trong dãy đất thứ hai gồm thửa đất số 54 và thửa đất số 56, cụ N1 và cụ S cho ông C 1,5 công, sau đó ông C chuyển nhượng lại cho bà K, rồi bà K chuyển nhượng lại cho bà Tr. Như vậy, có cơ sở xác định ngoài diện tích 2,5 công đất được cha mẹ cho, bà Tr còn nhận chuyển nhượng thêm 1,5 công đất của bà K nên trong nội dung của Tờ sang nhượng đất gia đình thể hiện bà Tr có 04 công đất do ông C đứng tên.

[3.5] Tại Tòa án cấp sơ thẩm, cụ S khi còn sống có lời khai xác nhận sự việc cụ và cụ N1 đã cho bà Tr diện tích 2.737,3m² đất vào năm 1991, bà Tr đã nhận đất, trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, không có ai khiếu nại hay tranh chấp; việc ông C cho rằng cha mẹ đã cho bà Tr 2.000m² ở thửa đất số 54 và thửa đất số 56, tức là ở dãy đất thứ hai, là không đúng sự thật. Ngoài ra, ông Thạch B, bà Thạch Thị T1 là những người hàng xóm sinh sống lân cận hộ gia đình của cụ S, cụ N1 cũng xác nhận nội dung như cụ S trình bày nêu

trên. Tại Công văn số 3190/UBND-NC ngày 10/8/2022, Ủy ban nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh xác nhận khi cấp quyền sử dụng thửa đất số 53 cho ông C đã không thực hiện việc khảo sát, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất nên đã cấp cả phần diện tích đất bà Tr đang quản lý, sử dụng cho ông C mà không có ý kiến của bà Tr là không đúng pháp luật.

[3.6] Như vậy, lời khai của bà Tr cho rằng diện tích 2.737,3m² đất đã được cụ S và cụ N1 cho vào năm 1991 là phù hợp với lời khai của những anh chị em trong gia đình, người làm chứng và trình bày của chính cụ S tại giai đoạn xét xử sơ thẩm khi cụ S còn sống. Trên thực tế, sau khi được cha mẹ cho đất, bà Tr đã trực tiếp sử dụng, quản lý đất liên tục cho đến nay mà không bị bất cứ khiếu nại hoặc tranh chấp gì từ phía ông C. Tại Tòa án, ông C cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của mình và cho bà Tr mượn sử dụng từ năm 1998 nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, đồng thời Ủy ban nhân dân huyện CN cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng đối tượng. Do đó, có cơ sở xác định đất tranh chấp mặc dù đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông C nhưng trên thực tế ông C không sử dụng mà do bà Tr sử dụng từ năm 1991; việc sử dụng đất của bà Tr là trên cơ sở được cụ N1 và cụ S cho vào năm 1991.

[3.7] Với các chứng cứ trên, Hội đồng xét xử xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tr là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm.

[3.8] Ông Trần Văn C kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào khác có giá trị làm thay đổi nội dung quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C là người cao tuổi nên được miễn theo 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.

Vi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và 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 nguyên đơn là bà Trần Thị Tr.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CN, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Trần Văn C vào ngày 09 tháng 5 năm 1996 đối với thửa đất số 53, diện tích 9.480m², thuộc tờ bản đồ số 01 tại ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận cho bà Trần Thị Tr được quyền sử dụng diện tích 2.737,3m² đất (phần ký hiệu A), loại đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 53, diện tích 9.480m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 53 (phần ký hiệu B) có chiều dài 45,91m; hướng Tây giáp thửa đất số 55 có chiều dài 54,23m; hướng Nam giáp thửa đất số 56 có chiều dài 80,49m; hướng Bắc giáp thửa đất số 46 có chiều dài 43,64m (Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 445/VPĐKĐĐ - KTĐC ngày 06/5/2024).

Bà Trần Thị Tr được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với diện tích 2.737,3m² đất (phần ký hiệu A), loại đất trồng lúa, thuộc thửa đất số 53, diện tích 9.480m², tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn C yêu cầu bà Trần Thị Tr trả lại diện tích đất 2.737,3m² (phần ký hiệu A) nằm trong diện tích 9.480m², thửa 53, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp NP (nay là ấp CV), xã TT, huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Ông Trần Văn C có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, điều chỉnh lại diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 53 sau khi trừ diện tích 2.737,3m² đất đã công nhận cho bà Trần Thị Tr.

3. Về lệ phí giám định chữ ký, chữ viết: Ông C phải chịu 4.432.000 đồng. Do bà Trần Thị Tr đã nộp tạm ứng 4.432.000 đồng nên buộc ông Trần Văn C phải nộp lại 4.432.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Trần Thị Tr.

4. Về lệ phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin: Ông Trần Văn C phải chịu 8.322.740 đồng. Do bà Trần Thị Tr đã nộp tạm ứng trước 6.652.870 đồng và ông Trần Văn C đã nộp tạm ứng trước 1.669.870 đồng nên buộc ông Trần Văn C phải nộp lại 6.652.870 đồng để hoàn trả lại cho bà Trần Thị Tr.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Tr không phải chịu. Ông Trần Văn C được miễn. Hoàn trả cho ông Trần Văn C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí

theo Biên lai số 0004336 ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CN, tỉnh Trà Vinh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn C được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS huyện CN;
- Các đương sự;
- Lưu VT; HSVA - NTHN.

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

Ngô Mạnh Cường