

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH TRÀ VINH

Bản án số: 21/2025/DS-PT

Ngày 20 - 01 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Phạm Văn Long

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Dương, 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 20 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 192 /2024/TLPT-DS, ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do án "Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST, ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2024/QĐPT, ngày 26 tháng 7 năm 2024; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thạch T, sinh năm 1919 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thạch T: Bà Thạch Thị Ngọc H, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 10/10/2022 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thạch T: Ông Nguyễn Thượng V – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T (có mặt)

- Bị đơn: Ông Sơn S, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Sơn S: Bà Lê Thụy Thanh S1, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/11/2022 (có mặt)

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

1/ Ông Thạch U, sinh năm 1934 (vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

2/ Bà Châu Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị N: Bà Sơn Thị C, sinh năm 1987. Địa chỉ ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

- *Người phiên dịch:* Ông Kim Thành L, công tác tại ặt"Mặt trận ồ"tổ quốc Việt Nam ờng"phường G, TP T.

- *Người kháng cáo:* Ông Sơn S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2022 của nguyên đơn ông Thạch T và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Thạch Thị Ngọc H trình bày: Cha của bà là ông Thạch T có một phần đất diện tích 1.380m² thuộc thửa 372, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần thửa đất trên có nguồn gốc là do ông bà nội của bà tên Thạch T1 (chết năm 1978) và Thạch Thị N1 (chết năm 1962) để lại cho cha của bà tên Thạch T từ năm 1978. Trước năm 1975 khi ông bà nội của bà còn sống thì ông bà nội của bà có cất nhà ở và sử dụng trên phần đất này, lúc đó cha của bà (T) cũng ở chung với ông bà nội. Sau khi ông bà nội của bà qua đời thì cha của bà tiếp tục ở trên thửa đất này một thời gian. Sau đó, do thường xuyên bị ngập nước nên gia đình của bà đã di dời nhà lên giáp lộ (thửa 370) để cất nhà ở đến nay. Mặc dù không còn ở trên phần thửa đất 372 nhưng gia đình bà cũng trực tiếp canh tác trồng hoa màu trên phần thửa đất 372 hàng năm, việc gia đình của bà canh tác sử dụng trên phần thửa đất 372 thì hành xóm lân cận điều biết, đến khoảng năm 2017 thì chính quyền địa phương có vận động cha của bà xin làm đường đan ngang phần thửa đất trên và sau khi làm đường đan thì chia phần thửa đất làm hai phần. Đến năm 2021 không hiểu lý do gì ông Sơn S đến dọn dẹp, đốn cây cối và tiến hành làm hàng rào chiếm lấy phần đất của gia đình bà. Nay cha của bà (ông T) yêu cầu ông Sơn S phải di dời hàng rào để trả lại phần đất có diện tích thực đo 1.061,1m² nằm trong thửa số 372, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho cha của bà. Theo đơn phản tố đề ngày 20/12/2023, biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2023 của bị đơn ông Sơn S và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Lê Thụy Thanh Sương trình bày: Nguồn gốc phần thửa đất số 372, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông ngoại của ông Sơn S tên

Thạch N2 (đã chết) để lại, diện tích khoảng 02 công. Trước năm 1975 thì phần thửa đất trên do ai quản lý sử dụng thì ông S2 Sone không rõ, đến năm 1978 thì ông Thạch N2 đã cho vợ chồng ông Sơn S đến cất nhà ở và sử dụng, khi được cho đất thì ông S cất nhà ở một phần ở phía trước (diện tích khoảng 800m²), còn lại phía sau (phần đang tranh chấp) thì ông Sơn S sử dụng canh tác, trồng tre xung quanh đất để làm hàng rào, phần phía trong thì trồng khoai, môn, mía,... hàng năm, khi nhà nước làm đường đan ngang phần đất thì chính quyền địa phương có đến gặp ông Sơn S vận động và được ông Sơn S đồng ý. Đến năm 2021, do thấy phần đất bị người dân lân cận đổ nhiều rác nên ông S tiến hành làm hàng rào thì bị ông T ngăn cản và xảy ra tranh chấp. Nay ông S không đồng ý theo yêu cầu của ông T, vì phần đất nêu trên là phần đất của ông Thạch N2 để lại cho ông S sử dụng từ năm 1978 đến nay không có ai ngăn cản hay tranh chấp, đồng thời ông S yêu cầu công nhận phần đất có diện tích thực đo 1.061,1m² nằm trong thửa số 372, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bên bị đơn ông Sơn S được quản lý và sử dụng hợp pháp. Theo biên bản lấy khai ngày 24/7/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch U trình bày: Ông là con ruột của ông Thạch N2 (thường gọi là M, đã chết năm 1987); giữa ông với ông Thạch T có quan hệ anh em cô cậu với nhau (mẹ ông T là chị ruột của ông N2), còn ông S với ông có quan hệ cậu cháu với nhau (mẹ ông S là chị ruột của ông). Lúc còn sống cha của ông có một phần đất có diện tích khoảng 02 công, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Cha mẹ của ông có 03 người con gồm Thạch Thị T2 (mẹ của ông S), Thạch Thị S3 (đã chết) và ông là Thạch U. Sau khi cha của ông chết thì để lại phần đất trên cho 03 người con ruột mỗi người một phần; phần đất của bà T2 được hưởng thì bà T2 để lại cho con là ông Sơn S2 để cất nhà ở đến nay; còn phần đất của ông và bà S3 được hưởng thì ông và bà S3 đã sang nhượng cho bà Thạch Thị S4 cất nhà ở. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông T và S có nguồn gốc là của ông Thạch T1 và bà Thạch Thị O'Nhỏ để lại cho ông Thạch T, phần đất này giáp ranh liền kề phía sau (phía Bắc) phần đất mà cha của ông để lại; quá trình sử dụng ông có chứng kiến từ cha mẹ ông T đến ông T là người trực tiếp sử dụng phần đất đang tranh chấp, từng cất nhà ở và trồng cây cối trên phần đất. Việc cha của ông là Thạch N2 đứng tên trong tài liệu đo đạc năm 1995 đối với thửa 372 (đang tranh chấp) là không đúng với thực tế, phần thửa đất đang tranh chấp không phải là phần đất của cha của ông, cha của ông không từng sử dụng đối với phần đất này, hơn nữa cha của ông đã chết vào năm 1987 không thể đứng ra kê khai phần đất này vào năm 1995. Liên quan đến phần đất tranh chấp thì ông không có yêu cầu gì, đồng thời ông đề nghị được giải quyết vắng mặt.

Tại án"bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST, ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú đã quyết định căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1

Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 ông Thạch T về việc yêu cầu ông Sơn S phải di dời hàng rào (kẽm gai, cột đúc sẵn) trả lại phần đất có diện tích 1.061,1m² thuộc một phần của thửa số 372 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. 2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Sơn S về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.061,1m² thuộc một phần của thửa số 372, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Buộc ông Sơn S phải tháo dỡ, di dời hàng rào kẽm gai, cột đúc sẵn diện tích 74,35m² ((29,5m x 1,7m) + (12,1m = 2m)). Buộc ông Sơn S phải trả lại phần đất có diện tích 1.061,1m² thuộc một phần của thửa số 372, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T quản lý và sử dụng.

Cụ thể phần diện tích 1.061,1m² có 02 phần (phần A và phần B, trong sơ đồ đo đạc) như sau:

- Phần A, có diện tích 270m² thuộc một phần của thửa 372;

+ Phần đất có các tứ cận như sau: (có sơ đồ kèm theo)

H, Bắc giáp đường bê tông (đường đaml), kích thước 34,3 mét;

Hướng Tây giáp thửa 379, kích thước 14 mét;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 372 kích thước 16,2 và 11 mét.

- Phần B, có diện tích 791,1m² thuộc một phần của thửa 372;

+ Phần đất có các tứ cận như sau: (có sơ đồ kèm theo)

Hướng Đông giáp thửa 370, kích thước 29,5 mét;

Hướng Tây phần còn lại của thửa 372 kích thước 21,1 mét;

Hướng Nam giáp đường bê tông (đường đaml), kích thước 38,3 mét.

Hướng Bắc giáp một phần của thửa 371, kích thước 10,25 mét và phần còn lại của thửa 372 kích thước 10,3 và 14 mét.

Ông Thạch T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/4/2024, ông Sơn S kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn phản tố của ông và bác yêu cầu khởi kiện của ông Thạch T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị cấp phúc thẩm giữ y án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn: Giao cho bị đơn được sử dụng phần A theo sơ đồ kèm theo công văn số 170 ngày 20/02/2023 của chi nhánh V1 đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng : Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo Điều 26 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, sự vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án và các đương sự có mặt cũng không yêu cầu có mặt họ, nên cấp phúc thẩm không hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 BLTT DS.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận.

[02] Xét kháng cáo của Sơn S thấy rằng: Tại mục [2] của bản án sơ thẩm, nguyên và bị đơn xác nhận chỉ tranh chấp diện tích 1.061,1m², thuộc một phần thửa 372, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Còn phần diện tích còn lại các thửa 370, 371, 379 không tranh chấp.

[03] Thửa 372, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.380 m² (trong đó có 1.061,1m² đang tranh chấp) do ông Thạch N2 đứng tên chủ sử dụng năm 1995, đối chiếu tư liệu năm 1983, thì ông Thạch N2 không có kê khai tương ứng với thửa nào, mặc khác theo trích khai tử số 23/TLKT ngày 03/5/2017 của Ủy ban nhân dân xã K thể hiện ông Thạch N2 chết năm 1987, nên việc ông Thạch N2 có kê khai năm 1995 là không có căn cứ, không chủ thể sử dụng đất như nhận định của án sơ thẩm là có cơ sở.

[04] Tại công văn số 1076/VPĐK ĐĐ-TTLT ngày 23/9/2024 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T xác định: Do thửa 372, tờ bản đồ số 8 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có thông tin đơn xin đăng ký

quyền sử dụng đất. Như vậy, thửa 372 nguyên bị đơn tranh chấp theo tư liệu năm 1983 do ông Thạch R kê khai, năm 1995, thửa 372 ông Thạch N2 có tên trên trích lục bản đồ nhưng ông N2 (M) chết 1987, nên trích lục ghi tên ông Thạch N2 là không đúng. Phần đất này, nguyên bị đơn đều không đăng ký và kê khai.

[05] Án sơ thẩm nhận định về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa 372 và công nhận cho ông Thạch T được quyền sử dụng là chưa phù hợp với các lời khai nhân chứng, với tài liệu năm 1983, lời khai của ông Thạch U là một trong 03 người con của ông Thạch N2 gồm: ông U, bà T2 (là mẹ ông Sơn S, bà S3), ông U thừa nhận thửa 372 là phần đất của ông T, phần đất bà T2 để lại cho ông Sơn S không phải là thửa 372 mà là thửa đất khác (thửa 378) ông S đang sử dụng, nhưng qua kiểm tra thực tế phần đất tranh chấp ngày 12/12/2024 thì thấy rằng: Phần đất ông S còn lại và phần đất chuyển nhượng cho bà S4 hiện liền kề với nhau và giáp phần A của thửa 372.

[06] Theo hồ sơ thể hiện, phần đất thửa 372, ông Thạch T1 là ông ngoại của bà H có cất nhà sử dụng trước đây, sau đó di dời không sử dụng, ông S có sử dụng sau này và có làm hàng rào kẽm gai và năm 2022 thì tranh chấp, nên việc sử dụng phần đất thửa 372 của các đương sự không liên tục và không rõ ràng.

Hiện nay, khi nhào làm đường đal thì thửa 372 chia thành 02 phần (A và B), phần A giáp phần đất có nhà của ông S, phần còn lại (phần B), nên cấp phúc thẩm căn cứ thực trạng sử dụng chia cho ông Thạch T3 B và chia cho ông S2 Sone phần A là phù hợp, tiện sử dụng và có tình có lý.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch T đối với phần đất thửa 372, có diện tích 791,1m² tại phần B tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Sơn S, giao cho ông S2 Sone phần A có diện tích 270m².

[07] Không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[08] Ý kiến của kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[09] Về án phí phúc thẩm: Ông Sơn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Sơn S.

Sửa Bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST, ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Sơn S phải trả lại phần đất có diện tích 791,1m² thuộc một phần của thửa số 372, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông T quản lý và sử dụng và tháo dỡ hàng rào bên phần đường đal giáp phần B có diện tích 50,15m² (29,5 x 1,7).

Cụ thể phần diện tích 791,1m² (phần B), có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 370, kích thước 29,5 mét;

Hướng Tây phần còn lại của thửa 372 kích thước 21,1 mét;

Hướng Nam giáp đường bê tông (đường đalan), kích thước 38,3 mét.

Hướng Bắc giáp một phần của thửa 371, kích thước 10,25 mét và phần còn lại của thửa 372 kích thước 11,3 và 14 mét.

2. Công nhận cho ông Sơn S được sử dụng phần đất có diện tích 270m² (phần A), có tứ cận như sau:

Hướng Đông, Bắc giáp đường bê tông (đường đalan), kích thước 34,3 mét;

Hướng Tây giáp thửa 379, kích thước 14 mét, giáp thửa 380 có kích thước 4,4 mét;

Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 372 kích thước 16,2 và 11 mét.

(Sơ đồ thửa đất kèm côngn 170/CNHTTrC, ngày 20/02/2023)

Ông Thạch T và ông Sơn S được quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật về đất đai và theo quyết định của bản án này.

3. Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Sơn S.

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

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Trà Cú;
- CCTHADS huyện Trà Cú;

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

- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Văn Long