

Bản án số: 23/2025/DS-PT

Ngày 21-01-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài
sản bị xâm hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trương Minh Diên- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 21 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 276/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 332/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 11/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số nhà A ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà A ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1940. Địa chỉ: Số nhà A ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.6. Ông Trần Thanh B, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.7. Bà Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.8. Bà Lý Thị Mỹ L2, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.10. Bà Thạch Thị D1, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

3.11. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.12. Bà Lâm Sà T1, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.13. Ông Trần Văn C, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.14. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

3.15. Bà Trần Thị Thu H2, sinh năm 1977. Địa chỉ: khóm K, phường K, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

3.16. Bà Trần Thị Thu L3, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp L, xã N, huyện M,

tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

3.17. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1986. Địa chỉ: ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2022 của bà Nguyễn Thị N và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T trình bày:* Cha mẹ bà T là ông Trần Văn Ú và bà Nguyễn Thị N, ông Ú trước đây sống chung với mẹ ruột là bà Hứa Thị G1, các phần đất bà G1 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông Ú nhưng do ông Ú ở chung với mẹ nên khi đi làm Sổ đỏ ông Ú để ghi tên mẹ là bà G1. Lúc ông Ú còn sống, ông Ú có xin đất rừng diện tích 20 công theo đơn xin đất rừng đề ngày 2/3/1976 của ông Ú, có xác nhận của chính quyền địa phương. Đất này, ông Ú khai phá và sử dụng từ ngày xin đất cho tới năm 2007 vào mục đích chôn mồ mả ông bà và trồng lá (lá có sẵn và ông Ú – bà N cùng trồng thêm). Lúc xin đất là xin 20 công nhưng cặm ranh là từ nhà ông Ú đến nhà ông Sáu Đ (hiện nay là ông N2), phần đất này hiện nay thuộc thửa 217 và 213 tờ bản đồ 09 tọa lạc tại ấp N, xã V. Ông Ú chết năm 2020, trước đó ông Ú không có tranh chấp với gia đình bà L, đến năm 2016 do gia đình hai bên không thuận với nhau nên ông Ú muốn kiện để lấy lại phần đất của ông đã xin trước đó được chính quyền đồng ý theo “Đơn xin đất rừng” ngày 2/3/1976, ông Ú có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã V nhưng gửi Ủy ban nhân dân xã V không nhận đơn mà có gọi ông Ú lên cho rằng ông Ú chưa được quyền khởi kiện vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hứa Thị G1, cho đến lúc này, ông Ú vẫn nghĩ phần đất bà L đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà G1.

Cho đến khi bà L khởi kiện ông Ú tại Tòa án tỉnh Sóc Trăng về việc chia thừa kế của bà G1 thì gia đình ông Ú mới biết được phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G1. Bà L là chị ruột của ông Ú, trước đây đi ghe, lúc lên bờ không có đất nên ở đậu đất của ông Năm H3, sau đó ông H3 không cho ở nữa nên ông Ú có cho bà L cất một căn nhà cặm ranh của

ông Năm H3 (ông N2 hiện nay), đến khi bà L đòi mồ mả ông bà về thì bà N không biết. Sau đó, do con lớn của ông Ú là ông Trần Văn C cưới vợ nên ông Ú giao cho ông C quản lý khai thác lá để bán. Đến năm 2007, bà L chiếm toàn bộ diện tích đất này và đòi mộ về nên ông Ú không đồng ý, nhưng lúc này ông Ú bị bệnh Ung Thư vòm họng không nói chuyện được nên bà N có đến ngăn cản thì bị chị ông Ú là bà M đánh nên sau đó bà N sợ và không dám đến tranh chấp nữa.

Nay, bà T thông nhất kết quả đo đạc của Tòa án tại phiên xem xét thẩm định. Phần đất tranh chấp tại 2 thửa 213 và 217 có vị trí cụ thể như sau:

- Phần đất tại thửa 213, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay cấp cho ông Trần Thanh B, có diện tích là 4.585,2m² loại đất trồng cây lâu năm, có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 19,17m + 7,02m + 16,09m + 12,04m + 2,52m + 6,15m + 0,96m.

+ Hướng Tây giáp thửa 212 có số đo 70,30m.

+ Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 35, 86m + 7,19m + 0,72m + 5,67m + 5,70m + 11,76m; giáp thửa 217 có số đo 18,48m .

+ Hướng Bắc giáp thửa 291 có số đo 46,36m + 19,83m.

- Phần đất tại thửa 217, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay cấp cho ông Trần Thanh B, có diện tích là 436,5m² (trong đó đất thổ cư là 300m² còn lại là đất trồng cây lâu năm), có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 11,32m + 5,67m + 6,94m.

+ Hướng Tây giáp thửa 213 có số đo 11,76m + 5,70m + 5,67m.

+ Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 18,53m .

+ Hướng Bắc giáp thửa 213 có số đo 18,48m.

Tại đơn khởi kiện, bà N yêu cầu bị đơn bà L và gia đình bà L tháo dỡ tài sản trên đất trả cho bà N diện tích đất tranh chấp nêu trên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa sơ thẩm bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà L và gia đình bà L trả giá trị đất đối với phần đất nêu theo giá của Công ty T4 đã định giá là 3.887.971.200đ (ba tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi một nghìn hai trăm đồng). Đồng ý trừ giá trị đất đối với căn

nhà cũ của bà L (căn nhà cấp ranh đất của ông N2), do ông Ú đã cho bà L cất nhà có chiều ngang 4,9m có diện tích là 53m² giá trị đất tính theo đất thổ cư là 72.928.000đ (bảy mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám nghìn đồng). Giá trị còn lại của phần đất tranh chấp là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) bà T yêu cầu bà L và các con bà L sử dụng đất gồm có vợ chồng ông Nguyễn Thanh H – bà Lý Thị Mỹ L2, vợ chồng ông Nguyễn Thanh S – bà Thạch Thị D1, bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 – ông Lê Văn N1, vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G và vợ chồng ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1 phải trả cho bà N số tiền nêu trên.

Ngoài ra, bà N yêu cầu bà L phải bồi thường tiền thất thu hoạch lá từ năm 2007 cho đến năm 2022 là 5.000.000đồng/năm x 15 năm = 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng).

Bà T thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

Đối với tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và chi phí trích lục hồ sơ, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà L (mẹ ông H) khai phá cùng với các con từ sau năm 1975, năm 1987 bà L có cất nhà ở trên đất, sau đó vào năm 1997 bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà đầu tiên bà L cất từ năm 1987 sau đó thì bà L cho các con cất nhà và ở ổn định từ 10 đến 15 năm riêng ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Lý Thị Mỹ L2 cất nhà trên đất đó hơn 20 năm. Còn phần bà T trình bày là đất này do ông Ú giao cho ông C khai thác lá là không đúng, vì ông C là cháu kêu bà L bằng cô nên khi ông C cần dùng lá có đến xin bà L thì bà L cho đốn lá để sử dụng. Ngoài ra, việc bà T cho rằng di dời mộ về là không đúng vì chỉ di dời mộ của ông C1 về, còn ông bà ngoại thì được chôn cất tại đất này, ông bà của bà T và ông bà của ông H là một, vì cùng là anh em họ hàng. Ngoài ra, bà T cho rằng ông Trần Văn Ú thấy bà L không có chỗ ở nên cho bà L cất nhà là không đúng, vì đất này là của bà L khai phá, ban đầu lúc mới lên bờ, do đất chưa khia phá xong, không cất nhà được nên bà L mới cất nhà nhờ trên đất của ông Năm H3 sau này bà L khai phá xong thì về cất nhà ở trên đất từ năm 1987 đến

nay. Từ khi bà L và các con khai phá sử dụng, ông Ú chưa từng sử dụng đất này ngày nào, gia đình bà L không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông H thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Bà L1 thống nhất với lời trình bày của ông H. Diện tích đất này là của mẹ bà là bà Trần Thị L đã ở trước 1975, sau 1975 thì tiếp tục khai phá cất nhà ở cho đến nay, ông Ú và bà N chưa từng khai phá và sử dụng đất này ngày nào. Diện tích đất này bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sang tên cho con là anh Trần Thanh B. Trên đất, bà L đã cho các con cất nhà, trong đó có cho vợ chồng bà L1 – ông Lê Văn N1 một phần diện tích đất và vợ chồng bà L1 ở từ khoảng năm 2003 ở cho đến nay. Bà L1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà L1 thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:* Bà H1 thống nhất với lời trình bày của ông H. Diện tích đất này là của mẹ bà là bà Trần Thị L đã ở trước 1975, sau 1975 thì tiếp tục khai phá cất nhà ở cho đến nay, ông Ú và bà N chưa từng khai phá và sử dụng đất này ngày nào. Diện tích đất này bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó sang tên cho con là anh Trần Thanh B. Trên đất, bà L đã cho các con cất nhà, trong đó có cho bà H1 một phần diện tích đất và bà H1 cất nhà ở từ khoảng năm 2008 ở cho đến nay. Bà H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bà H1 thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh B và vợ tên Lâm Sà T1 trình bày:* Toàn bộ diện tích đất này hiện nay do ông B đứng tên quyền sử dụng đất do được mẹ là bà L làm thủ tục tặng cho, thực tế, do bà L lớn tuổi, hay đau bệnh nên sang tên cho ông B đứng tên nhưng phần đất này, bà L đã cho các con cùng quản lý sử dụng, cất nhà ở ổn định trên đất. Ông B – bà T1 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông B và bà T1 thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận

Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P trình bày:* Đất này hiện là của mẹ ông là bà L tự khai phá và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L có cho vợ chồng ông P – bà Nguyễn Ngọc G một căn nhà, căn nhà này bà L xây dựng từ năm 1996 (căn nhà giữa căn nhà cũ của bà L và căn nhà hiện ông B đang sử dụng). Do vợ chồng ông P thường xuyên đi làm xa nên giao lại cho ông B quản lý sử dụng. Ông P thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông P thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S trình bày:* Đất này hiện là của mẹ ông là bà L tự khai phá và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L có cho vợ chồng ông S – bà Thạch Thị D1 một nền nhà cặp ranh đất bà H1. Ông S thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Thanh H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông S thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:* Ông C là con ruột của ông Trần Văn Ú, tuy nhiên, phần đất tranh chấp theo ông C biết thì từ trước đến nay cha ông là ông Ú chưa từng khai phá và sử dụng. Từ khi ông C biết thì đất này do bà L khai phá sử dụng cất nhà ở ổn định đến nay. Trước đây, khi cần sử dụng lá dừa nước để làm công việc thì ông C có hỏi xin cô là bà L để sử dụng chứ không tự ý đốn lá mà chưa được sự đồng ý của bà L. Bà T cho rằng đây là đất của ông Ú là không đúng.

Ông C thống nhất kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết luận Thẩm định giá của Công ty T4.

** Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc G, bà Lý Thị Mỹ L2, ông Lê Văn N1, bà Thạch Thị D1, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Thu L3 và ông Trần Văn T2:* Dù được tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại Thông báo thể hiện đầy đủ những tình tiết, sự kiện, tài liệu, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N nhưng không ai có ý kiến gì, không có văn bản trình bày ý kiến và nguyện vọng của mình. Trong quá

trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành triệu tập các đương sự và các đương sự nêu trên cũng vắng mặt không có lý do trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp trên cho các đương sự được biết và đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa ngày 22/10/2024, các đương sự nêu trên vẫn vắng mặt và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa, tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

* *Chứng cứ Tòa án thu thập được là:* Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ. Công văn số 1330/CCTT-CNVC ngày 20/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V; Bản sao Hồ sơ địa chính đối các thửa đất tranh chấp; Biên bản xác minh ông Lưu Văn X; Kết quả Thẩm định giá của Công ty T4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST, ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ Điều 5, khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV. Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N với bị đơn bà Trần Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc bà Trần Thị L và các thành viên gia đình bà L đang sử dụng đất gồm bà Trần Thị L, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H – bà Lý Thị Mỹ L2, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 – ông Lê Văn N1, bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1, vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G và vợ chồng ông Nguyễn Thanh S – bà Thạch Thị D1 trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị đất tranh chấp theo Kết luận thẩm định giá của Công ty T4 sau khi trừ diện tích 53m² là căn nhà ông Ú cho bà N cất còn lại với số tiền là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) đối với phần đất thuộc 2 thửa 213 và 217, tờ bản đồ 09 lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh

Sóc Trăng; cụ thể như sau:

- Phần đất tại thửa 213 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là 4.585,2m² loại đất trồng cây lâu năm; có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 19,17m + 7,02m + 16,09m + 12,04m + 2,52m + 6,15m + 0,96m.

+ Hướng Tây giáp thửa 212 có số đo 70,30m.

+ Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 35, 86m + 7,19m + 0,72m + 5,67m + 5,70m + 11,76m; giáp thửa 217 có số đo 18,48m .

+ Hướng Bắc giáp thửa 291 có số đo 46,36m + 19,83m.

- Phần đất tại thửa 217 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là 436,5m² (trong đó đất thổ cư là 300m² còn lại là đất trồng cây lâu năm), có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 11,32m + 5,67m + 6,94m.

+ Hướng Tây giáp thửa 213 có số đo 11,76m + 5,70m + 5,67m.

+ Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 18,53m .

+ Hướng Bắc giáp thửa 213 có số đo 18,48m.

Trên đất, hiện nay đang có 06 căn nhà của bà L và các con bà L đang quản lý sử dụng gồm:

- Căn nhà của ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Lý Thị Mỹ L2 có chiều ngang 4,1m x dài 10m xây dựng năm 2013 từ nền nhà cũ của ông H được bà L cho trên 20 năm; 01 căn nhà tạm vách lá, mái toot cột xi măng, cột cây chiều ngang 3,7m x chiều dài 10m; 01 nhà tắm xây gạch mái lợp toot xi măng chiều ngang 1,8m x dài 3m.

- Căn nhà của bà Nguyễn Thị H1 kết cấu nhà tường xây gạch, mái lợp toot thiếc, loại nhà 2 gian nền lát gạch ceramit, chiều ngang 9m x chiều dài 12 m xây dựng năm 2008; 01 mái che phía trước nhà lợp toot thiếc, cột đúc xi măng, nền láng xi măng, chiều ngang 10m x dài 6m.

- Căn nhà của bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Văn N1 là: 01 nhà tường xây gạch, cột đúc xi măng, mái lợp toot xi măng, đòn tay tầm vòng nền lát gạch

ceramit chiều ngang 4,9m x chiều dài 17m xây dựng năm 2008; 01 mái che lợp tol thiếc cột đúc xi măng + cột cây, nền xi măng, chiều ngang 7m dài 23m.

- Căn nhà của ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường gạch cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, nền nền lát gạch ceramit, chiều ngang 5,4m x dài 17,6m xây dựng năm 2019; Hàng rào xây gạch lũng ốp gạch Ceramic, cột đúc, hàng rào sắt hộp, 02 cánh cửa sắt chiều ngang 7m x dài 9,9m nền lát gạch ceramit.

- Căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G (hiện ông Trần Thanh B quản lý): 01 căn nhà tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramit, cửa kiếng, khung sắt xây dựng năm 1996 chiều ngang 5,3m x dài 15,6m.

- Căn nhà của bà Trần Thị L (hiện do ông Trần Thanh B quản lý) là: 01 căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, cửa sắt, nền láng xi măng xây dựng năm 1996, chiều ngang 4,9m x dài 11,9m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc buộc bà Trần Thị L bồi thường tiền thất thu hoạch lá là 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 14/11/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Hủy án sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Thanh T3 không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn bà Trần Thị L vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Ngọc G, bà Lý Thị Mỹ L2, ông Lê Văn N1, bà Thạch Thị D1, bà Lâm Sà T1, bà Trần Thị Thu H2, bà Trần Thị Thu L3 và ông Trần Văn T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai đều vắng mặt; Việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Nội dung vụ án:

[3] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn bà N yêu cầu bị đơn bà L và gia đình bà L tháo dỡ tài sản trên đất trả cho bà N diện tích đất tranh chấp nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T3 thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà L và gia đình bà L trả giá trị đất đối với phần đất nêu theo giá của Công ty T4 đã định giá là 3.887.971.200đ (ba tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi một nghìn hai trăm đồng). Đồng ý trừ giá trị đất đối với căn nhà cũ của bà L (căn nhà cặp ranh đất của ông N2), do ông Ú đã cho bà L cất nhà có chiều ngang 4,9m có diện tích là 53m² giá trị đất tính theo đất thổ cư là 72.928.000đ (bảy mươi hai triệu chín trăm hai mươi tám nghìn đồng). Giá trị còn lại của phần đất tranh chấp là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) bà T3 yêu cầu bà L và các con bà L sử dụng đất gồm có vợ chồng ông Nguyễn Thanh H – bà Lý Thị Mỹ L2, vợ chồng ông Nguyễn Thanh S – bà Thạch Thị D1, bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 – ông Lê Văn N1, vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G và vợ chồng ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1 phải trả cho bà N số tiền nêu trên. Ngoài ra, bà N

yêu cầu bà L phải bồi thường tiền thất thu hoạch lá từ năm 2007 cho đến năm 2022 là $5.000.000\text{đồng/năm} \times 15 \text{ năm} = 75.000.000\text{đ}$ (bảy mươi lăm triệu đồng).

[4] Bị đơn bà L cho rằng, bà và các con khai phá sử dụng, ông Ú chưa từng sử dụng đất này ngày nào, gia đình bà L không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của bà L không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà N.

[6] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Huy án sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 31/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Nhận thấy:

[6.1] Các đương sự thống nhất số đo, diện tích đo đạc thực tế, tài sản trên đất và giá trị phần đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá tài sản ngày 26/10/2023 (bút lục từ số G), Chứng thư Thẩm định giá số 311/2024/G02, ngày 26/9/2024 của Công ty TNHH T4 (bút lục từ số 108 đến số A) và Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 05/10/2022 (bút lục số 87-88), cụ thể phần đất tranh chấp địa chỉ tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Trần Thị L và các con của bà L trả cho bà N giá trị đất theo Kết quả Thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá Đinh Vàng đối với phần đất thuộc 2 thửa 213 và 217, tờ bản đồ 09 lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

[6.1.1] Phần đất tại thửa 213, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là $4.585,2\text{m}^2$ loại đất trồng cây lâu năm, hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo $19,17\text{m} + 7,02\text{m} + 16,09\text{m} + 12,04\text{m} + 2,52\text{m} + 6,15\text{m} + 0,96\text{m}$; Hướng Tây giáp thửa 212 có số đo $70,30\text{m}$; Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo $35,86\text{m} + 7,19\text{m} + 0,72\text{m} + 5,67\text{m} + 5,70\text{m} + 11,76\text{m}$ và giáp thửa 217 có số đo $18,48\text{m}$; Hướng Bắc giáp thửa 291 có số đo $46,36\text{m} + 19,83\text{m}$.

[6.1.2] Phần đất tại thửa 217 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là $436,5\text{m}^2$ (trong đó đất thổ cư là 300m^2 còn lại là đất trồng cây lâu năm), hiện nay đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 11,32m + 5,67m + 6,94m; Hướng Tây giáp thửa 213 có số đo 11,76m + 5,70m + 5,67m; Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 18,53m; Hướng Bắc giáp thửa 213 có số đo 18,48m.

Bà T3 đồng ý giao cho bà L phần căn nhà chiều ngang 4,9m có diện tích là 53m² tại thửa 217 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; không yêu cầu bà L trả giá trị đất đối với phần này. Sau khi khấu trừ giá trị căn nhà do bà L cất nhà có chiều ngang 4,9m có diện tích là 53m² giá trị đất tính theo đất thổ cư là 72.928.000đ thì buộc bị đơn bà Trần Thị L và các con của bà L trả cho bà N giá trị đất còn lại của phần đất tranh chấp là 3.815.043.200đ.

[6.2] Sau khi xét xử sơ thẩm thì bà N kháng cáo và có cung cấp:

[6.2.1] Những người làm chứng và Tòa án đi xác minh thì những người làm chứng như ông Nguyễn Văn L4, bà Trương Thị Q, bà Lê Thị N3, bà Đỗ Thị H4, ông Trần Văn L5 đều khai về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất chung chung, không xác định được phần đất tranh chấp là của ai trong vụ án này; Đối với người làm chứng khác Tòa đi thu thập thì họ không có ở nhà.

[6.2.2] Nguyên đơn cung cấp Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất các ngày 10/10/1998, ngày 9/8/2000 và Thông báo nộp các quỹ xây dựng cơ sở hạ tầng ngày 17/4/2003, các Thông báo của Ủy ban nhân dân xã V cho ông Trần Văn Ú nhưng các Thông báo trên không thể hiện là đóng thuế thửa đất nào và tại các Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất các ngày 10/10/1998, ngày 9/8/2000 có ghi thuế nhà đất, qui thóc 7kg. Tuy nhiên, tại phần đất tranh chấp thì tại thời điểm này ông Ú không có cất nhà, ông Ú cất nhà tại phần đất bà Hứa Thị G1 đứng tên và nền nhà này hiện nay ông Ú cho ông C là con ruột cất nhà ở hiện nay. Do đó, các Thông báo nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế nhà đất các ngày 10/10/1998, ngày 9/8/2000 thì không phải nộp thuế nhà đất trên phần đất tranh chấp.

[6.3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[6.3.1] Theo nguyên đơn khai thì phần đất tranh chấp là do ông Trần Văn Ú xin khai phá theo “Đơn xin đất rừng” năm 1976 và vợ chồng ông Ú, bà N là người trực tiếp khai phá, sử dụng đến năm 2007, nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp là “Đơn xin đất rừng” có xác nhận của Ban nhân dân ấp và của Ủy ban nhân dân xã K vào năm 1976. Ngoài đơn “Đơn xin đất rừng” thì nguyên đơn không có chứng cứ nào chứng minh là phần đất này, vợ chồng ông Ú và bà N khai phá sử dụng đến năm 2007 như lời trình bày của nguyên đơn. Đồng thời, ông C là con ruột của ông Ú không thừa nhận đây là đất của ông Ú và ông C khẳng định cha ông chưa từng khai phá và sử dụng đất này. Việc bà T3 cho rằng khi ông C lập gia đình được

ông Ú giao cho sử dụng đất này nhưng ông C không thừa nhận và ông C khẳng định đất này là của bà L, ông C có sử dụng lá thì xin bà L.

[6.3.2] Theo bị đơn khai, phần đất này là của bà L, do bà L và các con khai phá từ năm 1975, đến năm 1987 bà L cất nhà trên đất, sau này cất nhà tường vào năm 1996 và sau đó vào năm 1997 bà L được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó các con bà L lập gia đình thì bà L chia cho các con lần lượt cất nhà gồm: vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, bà Lý Thị Mỹ L2; vợ chồng bà Nguyễn Thị L1, ông Lê Văn N1; bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng ông Trần Thanh B, bà Lâm Sà T1 và một nền chưa cất nhà cho ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Ngọc G; hiện trạng nhà đất đúng như hiện trạng khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà L và các con ở ổn định trên đất từ năm 1987 đến nay. Quá trình sử dụng đất thì từ khoảng năm 2008 – 2009 các con bà L cất nhà, gia đình ông Ú và bà N ở gần phần đất tranh chấp nhưng không ai tranh chấp hay có ý kiến gì.

[6.3.3] Tại Công văn số 1330/CCTT-CNVC ngày 20/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V thể hiện (BL 192-194) thì phần đất tranh chấp nêu trên vào năm 1997 đã được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị L theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nguồn gốc đất là căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 “*Người sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Hiện nay, phần đất tranh chấp nêu trên đã được bà L chuyển quyền (tặng cho) ông Trần Thanh B đứng tên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B tại: **1.** Thửa đất số 213 tờ bản đồ 09 tọa lạc ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận số CH 0375, BR 061559 cấp ngày 03/7/2014 cho ông Trần Thanh B; **2.** Thửa đất số 217 tờ bản đồ 09 tọa lạc ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; giấy chứng nhận số CH 0376, BQ 684808 cấp ngày 03/7/2014 cho ông Trần Thanh B.

[6.3.4] Theo lời trình bày của bà T3 thì tại năm 1997, ông Ú ở chung với mẹ là bà Hứa Thị G1 nên các phần đất của ông Ú, ông Ú là người đi đăng ký quyền sử dụng đất cho tên bà G1 và bà G1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đăng ký các thửa đất tranh chấp nêu trên.

[6.4] Từ những phân tích tại các mục [6.1] đến [6.3] thì cấp sơ thẩm xác nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị L khai phá, sử dụng ổn định và được cấp quyền sử dụng đất đúng quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[6.5] Quá trình sử dụng đất tranh chấp: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2023, phần diện tích đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà Trần Thị Thu T thuộc quyền sử dụng do ông Trần Thanh B (con bà L) đang đứng tên quyền sử dụng đất. Trên đất, hiện nay đang có 06 căn nhà của bà L và các con bà L đang quản lý sử dụng, bao gồm:

[6.5.1] Căn nhà của ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Lý Thị Mỹ L2 có chiều ngang 4,1m x dài 10m xây dựng năm 2013 từ nền nhà cũ của ông H được bà L cho trên 20 năm; 01 căn nhà tạm vách lá, mái tol cột xi măng, cột cây chiều ngang 3,7m x chiều dài 10m; 01 nhà tắm xây gạch mái lợp tol xi măng chiều ngang 1,8m x dài 3m.

[6.5.2] Căn nhà của bà Nguyễn Thị H1 kết cấu nhà tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, loại nhà 2 gian nền lát gạch ceramit, chiều ngang 9m x chiều dài 12 m xây dựng năm 2008; 01 mái che phía trước nhà lợp tol thiếc, cột đúc xi măng, nền láng xi măng, chiều ngang 10m x dài 6m.

[6.5.3] Căn nhà của bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Văn N1 là: 01 nhà tường xây gạch, cột đúc xi măng, mái lợp tol xi măng, đòn tay tầm vông nền lát gạch ceramit chiều ngang 4,9m x chiều dài 17m xây dựng năm 2008; 01 mái che lợp tol thiếc cột đúc xi măng + cột cây, nền xi măng, chiều ngang 7m dài 23m.

[6.5.4] Căn nhà của ông Trần Thanh B và bà Lâm Sà T1: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường gạch cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, nền nền lát gạch ceramit, chiều ngang 5,4m x dài 17,6m xây dựng năm 2019; Hàng rào xây gạch lững ốp gạch Ceramic, cột đúc, hàng rào sắt hộp, 02 cánh cửa sắt chiều ngang 7m x dài 9,9m nền lát gạch ceramit.

[6.5.5] Căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Ngọc G (hiện ông Trần Thanh B quản lý): 01 căn nhà tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramit, cửa kiếng, khung sắt xây dựng năm 1996 chiều ngang 5,3m x dài 15,6m.

[6.5.6] Căn nhà của bà Trần Thị L (hiện do ông Trần Thanh B quản lý) là: 01 căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, cửa sắt, nền

láng xi măng xây dựng năm 1996, chiều ngang 4,9m x dài 11,9m. Căn nhà này là của bà L được xây dựng từ nền nhà cũ ban đầu bà L cất là năm 1987.

[6.6] Từ những phân tích tại các tiểu mục [6.5.1] đến tiểu mục [6.5.6] mục [6.5] thì cấp sơ thẩm khẳng định trên phần đất tranh chấp được bà L và các con bà L ở ổn định từ năm 1987, sau đó, lần lượt các con bà L cất nhà và sinh sống trên đất. Trong khi đó, gia đình ông Ú và bà N ở kế bên nhưng không ai tranh chấp hay có ý kiến gì cho đến năm 2022 là trên 35 năm (2022- 1987). Nay bà T cho rằng do ông Ú bị bệnh nên gia đình lo chữa bệnh cho ông Ú mà không có thời gian tranh chấp và gia đình ông Ú sử dụng đất này đến năm 2007. Tuy nhiên, bà T không có căn cứ nào chứng minh là gia đình ông Ú sử dụng đất đến năm 2007, phần đất tranh chấp trước năm 2007 đã tồn tại căn nhà của bà L và của vợ chồng ông P, bà G. Đồng thời, theo trình bày của con ruột ông Ú là ông Trần Văn C thì phần đất tranh chấp ông Ú và gia đình ông Ú chưa từng sử dụng. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh người làm chứng ông Lưu Văn X thì phần đất tranh chấp nêu trên do bà L và gia đình bà L sử dụng từ khoảng năm 1980 – 1982 đến nay. Bà L và các con bà L cất nhà ổn định không ai tranh chấp. Mặt khác, ông Ú có “đơn xin đất rừng” vào năm 1976, tuy nhiên ngoài “đơn xin đất rừng” thì ông Ú không có chứng cứ gì đã sử dụng diện tích đất này. Theo quy định căn cứ vào khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 “*Người sử dụng ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do đó, mặc dù ông Ú có đơn xin đất rừng nhưng thực tế theo xác minh và thực tế sử dụng thì bà L đã sử dụng đất này từ năm 1987 cho đến nay và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà N về việc buộc bà L và các con bà L đang sử dụng đất phải trả cho bà N phần đất tranh chấp nêu trên bằng giá trị theo Kết luận thẩm định giá của Công Ty Thẩm định giá Đỉnh Vàng sau khi trừ diện tích căn nhà ông Ú cho bà N còn lại với số tiền là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) là có căn cứ chấp nhận.

[6.7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc buộc bị đơn Trần Thị L bồi thường tiền thất thu hoạch lá hàng năm từ năm 2007 cho đến năm 2022 là 5.000.000đồng/năm x 15 năm = 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng). Như đã nhận định ở trên thì yêu cầu của bà Nguyễn Thị N không chấp

nhận, nên yêu cầu của bà Nguyễn Thị N về việc buộc bị đơn Trần Thị L bồi thường tiền thất thu hoạch lá là 75.000.000đ là không có căn cứ.

[7] Từ những phân tích tại các tiểu mục [6.1] đến tiểu mục [6.7] mục [6] thì cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc buộc bà L và các con bà L đang sử dụng đất phải trả cho bà N phần đất tranh chấp nêu trên bằng giá trị theo Kết luận thẩm định giá của Công Ty Thẩm định giá Đỉnh Vàng sau khi trừ diện tích căn nhà ông Ú cho bà N còn lại với số tiền là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) và tiền bồi thường tiền thất thu hoạch lá là 75.000.000đ là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới, nên kháng cáo của bà N yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên án sơ thẩm.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 204/2024/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ: Điều 5, khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 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 khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N với bị đơn bà Trần Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc bà Trần Thị L và các thành viên gia đình bà L đang sử dụng đất gồm bà Trần Thị L, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H – bà Lý Thị Mỹ L2, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 – ông Lê Văn N1, bà Nguyễn Thị H1, vợ chồng ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1, vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G và vợ chồng ông Nguyễn Thanh S – bà Thạch Thị D1 trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị đất tranh chấp theo Kết luận thẩm định giá của Công ty T4 sau khi trừ diện tích 53m² là căn nhà ông Ú cho bà N cất còn lại với số tiền là 3.815.043.200đ (ba tỷ tám trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm đồng) đối với phần đất thuộc 2 thửa 213 và 217, cùng tờ bản đồ 09, đất tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; cụ thể như sau:

1.1. Phần đất tại thửa 213, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp N, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là 4.585,2m² loại đất trồng cây lâu năm; có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 19,17m + 7,02m + 16,09m + 12,04m + 2,52m + 6,15m + 0,96m.

- Hướng Tây giáp thửa 212 có số đo 70,30m.

- Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 35, 86m + 7,19m + 0,72m + 5,67m + 5,70m + 11,76m; giáp thửa 217 có số đo 18,48m .

- Hướng Bắc giáp thửa 291 có số đo 46,36m + 19,83m.

1.2. Phần đất tại thửa 217, tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp N, xã V, thị

xã V, tỉnh Sóc Trăng; đã được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh B; có diện tích là 436,5m² (trong đó đất thổ cư là 300m² còn lại là đất trồng cây lâu năm), có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 936 có số đo 11,32m + 5,67m + 6,94m.
- Hướng Tây giáp thửa 213 có số đo 11,76m + 5,70m + 5,67m.
- Hướng Nam giáp thửa 218 có số đo 18,53m .
- Hướng Bắc giáp thửa 213 có số đo 18,48m.

1.3. Trên đất, hiện nay đang có 06 căn nhà của bà L và các con bà L đang quản lý sử dụng, bao gồm:

1.3.1. Căn nhà của ông Nguyễn Thanh H và vợ là bà Lý Thị Mỹ L2 có chiều ngang 4,1m x dài 10m xây dựng năm 2013 từ nền nhà cũ của ông H được bà L cho trên 20 năm; 01 căn nhà tạm vách lá, mái tol cột xi măng, cột cây chiều ngang 3,7m x chiều dài 10m; 01 nhà tắm xây gạch mái lợp tol xi măng chiều ngang 1,8m x dài 3m.

1.3.2. Căn nhà của bà Nguyễn Thị H1 kết cấu nhà tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, loại nhà 2 gian nền lát gạch ceramit, chiều ngang 9m x chiều dài 12 m xây dựng năm 2008; 01 mái che phía trước nhà lợp tol thiếc, cột đúc xi măng, nền láng xi măng, chiều ngang 10m x dài 6m.

1.3.3. Căn nhà của bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Văn N1 là: 01 nhà tường xây gạch, cột đúc xi măng, mái lợp tol xi măng, đòn tay tầm vông nền lát gạch ceramit chiều ngang 4,9m x chiều dài 17m xây dựng năm 2008; 01 mái che lợp tol thiếc cột đúc xi măng + cột cây, nền xi măng, chiều ngang 7m dài 23m.

1.3.4. Căn nhà của ông Trần Thanh B – bà Lâm Sà T1: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu xây tường gạch cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, nền nền lát gạch ceramit, chiều ngang 5,4m x dài 17,6m xây dựng năm 2019; Hàng rào xây gạch lững ốp gạch Ceramic, cột đúc, hàng rào sắt hộp, 02 cánh cửa sắt chiều ngang 7m x dài 9,9m nền lát gạch ceramit.

1.3.5. Căn nhà của vợ chồng ông Nguyễn Thanh P – bà Nguyễn Ngọc G (hiện ông Trần Thanh B quản lý): 01 căn nhà tường xây gạch, mái lợp tol thiếc, cột bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramit, cửa kiếng, khung sắt xây dựng năm 1996 chiều ngang 5,3m x dài 15,6m.

1.3.6. Căn nhà của bà Trần Thị L (hiện do ông Trần Thanh B quản lý) là: 01 căn nhà tường xây gạch, cột bê tông cốt thép, mái lợp tol thiếc, cửa sắt, nền láng xi măng xây dựng năm 1996, chiều ngang 4,9m x dài 11,9m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc buộc bà Trần Thị L bồi thường tiền thất thu hoạch lá là 75.000.000đ (bảy mươi lăm triệu đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 27.545.800đ (hai mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm đồng) nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

4. Chi phí trích lục hồ sơ là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch là 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng); tổng cộng là 4.050.000đ (bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Tuy nhiên, do bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí.

7. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Lưu: HSPA - VP.

Hồ Văn Phụng

