

Bản án số: 25/2025/DS - PT
Ngày: 07 - 02 - 2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Lục

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 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: 304/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2024/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2024/QĐ - PT ngày 18 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2025/QĐ - PT ngày 14/01/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954 (có mặt)

2. Bà Đoàn Thị Á, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị Á: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954. Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2025. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lục Khả T, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Hồ Văn N, sinh năm 1977 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1976 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N1: Ông Phan Văn H1, sinh năm 1963. Địa chỉ: Sô B, ấp Q, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2024. (có mặt)

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

1. Ông Hồ Văn V, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978 (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1980 (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1982 (có mặt)

6. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1984 (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Bạch T6, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2025. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á trình bày: Ông, bà có thửa đất 215, diện tích 3.335m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ ông H cho ông, bà sử dụng từ trước khi tiếp quản, sau khi tiếp quản ông, bà tiếp tục sử dụng cho đến nay. Thửa đất này của vợ chồng ông, bà có một bên là giáp đất với ông Hồ Văn V là anh của ông Hồ Văn N (phần đất này ông Vũ Đ cho ông N). Ông N có đặt một ống bọng giáp với phần đất của ông, bà, phần đầu ống thì đặc đúng trên phần đất của ông N, còn phần đuôi của ống bọng thì có lán qua đất của ông, bà một ít. Sau đó qua hai lần móc ống bọng thì phía ông N đã có lán qua đất của ông, bà. Nay ông, bà yêu cầu ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 trả lại phần đất lán chiếm diện tích 159m² thuộc thửa 215. Riêng ống bọng do ông N đặc dưới phần đất tranh chấp thì vợ chồng ông, bà đồng ý cho ông N, bà N1 đặt để thoát nước canh tác, không yêu cầu lấy ra.

Bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Ông, bà có thửa đất 226, diện tích 2.771m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất thửa đất 226 là do vợ chồng ông, bà đổi với anh của ông N là ông

là Hồ Văn V vào năm 2002 nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Khi nhận đất sử dụng thì có ông T7, ông H và ông N cùng nhau thống nhất ranh đất; vợ chồng ông, bà đã sử dụng đúng ranh đất với ông H. Ngay phía dưới phần đất giáp ranh đất với ông H thì ông, bà có đặt ống bọng thoát nước từ năm 2002 cho đến nay ông H không có tranh chấp gì. Trong quá trình canh tác ông, bà đã nhiều lần cải tạo ao hồ bằng cách đào sâu và nới rộng hồ ra nhưng không có trao đổi trước với ông H vì đất của ông, bà thì ông, bà làm. Nay ông, bà vẫn không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H, bà Á. Riêng phần ống bọng thì hiện nay ông, bà không còn sử dụng.

Ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn V, bà Phạm Thị T1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị Bạch T6: Có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, còn đòi với phần đất tranh chấp thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Ánh .

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 137/2024/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị Ánh .

Buộc ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Đoàn Thị Á diện tích 159m², thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 6, trong tổng diện tích chung 3.335m² loại đất lúa, tọa lạc ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị N1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng công nhận phần đất tranh chấp 159m² thuộc thửa 215 cho bà sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không rút yêu cầu khởi kiện, ông Phan Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á (ông H là người đại diện hợp pháp của bà Á) với bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện hợp pháp của bà N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Theo thỏa thuận thì ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 159m² (Phần ký hiệu C), thuộc thửa 215 cho ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 đồng ý trả giá trị diện tích

đất 159m² (Phần ký hiệu C) cho ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với số tiền 15.900.000 đồng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tại phiên tòa hôm nay giữa nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

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

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 159m² (Phần ký hiệu C), thuộc thửa 215 cho ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 đồng ý trả giá trị diện tích đất 159m² (Phần ký hiệu C) cho ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với số tiền 15.900.000 đồng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin theo quyết định của bản án sơ thẩm. Xét thấy, sự thỏa thuận này là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không rút yêu cầu khởi kiện, ông Phan Văn H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á (ông H là người đại diện hợp pháp của bà Á) với bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn H2 là người đại diện hợp pháp của bà N1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án: Theo thỏa thuận thì ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 159m² (Phần ký hiệu C), thuộc thửa 215 cho ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 đồng ý trả giá trị diện tích

đất 159m² (Phần ký hiệu C) cho ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với số tiền 15.900.000 đồng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin theo quyết định của bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận này giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[2] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Nghị quyết: 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.

Tuyên xử

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với bị đơn ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1: Ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á đồng ý giao diện tích đất tranh chấp 159m² (Phần ký hiệu C), loại đất trồng lúa, thuộc thửa 215, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 đồng ý trả giá trị diện tích đất 159m² (Phần ký hiệu C) cho ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á với số tiền 15.900.000 đồng. Diện tích đất 159m² (Phần ký hiệu C) có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đ1 là một điểm giáp giữa hai thửa đất 215 và 212

Hướng Tây giáp rạch có chiều dài là 5,31m

Hướng Nam giáp thửa 226 có chiều dài 53,90

Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 215 có chiều dài 60,48m

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn 589/CNHCT ngày 08/5/2024)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 159m² (Phần ký hiệu C) trên theo quyết định của Bản án này.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa 215, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp C, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh sau khi trừ diện tích 159m² (Phần ký hiệu C) giao cho ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin: Số tiền 7.652.145 đồng. Buộc ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu lệ phí thẩm định, định giá, yêu cầu cung cấp thông tin số tiền 7.652.145 đồng. Do ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á nộp tạm ứng số tiền 9.000.000 đồng nên buộc ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải nộp lại số tiền 7.652.145 đồng để trả lại cho ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á. Ông Nguyễn Văn H, bà Đoàn Thị Á được nhận lại tiền tạm ứng còn dư với số tiền 1.347.855 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Thành, tỉnh Trà Vinh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009338, ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;

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

- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

Đặng Văn Hùng