

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 73/2024/DS-PT

Ngày 31 - 5 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long

Ông Huỳnh Đắc Dương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Kim Thị Ngà - Thư ký Toà 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 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 108/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 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: 59/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Phong B, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

- Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1988; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Anh Đỗ Văn T, sinh năm 1990; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Chị Phạm Thị Trúc L, sinh năm 1990; (có mặt)

- Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1940; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Trương Văn H, sinh năm 1947 (đã chết).

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

- **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn H:** Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1940. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bà Phạm Thị A, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn Y, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: anh Nguyễn Phong B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Nguồn gốc thửa đất 953, tờ bản đồ 11, diện tích 4.869m² là của chồng bà tên Đỗ Văn U (đã chết) để lại cho bà đứng tên quyền sử dụng đất vào 25/5/2009. Quá trình sử dụng do bà không thường xuyên đến đất nên gia đình anh Nguyễn Phong B di dời trụ đá và lán đất của bà vào thời gian nào thì bà không hay biết. Đến năm 2016 thì bà mới biết gia đình ông Phong B lán đất của bà nên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Trước đây bà yêu cầu anh Nguyễn Phong B, chị Phạm Thị Trúc L, bà Phạm Thị Đ, ông Trương Văn H di dời tài sản gồm 08 cây dừa, 01 cây mãng cầu, 02 cây đu đủ, 01 cây me chua để trả lại diện tích đất lán chiếm là 527,25m² cụ thể: Đầu trên giáp kênh đường đanl ngang 0,9m dài 285m, đầu dưới giáp kênh ngang 2,8m dài 258m và yêu cầu di dời nhà tre, nền lán xi măng ngang 5,6m dài 0,6m, diện tích 3,36m² nằm trong tổng diện tích 4.869m², thửa số 953, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà P đứng tên quyền sử dụng. Nhưng qua khảo sát đo đạc thì diện tích lán chiếm là 226,5m² thì bà thống nhất với kết quả khảo sát đo đạc nên bà yêu cầu anh Nguyễn Phong B, chị Phạm Thị Trúc L, bà Phạm Thị Đ trả lại phần đất lán chiếm diện tích 226,5m² và di dời tài sản trên phần đất lán chiếm thuộc thửa 953, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 4.869m². Trước đây bà có yêu cầu ông Trương Văn H trả lại phần đất lán chiếm nhưng nay ông H đã chết nên bà không yêu cầu ông H nữa. Ngoài ra, bà không yêu cầu thửa nào khác và không yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Phong B trình bày: Gia đình anh đang sử dụng phần đất giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị P thuộc thửa 952, tờ bản đồ 11. Nguồn gốc thửa đất trên là của ông Nguyễn Văn Y (ông Y là chồng của bà Phạm Thị A). Sau đó ông Y đã đổi đất cho ông Đỗ Văn N. Đến năm 2007 ông N tiếp tục đổi thửa đất anh đang sử dụng cho cha anh là ông Nguyễn Văn E. Khi đổi đất với ông N thì cha anh có mua thêm phần đất liền kề với đất của ông N của ông Nguyễn Văn G (đã chết) là em của bà P khoảng 02 tầm ngang và dài 13 tầm, giá 7.000.000 đồng 1 công (Việc mua đất với ông G thì không có làm giấy tờ gì, số thửa và tờ bản đồ bao nhiêu thì anh không biết). Khi cha anh đổi đất và mua đất thì bà P đều có ra chỉ ranh và thống nhất ranh. Cha anh đã sử dụng và trồng cây trên thửa đất trên từ năm 2007. Đến năm 2010 cha anh cho anh sử dụng, khi cha anh và anh xây dựng nhà ở trên thửa đất giáp ranh với đất của bà P thì bà P không có ý kiến hay ngăn cản gì. Việc ông Y đổi đất cho ông N, sau đó ông N đổi đất cho cha anh thì không làm giấy tờ gì, phần đất giáp ranh với bà P đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp cho người khác hiện tại anh chưa được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thừa đất trên. Hiện tại gia đình anh gồm Nguyễn Phong B, Phạm Thị Trúc L, Phạm Thị Đ đang quản lý và sử dụng (ông Trương Văn H là ông nội sau của anh, ông H đã chết). Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Phong B, chị Phạm Thị Trúc L, bà Phạm Thị Đ trả lại phần đất lấn chiếm 226,5m² và di dời tài sản trên phần đất lấn chiếm thửa 953, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 4.869m² thì anh không đồng ý do gia đình anh không có lấn chiếm đất của bà P. Trường hợp anh có lấn chiếm đất của bà P thì anh đồng ý trả đất cho bà P và đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 91, 92, 93, 94, 95, 147, 157, 165, 228, 235, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, 175, 176 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, 14, 15, 26 và Điều 27 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Buộc anh Nguyễn Phong B, chị Phạm Thị Trúc L và bà Phạm Thị Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm (C) diện tích 226,5m² thuộc thửa 953, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 4.869m² đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Nguyễn Thị P.

(Phần (C) diện tích đất 226,5m² được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 74/CNHCN-KTĐC, ngày 16/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C).

Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả giá trị 01 cây dừa từ 05 -10 năm tuổi giá 1.220.000 đồng (một triệu hai trăm hai và 01 cây me từ 5-10 năm tuổi giá 525.000 đồng tương ứng với tổng số tiền là 1.745.000 đồng cho anh Nguyễn Phong B. Bà P được quyền quản lý và sử dụng các tài sản trên.

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

Ngày 12/01/2024 anh Nguyễn Phong B kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về thủ tục tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyển hồ sơ sang cho Viện kiểm sát đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến và tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy anh Nguyễn Phong B kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Phong B. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu, 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 thấy:

[1] Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Phong B còn trong thời hạn luật quy định, hình thức, nội dung kháng cáo là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Phong B yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất 953 của hộ bà Nguyễn Thị P, theo tư liệu năm 1983 thuộc thửa đất 510, diện tích 17.100m², do bà Nguyễn Thị E đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất; theo tư liệu năm 1995, ông Đỗ Văn Đ đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn Đ năm 1996 thành thửa 953, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.990m² ngày 23/3/2009, thửa 953 được điều chỉnh lại diện tích còn 4.869m². Ngày 25/5/2009, hộ bà Nguyễn Thị P nhận thừa kế (chỉnh lý trên giấy chứng nhận) thửa đất số 953.

Nguồn gốc thửa 952 của anh Nguyễn Phong B, theo tư liệu năm 1983 thuộc thửa đất 481, diện tích 11.000m² do ông Trần Văn Th đứng tên trong sổ mục kê; theo tư liệu năm 1995 do bà Phạm Thị U đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị U vào năm 1996 thành thửa 952, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.190m². Năm 2003 hộ bà Pn Thị Út chuyển nhượng một phần đất của thửa 952 cho bà Nguyễn Thị P diện tích 2.284m²; năm 2004 hộ bà Phạm Thị U chuyển nhượng thửa 952 diện tích 2.906m² cho bà Phạm Thị A, hiện thửa đất 952 do bà Phạm Thị A đứng tên quyền sử dụng đất nhưng người trực tiếp sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Phong B.

[3] Tại Công văn số 4527/UBND-NC ngày 13/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 953 cho hộ bà Nguyễn Thị P và thửa đất 952 cho bà Phạm Thị A là đúng quy định của pháp luật. Như vậy căn cứ xác định mốc giới, ranh giới hai thửa đất để giải quyết tranh chấp của các đương sự là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị P thửa 953 và bà Phạm Thị A thửa 952.

[4] Qua xác minh vợ chồng bà Phạm Thị A và ông Nguyễn Văn Y chồng bà A, ông Đỗ Văn N (tại bút lục 214 đến 218) các đương sự đều thừa nhận là có việc đổi đất cho nhau, ông Y đổi đất cho ông N, sau đó ông N đổi đất cho ông E (cha ông Phong B) nhưng do khi đổi đất không làm giấy tờ nên không biết số thửa và diện tích đất đổi là bao nhiêu. Phần đất đổi hiện tại gia đình anh Nguyễn Phong B đang sử dụng và đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị P (tức thửa đất 952).

[5] Tại biên bản thẩm định toàn bộ diện tích đất của hai thửa 952 và thửa 953 ngày 30/5/2023 là phù hợp với Công văn số: 74/CV-CNHCN ngày 16/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định đất tranh chấp có diện tích tranh chấp 226,5m² thuộc thửa 953, tờ bản đồ số 11 là của bà Nguyễn Thị P. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ anh Nguyễn Phong B trả lại phần đất diện tích 226,5m² cho bà Nguyễn Thị P và các cây trồng trên đất không thể di dời nên bà P được quyền quản lý và sử dụng cây trồng trên đất và có nghĩa vụ trả giá trị cho anh Nguyễn Phong B là có cơ sở. Do đó kháng cáo của anh Nguyễn Phong B là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp với tình tiết khách quan vụ án và đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Nguyễn Phong B không được chấp nhận nên anh Nguyễn Phong B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào các Điều 158, 164, 166, 175, 176 và Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 12, 14, 15, 26 và Điều 27 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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Phong B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 28/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Buộc anh Nguyễn Phong B, chị Phạm Thị Trúc L và bà Phạm Thị Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm (C) diện tích 226,5m² thuộc thửa 953, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 4.869m² đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Nguyễn Thị P.

(Phần (C) diện tích đất 226,5m² được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 74/CNHCN-KTĐC, ngày 16/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C).

Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả giá trị 01 cây dừa từ 05 -10 năm tuổi giá 1.220.000 đồng và 01 cây me từ 5-10 năm tuổi giá 525.000 đồng tương ứng với tổng số tiền là 1.745.000 đồng cho anh Nguyễn Phong B. Bà P được quyền quản lý và sử dụng các tài sản trên.

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

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Phong B phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001066 ngày 16/01/2024 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sửa đổi, bổ sung có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, 7b 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Thành