

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 258/2025/DS-PT
Ngày 11 - 8 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 264/2024/TLPT-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2025/QĐ-PT, ngày 03 tháng 01 năm 2025 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số 35/TB-TA ngày 15/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trương Tú P, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh P: Luật sư Nguyễn Vĩnh B - Đoàn luật sư tỉnh V.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1943;

Địa chỉ: ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện hợp pháp cho ông T: Ông Nguyễn Công Hồng K, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Tuấn T1, sinh năm 1978 (có mặt)

2. Bà Trương Thị Ngọc L, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt)

3. Bà Trương Thị Út N, sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Giồng Trôm, xã Châu Thành, tỉnh Vĩnh Long

5. Bà Trương Thị Kim N1, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã C, tỉnh Vĩnh Long;

6. Ông Nguyễn Công Hồng K, sinh năm 1972 (có mặt).

7. Bà Trần Thị C, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Trần Công T3, sinh năm 2001

Địa chỉ: Cùng ở ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp cho bà Trần Thị C và ông Trần Công T3: Ông Nguyễn Công Hồng K, sinh năm 1972. Địa chỉ: C ở ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long;

9. Ủy ban nhân dân huyện C

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Vĩnh Long; Địa chỉ: Khóm B, xã C, tỉnh Vĩnh Long

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Công T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của anh Trương Tú P trình bày và yêu cầu:

Ông Trương Văn R là cha của anh P có đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất 1628, tờ bản đồ số 11 diện tích 1390m² tại ấp G, xã M huyện C (nay là ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long). Năm 2003 ông R có cho Ban N3 mượn làm trụ sở 72m². Đến năm 2005 ông R chuyển nhượng cho ông Trầm Văn T4 và bà Nguyễn Thị Việt H 970m². Khi ông R tách thửa cho ông T4 thì phân phát sinh thêm thửa 4081 diện tích 72m² và thửa 1628 còn lại là còn lại 348m². Trụ sở ấp sử dụng một thời gian thì trả lại ông R năm cách nay khoảng 8 đến 10 năm. Thời điểm cho mượn đất là ông R công tác tại Hội chữ thập đỏ ấp. Năm 2020 ông Trương Văn R. Đến năm 2021 anh P cắt tiệm hớt tóc thì ông Nguyễn Công T ngăn cản ông cho là đất của ông nên phát sinh tranh chấp. Nay anh Trương Tú P khởi kiện yêu cầu ông T phải trả phần đất thửa 4081 diện tích 72m² cho gia đình anh P sử dụng.

Theo tự khai anh Nguyễn Công Hồng K đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Công T trình bày như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp 4081 diện tích 72m² nằm trọn trong thửa 1630 diện tích 1130m² của ông bà nội anh là bà Trương Thị H1 và Nguyễn Văn T5 sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1999 thì bà H1 ông T5 cho cha anh là Nguyễn Công T sử dụng. Khoảng năm 2000 đến năm 2002 thì ông Nguyễn Công T cho Ban nhân dân ấp mượn làm trụ sở; người đại diện mượn cất trụ sở ấp là ông Đỗ Thái H2 và ông Trương Công C1. Lúc cho mượn có làm giấy tờ gì hay không thì anh không biết. Đến năm 2008 thì trụ sở ban N4 đi nơi khác trả đất lại cho ông T sử dụng. vào năm 2016 ông T cho anh K đến năm 2020 anh K đã chuyển nhượng cho bà H3.

Ông Nguyễn Hồng Công K1 khẳng định thửa đất 4081 diện tích 72m² tách ra từ thửa 1630 diện tích 1130m² của ông Nguyễn Công T cho nên không đồng ý trả theo yêu cầu của anh P.

Ông Nguyễn Tuấn T6 trình bày: Ông có cùng ký kiến với anh P nên không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 50/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; 147; 227; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ điều 166, điều 203 Luật đất đai. Căn cứ điều 175 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Tú P.

Công nhận phần đất diện tích thửa 4081 diện tích 72m² (theo khảo sát thực tế 69m²) tờ bản đồ số 11 của ông Trương Văn R. Đất ở ấp G, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Do ông R chết nên thửa đất 4081 diện tích 72m² (theo khảo sát thực tế 69m²) giao cho các đồng thừa kế của ông R gồm: Trương Tú P, Trương Tuấn T1, Trương Thị Ngọc L, Trương Thị Út N, Nguyễn Thị Kim T2, Trương Thị Kim N1 quản lý sử dụng. Đất có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 4080 có độ dài 17,59m
- Hướng tây giáp thửa 1630 có độ dài 17,36m
- Hướng nam giáp lộ nhựa có độ dài 4,13m
- Hướng bắc giáp thửa 1630 dài 3,76m

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

Ngày 04/7/2023 ông Nguyễn Công T kháng cáo yêu cầu xét xử lại phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn: Kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Diện tích 69 m² đang tranh chấp thuộc thửa đất số 4081 xuất phát từ thửa 1628 diện tích 1390 m² của ông Trương Văn R. Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc lại thì phần tranh chấp thuộc đất của ông R. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về thủ tục 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: Kháng cáo của ông T không có cơ sở chấp nhận vì qua hai lần xem xét, thẩm định tại chỗ cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai xác định diện tích tranh chấp thuộc thửa 4081 của ông Trương Văn R. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông T.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm ông Nguyễn Công T phải chịu 4.027.000 đồng.

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, của người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] 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, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Công T còn trong hạn luật định, nên được cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Công T yêu cầu công nhận diện tích 72m²(theo khảo sát thực tế 69m²) thuộc thửa số 4081, tờ bản đồ số 11, thuộc quyền sử dụng của ông.

Ông Nguyễn Công Hồng K khai thửa đất 4081 diện tích 72 m² nằm trong thửa 1630 diện tích 1.130 m² của cha ông là ông Nguyễn Công T, trước đây cha ông có cho Ban N3 mượn xây dựng trụ sở, sau khi di dời trụ sở đất gia đình ông tiếp sử dụng, trồng rau, trồng sả. Anh Trương Tú P khai thửa đất số 4081 diện tích 72 m² là của cha ông là Trương Văn R, thửa đất số 1628 diện tích 1.390 m² ông R được cấp quyền sử dụng đất ngày 30/12/1998. Trước đây Ban nhân dân ấp có xin cất trụ sở trên đất của ông T nhưng xây dựng lấn ranh qua đất của ông R. Ông R có ngăn cản Ban nhân dân ấp có xin sử dụng đến khi di dời thì sẽ trả lại đất. Đến năm 2005 ông R chiếc thửa 1628 chuyển nhượng cho ông Trầm Văn T4 và bà Nguyễn Thị Việt H thửa 4080 diện tích 970 m², thửa 1628 diện tích còn lại 348m² và phát sinh thêm thửa 4081 diện tích 72 m².

[3] Theo lời khai của ông Trần Văn Công N2 là Hội nông dân ấp G khai ông là người trực tiếp cất trụ sở ấp, có vận động ông T hiến đất cất nhưng khi cất trụ sở thì lấn qua đất ông R, ông R có nói nhưng lỡ cất rồi xin để sau này di dời trụ sở đất của ai nấy lấy lại. Nay ông R chết ông T tranh chấp là không đúng. Ông Trương Công C1 cũng khai khi cất trụ sở Ban nhân dân ấp có cất trên đất của ông R và ông T, trên đất ông R khoảng 4 mét trên đất ông T khoảng 2 mét. Đến năm 2010 thì ông T không cho sử dụng nữa nên Ban nhân dân ấp dời đi nơi khác (BL 39-40). Theo lời khai của bà Nguyễn Thị Việt H (BL 108) năm 2005 bà nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Văn R , khi đo đạc tách thửa ông R kêu đo luôn trụ sở giáp ranh với đất của ông T nhưng trụ sở còn làm việc bắt di dời khó khăn nên bà và ông R thống nhất đo từ trụ sở Ban nhân dân ấp trở qua đất ông R nên thửa đất 1628 tách thành 03 thửa thửa 4080 diện tích 970 m² của bà, thửa 4082 diện tích 72m² là của Trụ sở Ban nhân dân ấp, thửa 1628 còn lại diện tích 348 m².

[4] Theo kết quả khảo sát, đo đạc ngày 19/10/2002 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp diện tích tranh chấp 69m² thuộc một phần thửa 4081. Sau khi thụ lý phúc thẩm bên ông K yêu cầu đo đạc lại theo sự chỉ ranh giữa các bên, ngày 16/4/2025 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T cung cấp phần diện tích tranh chấp gồm 02 phần. Phần ký hiệu A1, A2 diện tích 71,3 m² thuộc thửa 4081 là diện tích cấp sơ thẩm giải quyết. Phần ký hiệu B1, B2 diện tích 51,2 m² (cấp sơ thẩm chưa giải quyết). Tại văn bản số 290/VPĐKĐĐ -KTĐC ngày 09/5/2005 của Văn P1 đăng ký đất đai xác định thửa 4081 diện tích 72m² là thửa phát sinh được tách từ thửa gốc 1628 diện tích 1390 m².

Từ các chứng cứ nêu trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T, Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định công nhận quyền sử dụng thửa 4081 diện tích 72m² cho ông Trương Văn R là không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên án phần này của cấp sơ thẩm.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn và ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông T.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm ông Nguyễn Công T phải chịu 4.027.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013’

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 yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Công T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 50/2023/DS-ST, ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Vĩnh Long).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Tú P.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Công T giao thửa 4081 diện tích 72m² (theo khảo sát thực tế 69m²) loại đất CLN tờ bản đồ số 11 tọa lạc ấp G, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp G, xã C, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Trương Văn R. Do ông Trương Văn R đã chết nên các đồng thừa kế của ông R gồm: Trương Tú P, Trương Tuấn T1, Trương Thị Ngọc L, Trương Thị Út N, Nguyễn Thị Kim T2, Trương Thị Kim N1 được quản lý, sử dụng.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Công T.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T phải chịu 4.027.000 đồng. Ông T đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

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

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./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 10 – Vĩnh Long;

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

- Phòng THADS khu vực 10-Vĩnh Long;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thành Trung