TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2023/DS – PT
Ngày 11 - 5 - 2023
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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Bà Huỳnh Ái Loan

- 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 Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2023 và Thông báo số: 274/TB – TA ngày 27 tháng 4 năm 2023 về việc tiếp tục phiên tòa giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1947 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Minh N: Luật sư Nguyễn Văn N1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành Q: Ông Diệp Minh T – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1950 (xin vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Trần V, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị R, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R: Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

4. Chùa K4

Người đai diện theo pháp luật của Chùa K4 là ông Thạch P, sinh năm 1977 (sư cả).

Địa chỉ: khóm C, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa K: Ông Kim X, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

5. Bà Vương Thị Ngọc T1, sinh năm 1965 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 110 Wexford Road, Brampton Ontario L6R 2V7 Canada

6. Ông Vương Long H, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bến Có, xã Nguyệt Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

7. Bà Vương Thị Thùy L, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vương Long H và bà Vương Thị Thùy L: Bà Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

8. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh N trình bày:

Nguồn gốc diện tích 1.130m^2 đất thuộc thửa số 878, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của chùa K cho ông Thạch D ở nhờ đến năm 1980, ông D chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà diện tích là 750m^2. Đến năm 1983 chồng bà là ông Vương T2 đăng ký kê khai diện tích 750m^2 tại thửa 503. Sau đó nhà chùa phát hiện và có cho bà biết đây là đất của nhà chùa cho ông Thạch D ở nhờ nên giữa nhà chùa và bà có thỏa thuận là chùa K4 đã giao thêm một phần đất nữa nên được 1.130m^2 và bà có nghĩa vụ trả thành quả cho nhà chùa và nhà chùa đồng ý để bà đăng ký kê khai vào năm 1991 tại thửa 878, diện tích 1.130m^2. Việc thỏa thuận trả thành quả lao động là bà có nghĩa vụ bồi hoàn cho chùa K4 với giá đất là 270.000đồng/m^2, bà đã trả cho nhà chùa được 40.000.000đồng. Gia đình bà đã sử dụng phần đất tranh chấp này làm bãi đậu xe khách của gia đình bà. Vào năm 1996 ông Nguyễn Thành Q xây dựng nhà đã lấn

sang phần diện tích đất chùa giao cho bà khoảng 400m^2. Bà có gặp ông Q nói chuyện, nhưng ông Q không trả đất cho bà nên năm 2007, bà đã khởi kiện yêu cầu ông Q phải có nghĩa vụ trả lại cho bà phần đất lấn chiếm bằng 400m^2 nằm trong diện tích 1.130m^2, thửa số 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà. Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bà với chùa K4 có thỏa thuận bà trả lại cho C1 Kóskeosiri phần đất mà bà được nhà chùa giao thêm trước đó, bà chỉ giữ lại phần đất mà vợ chồng bà đã mua của ông Thạch D là 750m^2 do chồng bà là ông Vương T2 đã kê khai vào năm 1983 tại thửa đất 503 nên bà đã thay đổi nội dung khởi kiện chỉ yêu cầu ông Nguyễn Thành Q cùng các thành viên gia đình trả lại cho bà diện tích đã lấn chiếm là 85m^2 thuộc một phần thửa 878 tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà đăng ký kê khai.

Bị đơn, ông Nguyễn Thành Q trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 85m^2 mà bà Nguyễn Thị Minh N yêu cầu ông phải trả là do vào năm 1979 ông nhận chuyển nhượng của ông Hà Trung K1 diện tích 7.900m^2, phần đất này có nguồn gốc của ông Dương S nhận chuyển nhượng của ông Sơn K2 có tứ cận Bắc giáp Quan lộ, Nam giáp K1 Rùm ruộng, Đ giáp con lương, Tây giáp giồng lai vi Thôn và khi mua phần đất này ông có giấy tờ đất chứng minh là của ông Dương S do chính quyền cũ trước đây cấp cho ông Dương S. Sau khi mua phần đất này xong thì đến năm 1981 địa chính có đến đo đạc, lúc này ông không có ở nhà, chỉ có vợ con ông ở nhà, đến năm 1995 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông được hai thửa đất, thửa thứ nhất là thửa 875 diện tích 1.680m^2 và thửa 876 diện tích là 6.130m^2 (thửa đất 876 bao bọc trọn thửa 875) và ông cũng đã tách thửa chuyển nhượng cho người khác, hiện nay ông còn sử dụng diện tích 170m^2 thuộc thửa 876. Diện tích đất ông được cấp bao gồm luôn phần diện tích đất tranh chấp 85m^2 mà bà N đang yêu cầu ông trả. Bà N2 cho rằng ông sử dụng lấn chiếm của bà N2 85m^2 là không có, khi ông mua đất của ông K1 thì xung quanh đất có làm hàng rào bao quanh đất bằng lưới dây chì gai, đến năm 1997 ông cất nhà thì ông làm lại bằng lưới B40. Nay ông cùng gia đình không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Thị Ngọc T1 trình bày: sau: Đối với phần đất mà mẹ bà là bà Nguyễn Thị Minh N đang tranh chấp với ông Q có nguồn gốc của mẹ bà mua từ ông D. Bà không có tu bổ gì trên phần đất 85m^2 mà đang tranh chấp, nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà giao toàn quyền cho mẹ bà quyết định và đề nghị Tòa án chuyển giao tất cả các văn bản của Tòa án cho mẹ bà, không cần phải gửi sang Canada cho bà. Đồng thời bà T1 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà tại Tòa án nhân dân sơ, phúc thẩm.

Ông Kim X là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chùa K4 trình bày: Thửa 878 có diện tích tổng cộng là 1.130m^2 thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc đất là của nhà chùa được ông Sơn K2 và ông Sơn T3 Có hiến cho chùa. Vào năm 1979 nhà chùa cho ông Thạch D (là cha của ông Thạch S1) sử dụng khoảng hơn 600m^2 (không có đo cụ thể). Vào năm 1983 thì ông Dương T4 (Vương T2) chồng của bà Nguyễn Thị Minh N tự ý kê khai phần đất này của chùa là 750m^2 thuộc thửa 503,

nay thuộc một phần của thửa 878 chưa được sự đồng ý của nhà chùa và chùa cũng không biết ông Dương T4 (V) kê khai. Đến năm 2005 thì nhà chùa cho bà N sử dụng phần đất mà ông Thạch D sử dụng trước đây vì bà N cho rằng đã mua phần đất này từ ông Thạch D là người ở nhờ trên phần đất này, đồng thời bà N có nghĩa vụ trả cho Nhà chùa giá trị quyền sử dụng đất là 270.000đồng/m^2 và bà N đã trả cho Nhà chùa được 40.000.000đồng. Nay chùa không có tranh chấp phần diện tích 85m^2 đất mà bà N khởi kiện ông Q và đã thống nhất giao cho bà N sử dụng, vì đây là đất của C1 thỏa thuận giao cho bà N được quyền sử dụng. Ngày 24 tháng 4 năm 2015 chùa K4 có đơn yêu cầu độc lập giải quyết công nhận diện tích 492m^2 nằm trong diện tích 1.130m^2 thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Thành Q lấn chiếm tại vị trí khác của thửa đất 878 nêu trên. Nhưng trước khi Tòa án thụ lý mới lại vụ án này chùa K4 đã có đơn rút lại yêu cầu độc lập này, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nay ông đại diện cho chùa K4 không yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ án này, rút lại yêu cầu độc lập của chùa K4.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến: Việc đăng ký, kê khai, thực hiện quy định về đo vẽ, lập bản đồ địa chính, các cơ quan, đơn vị có chức năng thực hiện công tác đo đạc, ghi nhận tên chủ sử dụng đất cũng như liệt kê các thửa đất để lập sổ mục kê trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã. Do đó, tại thời thời điểm đo đạc, lập bản đồ bà Nguyễn Thị Minh N thực hiện kê khai, cung cấp thông tin cho đơn vị có chức năng sẽ được ghi nhận tên chủ sử dụng đất trên sổ mục kê. Về đối tượng được cấp quyền sử dụng đất diện tích 85m^2 theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là Ủy ban nhân dân xã N để được hướng dẫn làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ được Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra xác minh về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Minh N đại diện theo ủy quyền của ông Vương Long H và bà Vương Thị Thùy L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày trên của bà.

Ông Nguyễn Thành Q đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày trên của ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 167, 227, 228, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 99, 100, 166, 167 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Áp dụng Nghị quyết 326/NQ-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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành Q trả diện tích 85m^2 thuộc một phần thửa 878 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nguyễn Thành Q cùng với bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Minh N diện tích 85m^2 thuộc một phần thửa 878 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có sơ đồ tứ cận kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Minh N được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án đối với diện tích 85m^2 thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N đối với diện tích 432,3m^2 thuộc thửa 878 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Chùa K4 về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành Q trả diện tích 440m^2 thuộc thửa 878 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Buộc ông Nguyễn Thành Q cùng với bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R có nghĩa vụ di dời các tài sản dưới đây ra khỏi diện tích 85m^2 nêu trên, gồm:

- Hàng rào khung lưới B40, cột bê tông cốt thép, xây tường lững, lắp dựng lưới B40 không có khung có chiều dài 20,7 mét, cao 1,5 mét.

- Cổng rào trụ bê tông cốt thép = 40 cm x 40cm x 2,1m x 02 cây = 0,672m^3, ốp gạch men =6,8m^2, cửa cổng sắt có diện tích 2,7m x 2,1m = 5,67m^2.

- Mái che xà gồ thép hộp, mái tone kẽm có diện tích 10,5m x 1,5m = 15,75m^2

5. Bà Nguyễn Thị Minh N được sử dụng 01 cây dừa từ 03 đến dưới 07 năm tuổi, 01 cây dừa lão hóa từ 25 năm tuổi trở lên.

Buộc bà Nguyễn Thị Minh N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành Q giá trị hai cây dừa nêu trên là 1.430.000đồng (một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng), tiền hỗ trợ di dời 5.000.000đồng (năm triệu đồng), tiền công sức tu bổ làm tăng giá trị quyền sử dụng đất 10.200.000đồng (mười triệu hai trăm nghìn đồng). Tổng cộng bà Nguyễn Thị Minh N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thành Q số tiền 16.630.000đồng (mười sáu triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, chi phí cung cấp thông tin địa chính, nghĩa vụ chậm thị hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Thành Q kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng không

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp cho ông Q được quyền quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh N không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Thành Q giữ nguyên đơn kháng cáo. Giữa bà Nguyễn Thị Minh N với ông Nguyễn Thành Q thống nhất thỏa thuận với nhau: Bà N2 đồng ý giao diện tích đất 31m^2 (phần ký hiệu A) trong 85m^2 đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng, hộ gia đình ông Q có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 31m^2 cho bà N2; hộ gia đình ông Q đồng ý di dời tài sản có trên đất trả lại cho bà N2 phần diện tích đất 54m^2 (phần ký hiệu B) trong 85m^2 đất tranh chấp cho bà N2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh N và của bị đơn ông Nguyễn Thành Q có ý kiến: Tại phiên tòa hôm nay, giữa bà N và ông Q thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa ông Q với bà N.

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 căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 85m^2 nằm trong diện tích đất mà bà N mua của ông Thạch D, phần đất tranh chấp này không nằm trong phần diện tích đất mà ông Q mua của ông Hà Trung K1. Tại phiên tòa hôm nay giữa bà N với ông Q thỏa thuận được với nhau là bà N đồng ý giao diện tích đất 31m^2 (phần ký hiệu A) trong 85m^2 đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng, hộ gia đình ông Q có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 31m^2 cho bà N; hộ gia đình ông Q đồng ý di dời tài sản có trên đất trả lại cho bà N phần diện tích đất 54m^2 (phần ký hiệu B) trong 85m^2 đất tranh chấp cho bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này giữa ông Q với bà N.

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]. Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh N yêu cầu ông Nguyễn Thành Q trả cho bà N phần đất bị ông Q lấn chiếm diện tích 517,3m^2, nằm trong diện tích 1.130m^2, thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo tư liệu 1991). Trong quá trình giải quyết bà N rút lại yêu cầu khởi kiện diện tích 432,3m^2, chỉ yêu cầu ông Q trả lại diện tích 85m^2. Theo bà N khai thì thửa 878 có nguồn gốc của ông Sơn T3 Có hiến cho chùa K4, chùa cho ông Sơn D1 ở nhờ. Đến năm 1980 ông Sơn D1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà N phần diện tích 750m^2, năm 1983 chồng bà N là ông Vương T2 đăng ký kê khai diện tích 750m^2 tại thửa 503. Sau đó giữa nhà chùa và bà N có thỏa thuận là chùa K4 đã giao thêm một phần đất nữa (thửa 504, 499) nên được 1.130m^2, bà N có nghĩa vụ trả thành quả cho nhà chùa và nhà chùa đồng ý để bà đăng ký, kê khai vào

năm 1991 tại thửa 878, diện tích 1.130m^2. Còn theo ông Q thì phần diện tích đất 85m^2 tranh chấp là nằm trong phần diện tích 7.900m^2 ông mua của ông Hà Trung K1 vào năm 1979, phần đất này có nguồn gốc của ông Dương S nhận chuyển nhượng của ông Sơn K2, ông Dương S chuyển nhượng lại cho ông Hà Trung K1. Sau khi nhận chuyển nhượng vào năm 1995 ông được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 876, diện tích 6.130m^2 và thửa 875, diện tích 1.680m^2, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[2]. Theo tư liệu năm 1991, thửa đất 878, diện tích 1.130m^2 do bà Nguyễn Thị Minh N kê, khai đăng ký trong sổ bộ địa chính. Theo tư liệu năm 1983 thuộc 365m^2 của thửa 503, diện tích 750m^2 do ông Vương T2 (chồng bà N) kê khai, đăng ký trong sổ mục kê; thuộc 515m^2 của thửa 504, diện tích 2.050m^2 do ông Nguyễn Văn N3 kê khai, đăng ký trong sổ mục kê; thuộc 250 m^2 của thửa 499, diện tích 520 m^2 do ông Lâm Văn S2 kê khai, đăng ký trong sổ mục kê (Bút lục 50 - 53, 421).

[3]. Tại công văn số: 239/CNHCT ngày 15/02/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh huyện C khẳng định phần diện tích đất tranh chấp 85m^2 thuộc thửa 878 (theo tư liệu 1991) theo tư liệu năm 1983 thì nằm trong diện tích 750m^2 thuộc thửa 503 do ông Vương T2 (chồng bà N) kê khai, đăng ký (Bút lục 806).

[4]. Tại Công văn số: 08/CCTT-DL&LT ngày 16/02/2022 của Trung tâm C2 xác định diện tích 85m^2 hiện các bên đang tranh chấp thuộc thửa 878, phần diện tích 85m^2 này thuộc một phần của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 9 của xã N (Thời pháp thuộc) (BL 644). Tại Công văn số: 07/CNTT-CC ngày 28/4/2022 của Chi cục Công nghệ thông tin và dữ liệu tài nguyên môi trường phía Nam xác định thửa đất thửa đất 52, tờ bản đồ số 9 thuộc xã N của tỉnh Vĩnh Bình là của ông Sơn T3 Có; xác định thửa đất 50, tờ bản đồ số 9 thuộc xã N của tỉnh Vĩnh Bình là của ông Sơn K2 (BL 647). Đối chiếu với Trích lục địa bộ tạm do ông Q cung cấp cho Tòa án thể hiện thửa đất ông Q nhận chuyển nhượng của ông Hà Trung K1 có nguồn gốc của ông Sơn K3 để thừa kế lại cho ông Sơn K2 và ông Sơn K2 chuyển nhượng lại cho ông Dương S và ông Dương S chuyển nhượng lại cho ông Hà Trung K1, ông Hà Trung K1 chuyển nhượng lại cho ông Q là thửa 50 (BL 166). Do đó, có thể khẳng định phần diện tích đất tranh chấp 85m^2 không nằm trong phần diện tích 7.900m^2 mà ông Q nhận chuyển nhượng của ông Hà Trung K1. Ngoài ra, diện tích đất ông Q nhận chuyển nhượng của ông Hà Trung K1 là 7.900m^2 và ông Q được cấp quyền sử dụng đất tại hai thửa đất là thửa 876 có diện tích 6.130m^2 và thửa 875 có diện tích 1.680m^2, tổng cộng hai thửa có diện tích là 7.810m^2. Sau đó ông Q đã chuyển nhượng cho bà Trang Thị Nguyệt Á thửa đất 875; tách thửa 876 thành thửa 1270, diện tích 5.960m^2 chuyển nhượng cho bà Trang Thị Nguyệt Á, diện tích còn lại của thửa 876 là 170m^2 ông Q sử dụng (BL 672 – 684). Theo kết quả đo đạc ngày 10/9/2015 diện tích thực đo của thửa 876 còn lại là 275m^2 (BL 316). Điều này càng khẳng định diện tích đất tranh chấp 85m^2 không nằm trong diện tích đất mà ông Q nhận chuyển nhượng của ông Hà Trung K1.

[5]. Về phía chùa K4, nhà chùa cũng thống nhất để phần đất tranh chấp 85m^2 này cho bà Nguyễn Thị Minh N quản lý, sử dụng, không tranh chấp.

[6]. Từ những chứng cứ và phân tích trên [1], [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy, có cơ sở khẳng định phần diện tích đất tranh chấp 85m^2 là của bà Nguyễn Thị Minh N nhận chuyển nhượng từ ông Thạch D và được chùa K4 thống nhất giao cho bà N, không tranh chấp. Tuy nhiên, xét thấy phần diện tích 85m^2 tranh chấp hiện nay là phần sân và cổng hàng rào trước căn nhà cấp 4 của gia đình ông Nguyễn Thành Q, tiếp giáp liền với thềm cửa nhà trước của gia đình ông Q. Nếu giao hết phần đất tranh chấp này cho bà N thì sẽ làm ảnh hưởng đến căn nhà và lối đi của gia đình ông Q, còn nếu giao hết phần đất tranh chấp này cho ông Q, ông Q trả giá trị cho bà N thì sẽ ảnh hưởng đến chiều hậu phần đất còn lại của bà N. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay giữa bà N với ông Q cũng thỏa thuận được với nhau: Bà N2 đồng ý giao diện tích đất 31m^2 (phần ký hiệu A) trong 85m^2 đất tranh chấp cho hộ gia đình ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng, hộ gia đình ông Q có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 31m^2 cho bà N2; hộ gia đình ông Q đồng ý di dời tài sản có trên đất trả lại cho bà N2 phần diện tích đất 54m^2 (phần ký hiệu B) trong 85m^2 đất tranh chấp cho bà N2. Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận này của bà N2 và ông Q đảm bảo lợi ích hoài hòa của hai bên nên chấp nhận sự thỏa thuận tự nguyện này. Theo biên bản định giá cấp phúc thẩm ngày 27/4/2023 thì phần đất tranh chấp có giá là 3.800.000 đồng/m^2, do đó gia đình ông Q có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng 31m^2 cho bà N2 với số tiền là 117.800.000đồng (31m^2 x 3.800.000đồng/m^2).

[7]. Về công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất: Cấp sơ thẩm tính công sức giữ gìn, tôn tạo cho ông Q bằng 10% giá trị quyền sử dụng đất của 85m^2 đất tranh chấp là hợp tình, hợp lý, đúng quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà N2 không kháng cáo xem như chấp nhận 10% này. Trong giai đoạn cấp phúc thẩm khi định giá lại phần đất tranh chấp có sự thay đổi về giá, cụ thể giá trị diện tích đất tranh chấp 85m^2 có giá trị là 323.000.000 đồng (85m^2 x 3.800.000 đồng/m^2) nên Hồi đồng xét xử tính lại phần công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q. Như vậy, bà N2 có nghĩa vụ trả công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông Q với số tiền là 32.300.000 đồng (10% x 323.000.000 đồng)

[8]. Đối với số tiền hỗ trợ di dời 5.000.000đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N2 hỗ trợ cho ông Q, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà N2 cũng đồng ý hỗ trợ cho ông Q số tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà N2.

[9]. Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà N2, của bị đơn ông Q, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[10]. Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[11]. Từ những nhận định trên [1], [2], [3], [4], [5], [6], [7], [8], [9], [10], Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên, việc sửa án sơ thẩm này cấp sơ thẩm không có lỗi.

[12]. Về chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin cấp phúc thẩm: Số tiền 2.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Thành Q phải chịu số tiền 2.000.0000 đồng, do ông Q đã nộp xong không phải nộp tiếp.

[13]. Về án phí sơ thẩm: Do bà Nguyễn Thị Minh N, ông Nguyễn Thành Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Q, bà N.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thi Minh N4 số tiền tạm ứng án phí mà bà Minh N4 đã nộp là 1.000.000đ (một triệu đồng) theo biên lai thu số 007443 ngày 14/8/2007 và 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007626 ngày 04/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Hoàn trả lại cho Chùa K số tiền tạm ứng án phí mà Chùa K đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007619 ngày 25/4/2015 và 4.367.250đ (bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0004350 ngày 30/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

[14]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Nguyễn Thành Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Q.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2022/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 167, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 99, 100, 166, 170, 202 và 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành Q cùng các thành viên hộ gia đình trả diện tích đất 85m^2 nằm trong dện tích đất 1.130m^2, thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R di dời 01 cây cột cổng hàng rào trụ bê tông cốt thép; cửa cổng khung thép hình; hàng rào trụ bê tông đúc sẵn, lắp lưới b40; láng xi măng có bê tông lót, diện tích 50m^2 (các tài sản khác nếu có) trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh

N diện tích đất 54m^2 (phần ký hiệu B gồm các điểm 1, 15, 6), loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong diện tích đất 1.130m^2, thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đất có vị trí như sau:

- Phía Đông là điểm tiếp giáp giữa thửa 878 với thửa 1276 (điểm 6)

- Phía Tây giáp đường bê tông, có số đo là 5,01m (điểm 1, 15)

- Phía Nam giáp phần còn lại thửa 878, có số đo là 23,06m (điểm 1,6)

- Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 878 (Phần A), có số đo là 21,73m (điểm 15, 6)

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 409/CNHCT ngày 14/4/2023 kèm theo và Sơ đồ số 1 kèm theo Công văn số: 30/CNVPĐKĐĐ ngày 11/12/2015 kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Minh N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất trên.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 31m^2 (phần ký hiệu A gồm các điểm 6, 7,8, 9,15), loại đất trồng cây lâu năm, nằm trong dện tích đất 1.130m^2, thuộc thửa 878, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp B, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa 1276, có số đo là 1,44m (điểm 6, 7)

- Phía Tây giáp đường bê tông, có số đo là 1,5m (điểm 9, 15)

- Phía Nam giáp phần còn lại thửa 878 (Phần B), có số đo là 21,73m (điểm 15, 6)

- Phía Bắc giáp phần còn lại thửa 878 có số đo là 13,17m và giáp thửa 876 có số đo là 8,29m (điểm 7, 8, 9)

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 409/CNHCT ngày 14/4/2023 kèm theo và Sơ đồ số 1 kèm theo Công văn số: 30/CNVPĐKĐĐ ngày 11/12/2015 kèm theo)

Ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật phần diện tích đất 31m^2 trên.

3. Buộc ông Nguyễn Thành Q, bà Trần Thị C, anh Nguyễn Trần V và chị Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Minh N giá trị diện tích đất tranh chấp 31m^2 (Phần ký hiệu A) với số tiền 117.800.000đ (Một trăm mười bảy triệu tám trăm nghìn đồng).

4. Buộc bà Nguyễn Thị Minh N trả cho ông Nguyễn Thành Q tiền gìn giữ, công sức tu bổ làm tăng giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 32.300.000đ (Ba mươi hai triệu ba trăm nghìn đồng).

5. Buộc bà bà Nguyễn Thị Minh N trả cho ông Nguyễn Thành Q giá trị 01 cây dừa trên 25 tuổi với số tiền 680.000đ (Sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

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 tướng ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí cung cấp thông tin địa chính sơ thẩm: Số tiền là 10.305.420đồng. Buộc ông Nguyễn Thành Q phải chịu 8.305.420đồng (Tám triệu ba trăm lẻ năm nghìn bốn trăm hai mươi đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí cung cấp thông tin địa chính. Buộc Chùa K phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí cung cấp thông tin địa chính, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng mà Chùa K đã nộp, nên Chùa K đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị Minh N không phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí cung cấp thông tin địa chính. Do bà Nguyễn Thị Minh N nộp tạm ứng số tiền 10.105.420 đồng nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thu của ông Nguyễn Thành Q số tiền 8.305.420đ (Tám triệu ba trăm lẽ năm nghìn bốn trăm hai mươi đồng) để giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Minh N. Bà Nguyễn Thị Minh N liên hệ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh nhận lại số tiền còn thừa là 1.800.000đ (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

7. Về chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin cấp phúc thẩm: Số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Buộc ông Nguyễn Thành Q phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) nhưng do ông Q đã nộp xong không phải nộp tiếp.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Minh N. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thi Minh N4 số tiền tạm ứng án phí mà bà Minh N4 đã nộp là 1.000.000đồng (Một triệu đồng) theo biên lai thu số 007443 ngày 14/8/2007 và 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007626 ngày 04/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Miễn toàn bộ án phí dân sư sơ thẩm cho ông Nguyễn Thành Q.

Hoàn trả lại cho Chùa K số tiền tạm ứng án phí mà Chùa K đã nộp là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007619 ngày 25/4/2015 và 4.367.250đ (Bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0004350 ngày 30/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sư phúc thẩm cho ông Nguyễn Thành Q.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lục pháp luật kể từ ngày hết 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, 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 huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng