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

Bản án số: 34/2023/DS-PT
Ngày: 04-4-2023
"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: Bà Huỳnh Ái Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Bà Ngô Thị Kim Châu

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 02 năm 2023 và ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022, về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 27/12/2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐ-PT, ngày 16/02/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1946, địa chỉ: ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Kim Thị Mỹ H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trương Công S, sinh năm 1960, địa chỉ: ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Minh Ch – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Đ – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trương Công S, sinh năm 1960. (có mặt)
2. Bà Trương Thị Loan Đ, sinh năm 1979. (vắng mặt)
3. Ông Trương Trọng H, sinh năm 1982. (có mặt)
4. Bà Trương Thị Loan Th, sinh năm 1987. (vắng mặt)
5. Bà Trương Thị Loan Ng, sinh năm 1989. (vắng mặt)
6. Bà Trần Thị Năm N, sinh năm 1980. (vắng mặt)
7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948. (vắng mặt)
8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968. (vắng mặt)
9. Bà Nguyễn Thị Phượng L, sinh năm 1972. (vắng mặt)
10. Ông Nguyễn Tấn C, sinh năm 1972. (vắng mặt)

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

11. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Ch là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Văn Ch trình bày:

Ngày 30/3/1988 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B (H) một bọng đá (cống thoát nước), dài 06 mét, đường kính 02 tất, hai đầu bằng nhau và đường nước đi từ đường đi công cộng phía trước (phần đầu trên gắn liền với bọng nước) hướng Đông chiều ngang 07 mét dài đến giáp đường nước công cộng phía sau (phần đầu dưới) hướng Tây chiều ngang 3,5 mét, có chiều dài hướng Nam dài 35,6 mét và hướng Bắc dài 33 mét, tổng diện tích 180m^2 với giá thỏa thuận là 04 giạ lúa và số tiền 20.000đồng, ông đã giao lúa và tiền xong, hai bên có lập giấy tay. Giáp với bọng đá và đường nước này là đất của ông Nguyễn Văn Ng; đến năm 1997 ông Ng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M; sau đó bà M tặng cho đất của bà M cho bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh để bà T sử dụng. Việc chuyển nhượng từ người này sang người khác ông không có báo với người nhận chuyển nhượng đất để xác định phần đường nước trên đất chuyển nhượng là của ông đã mua của ông H và ông không có đi đăng ký kê khai đường nước này để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông nghĩ ông đã sử dụng ổn định đường nước này từ năm 1988 để cho nước ra vào đất của ông mà không ai tranh chấp. Đến tháng 7/2017 khi bà T dùng máy cuốc lấn chiếm đường nước của ông và cho rằng đường nước nằm trong phần đất của bà T thì phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu bà T di dời tài sản trả cho ông quyền sử dụng đất là đường nước (phần đầu trên gắn liền với bọng nước) hướng Đông chiều ngang 7 mét và chiều ngang (phần đầu dưới) hướng Tây chiều ngang 3,5 mét, có chiều dài hướng Nam dài 35,6 mét và hướng Bắc dài 33 mét, diện tích 180m^2 nằm trong tổng diện tích thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 32 của bà Nguyễn Thị T.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1993 bà được bà M (chị ruột bà T) tặng cho phần đất diện tích 3.740m^2 (trong đó có bao gồm đường nước ông Ch đang tranh chấp) thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã được sang tên cho bà, trước khi về ở gia đình bà không rỏ nguồn gốc thửa đất này được chuyển nhượng như thế nào nhưng đến khi bà M đã tặng cho gia đình bà sử dụng diện tích 3.740m^2 thì đã có bao gồm đường nước ông Ch đang tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất năm 2001 bà thuê máy cuốc cải tạo đường nước (đất tranh chấp) lúc đó cũng không nghe ông Ch có ý kiến gì, đến khi Nhà nước làm đường đal thì ông Ch tranh chấp, ông Ch cho rằng đường nước là của ông mua và đòi lại đường nước này. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Ch và không cho ông Ch sử dụng nhờ đường nước này nữa.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Công S, bà Trương Thị Loan Đ, ông Trương Trọng H, bà Trương Thị Loan Th, bà Trương Thị Loan Ng và bà Trần Thị Năm N đứng về phía bị đơn trình bày: Thống nhất lời trình bày và ý kiến của bà T không bổ sung ý kiến gì thêm.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 1987 bà cùng chồng tên Nguyễn Văn Th từ Cà Mau đến nhận chuyển nhượng diện tích 3.740m^2 của ông Nguyễn Văn Ng (chết khoảng năm 1993) tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà có mời ông Trần Văn Ch chứng kiến (ông Ch là chính quyền ấp), nhưng ông Ch từ chối nói rằng đất ông không có nằm trong phần đất này. Lúc nhận chuyển nhượng là có đường nước phía Đông Bắc giáp với ông Trần V và ông V nói với ông B Ng chỉ ông trồng hàng bần làm ranh giữa đất của ông V với đất của ông Ng mà bà nhận chuyển nhượng, sau khi nhận chuyển nhượng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hoàn cảnh em bà là bà Nguyễn Thị T làm ăn thất bại và có công giúp đỡ cho bà trước đây nên bà đã lập hợp đồng tặng cho diện tích 3.740m^2 thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà T. Việc ông Ch đòi lại phần đường nước nằm trong thửa đất này là không đúng, bà không có yêu cầu gì.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^{2,}, loại đất ONT-

CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cha ông tên Nguyễn Văn B (H). Trước đây đã lâu lúc ông sống với cha ông, cha ông có kêu ông đào đường nước trên thửa đất này từ bờ lộ ra đến sông, ông đào ngang 2 mét quăng đất lên bờ mỗi bên 02 mét tổng cộng chiều ngang 6 mét dài đến sông (đường nước hiện nay đang tranh chấp). Sau đó, không nhớ năm nào cha ông làm giấy tay bán thửa đất 32 cho ông Nguyễn Văn Ng, lúc bán trong giấy tay cha ông và ông thống nhất chừa lại đường nước này để tưới tiêu phần đất khoảng 20 công còn lại của cha ông. Khoảng năm 1988 cha ông mới bán đường nước này cho ông Trần Văn Ch và ông Ch vẫn đồng ý cho cha ông sử dụng chung đường nước này cho đến khi cha ông bán hết 20 công đất còn lại. Lúc bán đường nước cho ông Ch ông đi làm ở Bến Tre không có ở nhà, khi về thì cha ông có nghe nói bán đường nước này cho ông Ch với giá 4 giạ lúa và số tiền 20.000đồng (có làm giấy tay). Sau khi cha ông chết, cách nay trên 10 năm khoảng năm 2008 ông Ch có đến gặp ông nhờ ông làm giấy mua bán đường nước này do giấy viết tay trước đây cha ông làm cho ông Ch bị thất lạc. Việc bán đường nước này hai bên chỉ làm giấy tay không có làm thủ tục sang tên; sau này ông Ng bán lại phần đất này cho ai thì ông không biết, việc ông Ch yêu cầu bà T trả lại đường nước là có căn cứ, ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Phượng L và ông Nguyễn Tấn C: Thống nhất lời trình bày và ý kiến của bà M không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại bản án số 29/2021/DS-ST ngày 27/12/2021 Toà án nhân dân huyện C đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ch.

- Công nhận cho ông Trần Văn Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 172,3m^2 (thực đo theo hiện trạng), thuộc một phần thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2 (thực đo 3.410,6m^2), loại đất ONT - CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất.

(Vị trí đất được thể hiện theo kết quả khảo sát của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện C tại Công văn số 53/CNHCL ngày 05/6/2020 và sơ đồ khu đất kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Ch về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 32 của bà Nguyễn Thị T.

2. Buộc ông Trần Văn Ch có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 172,3m^2 cùng tài sản trên đất (gồm 02 cây dừa) với số tiền là 17.690.000đồng (Mười bảy triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

3. Đối với một phần hàng rào lưới B40 (cao 01 mét x dài 07 mét) trên phần diện tích đất tranh chấp buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ di dời trả đất cho ông Trần Văn Ch.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ch đối với diện tích đất chênh lệch so đơn khởi kiện ban đầu.

5. Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C làm thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 32 của bà Nguyễn Thị T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Văn Ch diện tích đất được công nhận như đã nêu trên.

6. Để đảm bảo Thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức các giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 07/01/2022 bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 11/01/2022 ông Trần Văn Ch kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh theo hướng: Công nhận cho ông Trần Văn Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 172,3m^2 (thực đo theo hiện trạng), thuộc một phần thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2 (thực đo 3.410,6m^2), loại đất ONT - CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng toàn bộ tài sản trên đất. Đồng thời không buộc ông có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất diện tích 172,3m^2 cùng tài sản trên đất (gồm 02 cây dừa) với số tiền là 17.690.000đồng

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông Trần Văn Ch nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B là cha ruột của ông Nguyễn Văn T, sau khi mua đất ông Ch trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1988 đến nay, quá trình sử dụng có sự chứng kiến và làm chứng của nhiều người dân sống lâu năm tại địa phương như ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Dương B, Trần Văn Đ, Trần Văn Đ, Lý Thị H, Trần Văn Tr, Nguyễn Thị Bích Th… ông Nguyễn Văn T con ông B xác nhận chỉ sang đường nước cho ông T không có sang nhượng cho ai khác. Ông Nguyễn Chí T là con ông Ng cũng xác nhận gia đình ông không có đường nước để sang bán cho bà M. Bà M, bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có mua đường nước từ ông Ng. Thửa 32 theo tư liệu năm 1983 do ông Nguyễn Văn B kê khai diện tích 1.500m^2, theo tài liệu năm 1996 do bà Nguyễn Thị M kê khai diện tích 3740m^2 là có sự chênh lệch diện tích của cùng một thửa đất mà nguyên nhân do năm 1996 đo đạc, chỉnh lý lại thửa số 32 gồm một phần thửa 32 và một phần của thửa 33. Uỷ ban nhân dân huyện C khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M, bà T là đúng đối tượng và trình tự

thủ tục, nhưng không làm rõ đối tượng và trình tự thủ tục sang nhượng giữa ông Ng và bà M, bởi lẽ nguồn gốc đất ông Ng chuyển nhượng cho bà M cũng là của ông Nguyễn Văn B. Đề nghị Hội đồng chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Ch. Áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tại phiên tòa ngày 28 tháng 02 năm 2023: Đường nước các bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B, khi ông B chuyển nhượng đất cho nhiều người, chỉ có chỉ ranh, không xác định diện tích cụ thể, phần đất giao ai thì đường nước theo người đó. Do đó khi bà M được cấp quyền sử dụng đất và tặng cho bà Nguyễn Thị T, quá trình bà T, ông S sử dụng đường nước này cũng không gặp cản trở của ông Ch. Các giấy xác nhận của nhân chứng không có cơ sở để tin cậy vì cùng một mẫu viết sẵn và những người làm chứng chỉ ký tên, đồng thời những người này chỉ thấy ông Ch có sử dụng và sửa chữa đường nước, họ không chứng kiến việc mua bán đường nước nên không đồng nghĩa là ông Ch có nhận chuyển nhượng.

Năm 2021 nhà nước làm đường thì ông Ch mới phát sinh tranh chấp. Văn bản trả lời của UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T là đúng quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm quyết định vượt quá yêu cầu của đương sự, quá trình ông Ch sử dụng đường nước bà T không ngăn cản, ông Ch không bị hạn chế quyền cấp thoát nước qua bất động sản liền kề. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bà T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp Vủa ông Nguyễn Văn B, năm 1987 ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ng không đo đạc, ông Ng chuyển nhượng cho bà M không rõ diện tích, đến năm 1996 bà M kê khai đăng ký diện tích 3.740m^2 và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M vào năm 2006. Cùng năm 2006 bà M lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị T, bà T được chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Tuy nhiên, quá trình sử dụng bà M không có sử dụng mà phần diện tích 172,3m^2 là đường nước do ông Ch sử dụng từ năm 1988.

Nhân chứng ông Nguyễn Văn T (con ông Nguyễn Văn B) khẳng định ông B không có bán đường nước đang tranh chấp Cho ông Ng và Nguyễn Chí T (con ông Nguyễn Văn Ng) xác nhận khi mua đất chỉ có đất biển không có đường nước, nên gia đình không có đường nước để bán cho bà M. Nhiều nhân chứng ở tại địa phương xác nhận ông Nguyễn Văn Ch là người sử dụng đất làm đường nước và bọng đá từ năm 1988 đến tháng 7/2017 bà M mới phát sinh tranh chấp.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà M cũng không có giấy tờ chuyển nhượng đất của ông B hay ông Ng chuyển nhượng diện tích là bao nhiêu. Ông Ch nhận chuyển nhượng đất trực tiếp từ ông B, còn bà M nhận chuyển nhượng đất lại của ông Ng, nhưng bà M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận đất toàn bộ diện tích 3.740m^2 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy đất có luôn cả phần diện tích ông Ch đang sử dụng là không đúng quy định của pháp luật vi phạm khoản 1 Điều 2, Điều 20 Luật đất đai năm 1993. Cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 32 cấp Cho bà M để cấp giấy đất diện tích 172,3m^2 cho ông Ch, nhưng bản án sơ thẩm lại không đưa Ủy ban nhân dân huyện C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân huyện C cũng như liên quan đến thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân các cấp theo Điều 34, khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đất tranh chấp toạ lạc tại xã B, huyện C nên Toà án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bà Trương Thị Loan Đ, bà Trương Thị Loan Th, bà Trương Thị Loan Ng, bà Trần Thị Năm N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Phượng L, ông Nguyễn Tấn C vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp Vủa ông Nguyễn Văn B (tức ông H). Theo tài liệu năm 1983 thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.500m^2 do ông Nguyễn Văn B kê khai trong sổ mục kê (BL 82); đến năm 1987 ông B chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn Ng, sau đó ông Ng chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị M (việc chuyển nhượng không có đo đạc). Theo tài liệu năm 1996 thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2, do bà Nguyễn Thị M kê khai trong sổ mục kê (BL83). Ngày 15/6/2005 bà Nguyễn Thị M làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL86) và ngày 04/7/2006 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 32, diện tích 3.740m^2, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngày 20/10/2006 bà M tặng cho lại em ruột là bà Nguyễn Thị T thửa đất này (theo xác nhận chỉnh trang tư) (BL81).

[3] Tại Công văn số 1856/UBND-NC ngày 22/7/2020 và Công văn số 2333/UBND-NC ngày 16/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời Tòa án việc kiểm tra trình tự thủ tục và đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 32 của hộ bà Nguyễn Thị M là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật (BL 90).

[4] Tại Công văn số 2333/UBND-NC ngày 16/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời Tòa án: Theo tài liệu năm 1983 thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.500m^2, loại đất T-Q, đến năm 1996 đo đạc chỉnh lý lại thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2, loại đất T-Q, diện tích tăng so với tài liệu năm 1983 là 2.240m^2, nguyên nhân diện tích tăng là do năm 1996 đo đạc chỉnh lý lại thửa 32 gồm một thửa 32 và một phần của thửa 33 (BL 105). Nhưng không có văn bản thể hiện việc chuyển dịch từ ông B sang ông Ng hay bà M.

[5] Bà M có lời khai khi mua đất của ông Ng chỉ ghi giáp ranh đất mà không có nói rõ diện tích bao nhiêu. Đồng thời bà M cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có mua đường nước từ ông Ng, trong khi đó ông Nguyễn Chí T là con ông Ng cũng xác nhận gia đình ông không có đường nước để sang bán cho bà Nguyễn Thị M (BL 19). Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn Hiệp là em ruột của ông Nguyễn Văn Ng cũng là người sống lâu năm tại địa phương và gần diện tích đất tranh chấp xác nhận: phần đất ông Ng mua của ông Nguyễn Văn B là đất bờ liếp, không có đường nước (BL267), lời khai ông Nguyễn Văn T là con ông B *"khi ba tôi bán đất cho ông Ng thì phần đường nước này vẫn còn thuộc quyền sử dụng của ba tôi, tôi vẫn còn đặt bọng để xả nước bắt tôm cá. Tôi khẳng định đường nước không có bán cho ông Ng mà chỉ bán phần đất biền"* (BL264). Tại Tờ khai nguồn gốc sử dụng đất (BL87) bà M ghi "*đất mua năm 1994 và sử dụng ổn định đến nay"* nhưng Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M không có giấy mua bán đất với ông Nguyễn Văn Ng. Diện tích 3740 m^2 là do bà M tự kê khai đăng ký. Biên bản xác minh ngày 30/5/2006 khảo sát việc sử dụng đất của bà M có ông Trần Văn Ch ký giáp ranh (BL 99), như vậy bà M thừa nhận phần đường thoát nước thuộc quyền sử dụng của ông Ch, vì ngoài đường thoát nước này thì ông Ch không có phần đất nào giáp ranh với đất bà M.

[6] Đối với phần đường thoát nước tranh chấp do ông Trần Văn Ch trực tiếp quản lý, sử dụng sau khi mua của ông Nguyễn Văn B là có thật thể hiện qua tờ sang nhượng bọng đá và đường nước (BL 17), con ông Nguyễn Văn B là ông Nguyễn Văn T cũng xác nhận ông B có sang đường nước cho ông Ch (BL 264). Quá trình ông Trần Văn Ch sử dụng từ năm 1988 đến nay có sự chứng kiến và làm chứng của rất nhiều người dân có đất giáp ranh, sống lâu năm tại địa phương và chính quyền địa phương như ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn H, Nguyễn Dương B, Trần Văn Đ, Trần Văn B, Lý Thị H, Trần Văn Tr, Nguyễn Thị Bích Th, Nguyễn Văn N… (BL 21, 25, 27, 29, 35, 37, 39, 70, 267, 269). Như vậy thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M đã cấp luôn cả phần đường nước do ông Trần Văn Ch sử dụng là không đúng một phần về đối tượng sử dụng đất.

[7] Cấp sơ thẩm xử công nhận cho ông Trần Văn Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 172,3m^2 thuộc một phần thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2, loại đất ONT - CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ. Nhưng buộc ông Trần Văn Ch có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị quyền sử dụng đất trên là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp Cho hộ bà Nguyễn Thị M, hủy hợp đồng tặng cho giữa bà M với bà T để giao trả lại đường nước cho ông Trần Văn Ch mới phù hợp quy định pháp luật.

[8] Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án có thiếu sót không đưa Ủy ban nhân dân huyện C vào tham gia tố tụng, tuy nhiên thiếu sót này không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện và của các bên đương sự, không làm thay đổi bản chất, nội dung vụ án. Vì vậy Hội đồng xét xử không cần thiết hủy án, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm cho những vụ án sau.

[9] Về tài sản trên đất: Theo biên bản thẩm định ngày 15 tháng 10 năm 2021 và kết quả định giá ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng định giá thì tài sản trên đất có 02 cây dừa giá 230.000đồng/cây, ông Ch được sử dụng hai cây dừa và có nghĩa vụ trả cho bà T giá trị tài sản 02 cây dừa với số tiền 460.000đồng (bốn trăm sáu mươi nghìn đồng). Đối với một phần hàng rào lưới B40 (cao 01 mét x dài 07 mét) trên phần diện tích đất tranh chấp là của bà T, nhưng phần hàng rào này có thể di dời nên buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ di dời trả đất cho ông Trần Văn Ch.

[10] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với quy định pháp luật được chấp nhận.

[11] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn không hợp với các tình tiết và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không được chấp nhận.

[12] Xét thấy ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở chấp nhận một phần.

[13] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ phải chịu, do ông Trần Văn Ch đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên số tiền thu từ bà T sẽ được hoàn trả cho ông Trần Văn Ch.

[14] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: *"Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo thì đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; Tòa án cấp phúc thẩm phải xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật này"*. Do kháng cáo của ông Ch được chấp nhận nên ông Ch không phải chịu án phí, kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí, do bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, chấp nhận miễn án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Ch.

Sửa bản án sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 27/12/2021 của Toà án nhân dân huyện C.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ch.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 32 diện tích 3.740m^2, tờ bản đồ số 11, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Cho hộ bà Nguyễn Thị M ngày 04/7/2006. Hủy hợp đồng tặng cho ngày 06/10/2006 diện tích 3.740m^2 thuộc thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, loại đất ONT- CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh giữa bà Nguyễn Thị M với bà Nguyễn Thị T.

Công nhận cho ông Trần Văn Ch được quyền quản lý sử dụng diện tích 172,3m^2 (thực đo theo hiện trạng), thuộc một phần thửa đất 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2 (thực đo 3.410,6m^2), loại đất ONT - CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng 02 cây dừa trên đất. Vị trí tứ cận thửa đất như sau:

Hướng Đông: giáp đường bê tông kích thước: 7,0m.
Hướng Tây: giáp Rạch kích thước: 3,5m.
Hướng Nam: giáp phần còn lại của thửa 32 kích thước: 36,9m.
Hướng Bắc: giáp thửa 33 kích thước: 33,3m..
(Vị trí đất được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 53/CNHCL ngày 05/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C).

Ông Trần Văn Ch được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 172,3m^2 theo nội dung bản án tuyên.

Bà Nguyễn Thị T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của thửa số 32, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.740m^2 (thực đo 3.410,6m^2), loại đất ONT - CLN, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh sau khi trừ đi diện tích 172,3m^2 cấp Vho ông Ch.

2. Buộc ông Trần Văn Ch có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T giá trị 02 cây dừa với số tiền là 460.000đồng (bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Đối với một phần hàng rào lưới B40 (cao 01 mét x dài 07 mét) trên phần diện tích đất tranh chấp buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ di dời trả đất cho ông Trần Văn Ch.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Ch đối với diện tích đất chênh lệch so đơn khởi kiện ban đầu.

5. Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.250.000đồng, số tiền thu từ bà Nguyễn Thị T sẽ được hoàn trả cho ông Trần Văn Ch.

6. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan