

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 32/2023/DS-PT
Ngày 03-04-2023
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 Trịnh Hữu Bình

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của 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.

Trong các ngày 13 tháng 01 năm 2023 và ngày 03 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 122/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 139/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1955, địa chỉ Số x, đường V, Phường y, Quận p, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1991, địa chỉ ấp S, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

2/ Bà Trì Thị H, sinh năm 1964, địa chỉ Khóm n, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 27-7-2019 (có mặt).

Bị đơn: Ông Huỳnh Bá Q, sinh năm 1957, địa chỉ Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1/ Ông Huỳnh Minh Th, sinh năm 1979 (vắng mặt)

2/ Bà Âu Thị Kim V, sinh năm 1957, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Âu Thị Kim V, sinh năm 1957 (vắng mặt)
2. Ông Huỳnh Minh Th, sinh năm 1979 (vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị Kiều Ch, sinh năm 1980 (vắng mặt)
4. Bà Huỳnh Kiều A, sinh năm 2003 (vắng mặt)
5. Ông Lê Sơn Đ, sinh năm 1956 (vắng mặt)
6. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

7. Ông Phạm Trần D, sinh năm 1986 (vắng mặt)
8. Bà Phạm Trần Minh Ng, sinh 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số a, phường K, quận N, Thành phố Cần Thơ.

9. Bà Phạm Trần Nguyên Th, sinh năm 1980, địa chỉ Số x, đường V, Phường y, Quận p, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

10. Ông Tạ Văn D, sinh năm 1965, địa chỉ ấp e, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

11. Trại giam T; địa chỉ trụ sở: Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện: Ông Trần Quốc T - Chức vụ Phó giám thị, địa chỉ Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 13-7-2022 (vắng mặt).

12. Ủy ban nhân dân thị xã D; địa chỉ trụ sở: Khóm h, Phường l, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện: Ông Nguyễn Trọng Nh - chức vụ Chủ tịch, địa chỉ Khóm h, Phường l, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Ch là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2018 của nguyên đơn bà Trần Thị Ch và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Nhựt H, bà Trì Thị H trình bày:

Năm 1988, bà Ch có nhận chuyển nhượng của ông Tạ Văn D 02 thửa đất, nhận chuyển nhượng diện tích bao nhiêu m² thì bà không nhớ, lúc nhận chuyển nhượng có chỉ ranh, không có làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ làm giấy viết tay, tại thời điểm nhận chuyển nhượng ông D chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 1995, bà Ch kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích 1470m² thửa 2257 và diện tích đất 6190m² thửa 2258. Ngày 29/11/1995, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1470m² thửa 2257 và diện tích đất 6190m²

thửa 2258 cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp b, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Ch. Năm 2002, ông Q lấn chiếm diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258 đến năm 2013 bà Ch yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L hòa giải tranh chấp.

Ngày 25/6/2010, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Bá Q thửa 3333, diện tích 3.209m². Trong phần diện tích 3.209m² có phần cấp chồng lấn diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và 769,3m² thửa 2258. Nay, bà Ch yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp b, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Bá Q và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q là anh Huỳnh Minh Th và bà Âu Thị Kim V trình bày: Năm 1975 ông Q công tác tại Cơ sở giáo dục T (nay trại giam T). Năm 1989 ông Lê Sơn Đ là Lãnh đạo Cơ sở giáo dục T cho ông Q phần đất dùng để ụ ghe của Cơ sở giáo dục T để ông Q làm ao nuôi tôm. Trong quá trình sử dụng ông Q có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2000 ông Q được cấp quyền sử dụng lần đầu với diện tích 3.209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Năm 2010 ông Q được cấp đổi quyền sử dụng đất lần hai. Hiện nay, phần đất thửa 3333 ông Q cho ông Nguyễn Văn S thuê sử dụng làm bãi chứa cát. Nay ông Q, ông Th và bà V không đồng ý trả lại cho bà Ch diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² thửa 2258 (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trần D, bà Phạm Trần Minh Ng và bà Phạm Trần Nguyên Th có cùng lời trình bày và yêu cầu của bà Trần Thị Ch.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị Kim V, anh Huỳnh Minh Th, bà Nguyễn Thị Kiều Ch và bà Huỳnh Kiều A có cùng lời trình bày của ông Huỳnh Bá Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn D trình bày: Vào khoảng năm 1991, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Ch thửa 2257 và 2258, nhưng không biết chuyển nhượng diện tích bao nhiêu m², chỉ biết chuyển nhượng hết đất và có chỉ ranh cụ thể phía tây giáp với rạch, phía đông giáp thửa 2764 và 2765, lúc chuyển nhượng hai bên không có làm hợp đồng, chỉ viết giấy tay. Tại thời điểm ông chuyển nhượng thì ông Q chỉ sử dụng phần rạch để ụ ghe Cơ sở giáo dục T. Hiện nay ông không có tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Ch và không có yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Sơn Đ trình bày: Ông không có giao cho ông Q diện tích 3.209m², thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Tuy nhiên, năm 1991 ông về làm Giám thị Trại giam T thì ông có thấy ông Q sử dụng phần đất rạch ụ ghe, ông không biết ông Q sử dụng diện tích đất bao nhiêu m². Trước đây thửa đất 3333 có một cái bờ, ông Q sử

dụng từ bờ về phía đông. Năm 2006, ông Q làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, ông có xác nhận vào đơn cho ông Q đất nằm ngoài huy hoạch công và không thuộc phân đất của Cơ sở giáo dục T đề nghị cấp bằng khoán (quyền sử dụng đất) cho ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày: Hiện nay ông đang sử dụng phần đất thửa 3333, phần đất này do ông thuê của ông Q sử dụng vào việc làm bãi chứa cát, trường hợp phần đất được giao cho bà Ch thì ông đồng ý mức cát ra khỏi thửa đất 3333. Phần đất thửa 3333 nêu trên chỉ có ông thuê từ ông Q, nay ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc T người đại diện của Trại giam T trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 3.209m², thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh là của Trại giam T đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long giao cho Cơ sở giáo dục T trong tổng diện tích 385ha theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 12-8-1983. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3333 cho ông Q là do Ủy ban nhân dân huyện D cấp, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ch và ông Q tại thửa 3333 nêu trên không có liên quan đến Trại giam T. Do đó, Trại giam T không có yêu cầu gì liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ch và ông Q.

Tại văn bản số 635/UBND-NC ngày 28-6-2018, số 711/UBND-NC ngày 23-3-2022 và số 2203/UBND-NC ngày 08-8-2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã D trình bày: Theo tư liệu năm 1983, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 13.000m² thửa 1115, tọa lạc tại ấp b, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, không có tờ bản đồ, không có người đứng tên kê khai. Theo tư liệu năm 1995, diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, tọa lạc tại ấp 10, xã L do bà Trần Thị Ch đứng tên kê khai. Đến ngày 29-11-1995, hộ bà Trần Thị Ch được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo tư liệu năm 2008, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3.219,4m² thửa 51, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại ấp 10, xã L do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Theo tư liệu năm 2010, diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 được kê khai trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã L do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Ngày 25-6-2010, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 3333 nêu trên trong đó có phần diện tích đất 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258.

Ủy ban nhân dân thị xã D cho rằng diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 đã cấp quyền sử dụng cho bà Ch năm 1995. Đến năm 2010, lại cấp quyền sử dụng cho ông Q trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 trong khi không có sự đồng ý của bà Ch và không chỉnh lý giảm diện tích thửa 2257 và 2258. Diện tích đất tranh chấp 480,7m² trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² trong tổng diện tích 6190m² thửa 2258 đã được cấp quyền sử dụng

cho bà Ch năm 1995 và được cấp quyền sử dụng nằm trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 cho ông Q năm 2010 là thuộc quyền sử dụng của Trại cải tạo T theo Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 12-8-1983 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 480,7m² trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² trong tổng diện tích 6190m² thửa 2258 cho bà Ch năm 1995 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333 cho ông Q năm 2010 là không đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 770,2m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ch yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 1.250m² thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, do ông Huỳnh Bá Q đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 57/2019/DS-PT ngày 26/4/2019 Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã xử: Hủy một phần bản án sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 06/12/2018 của Toà án nhân dân thị xã D đối với phần yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ch.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định: Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ch về việc yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/8/2022 bà Trần Thị Ch kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, 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: đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Theo tư liệu năm 1983, diện tích đất tranh chấp được kê khai trong tổng diện tích 13.000m² thửa 1115, tọa lạc tại ấp b, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, không có tờ bản đồ, không có người đứng tên kê khai. Theo tư liệu năm 1995, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 2257 và thửa 2258, do bà Trần Thị Ch kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo tư liệu năm 2008, phần đất tranh chấp được kê khai trong tổng diện tích 3.219,4m² thửa 51, tờ bản đồ 24 do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Theo tư liệu năm 2010 đất tranh chấp được kê khai trong tổng diện tích 3209m² thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại ấp 10, xã L do ông Huỳnh Bá Q kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Bá Q. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 bà Ch kê khai vào năm 1995 nhưng bà Ch không có sử dụng. Bà Ch chỉ sử dụng phần diện tích đất còn lại của thửa 2257 và 2258.

Tại công văn số 711/UBND-NC ngày 23/3/2022 của UBND thị xã D cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất của tổ chức theo Quyết định 361/QĐ-UBT ngày 27/8/1983 của UBND tỉnh Cửu Long giao cho Sở Công an để xây dựng Trại cải tạo T thuộc quyền sử dụng của Trại Cải tại T (nay là Trại Giam T). Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà Ch vào năm 1995 và cấp quyền sử dụng đất cho ông Q vào năm 2010 là không đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật.

Từ đó cho thấy bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân thị xã D tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch là có căn cứ. Kháng cáo của bà Trần Thị Ch là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị Ch khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Bá Q, đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 10, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh nên Tòa án nhân dân thị xã D thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Theo tư liệu năm 1983, diện tích đất tranh chấp được kê khai trong tổng diện tích 13.000m² thửa 1115, tọa lạc tại ấp 10, xã L huyện D, tỉnh Trà Vinh, không có tờ bản đồ, không có người đứng tên kê khai. Theo tư liệu năm 1995, diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và

diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, do bà Trần Thị Ch kê khai. Ngày 29-11-1995, hộ bà Trần Thị Ch được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2257 và 2258.

[3] Theo tư liệu năm 2008, diện tích tranh chấp được kê khai trong tổng diện tích 3.219,4m² thửa 51, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại ấp 10, xã L huyện D, tỉnh Trà Vinh do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Theo tư liệu năm 2010, phần đất tranh chấp được kê khai trong diện tích 3209m² thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, do ông Huỳnh Bá Q kê khai. Ngày 31-5-2010, Ủy ban nhân dân huyện D ban hành Quyết định số 1577/QĐ-UBND cấp quyền sử dụng đất thửa 3333 cho hộ ông Huỳnh Bá Q. Ngày 25-6-2010, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q thửa 3333, trong đó có phần diện tích 480,7m² thuộc thửa 2257 và diện tích 769,3m² thuộc thửa 2258 đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ch, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q không có văn bản, tài liệu nào thể hiện ý chí của bà Ch chuyển giao phần đất này cho ông Q và tư liệu địa chính không chỉnh lý giảm diện tích thửa 2257 và 2258.

[4] Tại văn bản số 711/UBND-NC ngày 23-3-2022 của Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định diện tích đất tranh chấp 480,7m² thửa 2257 và diện tích 769,3m² thửa 2258 là phần đất nằm trong tổng diện tích chung 385ha mà Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long giao quyền sử dụng cho Sở Công an để xây dựng Trại cải tạo T theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983. Ngày 04-9-1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long ban hành Quyết định số 393/QĐ-UBT về việc thu hồi diện tích 60.000m² trong tổng diện tích 385ha nêu trên giao cho Ủy ban nhân dân huyện D quản lý để giao cho nông dân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong phần diện tích 60.000m² bị thu hồi không có phần đất đang tranh chấp nêu trên. Từ đó cho thấy bà Ch không phải là đối tượng sử dụng đất mà diện tích đất này do UBND tỉnh Cửu Long giao cho Sở Công an để xây dựng Trại Cải tạo T theo Quyết định số 361/QĐ-UBT ngày 27-8-1983 của UBND tỉnh Cửu Long. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nêu trên cho bà Ch vào năm 1995 và cấp quyền sử dụng cho ông Q vào năm 2010 là không đúng về trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật.

[5] Theo biên bản ghi lời khai ông Tạ Văn D là người đã bán đất cho bà Trần Thị Ch thì phần đất bà Ch đang tranh chấp với ông Q, do ông Q sử dụng từ trước, ông D không có sử dụng và không có bán cho bà Ch, ranh đất trước đây giữa ông D với ông Q là trụ điện, mỗi bên nửa trụ và trụ điện này hiện nay vẫn còn. Lời khai của ông D phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn S, thời điểm năm 2011 ông Sơn mua đất của bà Ch thì đất bên ông Q có 1 hồ tôm, bên bà Ch có 1 hồ tôm, giữa hai hồ là bờ chiều ngang khoảng 2 mét có trụ điện làm ranh giữa hai bên, ông cũng thống nhất lấy trụ điện này làm ranh và sử dụng ổn định đến nay. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2023 thì giữa ranh thửa 51 và thửa 154 ở hướng Đông của thửa 52 kéo từ vị trí hướng Nam (giáp đường D12) về hướng Bắc (giáp Sông T) khoảng 10 mét có 1 trụ điện lớn, ông Sơn, bà V, ông D đều thống nhất trụ điện này là ranh đất.

[6] Theo biên bản xác minh ông Nguyễn Văn Đ công tác tại Ủy ban nhân dân phường v, thị xã D, thời điểm năm 2002 ông về sinh sống tại ấp 10, xã L đối diện phần đất tranh chấp giữa bà Ch, ông Q thì ông đã thấy ông Q và anh Thiện sử dụng phần đất này để nuôi tôm, phần đất của bà Ch ở giáp ranh, các bên sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Biên bản xác minh ông Trần Tường H cán bộ địa chính Phường v, xác nhận ngoài phần đất đang tranh chấp với ông Q thì giáp ranh với thửa 153,154 mà bà Ch đã bán cho ông Nguyễn Văn S, bà Ch không còn phần đất nào khác.

[7] Từ những chứng cứ trên cho thấy, bà Trần Thị Ch là người có kê khai đăng ký nhưng bà không có sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Ch là có căn cứ, kháng cáo của bà Trần Thị Ch là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Bà Trần Thị Ch là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị B khởi kiện ông Huỳnh Bá Q. Tại bản án phúc thẩm số 57/2019/DSPT ngày 26/4/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã hủy một phần bản án liên quan đến yêu cầu độc lập của bà Ch. Tòa án sơ thẩm khi giải quyết lại vụ án đã xác định lại tư cách của đương sự bà Trần Thị Ch là nguyên đơn, ông Huỳnh Bá Q là bị đơn là đúng quy định pháp luật. Nhưng tại phần Quyết định của bản án lại tuyên bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Ch là chưa chính xác, cấp phúc thẩm cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[9] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên bà Trần Thị Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Ch là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên bà Ch được miễn chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 12, 29 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 Trần Thị Ch

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Ch về việc yêu cầu ông Huỳnh Bá Q trả diện tích đất 480,7m² nằm trong tổng diện tích 1.470m² thửa 2257 và diện tích đất 769,3m² nằm trong tổng diện tích 6.190m² thửa 2258, cùng tờ bản đồ 01, tọa

lạc tại ấp 10, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (nay thuộc thửa 3333, tờ bản đồ 01, tọa lạc tại Khóm s, Phường g, thị xã D, tỉnh Trà Vinh).

2. Buộc bà Trần Thị Ch phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác 3.800.000 (ba triệu tám trăm nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền bà Trần Thị Ch đã nộp tạm ứng 3.800.000 (ba triệu tám trăm nghìn) đồng, do đó bà Trần Thị Ch đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà Trần Thị Ch được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 Điều 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 thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ái Loan