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

Bản án số: 39/2025/DS-PT
Ngày:13/02/2025
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Ông Lê Thành Trung
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng
Ông Nguyễn Văn Thành

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân- Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2025 tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:127/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà Sơn Thị Sa H, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Sơn Thị Sa H: Luật sư Phạm Minh T- Văn phòng L- thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; (có mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ trụ sở: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H1; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. (Vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1940. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Kim T2 (tên gọi khác: Kiên T3), sinh năm 1958. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4.Ông Kim K, sinh năm 1985. (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

5. Ông Thạch K1, sinh năm 1954. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người kháng cáo: Bà Sơn Thị Sa H là bị đơn.

Người phiên dịch: Ông Tăng Văn T4 – Giảng viên khoa Văn hóa K2 Trường Đại học T6;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Năm 1999 cha ông tên Trần Văn T1 có nhận chuyển nhượng từ ông Thạch K1 thửa đất 1588, diện tích 11.270m^2, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh và được cấp quyền sử dụng đất năm 2003. Nhưng từ năm 1999 cha ông tặng cho ông toàn bộ thửa đất và ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác đất đến nay. Nguồn gốc thửa đất 1588 do ông K1 nhận chuyển nhượng từ bà Sa H, ông T2 trước đó và trong thửa đất 1588 có một phần sử dụng làm đường nước dẫn nước ra vào ruộng canh tác lúa và được thể hiện tại trích lục bản đồ địa chính năm 1996 diện tích ngang khoản 2,7m x dài khoảng 207m = 513,9m^2. Nhưng không biết lý do vì sao năm 2006 phần đường nước được cấp quyền sử dụng trong thửa đất 682 cho bà Sa H, ông T2 và đến ngày 23/8/2023 bà Sa H cho con là Kim K lấp đường nước và chiếm sử dụng làm ảnh hưởng việc canh tác lúa của ông nên ông khởi kiện bà Sa H yêu cầu trả diện tích đất 513,9m^2 (ngang 2,7m x dài khoảng 207m), thuộc thửa 682, tờ bản đồ 19, tọa lạc ấp C, xã H, T, Trà Vinh và khôi phục lại đường nước.

Theo lời khai bị đơn bà Sơn Thị Sa H trình bày:

Trước đây bà có chuyển nhượng đất cho ông Thạch K1 10 công với diện tích là 10.000m^2 và đã giao đất cho ông K1 canh tác 10 công, không có chuyển nhượng phần đường nước mà chỉ cho ông K1 sử dụng nhờ. Nếu bà giao đất cho ông K1 không đủ 10 công thì bà đồng ý giao cho đủ đúng 10 công theo nhà nước quy định và chỉ có ông K1 mới có quyền khởi kiện bà. Nay bà không đồng ý cho ông N sử dụng nhờ đường nước nữa nên cho con là Kim K ban bờ lắp lại, vì phần đường nước này là đất của bà đã được nhà nước cấp quyền sử dụng trong thửa đất 682 diện tích 12.055m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim K thống nhất theo lời khai bà Sơn Thị Sa H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiên T5 (K) trình bày:

Trước đây ông là chồng bà Sa H, nhưng ông và bà Sa H đã ly hôn nên trong vụ án này ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì, việc trước đây ông và bà Sa H có chuyển nhượng đất cho ông K1 10 công là đúng, nguồn gốc đất là của bên gia đình bà Sa H cho vợ chồng ông lúc còn sống chung nên ông chỉ ký giấy tờ chuyển nhượng với tư cách là chung hộ gia đình, việc chuyển nhượng đất

là do bà Sa H quyết định. Phần ban bờ san lắp đường nước ông có thấy Kim K (con chung của ông với bà Sa H) tự ban, tự làm một mình khoảng 01 – 02 ngày thì ngưng. Ngoài ra ông không biết, không có yêu cầu gì khác và cũng không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch K1 trình bày:

Trước đây (ông K1 không nhớ ngày tháng năm) ông T5 và bà Sa H có chuyển nhượng đất cho ông 10 công là đúng (thửa 1588 có diện tích 11.270m^2) tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần diện tích chuyển nhượng cho ông không có đường nước nên ông yêu cầu phải có đường nước thì ông mới đồng ý nhận chuyển nhượng, vì vậy bà H, ông T5 cũng đồng ý chuyển nhượng luôn phần đường nước. Nhưng do xa nhà không thuận tiện canh tác nên khoảng 02 – 03 năm sau thì ông chuyển nhượng lại cho cha ông N và ông N và giao đất cho ông N canh tác cho đến nay. Nhưng không biết vì sao phần đường nước được cấp quyền sử dụng cho bà Sa H và ông T5 trong thửa 682.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp đường nước (diện tích 513,9m^2) không phải là công trình công cộng phục vụ chung cho việc canh tác đất của khu vực, theo bản đồ địa chính đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thể hiện đường nước trên là công trình công cộng. Ngoài ra Ủy ban không có ý kiến hoặc yêu cầu gì khác và có đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N.

Buộc bà Sơn Thị Sa H trả cho ông Trần Văn N diện tích đất 513,9m^2, thuộc thửa 682, tờ bản đồ 19, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đồng thời các thành viên trong hộ gia đình bà Sa H không ai được quyền cản trở, theo Sơ đồ khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp kèm theo Công văn số 24/CNHTC-KTTC ngày 04/01/2024 thì diện tích đất 513,9m^2 được thể hiện như sau:

- Phần ký hiệu (A) có diện tích 107,0m^2.

Cạnh hướng đông số đo 41,80m, giáp phần còn lại của thửa 682

Cạnh hướng tây số đo 41,10m, giáp thửa 1213

Cạnh hướng nam số đo 2,70m, giáp Kênh

Cạnh hướng bắc số đo 2,70m, giáp phần (B)

- Phần ký hiệu (B) có diện tích 406,9m^2.

Cạnh hướng đông số đo 4,60m và 85,70m, giáp phần còn lại của thửa 682

Cạnh hướng tây số đo 2,70m và 2,94m và 85,88m, giáp thửa 1213

Cạnh hướng nam số đo 58,96m và 2,70m, giáp phần (A)

Cạnh hướng bắc, số đo 58,96m, giáp thửa 1213

Đồng thời buộc bà Sơn Thị Sa H, ông Kim K khôi phục hiện trạng đường nước đối với diện tích đất 406,9m^2 (ngang 2,7m x dài một cạnh 85,88m + 2,94m + 58,96m và một cạnh 85,7m + 4,6m + 59,8m) được kí hiệu (B).

Đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện thủ tục để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đăng ký điều chỉnh biến động đối với diện tích đất 513,9m^2 thuộc thửa 682, tờ bản đồ 19, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo quyết định của bàn án này.

(kèm theo Sơ đồ khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp kèm Công văn số 24/CNHTC-KTTC ngày 04/01/2024)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí và quyền kháng cáo của các đượng sự.

Ngày 25/7/2024 bà Sơn Thị H kháng cáo không đồng ý giao đường nước diện tích 513,9 m^2 thuộc thửa đất 682 cho ông N sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông Trần văn N và bà Sơn Thị Sa H thống nhất thỏa thuận với nhau. Bà Sơn Thị Sa H thống nhất giao đường nước ngang 02 mét dài từ thửa đất 671 của ông N ra đến kênh dẫn nước; phần đường nước này nằm trên thửa 682 của bà Sơn Thị Sa H. Ông Trần Văn N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đất cho bà Sa H bằng 40.000.000đ. Về án phí phúc thẩm: Bà Sa H xin được miễn lý do người cao tuổi; Về chi phí thẩm định, định giá: Ông N đồng ý chịu toàn bộ số tiền này ông đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm giữa ông Trần Văn N và bà Sơn Thị Sa H thống nhất thỏa thuận với nhau. Bà Sơn Thị Sa H thống nhất giao đường nước có kích thước ngang 02 mét dài từ thửa đất 671 của ông N ra đến kênh dẫn nước; phần đường nước này nằm trên thửa 682 của bà Sơn Thị Sa H. Ông Trần Văn N có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị đất cho bà Sa H bằng 40.000.000đ.

Về án phí phúc thẩm: Bà Sơn Thị Sa H xin được miễn lý do người cao tuổi.

Về Chi phí thẩm định, định giá: Ông N đồng ý chịu toàn bộ số tiền này ông đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử công nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 95, 99, 166, 167, 170 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Sơn Thị Sa H.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Trần Văn N và bà Sơn Thị Sa H như sau:

1. Bà Sơn Thị Sa H và các thành viên trong gia đình bà Sa H có nghĩa vụ giao cho ông Trần Văn N diện tích đất 379,9m^2, thuộc thửa 682, tờ bản đồ 19, tọa lạc ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh,loại đất trồng lúa, hiện trạng làm đường dẫn nước, theo Sơ đồ khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T cung cấp kèm theo Công văn số 209/CNHTC-KTTC ngày 26/02/2025 thì diện tích đất 379,9m^2 được thể hiện như sau:

Phần ký hiệu (A) có diện tích 82,6m^2.

Cạnh hướng Đông Bắc có số đo 41,80m, giáp phần còn lại của thửa 682

Cạnh hướng Tây Nam có số đo 41,10m, giáp thửa 1213

Cạnh hướng Đông Nam có số đo 2m, giáp Kênh

Cạnh hướng T có số đo 2m, giáp phần (B)

- Phần ký hiệu (B) có diện tích 297,3m^2.

Cạnh hướng Bắc có số đo 59,61m; 4,17m và 85,77m, giáp phần còn lại của thửa 682

Cạnh hướng Nam số đo 58,96m; 2,94m và 85,88m, giáp thửa 1213

Cạnh hướng Đông có số đo 2,1m, giáp phần (A)

Cạnh hướng Tây có số đo 02m, giáp thửa 671

2. Ông Trần Văn N có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà Sơn Thị Sa H bằng 40.000.000đ *(Bốn mươi triệu đồng).*

Ông Trần Văn N có nghĩa vụ đăng ký kê khai diện tích đất nêu trên ghép vào chung thửa đất 1588 diện tích 11.270 m^2 mà ông N đang sử dụng(theo tư liệu năm 1991)

3. Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm cho bà Sơn Thị Sa H, án phí phúc thẩm bà Sa H không phải chịu. Hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Trần Văn N theo biên lai thu số 0017069 ngày 11/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cầu.

Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Ông N đã nộp xong 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Hùng **Nguyễn Văn Thành** **Lê Thành Trung**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung