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

Bản án số: 111 /2024/DS-PT
Ngày: 05-6-2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Lạc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhơn – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DSST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị N, sinh năm 1959

Bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1958

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Bà Trương Thị N, sinh năm 1959, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 04/12/2023)

2/ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1962

3/ Chị Lê Thị Cẩm T, sinh năm 1984

4/ Anh Lê Văn N2, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

5/ Ông Trần Văn N3, sinh năm 1953

6/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Lê Văn V1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13 tháng 4 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trương Thị N trình bày: Bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa 235, tờ bản đồ số 29, diện tích chung 9.310,1m^2, ngày 05/02/2020. Nguồn gốc phần đất thửa 235 là bà nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị Cẩm T (là con của bị đơn Lê Văn V) vào năm 2016 từ thửa 1250, diện tích 2.620m^2 do ông Lê Văn S đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 1251 diện tích 6.440m^2 do ông Trần Văn N3 đứng tên quyền sử dụng đất. Do trước đây chị Lê Thị Cẩm T là người nhận chuyển 02 phần đất trên từ ông S và ông N3 nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định. Năm 2011 khi đo đạc Vlap thì chị T kê khai toàn bộ tại thửa 235 diện tích 9.310,1m^2. Đến năm 2019 khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì các bên thỏa thuận ông S và ông N3 chuyển trực tiếp qua tên bà. Quá trình canh tác thì ông Lê Văn V lấn qua phần đất của bà ngang 3m, dài 28m, diện tích 84m^2 là ông V đem dừa ra trồng trên bờ bao. Tuy nhiên, theo biên bản ghi nhận hiện trạng thì phần đất bà khởi kiện thuộc kênh công cộng nên bà rút đơn khởi kiện. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu bà trả lại phần đất diện tích 281,3m^2 thì bà không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện về việc yêu cầu phản tố ngày 01/6/2023, bản tự khai ngày 16/05/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết bị đơn ông Lê văn V2 trình bày: Ông là người sử dụng hợp pháp thửa đất 1739, tờ bản đồ 0006, diện tích 6.440m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông ngày 23/3/1991. Sau đó ông có chuyển nhượng 01 phần thửa 1739 cho ông Trần Văn N3 diện tích 6.140m^2, còn chừa lại 01 phần diện tích khoảng 300m^2, cặp theo bờ ranh với phần đất vườn của ông nhằm mục đích ngăn gà, vịt ông nuôi không ra phá ruộng lúa đất của ông N3. Sau khi ông N3 nhận chuyển nhượng phần đất thửa 1739 được 01 thời gian thì chuyển nhượng lại cho con ông là chị Lê Thị Cẩm T và chị T chuyển nhượng lại cho bà Trương Thị N. Do ông vắng nhà nên bà N chiếm dụng và đăng ký quyền sử dụng phần đất 300m^2 mà ông chừa lại trước đây. Nay ông yêu cầu bà Trương Thị N phải trả lại phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng là 281,3m^2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N3 và bà Nguyễn Thị H1 (vợ) cùng trình bày: Do thời gian lâu ông, bà không nhớ rõ vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn V phần đất diện tích 05 công ba gốc tư (3/4 công) nhưng khi đo đạc thì diện tích 6.440m^2 và ông, bà được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 1251 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 24/02/2006. Đến khi đo đạc theo chương trình Vlap thì phần đất của ông có diện tích

6.690,1m^2, thừa 250,1m^2 nguyên nhân thừa là do bao bờ kênh. Nhưng thật sự ông nhận chuyển nhượng đất của ông V còn 01 phần mới đến bờ kênh. Đến năm 2015 thì con ông V là chị Lê Thị Cẩm T nhận chuyển nhượng lại phần đất này. Đến năm 2019 khi chị T chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị N thì ông làm thủ tục chuyển nhượng trực tiếp cho bà N. Vợ chồng ông, bà không liên quan gì nên xin vắng mặt tham gia tố tụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Cẩm T trình bày: Chị là con của ông Lê Văn V và bà Nguyễn Thị N1. Nguồn gốc phần đất giáp đê (kênh) thửa 1739 diện tích 6.440m^2, tờ bản đồ số 6 do ông Lê Văn V đứng tên quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 23/3/1991. Vào năm 1991 ông V chuyển nhượng cho ông N3, bà H1 diện tích 05 công ba gốc tư, có chừa lại 01 phần giáp kênh diện tích theo đo đạc là 281,3m^2. Ông N3 sử dụng khoảng 09 năm thì chuyển nhượng lại cho chị. Ngoài ra, chị cũng nhận chuyển nhượng của ông S phần đất 1250 diện tích 2.620m^2. Năm 2019 thì chị chuyển nhượng lại 02 phần đất này cho bà Trương Thị N với diện tích chung 9.310,1m^2. Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N được cấp là thừa 250,1m^2. Vì vậy, khi nhận chuyển nhượng có thừa nên bà N có đưa thêm cho chị 12.000.000đồng. Chị và ông V không có tranh chấp gì về số tiền 12.000.000đồng của chị lấy thêm từ bà N.

Tại văn bản (biên bản hòa giải) ngày 04/12/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn văn H2 do bà Trương Thị Ngộ n ủy quyền trình bày: ông H2 là chồng bà, ông H2 không có yêu cầu độc lập, đứng về phía bà, thống nhất ý kiến bà N.

Tại văn bản (biên bản hòa giải) ngày 04/12/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày: bà là vợ ông V, bà thống nhất ý kiến ông V, bà không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N2 là chồng chị Lê Thị Cẩm T được Tòa án thông báo thụ lý vụ án nhưng anh N2 không có ý kiến cũng không tham gia phiên họp và hòa giải nên không họp và hòa giải được với anh N2.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chổ và kết quả đo đạc hiện trạng thì phần đất tranh chấp nguyên đơn bà Trương Thị N khởi kiện thuộc kinh công cộng và phần đất ông Lê Văn V yêu cầu phản tố có diện tích 281,3m^2. Trên phần đất 281,3m^2 bà N có 92 cây cam sành trên 03 năm tuổi. Trên phần đất kinh công cộng bà N có trồng 36 cây cam sành trên 03 năm tuổi, ông N trồng 10 cây dừa dưới 03 năm tuổi.

Các bên thống nhất kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản cam giá 550.000đồng/ 01 cây. Giá đất 60.000đ/m^2

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DSST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, điểm c, g khoản 1 Điều 217 và điểm đ khoản 1 Điều 192, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông Lê Văn V trả lại phần đất diện tích 84m^2 tọa lạc ấp H, xã H huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn V về việc yêu cầu bà Trương Thị N trả lại phần đất diện tích 281,3m^2 thuộc tách thửa 235, tờ bản đồ 29, diện tích 9.310,1m^2 do bà Trương Thị N đứng tên quyền sử dụng đất cấp ngày 05/02/2020, tọa lạc ấp H, xã H huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Diện tích tứ cận có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

* Ngày 28/3/2024 bị đơn có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung như sau: yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn bà Trương Thị N có nghĩa vụ trả bị đơn phần đất theo đo đạc hiện trạng 281,3m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:**

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Xét kháng cáo của ông Lê Văn V. Tại công văn số 16/VPĐKĐĐ-TTLT, ngày 02/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V xác định khi chuyển quyền sử dụng từ ông V tại thửa 1739 sang ông N3 (tại thửa 1251) và từ ông N3 sang bà N thực hiện trọn thửa 1251; theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất thửa 1251 (mới tách 235) tăng 250,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1739, tờ bản đồ 0006, diên tích 6.440m^2 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn V ngày 23/3/1991 và thửa 1251, diện tích 6.440m^2 do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn N4 (Ngọt) ngày 24/02/2006 là do sai số giữa hai phương pháp đo đạc (phương pháp thủ công và đo đạc bằng máy toàn đạc).

Mặt khác, từ khi bà Ngộ nhận chuyển nhượng đất từ chị Lê Thị Cẩm T thì phần đất này chị T đã kê khai đăng ký theo dự án V là trọn thửa, bà N đã sử dụng và trồng cam trên đất, ông V không tranh chấp. Do đó việc ông V yêu cầu bà N trả lại phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng có diện tích 281,3m^2 thuộc tách thửa 235, tờ

bản đồ 29, diện tích 9.310,1m^2 do bà Trương Thị N đứng tên quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận phần kháng cáo của ông Lê Văn V.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 13/2024/DSST ngày 13/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.
- Về án phí DSPT: Miễn án phí DSPT cho ông V do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 13/3/2024 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long xét xử và tuyên án sơ thẩm. Ngày 28/3/2024 bị đơn ông Lê Văn V có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo; theo quy định tại Điều 273 được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được qui định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm ngang 03m dài 28m diện tích 84m^2 trong tổng diện tích 9.310,1m^2 thuộc thửa 235 do nguyên đơn đứng tên. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định thì phần đất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả thuộc đất kênh công cộng không nằm trong thửa 235 nên nguyên đơn rút đơn và Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ theo qui định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả diện tích theo đo đạc 281,3m^2 thuộc tách thửa 235 tờ bản đồ số 29 diện tích 9.310,1m^2.

Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa cũ 1739, tờ bản đồ 0006, diện tích 6.440m^2, tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn V1 ngày 23/3/1991. Sau đó, ông V1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn N3. Năm 2006 Trần Văn N3 được cấp giấy chứng nhận thửa 1251 tờ bản đồ số 5, diện tích 6.440m^2. Năm 2019 ông N3 chuyển nhượng thửa 1251 cho bà N theo hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực ngày 17/9/2019; bà Ngộ nhận chuyển nhượng thêm từ ông Lê Văn S thửa 1250 tờ bản đồ số 5 diện tích 2.420m^2. Ngày 05/02/2020 Bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 235 diện tích 9.310,1m^2 không ai tranh chấp.

Tại công văn số 16/VPĐKĐĐ – TTLT ngày 02/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định: hồ sơ cấp cấp giấy chứng nhận thửa 1251 khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn V1 tại thửa 1739 sang ông Trần Văn N3 (1251) và từ ông N3 sang bà Trương Thị N được thựa hiện trọn thửa 1251; theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất thửa 1251(mới tách 235) lại tang 250,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1739 tờ bản đồ 0006, diện tích 6.440m^2 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông V ngày 23/3/1991 và thửa 1251 tờ bản đồ số 5, diện tích 6.440m^2 do UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Long cấp cho ông Trần Văn N3 ngày 24/02/2006 là do sai số giữa 02 phương pháp đo đạc (phương pháp thủ công và đo đạc bằng máy toàn đạc).

Ngoài ra, phần đất thửa 1251 của ông N3 và phần đất thửa 235 của bà N sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện giáp kênh không có giáp phần đất nào của ông V. Mặt khác, từ khi nhận chuyển nhượng đất từ chị Lê Thị Cẩm T thì chị T kê khai đăng ký theo dự án V là trọn thửa, nguyên đơn cũng sử dụng nhưng ông V không có tranh chấp. Do đó, kháng cáo của ông V là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ nhận định trên:

Xét kháng cáo của nguyên bị đơn ông Lê Văn V là không có căn cứ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn Lê Văn V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DSST ngày 13 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, điểm b, khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, điểm c, g khoản 1 Điều 217 và điểm đ khoản 1 Điều 192, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 29 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;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị N về việc yêu cầu ông Lê Văn V trả lại phần đất diện tích 84m^2 tọa lạc ấp H, xã H huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn V về việc yêu cầu bà Trương Thị N trả lại phần đất diện tích 281,3m^2 thuộc tách thửa 235, tờ bản đồ 29, diện tích 9.310,1m^2 do bà Trương Thị N đứng tên quyền sử dụng đất cấp ngày 05/02/2020, tọa lạc ấp H, xã H huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Diện tích tứ cận có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo.

3.Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn Lê Văn V

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 7b và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND H. Trà Ôn: 01b;
- Chi cục THADS H. T : 01b;
- Mỗi đương sự: 01bản;
- Lưu HS: 06b.

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

Cao Văn Lạc