

Bản án số: 128/2023/DS-PT
Ngày 21 - 11 -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 Phạm Văn Long

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, 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 21 tháng 11 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 113/2023/TLPT-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2023/QĐPT-DS, ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Kim K, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Kim K: Anh Kim Sa N, sinh năm 1996; địa chỉ ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 18/04/2022” (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần K1, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần K1: Anh Trần Thanh H, sinh năm 1986; địa chỉ ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh “Theo văn bản ủy quyền ngày 18/04/2022” (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Thạch Thị S**, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: **Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

2. Chị **Thạch Thị Sa C**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

3. Chị **Kim Thị Sa P**, sinh năm 1985 (vắng mặt)

4. Chị **Kim Thị Sô P1**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

5. Chị **Kim Thị Rây P2**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

6. Chị **Kim Thị L**, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: **Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện hợp pháp của chị **Thạch Thị Sa C**, chị **Kim Thị Sa P**, chị **Kim Thị Sô P1**, chị **Kim Thị Rây P2**, chị **Kim Thị L**: Anh **Kim Sa N**, sinh năm 1996; địa chỉ **ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** “Theo văn bản ủy quyền ngày 18/04/2022” (có mặt)

7. Anh **Kim Sa N**, sinh năm 1996 (có mặt)

8. Bà **Huỳnh Thị H1**, sinh năm 1966 (có mặt)

9. Anh **Trần Phong L1**, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: **Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện hợp pháp của anh **Trần Phong L1**: Bà **Huỳnh Thị H1**, sinh năm 1996; địa chỉ **ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** “Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2020” (có mặt)

10. Chị **Trần Thị H2**, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Địa chỉ: **Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.**

Người đại diện hợp pháp của chị **Trần Thị H2**: Anh **Trần Thanh H**, sinh năm 1996; địa chỉ **ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** “Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2020” (có mặt)

- Người phiên dịch: Ông **T Trần Thế N1**, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: **số G Khóm A, Phường G, TP ., tỉnh Trà Vinh**

- Người kháng cáo: Ông **Trần K1** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2020 nguyên đơn ông **Kim K** và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh **Kim Sa N** trình bày như sau:

Nguồn gốc đất diện tích 7.180m² thửa số 3018, tờ bản đồ số 11, tọa lạc **ấp L, xã T, huyện C** do ông **Kim K** đăng ký kê khai trong sổ địa chính là đất của ông **Thạch S1**. Vào năm 1985, ông **Kim K** và ông **Thạch S1** (hiện nay ông **S1** vẫn còn sống) đổi đất với nhau, ông **S1** nhận 8.000m² của ông **K**, còn ông **S1** giao lại cho ông **Kim K** diện tích 8.000m², khi đổi đất hai bên có làm giấy tay

(hiện thất lạc giấy tay không còn), nhưng diện tích hiện chỉ còn là 7.180m² là do nhà nước đào kênh. Năm 1993, ông Kim K đi đăng ký kê khai trong sổ địa chính đến nay chưa được cấp quyền sử dụng đất, gia đình ông Kim K đã sử dụng phần đất này để làm lối đi lên xuống ruộng để trồng lúa không ai tranh chấp, đến năm 2019 gia đình ông K1 không cho gia đình ông K lên xuống để làm ruộng, từ đó phát sinh tranh chấp.

Nay ông Kim K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần K1, bà Huỳnh Thị H1, anh Trần Phong L1, chị Trần Thị H2 trả lại diện tích đất 62,0m² thuộc thửa số 3018, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích chung là 7.180m² do ông Kim K đăng ký kê khai, đất tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn ông Trần K1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Trần Thanh H trình bày:

Diện tích đất tranh chấp 62,0m² thuộc thửa số 3018, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 7.180m² tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà nội anh là bà Thạch Thị C1 (chết) để lại cho cha anh là ông Trần K1 sử dụng từ nhà trường đến giáp ranh đất của Huỳnh Phong V, khi bà C1 còn sống có cho ông C2 trồng cây và thu hoạch để sinh sống, khi ông C2 chết cây con mọc lên gia đình ông K1 sử dụng phía ông K không tranh chấp gì, phần đất của ông Kim K phía dưới không có lối đi nên gia đình anh có cho gia đình ông K đi lên xuống làm ruộng từ lâu, đến năm 2019 gia đình ông K trồng cỏ trên phần đất của gia đình anh nên phát sinh tranh chấp.

Nay anh Trần Thanh H đại diện cho ông K1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Kim K về việc yêu cầu gia đình ông Trần K1 trả lại diện tích đất 62,0 m² vì đất tranh chấp này không phải là đất của ông K mà là đất của gia đình ông Trần K1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông S1, vợ chồng bà và ông S1 đổi đất và sử dụng ổn định từ năm 1985. Sau khi đổi đất bà và ông K vẫn sử dụng do nhà nước đào kênh nên phần đất phía trên không làm ruộng được gia đình sử dụng làm lối lên xuống để làm ruộng. Đến năm 2019 gia đình ông K1 không cho gia đình bà đi lên xuống để làm ruộng nên phát sinh tranh chấp. Nay bà thống nhất với yêu cầu của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Sa C, chị Kim Thị Sa P, chị Kim Thị Sô P1, chị Kim Thị Rây P2, chị Kim Thị L thống nhất với ý kiến trình bày của anh Kim Sa N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1, chị Trần Thị H2, anh Trần Phong L1 thống nhất với ý kiến trình bày của anh Trần Thanh H.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 147, 157, 165, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 100, 101, 166, 167, 170, 203 của luật đất đai năm 2013, áp dụng các Điều 18, 21 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 01 Điều 12, Điều 14, 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban T1;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim K.

Ông Kim K, bà Thạch Thị S; chị Thạch Thị Sa C, chị Kim Thị Sa P, chị Kim Thị Sô P1, chị Kim Thị Rây P2 và chị Kim Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 62,0m² thửa đất 3018, tờ bản đồ số 11, trong diện tích 7.180m² do ông Kim K đăng ký kê khai trong sổ địa chính tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Trần K1, bà Huỳnh Thị H1, Trần Phong L2, Trần Thị H2 trả lại diện tích đất 62,0m² thửa đất 3018, tờ bản đồ số 11, trong diện tích 7.180m² do ông Kim K đăng ký kê khai trong sổ địa chính tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp kênh;

Hướng Tây giáp lộ nhựa;

Hướng Nam giáp thửa 422, thửa 423;

Hướng Bắc giáp thửa 3017, thửa 288.

(Ký hiệu A trên sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 10/CV-CNHCN ngày 01/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T Chi nhánh huyện C).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công nhận cho Kim K, bà Thạch Thị S; chị Thạch Thị Sa C, chị Kim Thị Sa P, chị Kim Thị Sô P1, chị Kim Thị Rây P2 và chị Kim Thị L được quyền sở hữu và sử dụng 04 cây bạch đàn 01- 02 năm tuổi (phi 20) có giá 1.256.000 đồng; 01 cây bạch đàn 05-10 năm tuổi (phi 30) có giá 706.500 đồng; 02 cây dừa 01 năm tuổi có giá 260.000 đồng. Tổng giá trị là 2.222.500 đồng.

Buộc ông Kim K, bà Thạch Thị S; chị Thạch Thị Sa C, chị Kim Thị Sa P, chị Kim Thị Sô P1, chị Kim Thị Rây P2 và chị Kim Thị L phải bồi thường giá

trị tài sản gồm: 04 cây bạch đàn 01- 02 năm tuổi (phi 20); 01 cây bạch đàn 05-10 năm tuổi (phi 30); 02 cây dừa 01 năm tuổi cho ông **Trần K1**, bà **Huỳnh Thị H1**, **Trần Phong L2**, **Trần Thị H2** với số tiền là 2.222.500 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng).

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

Ngày 28/08/2023 ông **Trần K1** kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Kim K**.

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

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Diện tích đất tranh chấp 62m² thửa 3018, tờ bản đồ số 11 nằm trong tổng diện tích 7.180m² do ông **Kim K** đăng ký kê khai. Nguồn gốc đất này là của ông **Thạch S1**, vào năm 1985 ông **S1** và ông **K** thỏa thuận đổi đất (hai bên thỏa thuận bằng miệng) việc đổi đất có ông **C3** (chết) giáp ranh với ông **K1**. Khi đổi đất ông **K** sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Tại Công văn số 1794/UBND-NC ngày 16/5/2023 của **UBND huyện C** cung cấp: “việc chưa cấp quyền sử dụng đất là do chưa có hộ gia đình, cá nhân làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Do đó, UBND huyện chưa thừa nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo trích lục số 5378/TL-CNVPĐKĐĐ ngày 20/11/2019 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C** cung cấp thửa 3018, diện tích 7.180m² tên chủ sử dụng đất là **Thạch K2** là có sai sót ở khâu trích lục. Ông **Kim K** là người sử dụng đất thửa 3018 tờ bản đồ số 11 diện tích 7.180m², việc thay đổi chủ sử dụng qua các thời kỳ do chưa được đăng ký biến động đất đai nên Chi nhánh chưa có thông tin lưu trữ trên hồ sơ địa chính”. Phía **Công an xã T** xác nhận họ và tên **Kim K** và họ, tên **Thạch K3** trong sổ mục kê là cùng một người. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của ông **Kim K** là anh **Kim Sa N** và người đại diện theo uỷ quyền của ông **K1** là anh **Trần Thanh H** thừa nhận việc ông **K** và ông **S1** có đổi đất với nhau. Từ khi đổi đất ông **K** sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi và cũng không ai tranh chấp đến năm 2019 mới phát sinh tranh chấp.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông **Trần K1** là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015

giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 16/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp có diện tích 62.0m² thuộc thửa 3018, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.180m² do ông Kim K đang sử dụng có nguồn gốc là đất đổi với ông Thạch S1 vào năm 1985 và ông Kim K đã sử dụng cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông Kim K4 có đăng ký kê khai không có tranh chấp.

[02] Xét kháng cáo của ông Trần K1 thấy rằng: Diện tích 62.0m² thuộc thửa số 3018 mà các bên tranh chấp nằm trong tổng diện tích 7.180m² là đất của ông Thạch Sol đ với ông Kim K vào năm 1985, ông Kim K sử dụng phần đất này làm lối lên xuống để canh tác phần ruộng ở thửa 3018 có diện tích 7.180m² không có tranh chấp. Mặc khác, theo hồ sơ trích lục thửa đất 3018 của ông Kim K và thửa 288 của ông Trần K1 có cạnh hướng bắc giáp lộ nhựa, không thể hiện phần đất tranh chấp giáp lộ nhựa thuộc thửa 288 của ông K1.

Tại Công văn số 10/CV-CNHCN, ngày 07/01/2021 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C kết luận thì diện tích đất tranh chấp diện tích 62.0m² thuộc thửa 3018 do ông Kim K kê khai trong sổ địa chính.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông Trần K1 là không cơ sở chấp nhận.

[03] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần K1 là có căn cứ được chấp nhận.

[04] Do phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên thiếu về kích thước, tứ cận của phần đất tranh chấp chưa chính xác, nên cấp phúc thẩm cần sửa lại cách tuyên phần này để đảm bảo cho việc thi hành án.

[05] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần K1 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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. Hội đồng xét xử quyết định miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần K1.

Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Trần K1**.

Sửa Bản án sơ thẩm số 27/2023/DS-ST, ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang về kích thước, tứ cận phần đất tranh chấp 62.0m² thuộc thửa 3018.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Kim K**

Ông **Kim K**, bà **Thạch Thị S**; chị **Thạch Thị Sa C**, chị **Kim Thị Sa P**, chị **Kim Thị Sô P1**, chị **Kim Thị Rây P2** và chị **Kim Thị L** được tiếp tục sử dụng diện tích đất 62.0m² thửa đất 3018, tờ bản đồ số 11, nằm trong diện tích chung 7.180m² do ông **Kim K** đăng ký kê khai trong sổ địa chính tọa lạc tại **ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh**.

2. Buộc ông **Trần K1**, bà **Huỳnh Thị H1**, anh **Trần Phong L1**, chị **Trần Thị H2** trả lại diện tích đất 62.0m² thuộc thửa số 3018, tờ bản đồ số 11, nằm trong tổng diện tích 7.180m² do ông **Kim K** đăng ký kê khai trong sổ địa chính tọa lạc tại **ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh** có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp đường nhựa (có kích thước dài 19m)
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 3018 (có kích thước dài 19m)
- Hướng Đông giáp thửa 288 (kích thước dài 5m)
- Hướng Tây giáp thửa 422 (có kích thước dài 1,5m)

(Ký hiệu A trên sơ đồ khu đất, kèm theo Công văn số 10/CV-CNHCN ngày 07/01/2021 của **Văn phòng Đ** Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện C**).

Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;

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

- TAND huyện Cầu Ngang;
- CCTHADS huyện Cầu Ngang;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã Ký)

Phạm Văn Long