

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 343/2025/DS - PT
Ngày 10 - 9 - 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 VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thu Hương
Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS - ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2025/QĐ - PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 và Thông báo tiếp tục mở phiên tòa số: 500/TB -TA ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch Đ, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Thạch Đ: Ông Thái Sâm B, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số B P, Khóm B, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2023.

- *Bị đơn:* Bà Sơn Thị B1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Sơn Thị B1: Ông T Trần Thế N1, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Số G, Khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2025.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Sơn Thị B1: Ông Kim Ron T1, Luật sư của Công ty TNHH L, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (xin giải quyết vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị X, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Bà Thạch Thị Đa N, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị X, bà Thạch Thị Đa N: Ông Thái Sâm B, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Số B P, Khóm B, Phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). Theo văn bản ủy quyền ngày 02/02/2023.

3. Ông Thạch R, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

4. Ông Thạch M, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

5. Ông Thạch T2, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch R, ông Thạch M, T: Ông Thạch Trần Thế N1, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Số G, Khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường N, tỉnh Vĩnh Long). theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2025.

6. Ông Sơn Ngọc S, sinh năm 1952 (xin giải quyết vắng mặt).

Nguyên quán: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Nơi ở hiện nay: Số A, đường B, khóm E, phường B, quận C, thủ đô P - V Campuchia).

7. Ông Sơn Ngọc V, sinh năm 1958 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

8. Ông Sơn Ngọc H, sinh năm 1963 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

9. Bà Sơn Thị D, sinh năm 1964 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

10. Bà Sơn Thị T3, sinh năm 1961(xin giải quyết vắng mặt).

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

11. Ông Thạch S1, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

12. Bà Thạch Thị T4, sinh năm 1948 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

13. Bà Thạch Thị H1, sinh năm 1961 (xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

14. Bà Thạch Thị H2, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch Đ là nguyên đơn.

- *Người phiên dịch tiếng Khmer:* Ông Thạch H3, Công tác tại Bảo tàng tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai của nguyên đơn ông Thạch Đ, lời khai của Thái Sâm B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Nguyên cha ruột của ông Thạch Đ là ông Thạch K (chết năm 1988) có để lại cho ông Thạch Đ 01 thửa đất (nay là thửa 466, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.040m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh). Về nguồn gốc của thửa đất trên là do ông bà nội của ông Thạch Đ là cụ Thạch M1 và cụ Thạch Thị C để lại cho ông Thạch K sử dụng từ năm 1975. Sau khi cha mẹ của ông Đ chết (năm 1988) thì để lại cho ông Thạch Đ quản lý sử dụng, quá trình sử dụng thì ông Thạch Đ có kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên. Đến năm 1997 thì ông T Đi được Ủy ban nhân dân xã P cấp sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất và ông Thạch Đ đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất trong năm 1998. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Thạch Đ vẫn chưa nhận được, mặc dù ông Thạch Đ đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhiều năm để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan có thẩm quyền cứ hẹn lần này, đến lần khác. Trong khi những hồ kê khai cùng thời gian với ông Đ đều đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng trong thời gian nêu trên ông Thạch P (chết năm 2019) là cha của bà Thạch Thị N2 và bà Thạch Thị C1 (chết năm 2020) là mẹ của bà Sơn Thị B1 có xin ở nhờ trên phần đất của ông Thạch Đ và có hứa sẽ trả lại phần đất cho ông Thạch Đ. Tuy nhiên, qua nhiều năm ông P (vợ là Thạch Thị S2) và bà C1 (chồng là Sơn C2) vẫn không trả lại phần đất mặt dù ông Thạch Đ có đòi lại nhiều lần. Khoảng năm 2010 ông Thạch Đ có làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã

P đề yêu cầu giải quyết nhưng không được xem xét giải quyết, đến năm 2013 ông Thạch Đ tiếp tục làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã P thì được Ủy ban nhân dân xã nhận đơn nhưng vẫn không được xem xét giải quyết và kéo dài đến nay. Nay phía ông Đ yêu cầu bà Sơn Thị B1 (con của bà C1, ông C2) và những người có liên quan bên bà B1 phải tháo dỡ, di dời tất cả công trình, nhà ở đã tự ý xây dựng để trả lại toàn bộ phần đất đang lấn chiếm có kích thước chiều ngang khoảng 12 mét, chiều dài hết đất, với diện tích 1.121,7m², thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa 1335), tờ bản đồ số 03, trong tổng diện tích 2.040m² đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Theo đơn phản tố, *các lời khai của bị đơn bà Sơn Thị B1, lời khai của ông T Trần Thế N1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày*: Nguồn gốc phần thửa đất đang tranh chấp thửa 1335 là của cụ Thạch M1 và cụ Thạch Thị C cho bà Thạch Thị T5 (bà ngoại của bà Sơn Thị B1) vào khoảng năm 1960 thì bà Thạch Thị T6 đã cho cha mẹ của bà B1 là ông Sơn C2 (chết năm 2003) và bà Thạch Thị C1 (chết năm 2019) cất nhà ở và quản lý sử dụng. Khi bà Bình S3 ra và lớn lên cũng là người trực tiếp ở chung với cha mẹ từ nhỏ đến nay trên phần đất đang tranh chấp, cha mẹ bà B1 cất 01 căn nhà để ở, xung quanh phần đất thì trồng cây tre, trồng cây dầu làm hàng rào, phần đất còn trống thì trồng trọt hàng năm. Quá trình quản lý, sử dụng cha của bà B1 là ông Sơn C2 có kê khai đăng ký trong tư liệu địa chính năm 1983, sau khi cha mẹ của bà B1 mất thì để lại cho bà B1 tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Phía ông Thạch Đ yêu cầu bà B1 di dời nhà, công trình và tài sản để trả lại phần đất diện tích 1.121,7m² thuộc một phần của thửa 466 (nay là thửa 1335) cho ông Đ thì phía bà B1 không đồng ý, vì phần đất đang tranh chấp là của ông bà ngoại của bà B1 để lại cho cha mẹ của bà B1 sử dụng, sau khi cha mẹ của bà B1 mất thì để lại cho bà B1 sử dụng. Đồng thời, bà B1 yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp 1.121,7m²: thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa đất số 1335), tờ bản đồ số 03 trong tổng thể diện tích 2.040m², tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà B1 quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp cụ thể của ai để lại thì ông không rõ, từ khi sinh ra và lớn lên thì cha mẹ của ông đã cất nhà ở trên phần đất này, đến khi lập gia đình và ra ở riêng thì cha mẹ của ông tiếp tục ở trên phần đất cùng với em của ông là Sơn Thị B1. Sau khi cha mẹ của ông chết thì để lại phần đất này cho em của ông là Sơn Thị B1 ở và quản lý sử dụng đến nay. Lúc ông còn ở chung với cha mẹ thì trên phần đất này cha mẹ của ông cất 01 căn nhà để ở, xung quanh phần đất thì trồng cây tre làm hàng rào, dọc hàng rào có trồng cây me, cây dầu, phần đất còn trống thì cha mẹ của ông trồng trọt hàng năm, phía gia đình ông Thạch Đ không từng đến sử dụng phần đất, cũng không từng đến chặt cây cối để sử dụng. Trong trường hợp có căn cứ cho rằng phần đất trên là di sản của cha mẹ của ông để lại thì ông không có yêu cầu chia thừa kế, vì phần đất này sau khi cha của ông chết thì mẹ của ông căn dặn để lại phần đất cho bà Sơn Thị B1 sử dụng nên ông thống nhất giao cho bà Sơn Thị B1 quyết định đối với phần đất này, ông

không có yêu cầu, cũng không có tranh chấp gì và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị T7, bà Thạch Thị H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông bà nội của các bà là cụ Thạch M2 và cụ Thạch Thị C để lại cho cha của bà tên Thạch K. Sau đó cha của các bà đã cho ông Thạch Đ phần đất này. Phần đất này trước năm 1975, khi lập ấp chiến lược (khoảng năm 1960-1965) thì cha mẹ của bà Sơn Thị B1 là ông Sơn C2 và Thạch Thị C1 và cha mẹ của bà Thạch Thị N2 là ông Thạch P và Thạch Thị S2 có xin cha của các bà ở nhờ trên phần đất này đến khi nào có chỗ ở khác sẽ di dời để trả đất cho gia đình bà. Quá trình cha mẹ của bà B1 và cha mẹ của bà N2 về ở trên phần đất (khi cha tôi còn sống) thì cha của các bà có đến đòi lại đất nhiều lần nhưng đều bị ông P hăm dọa, thậm chí còn dùng súng đòi bắn nên cha của các bà không dám đòi. Đến sau năm 1975 thì cha của các bà giao lại phần thửa đất cho ông Thạch Đ thì ông Thạch Đ tiếp tục đến đòi lại nhiều lần nhưng hai hộ trên vẫn không chịu trả lại đất nên ông Thạch Đ có làm đơn gửi chính quyền địa phương nhiều lần nhưng không được giải quyết và sự việc kéo dài đến nay. Hiện nay các bà thống nhất theo yêu cầu của ông Thạch Đ, vì phần đất này cha của các bà đã cho ông Thạch Đ nên các bà không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với phần đất đang tranh chấp này, các bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS - ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Đ về việc yêu cầu bị đơn bà Sơn Thị B1 tháo dỡ, di dời công trình, nhà ở trả lại phần đất diện tích 1.121,7m², thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa 1335), tờ bản đồ số 03, loại đất T-LN, đất tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Sơn Thị B1 về việc yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1.121,7m² thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa đất số 1335), tờ bản đồ số 03, loại đất T-LN (trong đó, loại đất T là 153 và đất LN là 968,7m²), tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Sơn Thị B1 hỗ trợ cho nguyên đơn ông Thạch Đ số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (tất cả các khoản tiền) theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Ngày 01 tháng 4 năm 2025, nguyên đơn ông Thạch Đ kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Thái Sâm B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Thái Sâm B là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Việc gia đình bà Sơn Thị B1 sử dụng phần đất tranh chấp là không ngay tình; nguyên đơn ông Thạch Đ có đến gia đình bà B1 đòi lại đất nhưng gia đình bà B1 không chịu trả đất; ông Thạch Đ có kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Đ.

Ông T Trần Thế N1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng: Gia đình bà Sơn Thị B1 ở trên phần đất tranh chấp trước khi có sự thỏa thuận chia đất cho ông Thạch K; gia đình bà B1 sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1960 cho đến nay, phía gia đình ông Thạch Đ không có sử dụng phần đất tranh chấp này; trong quá trình sử dụng ông Sơn C2 là cha của bà B1 có kê khai, đăng ký vào năm 1983; Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 466 cho hộ ông Thạch Đ là không đúng đối tượng nên Ủy ban nhân dân huyện T không ký phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Đ.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

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

- Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông, bà của nguyên đơn, bị đơn để lại. Giai đoạn từ năm 1961-1965, chính quyền Mỹ ngụy thực hiện chính sách dồn dân lập ấp chiến lược thì gia đình bà B1 đến ở trên phần đất tranh chấp này cho đến nay; phía gia đình ông Thạch Đ từ trước cho đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp. Quá trình sử dụng ông Sơn C2 là cha của bà B1 có kê khai, đăng ký vào năm 1983. Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 466 cho hộ ông Thạch Đ là không đúng đối tượng nên Ủy ban nhân dân huyện T không ký phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Đ, chấp nhận yêu cầu phần tố của bà Sơn Thị B1 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc S, ông Sơn Ngọc V, ông Sơn Ngọc H, bà Sơn Thị D, bà Sơn Thị T3, bà Thạch Thị T7, bà Thạch Thị H1 vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch S1, bà Thạch Thị H2 vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Thửa đất 466, diện tích 2.040m² do ông Thạch Đ kê khai, đăng ký theo tư liệu 1995. Tương ứng với tư liệu năm 1983 thuộc thửa 446, diện tích 1.100m² do ông Sơn C2 kê khai, đăng ký; thuộc thửa 445, diện tích 1.670m² do ông Thạch P kê khai, đăng ký. Đến ngày 29/5/2002, ông Thạch Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện T chưa ký phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Thạch Đ. Đến năm 2022 thì giữa ông Thạch Đ với bà Thạch Thị N2 (con ông Thạch P và bà Thạch Thị S2) tranh chấp một phần diện tích của thửa 466. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2022/QĐCNHGT - DS ngày 21/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú thì ông T Đi đồng ý giao cho bà Thạch Thị N2 diện tích đất 959,6m² thuộc một phần thửa 466. Căn cứ vào quyết định trên Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị N2 nên thửa 466 được tách thành 02 thửa: Thửa 1334, diện tích 959,6m² cấp quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị N2 và thửa 1335 hiện do gia đình bà Sơn Thị B1 quản lý, sử dụng đang tranh chấp với ông Thạch Đ (BL 105 - 139; 189, 194 - 195).

[3] Xét về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thừa nhận thửa đất 466 có nguồn gốc là của cụ Thạch M1 và cụ Thạch Thị C là ông, bà của ông Thạch Đ và bà Sơn Thị B1 để lại thuộc một phần thửa 130, 131 (*ông Thạch K và bà Thạch Thị T5 là con của cụ M1 và cụ C; bà T5 là mẹ bà Thạch Thị C1, bà C1 là mẹ bà Sơn Thị B1; ông Thạch K là cha của ông Thạch Đ*). Tại công văn số: 12/TTCNTT – DLLT ngày 25/02/2025 của Trung tâm C3 thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T xác định thửa đất 466 thuộc một phần thửa 130, 131, tờ bản đồ thứ 5, xã P, quận T, tỉnh Vĩnh Bình (tư liệu trước năm 1975 thời Mỹ) (BL 262). Do đó, cho thấy phần đất tranh chấp này có nguồn gốc là của thân tộc của ông Thạch Đ và bà Sơn Thị B1.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Phần thửa đất 466, trong giai đoạn từ năm 1961-1965 chính quyền Mỹ ngụy thực hiện chính sách dồn dân lập ấp chiến lược tại khu vực thửa đất trên thì ông Sơn C2 và bà Thạch Thị C1 (*cha mẹ bà Sơn Thị B1*) và ông Thạch P và Thạch Thị S2 (*cha mẹ của bà Thạch Thị N2*) đến cất nhà ở. Mặc dù, phần đất này, vào ngày ngày 12/3/1974 các con của cụ Thạch M1 và cụ Thạch Thị C gồm bà Thạch Thị T5 (*bà ngoại bà Sơn Thị B1*), bà Kim

Thị M3, bà Thạch Thị S4 và ông Thạch K và các cháu của cụ Thạch M1 gồm Thạch Thị N3, Thạch Thị T8 và Thạch Thị S5 có lập tờ “chiết cho đứt – đứt (thổ cư)” phần đất bề ngang 31 thước, bề dài 87 thước trong thửa 130, 131, tờ thứ 5, ấp T, xã P (nay thuộc thửa D) cho ông Thạch K nhưng trên thực tế tại thời điểm thỏa thuận cho đất ông Thạch K không quản lý, sử dụng đối với phần đất này mà do hai hộ ông Sơn C2, bà Thạch Thị C1 (*cha mẹ bà Sơn Thị B1*) và hộ ông Thạch P và bà Thạch Thị S2 (*cha mẹ bà Thạch Thị N2*) trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Như vậy cho thấy, phần đất tranh chấp là do ông bà ngoại, cha mẹ của bà B1 và bà B1 sử dụng ổn định từ trước năm 1974 cho đến nay như trồng cây lâu năm, xây dựng nhà ở; phía gia đình ông Thạch K và ông Thạch Đ không có sử dụng phần đất này; việc sử dụng đất này của gia đình bà B1 được người dân địa phương xác nhận và chính ông Thạch Đ cũng thừa nhận (BL 49; 54 - 62). Tại công văn số: 1784/UBND – NC ngày 29/11/2024 và Công văn số: 111/UBND – TNMT ngày 24/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định từ giai đoạn từ năm 1960 – 1965 cho đến nay, gia đình ông Thạch Đ không có quản lý, sử dụng thửa đất 466 nên việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thửa đất 466 cho hộ ông Thạch Đ là không đúng đối tượng nên Ủy ban nhân dân huyện T không ký phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Đ (BL 189, 194 -195).

[5] Từ những chứng cứ và phân tích trên [2], [3], [4], Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Sơn Thị B1 là đúng pháp luật nên kháng cáo của của ông Thạch Đ là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Thạch Đ là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thạch Đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thạch Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2025/DS - ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Vĩnh Long).

Áp dụng các Điều 26, Điều 138, Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng các Điều 180, 182, 183 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch Đ về việc yêu cầu bị đơn bà Sơn Thị B1 tháo dỡ, di dời công trình, nhà ở trả lại phần đất diện tích 1.121,7m², thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa 1335), tờ bản đồ số 03, loại đất T-LN, đất tọa lạc ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Sơn Thị B1.

Công nhận phần diện tích đất 1.121,7m² (trong đó có 153m² đất ở; 968,7m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 466 (nay là thửa đất số 1335), tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Sơn Thị B1 quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 1334, có kích thước (25,6m + 21m + 4,7m + 34,3m).

Hướng Tây giáp phần ký E, phần ký hiệu D có kích thước (47,9m + 29,2m).

Hướng Nam giáp QL54, kích thước 12,6 m.

Hướng Bắc giáp phần ký hiệu E và phần ký hiệu D có kích thước (3,5m + 8,2m + 4,1m).

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 1195/CNHTTrC ngày 17/8/2022)

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Sơn Thị B1 hỗ trợ cho nguyên đơn ông Thạch Đ số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Sơn Thị B1 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.121,7m² thuộc thửa 466 (nay là thửa 1335) trên theo quyết định của Bản án này.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thạch Đ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 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 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, và

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 13 – Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

Đặng Văn Hùng