

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 126/2025/DS-PT
Ngày: 15-5-2025
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

Bà Ngô Thị Kim Châu

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:
Ông Nguyễn Thanh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 252/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2024/QĐPT-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trại giam B2;

Trụ sở: khóm B, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh D, chức vụ: Giám thị Trại giam B2.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Trần Quốc T, chức vụ: Phó Giám thị Trại giam B2; (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Cán bộ Trại giam B2; (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị B sinh năm 1946;

Địa chỉ: khóm B, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị B: Bà Phạm Thị Trà V, sinh 1986; Địa chỉ: khóm B, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Võ Thị B: Luật sư Lâm Khắc S – Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; Địa chỉ: số C K, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn B1 sinh năm 1955; trú tại: khóm B, phường B, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị B là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Trại giam B2 là ông Trần Quốc T và ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Trại giam B2 trước đây là Cơ sở giáo dục B3 có trụ sở tại khóm B, phường B, thị xã D. Trước đây Cơ sở giáo dục B3 có quản lý quyền sử dụng đất an ninh quốc phòng tổng diện tích 195,2771ha. Sau đó Cơ sở B3 có làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2005 tại thửa số 1, tờ bản đồ số 11, diện tích 6.021,5m², loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2020 Trại giam B2 xin cấp đổi lại quyền sử dụng đất từ tên Cơ sở G tên Trại giam B2 thì phát hiện bà Võ Thị B và ông Trần Văn B1 đang quản lý, sử dụng một phần diện tích theo đo đạc thực tế là 1.938,9m² nằm trong tổng diện tích chung 6.021,5m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà B1 cho rằng lý do vợ chồng bà sử dụng đất của Trại giam B2 là do ông Ba S1 là Phó Giám Đốc Cơ sở giáo dục Bến Giá đổi quyền sử dụng đất thì ông chỉ nghe lãnh đạo trước đây nói là có đổi đất nhưng thực tế bà B1 cũng không có chứng cứ gì thể hiện bằng văn bản, giấy tờ gì và ông Ba S1 cũng đã chết vào năm 2017. Do đó việc vợ chồng bà B1 sử dụng quyền sử dụng đất này thực tế là quyền sử dụng đất của Trại giam B2. Tuy nhiên đến khi làm thủ tục cấp đổi lại quyền sử dụng đất có kiểm tra lại thì Trại giam B2 mới biết.

Nay Trại Giam Bến giá yêu cầu bà Võ Thị B và ông Trần Văn B1 trả lại quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.938,9m², thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, đất toạ lạc khóm B, phường B, thị xã D do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và di dời tài sản ra khỏi đất. Rút lại yêu cầu khởi kiện đối với quyền sử dụng đất diện tích 355,6m².

- *Tại biên bản ghi lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Võ Thị B trình bày:*

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.938,9m² nằm trong tổng diện tích chung 6.021,5m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ

số 11, loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của Cơ sở giáo dục B3.

Năm 2001 ông Ba S1 (Phó Giám đốc Cơ sở giáo dục B3) có năm ni vợ chồng bà đổi đất nên bà mới đồng ý đổi quyền sử dụng. Việc đổi đất này thì chỉ trao đổi bằng lời nói, không có đo đạc lại diện tích đổi giữa hai bên nhưng có chỉ ranh giữa các thửa đất đổi với nhau. Quyền sử dụng đất của bà đổi với Cơ sở giáo dục B3 đã được cấp quyền sử dụng đất thửa 1510 diện tích 250m² và thửa 1509 diện tích 3.490m² và bà đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đổi hiện nay Trại giam B2 đã rào lại và sử dụng rồi, còn vợ chồng bà thì sử dụng phần đất đổi của Trại giam B2 để nuôi trồng thủy sản từ năm 2001 cho đến nay. Về hiện trạng quyền sử dụng đất mà Cơ sở G1 thì đất có ao và hiện trạng đến nay không có gì thay đổi, vợ chồng bà không có cải tạo gì thêm. Nay bà đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của Trại giam B2 với điều kiện là Trại giam B2 phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà.

- Tại biên bản ghi lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B1 trình bày:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.938,9m² nằm trong tổng diện tích chung 6.021,5m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất của Cơ sở giáo dục B3. Việc vợ chồng ông sử dụng quyền sử dụng đất này là do ông Ba S1 đổi với vợ ông từ năm 2001 và vợ chồng ông sử dụng đất nuôi trồng thủy sản cho đến nay. Việc đổi quyền sử dụng đất chỉ có trao đổi bằng lời nói.

Nay ông cũng thống nhất theo ý kiến của bà B1 là đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của Trại giam B2 với điều kiện là Trại giam B2 phải trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án

Tuyên xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trại giam B2.

- Buộc bà Võ Thị B và ông Trần Văn B1 trả cho Trại giam B2 quyền sử dụng đất diện tích 1.938,9m², thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở

giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*kèm theo sơ đồ đất tranh chấp*).

- Buộc Võ Thị B và ông Trần Văn B1 tháo dỡ, di dời tài sản gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 1.938,9m², thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 11, loại đất an ninh, đất toạ lạc ấp A, xã L, huyện D (nay là khóm B, phường B, thị xã D) do Cơ sở giáo dục B3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: lá Dừa nước 10m²; 23 Bụi Chuối và 01 ống P phi 150, dài 06m.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Trại giam B2 đối với quyền sử dụng đất diện tích 355,6m².

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/9/2024 bà Võ Thị B kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải xét xử lại.

Ý kiến của người bào chữa bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn: Năm 2001 ông Ba S1 (Phó Giám đốc Cơ sở giáo dục B3) có năn nỉ vợ chồng bà đổi đất nên bà mới đồng ý đổi quyền sử dụng. Việc đổi đất này thì chỉ trao đổi bằng lời nói, không có đo đạc lại diện tích đổi giữa hai bên nhưng có chỉ ranh giữa các thửa đất đổi với nhau. Quyền sử dụng đất của bà đối với Cơ sở giáo dục B3 đã được cấp quyền sử dụng đất thửa 1510 diện tích 250m² và thửa 1509 diện tích 3.490m² và bà đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất đổi hiện nay Trại giam B2 đã rào lại và sử dụng rồi, còn vợ chồng bà thì sử dụng phần đất đổi của Trại giam B2 để nuôi trồng thủy sản từ năm 2001 cho đến nay. Qua các lần hòa giải ý kiến của bà B yêu cầu trả lại đất nếu không đổi nữa nhưng cấp sơ thẩm không xem xét mà dành cho bà B vụ kiện khác sẽ không giải quyết toàn diện vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

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: Yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị B không có cơ sở để chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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, người bào chữa và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Võ Thị B yêu cầu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại lý do diện tích 1.938,9m², thuộc thửa số 1 của Trại giam Bến giá năm 2001 bà đổi với Trại giam Bến giá với thửa đất 1510, 1509 của bà B Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn gia đình bà làm đơn yêu cầu phản tố để giải quyết trong

cùng một vụ án mà tách ra giải quyết một vụ án khác ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình bà.

Ngày 21/7/2023 Trại giam B2 khởi kiện bà Võ Thị B trả lại diện tích đất lấn chiếm 2.294,5 m² thuộc thửa đất số 04 diện tích 6.021,5 m² của Trại Giam B2. Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo thụ lý vụ án, công khai chứng cứ hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại biên bản ghi lời khai bà Võ Thị B (BL số 73-74) Tòa án có hỏi bà B có làm đơn phản tố không, bà B trả lời không đòi nữa thì trả lại chứ không làm đơn. Theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.

Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử bà Võ Thị B không làm đơn phản tố yêu cầu Trại giam B2 trả lại thửa đất số 1510, diện tích 250m², loại đất Ao và thửa đất 1509, diện tích 3.400m², loại đất chuyên dùng khác, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp A xã L, huyện D của bà B nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi của bà B tòa án cấp sơ thẩm dành cho bà B một vụ kiện khác là đảm bảo quyền lợi của bà B nên yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị B là không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B Hội đồng xét xử có cân nhắc xem xét nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

Ý kiến của kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Võ Thị B lý do người cao tuổi.

Về lệ phí thẩm định cấp phúc thẩm bà Võ Thị B phải chịu, bà B đã nộp tạm ứng xong nên không phải nộp tiếp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị B.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Võ Thị B.

Về lệ phí thẩm định: Bà Võ Thị B phải chịu số tiền 5.632.000 đồng. Bà B đã nộp tạm ứng cho Tòa án thị xã Duyên Hải và Tòa án đã chi trả xong nên 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

Ngô Thị Kim Châu

Đặng Văn Hùng

Lê Thành Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã Duyên Hải;
- Chi cục THADS thị xã Duyên Hải;
- 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