

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 17/2025/DS-PT

Ngày 16-01-2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi
thường thiệt hại tài sản; yêu cầu hủy
giấy chứng nhận 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 Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024 và thông báo số 08/TB-TA ngày 02/01/2025 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ông Thạch Sa L, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Sa L: Luật sư Hồ Kim H - Văn phòng Luật sư Trương Hoài P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt).

- Bị đơn: Anh Thạch T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Thạch T: Luật sư Phan Văn H1 – Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thạch Thị N, sinh năm 1967.
- Anh Thạch Duy A, sinh năm 1991. (có mặt)
- Chị Thạch Anh T1, sinh năm 1993.
- Anh Thạch Trung H2, sinh năm 2003.

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

Người đại diện hợp pháp của bà N, chị T1, anh H2: Anh Thạch Duy A, sinh năm 1991, địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo các văn bản ủy quyền đề ngày 07/9/2018; ngày 12/4/2022) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Duy A: Luật sư Hồ Kim H - Văn phòng Luật sư Trương Hoài P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt).

- Chị Thạch Thị Sơn R, sinh năm 1977. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Thạch Thị Sơn R: Luật sư Phan Văn H1 – Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- Chị Thạch Hồng G, sinh ngày 27/12/2002. (có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Em Thạch Minh T2, sinh ngày 14/5/2012.

Người đại diện hợp pháp cho em Thạch Minh T2: Ông Thạch T, sinh năm 1978 và bà Thạch Thị Sơn R, sinh năm 1977. (có mặt)

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

- Bà Thạch Thị S, sinh năm 1935.

Người đại diện hợp pháp cho bà Thạch Thị S: Chị Thạch Thị N1, sinh năm 1985, Cùng địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1: Luật sư Phan Văn H1 – Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (có mặt)

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch Sa L là nguyên đơn, ông Thạch T là bị đơn, anh Thạch Duy A, Chị Thạch Thị Sơn R, bà Thạch Thị S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và chị Thạch Thị N2 là người đại diện hợp pháp cho bà Thạch Thị S trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch Sa L trình bày: Ông và bà Thạch Thị N là vợ chồng, thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, diện tích 820 m² tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh nguồn gốc là của ông Thạch M và bà Thạch Thị S (là cha mẹ bà Thạch Thị N) tặng cho ông bà vào năm 1990, việc tặng cho đất không làm giấy tờ, loại đất tặng cho là đất

lúa-rẫy, ông bà nhận đất sử dụng có kê khai đăng ký vào sổ địa chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/1996.

Năm 2003 anh Thạch T (em ruột bà Thạch Thị N) không có chỗ ở, hỏi ông bà ở nhờ tại thửa đất này, ông bà đồng ý, sau đó anh T được Nhà nước cất nhà tình thương ở đến năm 2006 thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân do anh T xây nhà cột đúc, nền gạch, vách lá phía ông không đồng ý, đến năm 2018 anh T thuê người cưa 03 cây còng do ông trồng vào năm 1991, sau đó anh T đổ đất cát lấp nền hết diện tích 801m² và xây cất nhà cấp 4, chiếm hết diện tích đất sử dụng đến nay. Nay ông yêu cầu giải quyết:

- Buộc hộ anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 820 m² (diện tích đất thực đo là 801m²), thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên ngày 04/7/1996.

- Buộc hộ anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R di dời các tài sản theo biên bản Tòa án đã thẩm định ra khỏi thửa đất số 668. Ông tự nguyện hỗ trợ tiền bồi thường theo giá trị tài sản đã định giá đối với các tài sản không di dời được.

- Yêu cầu ông Thạch T bồi thường 02 cây còng giá mỗi cây là 7.500.000 đồng với tổng số tiền là 15.000.000 đồng.

- Ông bác bỏ toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Thạch Thị S về việc yêu cầu xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 668 đã cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên ngày 04/7/1996. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa, Luật sư Hồ Kim H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Sa L trình bày: Thống nhất lời trình bày yêu cầu nêu trên của ông Thạch Sa L. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa anh Phan Văn H1 người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Thạch T cùng chị Thạch Thị Sơn R trình bày: Thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, diện tích 820 m² (thực đo 801m²) tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh nguồn gốc là đất của ông Thạch M và bà Thạch Thị S (là cha mẹ ruột) của anh Thạch T. Năm 2000 bà Thạch Thị S tặng cho anh T thửa đất này, anh T cất nhà ở đến năm 2005 thì được Nhà Nước tặng nhà tình thương, khi cất nhà tình thương không ai ngăn cản và tranh chấp. Quá trình sử dụng đất gia đình anh T đã cải tạo đổ đất, trồng dừa và nhiều cây khác trên thửa đất này, do anh T không am hiểu pháp luật nên không kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Năm 2009 bà Thạch Thị S yêu cầu ông Thạch Sa L và bà Thạch Thị N tách thửa đất mà ông đang sử dụng cho anh T đứng tên, ông L và bà N hứa khi nào trả đủ tiền cho Ngân hàng sẽ tách thửa, kết quả ông L, bà N không thực hiện. Quá trình sử dụng đất hộ gia đình anh T đã đầu tư xây cất và trồng cây trong thửa đất số 668 cụ thể như sau:

- Nhà chính khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường ốp gạch 1,2 mét, vách tường, mái tole, trần la phong, cửa khung kính nhôm, quét vôi, lăng bê có diện tích (5,3 x 6,5) + (7,8 x 9,2) = 106,26m².

- Nhà sau, khung cột bê tông cốt thép, nền láng xi măng, vách tường, mái tol, có kích thước $(7,6 \times 5,5) + (3,3 \times 6,7) = 63,24\text{m}^2$.

- Nhà vệ sinh, cột bê tông, nền xi măng, có xí xôm, hầm tự hoại, mái tole, có kích thước $1,9\text{m} \times 1,9\text{m} = 3,61\text{m}^2$.

- Một chuồng bò gỗ tạp, nền xi măng, không vách, mái tole, có kích thước $5,5\text{m} \times 4\text{m} = 22\text{m}^2$.

- Trụ cột bê tông cốt thép đá 1 x 2M 200, có kích thước $0,2\text{m} \times 0,2\text{m} \times 3,5\text{m} \times 8 = 1,12\text{m}^3$ (cột của chuồng heo).

- Tường xây gạch ống dày 100, xây 2 mặt, có kích thước $[(0,6\text{m} \times 5,5\text{m}) \times 2] + [0,6\text{m} \times 0,8\text{m}) \times 2] = 7,56\text{m}^2$.

- Một giếng bơm tay có nền; phần cát sang lấp khi nâng nền sửa nhà: 08 xe, mỗi xe là 06 khối cát sang lấp.

- Trồng 02 cây dừa 07 năm tuổi; 10 cây tre gai cao trên 05 mét; 01 cây lộc vừng pin 10; 02 cây mít 07 năm tuổi; 01 cây xoài 05 năm tuổi; 02 cây ổi 14 năm tuổi; 28 cây chuối;

- Phần đất san lấp toàn bộ diện tích đất tranh chấp là $(16,3\text{m} + 20,6\text{m})/2 \times 42 \times 1,1 = 852,39\text{m}^3$

Năm 2018 anh T đồn 02 cây còng, ông L không đồng ý từ đó mới khởi kiện tranh chấp kéo dài đến nay. Nay anh đại diện cho anh T yêu cầu giải quyết:

- Bác bỏ toàn bộ đơn khởi kiện của ông Thạch Sa L yêu cầu hộ anh tạm phải trả lại diện tích đất 801m^2 và yêu cầu di dời các tài sản ra khỏi diện tích 801m^2 nằm trong thửa đất số 668 và yêu cầu bồi thường 02 cây còng với tổng số tiền là 15.000.000 đồng.

- Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 820m^2 , thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên là không đúng quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 820m^2 (diện tích thực đo 801m^2), thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ anh Thạch T được quyền sử dụng đất. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Tại phiên tòa, anh Thạch Duy A trình bày:* Anh thống nhất lời trình bày và yêu cầu nêu trên của ông Thạch Sa L. Ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S ủy quyền cho chị Thạch Thị N1 làm người đại diện trình bày: Bà Thạch Thị S và ông Thạch M là vợ chồng, còn chị Thạch Thị N và anh Thạch T là con ruột. Bà S không có tặng cho thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, diện tích 820m^2 tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông L, bà N, mà thửa đất 668 này do bà N, ông L tự chiếm đất, canh tác sử dụng rồi tự ý đi làm thủ tục kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng pháp luật. Nay bà S khởi kiện yêu cầu giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 820m^2 , thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên ngày 04/7/1996.

- Yêu cầu công nhận diện tích 820m², thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ anh Thạch T được quyền sử dụng đất. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Đại diện UBND huyện C vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang đã xử:

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Thạch Sa L.

1. Công nhận diện tích đất 801m² thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, nằm trong diện tích 820 m² tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh đã cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên ngày 04/7/1996 thuộc quyền sử dụng đất của ông Thạch T và chị Thạch Thị Son R.

Vị trí diện tích 801m² được thể hiện tại sơ đồ khu đất đề ngày 21/12/2018 có kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp thửa 668 (giáp hương lộ B), ngang 16,3 mét.
- Phía Tây giáp đất bà Thạch Thị N3 và ông Thạch N4, ngang 20,6 mét.
- Phía Nam giáp thửa đất 668, dài 41 mét.
- Phía Bắc giáp các thửa đất 666, 667, dài 47,48 mét.

Kèm theo Công văn số: 480/CV-CNHCN, ngày 21/12/2018 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C cung cấp.

Buộc ông Thạch T và chị Thạch Thị Son R có nghĩa vụ bồi thường trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 801m² cho hộ ông Thạch Sa L với số tiền 720.900.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu, chín trăm nghìn đồng*).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng diện tích đất, tài sản tranh chấp, không được thay đổi hiện trạng đất, xây cất thêm dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Khi án bản án có hiệu lực pháp luật để thi hành, các đương sự có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký đối với diện tích đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chấp nhận đơn của ông Thạch Sa L yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản. Buộc ông Thạch T bồi thường 02 cây còng cho ông Thạch Sa L với số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, tự nguyện thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2024 bị đơn anh Thạch T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Son R kháng cáo yêu cầu sửa một phần của bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang theo hướng xem xét lại công sức cải tạo san lấp toàn bộ đất và bác yêu cầu bồi thường 02 cây còng trị giá 15.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/5/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S và người đại diện hợp pháp cho bà Thạch Thị S chị Thạch Thị N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 22/5/2024 nguyên đơn ông Thạch Sa L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Thạch Duy A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông Thạch T phải di dời trả đất. Gia đình ông tự nguyện thanh toán giá trị tài sản trên đất ông T không di dời được theo giá của Hội đồng đã định. Nếu buộc gia đình ông phải bán đất cho ông T thì yêu cầu Tòa án định giá lại theo giá thị trường hiện nay mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông, vì đất này do ông cải tạo từ đất ruộng lên đất rẫy, ông đổ đất san lấp trồng màu đến năm 2003 mới cho ông T ở nhờ, nay Tòa buộc ông bán 720.000.000 đồng (Bảy trăm hai mươi triệu đồng) chưa đúng với giá đất thị trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa ông Thạch Sa L trình bày, nếu bị đơn anh Thạch T đồng ý di dời các tài sản trên đất đi nơi khác và giao lại diện tích đất tranh chấp thì ông sẽ hỗ trợ phía bị đơn anh Thạch T 500.000.000 đồng nhưng chị Thạch Thị Son R không đồng ý.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Thạch Sa L, anh Thạch Duy A trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Sa L và anh Thạch Duy A sửa án sơ thẩm, bởi lẽ: ông Thạch Sa L đứng ra kê khai và được cấp quyền sử dụng đất cho ông Thạch Sa L là phát sinh từ việc cụ M, cụ S tặng cho, diện tích đất 820m² vào năm 1990 để cho vợ chồng ông Sa L và bà N ra riêng sinh sống, dù không có giấy tờ gì chứng minh việc cho đất nhưng được cơ quan có thẩm quyền chứng nhận và cấp quyền sử dụng đất. Ông Thạch Sa L, bà N sử dụng đến năm 2003 do anh Thạch T và chị Thạch Thị Son R không có chỗ ở nên ông Sa L và bà N cho ở nhờ, việc ông Thạch T cất nhà tình thương trên đất vợ chồng ông Sa L không tranh chấp là vì quan hệ anh em muốn giúp đỡ vợ chồng anh Thạch T có chỗ ở, việc khởi kiện của bà S và trình bày của anh T, chị Son R cho là đất đã cho Thạch T là không có cơ sở và bà S, vợ chồng anh Thạch T cũng không đăng ký kê khai, trong khi năm 1995 ông Thạch M cũng đã có đăng ký kê khai một thửa đất khác đã được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất nhưng không đăng ký kê khai thửa đất 668 diện tích 820m² mà đã cho vợ chồng ông Sa L, tại phiên tòa ông Sa L cũng tự nguyện giao cho vợ chồng anh Thạch T số tiền 500.000.000 đồng, nếu như vợ chồng anh Thạch T đồng ý dời đi nơi khác để sinh sống và để lại tài sản và đất cho ông sử dụng, yêu cầu của ông Sa L có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Sa L và chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Sa L, buộc vợ chồng anh Thạch T trả lại đất cho ông Thạch Sa L, buộc vợ chồng anh Thạch T bồi thường hai cây còng với số tiền 15.000.000 đồng.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn anh Thạch T cùng chị Thạch Thị Son R, bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1 trình bày: Qua yêu cầu kháng cáo của anh Thạch T cùng chị Thạch Thị Son R, bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1, xét thấy việc Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang thụ lý giải quyết vụ án này là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Sa L là

không đúng thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Năm 2009 vợ chồng ông Thạch Sa L đã tự nguyện cam kết tách thửa đất cho bà Thạch Thị S, đồng nghĩa với việc ông Thạch Sa L và bà Thạch Thị N thừa nhận đất của bà S, trong quá trình sử dụng đất vợ chồng anh Thạch T cất nhà, xây dựng các công trình trên đất, trồng cây lâu năm nhưng phía ông Sa L không có tranh chấp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Sa L, anh Thạch Duy A, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử. Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc thửa đất số 668 là thửa 339, là của ông cụ Thạch M và cụ Thạch Thị S, các bên đương sự trong vụ án đều thừa nhận, tuy nhiên cụ M kê khai 1983 đến năm 1990 ông Sa L kê khai biến động nhưng không có đơn đăng ký kê khai, mặc dù Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản gửi Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang do thất lạc nhưng không có chứng cứ chứng minh, cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng đất do bà Thạch Thị S cho như không có gì để chứng minh, ông Thạch Sa L cho rằng năm 2003 cho vợ chồng anh Thạch T ở nhờ trên diện tích đất tranh chấp nêu trên nhưng không có gì chứng minh. Do đó kháng cáo của ông Thạch Sa L, Thạch Duy A, anh Thạch Sa L, chị Thạch Thị Sơn R là không có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của bà Thạch Thị S, chị Thạch Thị N1, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 668 đã cấp cho hộ ông Sa L để công nhận diện tích 801m² thửa đất 668 cho bà S sử dụng. Việc hủy giấy cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà S. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 801m² thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà S quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch Sa L, Thạch Duy A, anh Thạch Sa L, chị Thạch Thị Sơn R, chấp nhận một phần kháng cáo của người liên quan bà Thạch Thị S, chị Thạch Thị N1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn

diện tài liệu, chứng cứ của các đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Thạch Sa L, bị đơn ông Thạch T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thạch Duy A, chị Thạch Thị Son R, bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1 là người đại diện hợp pháp cho bà Thạch Thị S kháng cáo, việc kháng cáo của các đương sự còn trong hạn luật định nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của anh Thạch T và chị Thạch Thị Son R Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa 668 diện tích 820m² tờ bản đồ số 4 các bên đang tranh chấp theo tư liệu năm 1983 là một phần thửa 339 diện tích 2140m² do ông Thạch M chồng bà Thạch Thị S (cha mẹ anh T, bà N) kê khai trên sổ mục kê số 5b (bút lục 193), năm 1995 ông Thạch Sa L chồng bà N kê khai đăng ký, đến 04/7/1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Sa L.

[3] Xét thấy tại báo cáo số 61/BC- PTNMT ngày 04/5/2023 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện C báo cáo kết quả kiểm tra trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Sa L thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, diện tích 820m² gửi Ủy ban nhân dân huyện C không thể hiện đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Thạch Sa L và nhận xét và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C phúc đáp như sau: hồ sơ cấp quyền sử dụng cho ông Thạch Sa L là chưa đảm bảo trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy (BL319); tại văn bản số 3558/UBND-NC ngày 12/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang lại cho rằng cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Sa L thửa 668, tờ bản đồ số 4, diện tích 820m² là đảm bảo trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy, việc không cung cấp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Thạch Sa L là do đã thất lạc và trong văn bản căn cứ vào báo cáo số 231/BC-PTNMT ngày 12/9/2023 của Trưởng phòng Tài nguyên môi trường gửi đính kèm báo cáo. Như vậy việc báo cáo kiểm tra của cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân huyện C trong việc quản lý về đất đai lại trái ngược hoàn toàn với văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời cho Tòa án, việc Ủy ban nhân dân huyện C xác định đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Thạch Sa L là do thất lạc là không có cơ sở, bởi vì không có căn cứ nào chứng minh, việc thay đổi chủ thể từ ông Thạch M sang chủ thể hộ ông Thạch Sa L cũng không có hồ sơ pháp lý về biên động đất đai. Từ đó cho thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thạch Sa L là không đảm bảo trình tự thủ tục tại thời điểm cấp giấy như báo cáo số 61/BC- PTNMT ngày 04/5/2023 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện C tại (BL 319) là có căn cứ.

[4] Ông Thạch Sa L, bà Thạch Thị N cho rằng ông Thạch M và bà Thạch Thị S cho diện tích đất tranh chấp nêu trên cho vợ chồng ông vào năm 1990 nhưng bà Thạch Thị S không thừa nhận và vợ chồng ông Thạch Sa L cũng không có giấy tờ gì chứng minh việc ông Thạch M và bà Thạch Thị S tặng cho.

Anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R ở trên thửa đất 668 từ năm 2003, vợ chồng ông Thạch Sa L cho rằng cho vợ chồng anh Thạch T ở tạm nhưng vợ chồng anh Thạch T cho rằng việc ở trên đất là do bà Thạch Thị S cho ở nhưng cũng không có chứng cứ, chứng minh, trong quá trình sử dụng anh T, chị R đổ đất sang lấp, khoan giếng nước, trồng cây lâu năm, xây chuồng bò trên thửa 668, đặt biệt năm 2006 Nhà nước đầu tư cất nhà tình thương cột đúc, xây tường mặc dựng, lát gạch nền cho anh T, chị R nhưng phía vợ chồng ông Thạch Sa L ở giáp ranh liền kề không tranh chấp hay cản ngăn. Mặc khác năm 2009 bà Thạch Thị S khi phát hiện hộ ông Thạch Sa L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 668, bà S gửi đơn yêu cầu xã T, nội dung yêu cầu ông Thạch Sa L, bà Thạch Thị N tách thửa ra cho con bà là anh Thạch T, tại biên bản tiếp xúc đề ngày 09/7/2009 do ông Trầm Thanh P1 cán bộ địa chính xã và ông Kiên K Ma Ra cán bộ Tư pháp xã lập tiếp xúc với ông Thạch Sa L, bà Thạch Thị N (bút lục 85) ông Sa L và bà N đồng ý tách thửa nhưng quyền sử dụng đang thế chấp ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn huyện C, khi nào nghỉ vay đem về cho bà S để tách thửa ra, còn phần đất đã phân ranh có sẵn và cam đoan nếu sai hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; sau đó ông Thạch Sa L, bà Thạch Thị N không thực hiện, ngày 24/6/2010 Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải, có căn cứ vào biên bản tiếp xúc trên nhưng ông Thạch Sa L, bà Thạch Thị N không đồng ý tách thửa như biên bản tiếp xúc và anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R đã ở sử dụng ổn định lâu dài trên thửa đất cất nhà tình thương, xây dựng các công trình kiến trúc cơ bản bên phía nguyên đơn không khiếu nại gì.

Với phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Sa L giao đất cho anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R và buộc anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 801m² cho hộ ông Thạch Sa L với số tiền 720.900.000 đồng là chưa phù hợp với tài liệu, chứng cứ quá trình sử dụng đất thể hiện trong hồ sơ vụ án, hơn nữa Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch Sa L nhưng không xem xét toàn diện nội dung vụ án, bởi vì trong suốt quá trình anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R sử dụng đất từ năm 2003 cho đến nay có đổ đất tôn tạo, có công sức gìn giữ, duy trì thửa đất tranh chấp nêu trên nhưng không được xem xét, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh Thạch T và chị Thạch Thị Sơn R; đối với hai cây còng ông Thạch Sa L cho rằng ông trồng còn anh T cho rằng cây có sẵn nhưng trong quá trình định giá hai cây còng, gốc cây còng và thân cây còng mặc dù đốn hạ nhưng vẫn còn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá tuổi cây để xác định bao nhiêu năm tuổi để xem xét đánh giá khách quan toàn diện vụ án. Hai cây còng trồng trên đất từ năm 2003 cho đến nay anh Thạch T, chị Sơn R đã sử dụng thửa đất và có công gìn giữ bảo quản, chăm sóc nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R bồi thường số tiền 15.000.000 đồng cho ông Thạch Sa L là không có căn cứ. Do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R không yêu cầu xem xét lại công sức cải tạo san lấp toàn bộ đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, chấp nhận kháng cáo về việc yêu cầu xem xét lại 2 cây còng, sửa án sơ thẩm.

[5] Xét kháng cáo của bà Thạch Thị S, chị Thạch Thị N1 yêu cầu hủy án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 668 đã cấp cho hộ ông Sa L để công nhận diện tích 801m² thửa đất 668 cho bà S sử dụng Hội đồng xét thấy: Trong vụ án này xét về thẩm quyền thụ lý giải quyết thì thẩm quyền thụ lý giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án thì bà Thạch Thị S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập và yêu cầu hủy giấy và công nhận diện tích đất tranh chấp cho bà, xét thấy thời điểm thụ lý vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp và Tòa án cấp sơ thẩm nhận xét không có căn cứ nào hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục thụ lý vụ án giải quyết xét xử vụ án là đúng thẩm quyền, việc hủy bản án sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1 về việc hủy án sơ thẩm, có căn cứ chấp nhận một phần về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 668 đã cấp cho hộ ông Thạch Sa L và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị S.

[6] Xét kháng cáo của ông Thạch Sa L và anh Thạch Duy A không đồng ý nhận tiền mà buộc gia đình anh Thạch T phải di dời trả đất và tự nguyện thanh toán giá trị tài sản trên đất anh T không di dời được theo giá của Hội đồng đã định giá. Nếu buộc phải bán đất cho ông T thì yêu cầu Tòa án định giá lại thửa đất 668, diện tích 820m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C theo giá thị trường hiện nay. Do nhận định nêu trên Hội đồng xét xử đã chấp nhận một phần kháng cáo và yêu cầu của bà Thạch Thị S, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thạch Sa L và anh Thạch Duy A.

[7] Quan điểm của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Quan điểm của bảo vệ quyền và lợi ích cho ông Thạch Sa L, anh Thạch Duy A, anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Thạch Sa L, anh Thạch Duy A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, anh Thạch T, chị Thạch Thị Sơn R, bà Thạch Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm, do ông Thạch Sa L là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 9 Điều 26; các Điều 147, 157, 165, 228; 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 99, 100, 166, 170, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 158; 164, 166, 584, 585, 586, 588, 589 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/NQ-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 ông Thạch Sa L, anh Thạch Duy A, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Thạch T, chị Thạch Thị Son R, bà Thạch Thị S và chị Thạch Thị N1

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu đơn khởi kiện của ông Thạch Sa L. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Thạch Thị S.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Thạch Sa L đứng tên ngày 04/7/1996 diện tích đất 820m² thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Công nhận cho hộ bà Thạch Thị S được sử dụng diện tích đất 820 m² (thực đo 801m²) thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Vị trí diện tích 801m² được thể hiện tại sơ đồ khu đất đề ngày 21/12/2018 có kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp thửa 668 (giáp hương lộ B), ngang 16,3 mét.
- Phía Tây giáp đất bà Thạch Thị N3 và ông Thạch N4, ngang 20,6 mét.
- Phía Nam giáp thửa đất 668, dài 41 mét.
- Phía Bắc giáp các thửa đất 666, 667, dài 47, 48 mét.

Kèm theo Công văn số: 480/CV-CNHCN, ngày 21/12/2018 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C cung cấp.

Khi án bản án có hiệu lực pháp luật, hộ bà Thạch Thị S có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai để cấp quyền sử dụng đất, thửa đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Giao cho anh Thạch T, chị Thạch Thị Son R tiếp tục sử dụng 2 cây còng đã bị đồn hạ.

Về chi phí thẩm định tài sản: ông Thạch Sa L phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), ông Thạch Sa L đã nộp xong.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc anh Thạch Duy A phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà anh Thạch Duy A đã nộp tại biên lai thu số 0003711 ngày 23/5/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh, hoàn trả lại cho anh Thạch T, chị Thạch Thị Son R số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0003713, 0003714 ngày 24/5/2024. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Thạch Sa L.

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, Điều 7, Điều 7a 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;
- TAND huyện Cầu Ngang;
- Chi cục THADS Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thành