

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 223/2024/DS - PT
Ngày: 12 - 12 - 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 TRÀ VINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hùng

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - 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 Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 7 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2024/QĐ - PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Thông báo số: 344/TB – TA ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc tiếp tục phiên tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Sơn H, sinh năm 1961 (có mặt)

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 20/02/2020. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Thạch Sa Q, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trầm Phú L, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2024. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị S1, sinh năm 1965 (có mặt)

2. Chị Sơn Thị Thu H1, sinh năm 1995 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Chị Sơn Thị Thu T, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Chị Sơn Thị Thanh T1, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Chị Sơn Thị Thanh T2, sinh năm 1985 (xin giải quyết vắng mặt)

6. Anh Thạch T3, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

7. Anh Thạch L1, sinh năm 1972 (xin giải quyết vắng mặt)

8/ Chị Thạch Thị Pha L2, sinh năm 1974 (có mặt)

9. Anh Thạch Ngọc M, sinh năm 1982 (có mặt)

10. Anh Thạch Minh T4, sinh năm 1987 (xin giải quyết vắng mặt)

11. Chị Thạch Thị Bé L3, sinh năm 1992 (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

12. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

13. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T tỉnh Trà Vinh (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S là bị đơn.

Người phiên dịch tiếng Khmer: Ông Thạch H2, công tác tại Bảo tàng tổng hợp tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai của nguyên đơn ông Sơn H, lời khai của Đặng Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông Sơn H có thửa đất số 379, diện tích 1.872,2m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất 379 là của ông ngoại ông Sơn H là cụ Thạch N để lại cho cha mẹ ông Sơn H là bà Kim Thị P và ông Sơn P1. Sau khi cha ông Sơn H chết để lại cho ông Sơn H đứng ra kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày

01/7/1994. Nay ông Sơn H yêu cầu bị đơn ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S trả lại cho ông phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A), phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) nằm trong thửa 379; yêu cầu công nhận cho ông H phần diện tích 21,8m² (phần ký hiệu E) thuộc thửa 380, ông H đồng ý trả giá trị phần diện tích 21,8m² (phần ký hiệu E) này cho phía bị đơn; ông H đồng ý thanh toán giá trị 03 cây dừa trên phần đất 148,9m² (phần ký hiệu A) cho bị đơn; ông H yêu cầu phía bị đơn di dời 01 cây mai trên phần diện tích đất 35m² (phần ký hiệu H); đối với phần đất diện tích là 16,1m² (phần ký hiệu N) thuộc đường bê tông thì ông Sơn H không có yêu cầu gì để cho Nhà nước làm đường công cộng.

Bị đơn bà Thạch Thị S, ông Thạch Sa Q trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông ngoại bà S là cụ Thạch P2 tặng cho mẹ của bà S là bà Thạch Thị V sau đó bà V tặng cho lại bà S nhưng bà S để cho chồng bà S là ông Thạch Sa Q kê khai, đăng ký. Phần diện tích đất tranh chấp 148,9m² (phần ký hiệu A), phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) là của gia đình bị đơn sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay; đối với phần diện tích 21,8m² (phần ký hiệu E) là phía nguyên đơn xây dựng nhà lán chiếm. Bà Thạch Thị S, ông Thạch Sa Q yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 379 cấp cho ông Sơn H; yêu cầu công nhận phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A), phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc thửa đất 379 cho ông, bà và yêu cầu gia đình ông Sơn H giao trả lại các phần diện tích trên cho ông, bà ; yêu cầu gia đình ông S2 Hớ di dời phần nhà trả lại diện tích lán chiếm 21,8m² (phần ký hiệu E) thuộc thửa 380; trả lại phần diện tích đất là 60,7m² (phần ký hiệu D) thuộc thửa 380; đối với phần đất diện tích là 16,1m² (phần ký hiệu N) thuộc đường bê tông thì ông, bà không có yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S1, chị Sơn Thị Thu H1, chị Sơn Thị Thu T cùng có lời trình bày: Thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn ông H không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Pha L2, anh Thạch Ngọc M cùng có lời trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bị đơn bà Thạch Thị S và ông Thạch Sa Q không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Sơn Thị Thanh T1, chị Sơn Thị Thanh T2, anh Thạch T3, anh Thạch L1, anh Thạch Minh T4, chị Thạch Thị Bé L3, Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân thị trấn T vắng mặt không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 7 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn H.

Buộc hộ ông Thạch Sa Q gồm: Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S, anh Thạch L1, chị Thạch Thị Pha L2, anh Thạch Ngọc M, anh Thạch Minh T4 và chị Thạch Thị Bé L3 giao trả cho hộ ông S2 Hớis tổng diện tích đất là 242,1m² đất (theo sơ đồ ghi là A, C, F, H), thuộc một phần thửa đất số 379, tờ bản đồ số 7, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh và công nhận cho hộ ông S2 Hớis được quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Buộc hộ ông Thạch Sa Q gồm: Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S, anh Thạch L1, chị Thạch Thị Pha L2, anh Thạch Ngọc M, anh Thạch Minh T4 và chị Thạch Thị Bé L3 có nghĩa vụ di dời 01 cây mai kiểng nằm trên tích đất là 35m² (theo sơ đồ ghi là H) ra khỏi diện tích đất là 35m² để trả cho hộ ông S2 Hớis được quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích đất là 21,8m² (theo sơ đồ ghi là E) cho hộ ông S2 Hớis được quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 7, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Buộc hộ ông Sơn H phải có nghĩa vụ bồi hoàn cho hộ ông Thạch Sa Q giá trị diện tích đất là 21,8m², loại đất trồng cây lâu năm, theo sơ đồ ghi là E, với số tiền là 43.600.000 đồng (*Bốn mươi ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Công nhận cho hộ ông S2 Hớis được quyền sở hữu 03 cây dừa nằm trên diện tích đất 148,9m² (theo sơ đồ ghi là A). Buộc ông Sơn H có nghĩa vụ thanh toán giá trị 03 cây dừa cho hộ ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S với số tiền là 2.040.000 đồng (*Hai triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*) và đồng thời buộc ông Sơn H đốn bỏ 03 (ba) cây dừa này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S.

Buộc hộ ông Sơn H gồm: Ông Sơn H, bà Thạch Thị S1, chị Sơn Thị Thu H1, chị Sơn Thị Thu T, chị Sơn Thị Thanh T1, chị Sơn Thị Thanh T2 và anh Thạch T3 giao trả diện tích đất là 60,7m² (theo sơ đồ ghi là D) cho hộ ông Thạch Sa Q được quyền sử dụng đất và công nhận diện tích đất là 60,7m², thuộc một phần thửa đất số 380, tờ bản đồ số 7, loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Thạch Sa Q được quyền sử dụng.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo).

3. Các đương sự được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp

giấy chứng quyền sử dụng đất theo Bản án này khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Đặng Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh Trầm Phú L là người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Sơn H thừa nhận phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) và các cây dừa trên đất là do gia đình phía bị đơn trồng và sử dụng từ trước cho đến nay, phía gia đình ông S2 Hós không có sử dụng phần đất này. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 379 cho ông Sơn H, thửa 380 cho ông Thạch Sa Q chỉ dựa vào việc kê khai, đăng ký, khi cấp quyền sử dụng không có đo đạc diện tích sử dụng theo hiện trạng sử dụng của các bên; do đó phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) do gia đình ông Thạch Sa Q sử dụng ổn định nhưng Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp quyền sử dụng cho ông Sơn H là không đúng quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào tư liệu cấp quyền sử dụng, không xem xét đến quá trình sử dụng đất của bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S3, buộc bị đơn giao trả phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) cho nguyên đơn ông Sơn H là không đúng quy định của pháp Luật Đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, công nhận phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) cho bị đơn.

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 chị Sơn Thị Thanh T2, anh Thạch L1, anh Thạch Minh T4, chị Thạch Thị Bé L3, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân thị trấn T vắng mặt nhưng có đơn

xin giải quyết vắng mặt; anh Thạch T3 vắng mặt không có lý do. Phiên toàn hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, ông Đặng Văn C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Trầm Phú L là người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với kết quả khảo sát, đo đạc do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T cung cấp theo Công văn số: 10/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 09/01/2022 và Công văn số: 679/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 27/6/2024 và Sơ đồ khu đất kèm theo để giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định lại phần đất tranh chấp.

[3] Xét về quá trình sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) thuộc thửa 379: Qua việc thẩm định thể hiện trên phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) có hàng dừa trên 60 năm tuổi do phía bị đơn trồng; trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn ông Sơn H cũng thừa nhận phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) và các cây dừa trên đất là do gia đình phía bị đơn trồng và quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay (BL 219 – 221, 223 – 225, 229, 231a, 525 – 526). Người dân và chính quyền địa phương sống gần phần đất tranh chấp như ông Bùi Văn C1, ông Thạch Sa M1 (*Trưởng ban N1*), bà Thạch Thị Q1 cũng xác định phần diện tích đất tranh chấp này là do gia đình bà S, ông Q sử dụng từ trước cho đến nay, phía gia đình ông Sơn H không có sử dụng (BL 512 – 514, 546 – 548).

[4] Xét về quá trình sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C); diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc thửa 379: Nguyên đơn ông Sơn H cho rằng các phần đất này là của gia đình ông sử dụng từ trước cho đến nay; bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S cho rằng các phần đất này là của gia đình ông, bà sử dụng nhưng ông Q, bà S không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó trên thực tế hiện nay, các phần đất này là do gia đình nguyên đơn ông H đang sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trầm Phú L là người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng đưa ra hướng thỏa thuận nếu nguyên đơn tự nguyện giao phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) cho bị đơn quản lý, sử dụng thì phía bị đơn cũng đồng ý giao phần đất tranh chấp diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C); diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), diện tích 35m² (phần ký hiệu H) cho nguyên đơn.

[5] Xét việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất 379 cho ông Sơn H, thửa 380 cho ông Thạch Sa Q: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, Ủy ban nhân dân huyện T cấp quyền sử dụng đất thửa đất 379, 380 chỉ trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Sơn H, ông Thạch Sa Q; hồ sơ cấp quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các bên (BL 302 -303). Như vậy, vào thời điểm năm 1994, khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S2

Hớis đối với thửa đất 379 thì phần đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) đang do gia đình ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S quản lý, sử dụng ổn định, gia đình ông Sơn H không có sử dụng nhưng lại được cấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 20, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 3, khoản 20; Điều 4; Điều 10; Điều 48; khoản 3 Điều 49; Điều 50; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 9, khoản 30 Điều 3; Điều 5; Điều 17; Điều 26; Điều 99; Điều 100; Điều 101; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 thể hiện một trong các điều kiện để được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đó phải là người đang trực tiếp sử dụng đất ổn định. Vì vậy, phần diện tích đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) thuộc thửa 379, gia đình ông Sơn H không có sử dụng nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1994 là không đúng quy định của luật đất đai. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 379 cho ông Sơn H bao gồm luôn phần đất diện (phần ký hiệu A) mà gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng ổn định, khi cấp quyền sử dụng đất không có tiến hành khảo sát, đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất là không đúng quy định của Luật Đất đai.

[6] Từ những chứng cứ và phân tích [3], [5], Hội đồng xét xử xét thấy, phần diện tích đất tranh chấp 148,9m² (ký hiệu A) là do gia đình phía bị đơn sử dụng từ trước cho đến nay, trên phần đất tranh chấp có các cây trồng của gia đình phía bị đơn như các cây dừa đã trên 60 năm tuổi, việc UBND huyện T khi cấp quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các bên, cấp luôn phần đất tranh chấp mà gia đình phía bị đơn đang sử dụng cho phía nguyên đơn là không đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào việc kê khai, đăng ký; dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn ông Sơn H, trong khi đó việc kê khai, đăng ký, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T không được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật (không tiến hành đo đạc theo hiện trạng sử dụng của các bên) là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S.

[7] Đối với phần đất tranh chấp diện tích 21,8m² (phần ký hiệu E) thuộc thửa 380: Trên phần diện tích đất này là phần nhà cấp 4 của gia đình ông H, nếu di dời phần nhà này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần diện tích đất này cho nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả giá trị cho bị đơn là phù hợp.

[8] Từ những chứng cứ và phân tích trên [3], [4], [5], [6], [7], Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, công nhận phần diện tích 148,9m² (ký hiệu A) cho bị đơn quản lý, sử dụng.

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

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 7 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ Điều 1; Điều 2; Điều 20; Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 3, khoản 20 Điều 4; Điều 10; Điều 48; khoản 3 Điều 49; Điều 50; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 9, khoản 30 Điều 3; Điều 5; Điều 17; Điều 26; Điều 99; Điều 100; Điều 101; Điều 166; Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn H đối với phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc 379.

Ông Sơn H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần đất (ký hiệu C, F, H) có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 379 có các đoạn: Đoạn dài 8,27m, đoạn dài 13,13m, đoạn dài 15,73m.

- Hướng Tây giáp thửa 380 có các đoạn: Đoạn dài 8,15m, đoạn dài 13,12m, đoạn dài 15,88m.

- Hướng Nam giáp đường nhựa dài 02m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 379 (giáp phần ký hiệu A) dài 3,03m.

Buộc hộ ông Thạch Sa Q gồm: Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S, anh Thạch L1, chị Thạch Thị Pha L2, anh Thạch Ngọc M, anh Thạch Minh T4 và chị Thạch Thị Bé L3 di dời 01 cây mai kiểng (trên phần đất 35m², ký hiệu H) giao trả lại phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F),

phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh trên cho ông Sơn H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S2 Hós yêu cầu gia đình bị đơn ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S trả lại cho ông S2 Hós phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A), thuộc 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3. Không chấp nhận cầu phản tố của bị đơn ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S yêu cầu gia đình nguyên đơn ông Sơn H giao trả lại phần diện tích 23,9m² (phần ký hiệu C), phần diện tích 34,3m² (phần ký hiệu F), phần diện tích 35m² (phần ký hiệu H) thuộc 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S đối với phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A), thuộc 379 và phần diện tích đất 60,7m² (phần ký D), thuộc thửa 380.

Công nhận phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A), loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S quản lý, sử dụng và buộc gia đình ông S2 Hós gồm ông Sơn H, bà Thạch Thị S1, chị Sơn Thị Thu H1, chị Sơn Thị Thu T, chị Sơn Thị Thanh T1, chị Sơn Thị Thanh T2, anh Thạch T3 có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A) trên cho ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 379 dài 55,43m.
- Hướng Tây giáp thửa 380 dài 55,31m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 379 (giáp phần ký hiệu C) dài 3,03m.
- Hướng Bắc giáp thửa 381 dài 2,35m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 10/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 09/01/2022 và Công văn số 679/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 27/6/2024)

Buộc gia đình ông Sơn H gồm: Ông Sơn H, bà Thạch Thị S1, chị Sơn Thị Thu H1, chị Sơn Thị Thu T, chị Sơn Thị Thanh T1, chị Sơn Thị Thanh T2, anh Thạch T3 có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất 60,7m² (phần ký D), thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 379 và giáp phần còn lại thửa 380 (phần ký hiệu E) có các đoạn: Đoạn dài 8,15m, đoạn dài 1,41m, đoạn dài 13,10m, đoạn dài 1,92m, đoạn dài 15,88m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 380 có các đoạn: Đoạn dài 12,08m, đoạn dài 27,14m.

- Hướng Nam giáp đường nhựa dài 1,40m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 380 (giáp phần ký hiệu B) dài 2,63m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 10/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 09/01/2022 và Công văn số 679/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 27/6/2024)

5. Công nhận phần diện tích 21,8m² (phần ký hiệu E) loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 380, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông S2 Hớis quản lý, sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 379 (giáp phần ký hiệu F) dài 13,12m.

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 380 dài 13,10m.

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 380 dài 1,92m.

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 380 dài 1,41m.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 10/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 09/01/2022 và Công văn số 679/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 27/6/2024)

Buộc ông Sơn H có nghĩa vụ trả giá trị phần diện tích đất 21,8m² (phần ký hiệu E) trên với số tiền 46.600.000 đồng cho ông Thạch Sa Q và bà Thạch Thị S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận (phần diện tích đất 148,9m², ký hiệu A) theo quyết định của Bản án này.

6. Ông Sơn H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận (phần diện tích 21,8m², ký hiệu E) theo quyết định của Bản án này.

7. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa 379, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông S2 Hớis sau khi trừ phần diện tích đất 148,9m² (phần ký hiệu A) công nhận cho ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S3 theo quy định của pháp luật.

8. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa 380, tờ bản đồ số 7, tọa lạc khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S3 sau khi trừ phần diện tích đất 21,8m² (phần ký hiệu E) công nhận cho ông S2 Hớis theo quy định của pháp luật.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch Sa Q, bà Thạch Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

10. 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.

11. 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng