

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 47/2023/DS-PT

Ngày: 22 - 05 - 2023

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản;
Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tranh chấp nghĩa
và thực hiện một công việc”

**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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Hùng

Ông Tống Văn Viên

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 và ngày 22 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2022/TLPT- DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện một công việc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 13/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 96/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2022, Thông báo mở lại phiên tòa số: 61/TB-TA ngày 27/03/2023, Thông báo dời ngày đưa vụ án ra xét xử số: 84/TB-TA ngày 11/04/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Sơn S, sinh năm 1940

2. Bà Sơn Thị Sa V, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V: ông Kiên P, sinh năm 1978; địa chỉ ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 20/07/2020, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn luật sư tỉnh T, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Thạch Xây H, sinh năm 1982

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

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh T, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trương Văn T, sinh năm 1962, có mặt.

2. Bà Châu Thị Sa T1 (SaThia), sinh năm 1985 (vợ ông Xây H1, vắng mặt)

3. Bà Thạch Thị Bắp P1, sinh năm 1980 (chị ruột ông Thạch Xây H)

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

Người đại diện hợp pháp của chị Thạch Thị Bắp P1: Ông Trương Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 08/10/2020, có mặt.

4. Ông Kiên Thành N1, sinh năm 1974, có mặt.

5. Bà Thạch Thị Bích S1, sinh năm 1976 (vợ anh N1)

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Bích S1: Ông Kiên Thành N1, theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020, có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Chị Sơn Thị Đa N2, sinh năm 1978, vắng mặt.

7. Anh Sơn Sô T2, sinh năm 1982, vắng mặt.

8. Chị Thạch Thị Kim Thu N3, sinh năm 1987, vắng mặt.

9. Chị Sơn Thị Chanh Đ, sinh năm 1976, vắng mặt.

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

Người đại diện hợp pháp của chị Sơn Thị Đa N2, anh Sơn Sô T2, chị Thạch Thị Kim Thu N3, chị Sơn Thị Chanh Đ: Ông Sơn S, sinh năm 1940; địa chỉ ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019, vắng mặt.

10. Bà Sơn Thị Sa R, sinh năm 1954, vắng mặt.

11. Bà Sơn Thị Ú, sinh năm 1958, vắng mặt.

12. Bà Sơn Thị T3, sinh năm 1955 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Sơn Thị T3:

- Ông Sơn S2, sinh năm 1956 (chồng bà T3), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Sơn Thị Mỹ D, sinh năm 1979, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Sơn Thị Tuyết M, sinh năm 1982, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Anh Sơn Soát Thành T4, sinh năm 1985, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Chị Sơn Thị Thanh X, sinh năm 1987, có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Anh Sơn Soát Thành C, sinh năm 1992, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- 13. Anh Sơn Sô T5, sinh năm 1975, vắng mặt.
- 14. Anh Sơn Sô K, sinh năm 1977, vắng mặt.
- 15. Chị Sơn Thị Sô P2 (Ngọc H2), sinh năm 1979, vắng mặt.
- 16. Anh S7 (H3), sinh năm 1984, vắng mặt.
- 17. Anh Sơn P3, sinh năm 1987, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp S, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 01 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V trình bày và có yêu cầu như sau:

Cụ K1 Hoer lúc còn sống có 20 công đất do cha mẹ của ông để lại, trước năm 1975 cụ Kiên H4 có cho cụ Sơn K2 (cha vợ ông Sơn S) thuê canh tác để đồng lúa cho cụ H4 ăn. Ngày 15/02/1981, cụ H4 lập tờ di chúc hiến cho chùa B2 10 công đất ruộng ở ấp B, xã L, còn tặng cho vợ chồng ông S bà V 08 công đất ruộng, 02 công đất thổ cư ở ấp B, xã L, cùng huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông S có công chăm sóc nuôi dưỡng cụ H4, có sự chứng kiến của sư chùa B2 là sư Kim Thai, ông Kiên X1, ông Sơn S3, ông Sơn N4 và có xác nhận của chính quyền địa phương ấp là ông Thạch Ngọc X2 và ông Nguyễn Văn B là phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện C. Năm 1983, ông S tiến hành kê khai đăng ký đất theo quy định của Nhà nước đối với 10 công đất theo di chúc (đối với 02 công đất thổ cư thì ông S đăng ký thuộc thửa 575 diện tích 1.640m² loại đất màu). Cụ Sơn K2 trồng tre, đến ông S quản lý thì trồng mía và một số hoa màu khác. Đến năm 1995, ông S được cấp giấy chứng nhận phần 08 công đất ruộng mà ông H4 cho, ông nghĩ giấy này bao gồm luôn cả phần đất thổ cư hiện đang tranh nên không thắc mắc gì.

Đến tháng 07 năm 2018, ông S thấy anh K2 Thành Nhân đến san lấp mặt bằng trên phần diện tích 922m², thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã được cụ H4 cho ông S theo di chúc. Ông S hỏi anh N1 thì mới biết do anh Thạch Xây H thỏa thuận chuyển nhượng đất này cho anh N1, từ đó phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Xây H và anh N1 trả lại diện tích đất cho nguyên đơn sử dụng. Đồng thời, buộc anh N1 có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại vì đã đốn của nguyên đơn 150 cây tre, 02 cây còng, 02 cây dúi, 02 cây tràm bông vàng trị giá 4.060.000đồng (Bốn triệu không trăm sáu

mười nghìn đồng) và phải di dời lớp đá B1-tông với khối lượng 13,5m³ mà anh N1 đã san lấp ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Theo bị đơn ông Thạch Xây H và người đại diện hợp pháp của ông Thạch Xây H là ông Trương Văn T trình bày và có yêu cầu như sau: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cụ Kiên H4 cho cụ C1 (ChaRy) trước năm 1975, khi cho chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Khi cụ C1 không sử dụng nữa thì cho các con là ông R1, ông R2 và bà X3 mỗi người một phần sử dụng cho đến nay. Bà X3 (Thạch Thị P4) là vợ của ông T sử dụng phần đất của mình được cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 904m², thuộc thửa 82 (giáp với phần đất tranh chấp), còn ông R1 sử dụng chung với ông R2 nên bán phần đất của mình cho ông R2 luôn, ông R2 có đăng ký kê khai sử dụng và sau đó chết thì để lại cho vợ là bà Thạch Thị S4 và con là Thạch Xây Ha sử dụng diện tích khoảng 922m² cho đến nay (qua khảo sát diện tích là 904m² thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42), không có hàng thừa kế nào của ông R2 tranh chấp, nhưng do ông Thạch Xây H không có tiền nên chưa đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Sơn S và kể cả cụ Sơn K2 (cha của ông S) không có can thiệp, sử dụng phần đất này, nhiều người dân sống tại địa phương ai cũng biết. Do phần đất tranh chấp này phía gia đình ông Thạch Xây H sử dụng liên tục từ trước năm 1975 qua nhiều đời, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp, nên ông Thạch Xây H không đồng ý trả diện tích đất 904m², thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo yêu cầu của ông S và bà Sa V. Đồng thời, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 904m² thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Xây H. Còn đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thạch Xây H với ông Kiên Thành N1 thì ông Thạch Xây H thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông N1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Kiên Thành N1 trình bày và có yêu cầu như sau: Vào tháng 07 năm 2018, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thạch Xây H với diện tích là 922m² (thực đo là 904m²), thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá bằng 65.000.000 đồng, ông đã trả trước cho ông Thạch X4 Ha được 20.000.000 đồng, còn lại 45.000.000 đồng thỏa thuận khi làm xong hợp đồng chuyển nhượng đất sẽ trả đủ. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất, ông có thuê xe cuộc đào bứng 03 bụi tre và một số gốc cây tạp khác để san lấp mặt bằng, lúc đó không có ai ngăn cản. Đến khi ông và ông Thạch Xây H đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhờ ông Sơn S ký giáp ranh đất (đất này giáp với 08 công đất ruộng của ông S) thì ông Sơn S phát hiện ông Thạch Xây H chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Sơn S bắt đầu tranh chấp. Nay ông N1 yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Thạch Xây H, ông N1 yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 904m², thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Xây H, số tiền chuyển nhượng đất còn lại 45.000.000đồng ông đồng ý trả đủ cho ông Thạch Xây H.

Đối với yêu cầu của ông Sơn S yêu cầu ông phải bồi thường số tiền 4.060.000 đồng do ông đốn tre và 01 số cây tạp khác thì ông không đồng ý bồi thường, vì tre đã lão còi cọc không còn sử dụng được, còn các loại cây khác là cây tạp không có giá trị và ông cũng không đồng ý di dời lớp Bê-tông với khối lượng 13,5m³ mà ông đã san lấp, vì đây là đất của ông Thạch Xây H.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Sơn Sô T5, anh Sơn Sô K, chị Sơn Thị Sô P2, anh Sơn S5 Va Tha, anh S6 P3 trình bày: Anh chị là con của bà Sơn Thị Sa V1 và Sơn N5 (đều đã chết), là cháu ngoại của cụ Sơn K2 (chết), biết nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông S và bà Sa V với ông Xây H1 là của cụ Kiên H4, nhưng thực tế ai sử dụng thì anh chị không biết. Còn cây tre do cụ Sơn K2 trồng từ rất lâu, nhưng các anh chị không có tranh chấp.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị T3 trình bày: Bà là con ruột của cụ Sơn K2, cha mẹ của bà có tất cả 05 người con gồm: Sơn Thị Sa V, Sơn Thị Sa V1 (chết), Sơn Thị Sa R, Sơn Thị Ú và bà. Theo bà biết nguồn gốc đất này là của cụ Kiên H4 cho cụ C1 sử dụng trước năm 1975, giáp với đất này là đất ruộng của cụ Kiên H4 cho cha của bà tên cụ Sơn K2 canh tác. Còn các loại cây trồng trên đất tranh chấp, không biết do ai trồng vì đã có từ rất lâu, đến nay đã già cỗi không sử dụng được. Riêng bà, thì không có tranh chấp đối với các cây trồng trên đất.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Sơn Thị Ú trình bày: Bà là con ruột của cụ Sơn K2, bà biết nguồn gốc đất ông S đang tranh chấp với anh Xây H1 là của cụ H4. Riêng các loại cây trồng trên đất tranh chấp thì không biết ai trồng và bà không yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị Sa R trình bày: Bà là con ruột của cụ Sơn K2, bà biết nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông S với anh Xây H1 là của cụ H4. Sau đó, cụ C1 sử dụng để trồng tre, hiện nay anh T (tên thường gọi là Q) sử dụng 01 phần, ông Xây H1 sử dụng 01 phần. Còn ông S thì sử dụng đất ruộng liền kề với diện tích đất ông S tranh chấp với anh Xây H1. Riêng bà, thì không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm chị Sơn Thị Đa N2, anh Sơn Sô T2, chị Thạch Thị Kim Thu N3, chị Sơn Thị Chanh T6: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Sơn S.

Theo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trương Văn T (Q), chị Châu Thị Sa T1, chị Thạch Thị Bắp P1: Thống nhất theo lời trình bày của ông Thạch Xây H.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Bích S1: Thống nhất theo lời trình bày của anh Kiên Thành N1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 275 và Điều 281 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V về việc yêu cầu ông Thạch Xây H và ông Kiên Thành N1 trả diện tích đất 904m², loại đất màu, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Yêu cầu ông Kiên Thành N1 bồi thường số tiền 4.060.000 đồng giá trị tiền tre, cây công, cây dúi bị chặt đốn và yêu cầu ông Kiên Thành N1 di dời lớp bê tông với khối lượng 13,5m³ ra khỏi phần đất tranh chấp.

2. Công nhận diện tích đất 904m², loại đất màu, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Xây H. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp các thửa số 259, 260, 261 và 262, kích thước 26m; giáp thửa số 360 và số 359, kích thước 14,52m + 4,05m;
- Hướng Tây giáp thửa số 99, kích thước 33,60m;
- Hướng Nam giáp thửa số 282, kích thước 15,72m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 98, kích thước 25,78m.

Ông Thạch Xây H được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

Tài sản trên đất gồm có khối lượng bê tông gạch vữa trung bình khoảng 27m x 2,5m x 0,2m = 13,5m³ giao cho ông Kiên Thành N1 quản lý sở hữu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2019, ông Sơn S làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Thạch Xây H và ông Kiên Thành N1 trả cho ông Sơn S diện tích đất 904m², loại đất màu, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng đã bị đốn bằng 4.060.000 đồng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 61/2020/DSPT ngày 08/06/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, đã tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do tóm tắt cơ bản như sau:

Chưa làm rõ tờ di chúc của cụ H4; việc xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm đó lý do vì sao không xác nhận 02 công đất thổ cư theo đúng như nội

dung tờ di chúc của cụ H4. Mặc khác, ông S và bà Sa V còn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Xây H1 và ông Kiên Thành N1 bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng bị ông N1 đốn với số tiền bằng 4.060.000 đồng, tại thời điểm Tòa án sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì các loại cây trồng trên đất không còn, nhưng Tòa án sơ thẩm không yêu cầu các đương sự xác định gồm những loại cây gì, bao nhiêu cây, kích thước của từng loại cây để tiến hành áp giá; chưa làm rõ chi phí do ông N1 đã đầu tư cải tạo đất bằng bao nhiêu tiền. Hơn nữa, ông N1 không làm đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án nhưng Tòa án sơ thẩm xét xử giao cho ông N1 quản lý sở hữu tài sản có trên diện tích đất tranh chấp là 13,5m³ bê tông, gạch vỡ, là vi phạm quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sau khi thụ lý lại vụ án, ngày 07/04/2021 ông Kiên Thành N1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Thạch Xây H với ông Kiên Thành N1 đối với diện tích 922m² (thực đo 904m²) thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, anh N1 tiếp tục trả cho ông Thạch X4 Ha số tiền còn lại là 45.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 13/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 6, 9, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 273, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 275, 281, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Căn cứ vào các Điều 100, 166, 167, 188, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V về việc yêu cầu ông Thạch Xây H và ông Kiên Thành N1 trả diện tích đất 904m² loại đất màu, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V về việc yêu cầu ông Kiên Thành N1 bồi thường số tiền 4.060.000 đồng (*Bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền Tre, cây Còng, cây Dúi, cây Tràm bông vàng và yêu cầu ông Kiên Thành N1 phải di dời lớp Bê tông với khối lượng 13,5m³ ra khỏi phần đất tranh chấp.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện giữa ông Kiên Thành N1 với ông Thạch Xây H về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công Nhận diện tích đất 904m², loại đất màu, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Kiên Thành N1 và ông Kiên

Thành N1 tự nguyện giao cho ông Thạch X4 Ha số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 45.000.000đồng (*Bốn mươi lăm triệu đồng*). Đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp các thửa 259, 260, 261, 262 kích thước 26m, giáp thửa 360, 359 kích thước lần lượt là 14,52m; 5,05m;

+ Tây giáp thửa 99 kích thước 33,6m;

+ Nam giáp thửa 282 kích thước 15,72m;

+ Bắc giáp thửa 98 kích thước 25,78m.

(*Kèm theo kết quả khảo sát đất số 187/CNHCT ngày 22 tháng 7 năm 2019*)

Ông Thạch Xây H với ông Kiên Thành N1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

3/ Đối với tài sản trên đất gồm có khối lượng Bê tông gạch vữa trung bình khoảng $27m \times 2,5m \times 0,2m = 13,5m^3$ giao cho ông Kiên Thành N1 tiếp tục quản lý sở hữu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/05/2022, ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Thạch Xây H và ông Kiên Thành N1 phải trả lại cho ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V diện tích đất tranh chấp 904m², loại đất màu, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh và buộc ông Kiên Thành N1 phải bồi thường thiệt hại giá trị cây trồng đã bị đốn bằng 4.060.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Kiên P không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Kiên Thành N1 không rút đơn yêu cầu độc lập; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có gởi cho Tòa án ý kiến nào khác so với ý kiến ở cấp sơ thẩm có trong hồ sơ vụ án; Các đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Các đương sự thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ H4, đến năm 1981 cụ H4 lập di chúc để lại diện tích đất cho vợ chồng ông S, bà Sa V2. Ông S đã sử dụng đất và tiến hành kê khai, đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất năm 1983. Còn ông R3 chỉ kê khai, đăng ký trong Sổ mục kê đất năm 1991 nên không làm thay đổi chủ thể đăng ký kê khai trước đó. Hơn nữa, Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định không có hồ sơ biến động đất đai; không khẳng định được diện tích đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tạm thời cho cụ C1 và diện tích đất tranh chấp có cùng một vị trí hay không. Như vậy, ông S là người có đủ giấy tờ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 50

của Luật Đất đai năm 2003 (tức có di chúc và có thực hiện đăng ký kê khai năm 1983 và trực tiếp sử dụng đến năm 1990 không có ai tranh chấp) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, công nhận diện tích đất tranh chấp cho ông Thạch Xây H là không hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 13/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Việc nguyên đơn căn cứ vào tờ di chúc của cụ H4 để khởi kiện, nhưng nội dung tờ di chúc không thể hiện rõ vị trí diện tích đất, Ủy ban nhân dân xã L chỉ xác nhận cụ H4 để đất lại cho ông S, bà Sa V là 08 công đất ruộng, không có xác nhận 02 công đất thổ cư. Ông S cho rằng phần 02 công đất thổ cư do ông sử dụng ổn định từ trước đến nay, nhưng trên thực tế một phần diện tích đất liền kề với đất tranh chấp do ông T sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1981 cho đến nay, phần tranh chấp là do gia đình ông Thạch Xây H sử dụng. Hơn nữa, một số người dân lớn tuổi sống ở gần diện tích đất tranh chấp đều xác nhận ông S chỉ sử dụng đất ruộng có ranh liền kề với đất tranh chấp chứ không sử dụng diện tích đất tranh chấp. Như vậy có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp gia đình ông Thạch Xây H đã sử dụng qua nhiều đời. Đồng thời, quá trình tranh chấp phía nguyên đơn cũng không cung cấp giấy tờ gì chứng minh cụ H4 và người sử dụng đất trực tiếp tại thời điểm năm 1983 (cụ C1) đã đồng ý cho ông Sơn S đăng ký kê khai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 13/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ý kiến của ông Kiên Thành N1: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông không có kháng cáo, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên (diện tích 904m², loại đất màu, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 42) cho ông Thạch Xây H, sau khi ông Thạch Xây H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 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 và kháng cáo của nguyên đơn: Qua các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy tờ di chúc được lập vào ngày 15/02/1981 của cụ Kiên H4 có nội dung để lại cho ông Sơn S, bà Sơn Thị Sa V 08 công đất ruộng và 02 công đất thổ cư; nhưng phía sau tờ di chúc Trưởng ban N6 và Ủy ban nhân dân xã L xác nhận: Ông Kiên H4 có 18 công đất, hiến Chùa B2 10 công đất và cho ông Sơn S, bà Sa V 08 công. Ông Sơn S là người biết đọc và biết viết,

nhưng ông không có ý kiến gì về lời xác nhận này của chính quyền ấp và xã, có thể thấy từ thời điểm chính quyền ấp và xã xác nhận vào năm 1981 đã xác định trên thực tế cụ H4 không quản lý sử dụng 02 công đất thổ cư. Tại biên bản làm việc ngày 29/3/2019 ông S cũng thừa nhận đối với 08 công đất ruộng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995, nhưng từ năm 1995 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2018 ông cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất được cấp. Ngoài ra, theo xác minh những người lớn tuổi và chính quyền địa phương đều cho rằng khu vực đất tranh chấp trước đây chỉ trồng cây lâu năm, sau đó người dân xuống phá rừng và cất nhà ở, không có đất thổ cư.

Xét qua các thời kỳ đăng ký kê khai, phần đất tranh chấp năm 1983 do ông Sơn S đăng ký trên sổ mục kê, năm 1991 do ông Thạch R4 (cha ông Thạch Xây H) đăng ký kê khai trên sổ mục kê, năm 2006 do ông Thạch R4 đăng ký trên bản đồ địa chính. Tại Công văn số 2911/UBND-NN ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Việc chủ thể đăng ký và diện tích thửa đất tranh chấp có thay đổi qua các thời kỳ là căn cứ vào hồ sơ địa chính được lập và lưu trữ tại Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C, không có văn bản hay giấy tờ gì thể hiện nguyên nhân của việc thay đổi trên.

Tại các biên bản xác minh người dân có đất giáp với phần đất tranh chấp và sinh sống lâu năm tại địa phương và người thân của nguyên đơn đều xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Kiên H4, cụ Kiên H4 chết ngày 05/06/1990, trước khi chết ông H4 không có di chúc hợp pháp nào đối với phần đất này. Cụ H4 không có vợ con, các hàng thừa kế thứ nhất, thứ hai và thứ ba của ông cũng không còn ai. Sinh thời cụ H4 có rất nhiều đất, phần đất đang tranh chấp là đất trồng tre do ông C1 (ông nội ông Xây H1) sử dụng, trồng hoa màu trên phần đất này từ trước khi giải phóng năm 1975 sau đó để lại cho con cháu sử dụng cho đến nay, ông Sơn S và gia đình ông S không có sử dụng phần đất này.

Như vậy, gia đình ông Xây H1 đã canh tác, quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này ổn định, ngay tình, liên tục, công khai đã hơn 30 năm mà không có ai tranh chấp. Do đó kết quả đăng ký kê khai của ông Sơn S vào năm 1983 là không đúng với thực tế sử dụng đất, ông Thạch R4 đăng ký kê khai thửa đất vào năm 1991 là đúng với thực tế sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S về việc buộc ông Xây H1 trả lại diện tích đất tranh chấp và không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S buộc ông N1 bồi thường tiền chặt cây là có cơ sở.

Tuy nhiên, ông Thạch Xây H chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông Xây H1 với anh N1 là trái với quy định của Luật đất đai, việc chuyển nhượng này không thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Từ đó cần sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận đất cho ông Thạch Xây H, ông Xây H có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký kê khai để được cấp giấy theo đúng quy định, sau đó mới thực

hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông N1 đúng theo quy định về hợp đồng chuyển nhượng đất.

Bản án có tuyên nhằm thừa đất ở vị trí hướng Nam (thửa 262 tuyên nhằm 282), tuy nhiên có sơ đồ kèm theo bản án nên chỉ nhận định rút kinh nghiệm.

Từ phân tích trên, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 13/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng đã phân tích vừa trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Qua các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Sơn S, bà Sơn Thị Sa V còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Sơn Thị T3 vắng mặt nhưng đã làm thủ tục ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng hoặc đã làm đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên là đúng quy định.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[3.1] *Về quyền sử dụng đất:* Cả nguyên đơn ông Sơn S, bà Sơn Thị Sa V và bị đơn anh Thạch Xây H đều thừa nhận thống nhất với nhau diện tích đất tranh chấp thực đo là 904m², thửa số 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có nguồn gốc là của cụ Kiên H4, đây là sự kiện không phải chứng minh.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy tờ di chúc được lập vào ngày 15/02/1981 của cụ Kiên H4 có nội dung để lại cho ông Sơn S, bà Sơn Thị Sa V 08 công đất ruộng và 02 công đất thổ cư; nhưng phía sau tờ di chúc Trưởng ban N6 và Ủy ban nhân dân xã L xác nhận: *Ông Kiên H4 có 18 công đất, hiến Chùa B2 10 công đất và cho ông Sơn S, bà Sa V 08 công.* Ông Sơn S là người nắm giữ tờ di chúc này từ khi lập cho đến nay cũng không có ý kiến gì; thực hiện theo di chúc của cụ Kiên H4 được xác nhận của chính quyền địa phương thì ông S đã đăng ký đối với 08 công đất ruộng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995, nhưng từ năm 1995 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2018 ông cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất được cấp. Như vậy, có thể thấy thời điểm chính quyền ấp và xã xác nhận vào năm 1981 đã xác định trên thực tế cụ H4 không quản lý sử dụng 02 công đất thổ cư mà do cụ C1 quản lý sử dụng.

Theo kết quả xác minh những người lớn tuổi sinh sống lâu năm tại địa phương cũng như chính quyền địa phương đều xác định phần đất tranh chấp do cụ H4 đã

tặng cho cụ C1 từ trước năm 1975 (BL 101, 102, 110, 111) và cụ C1 sử dụng, sau đó để lại cho con cháu của cụ, đến nay 01 phần gia đình ông Trương Văn T quản lý sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 904m², thuộc thửa 82 và 01 phần ông Thạch X4 Ha quản lý sử dụng với diện tích 922m² (thực đo là 904m²) thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 (đang tranh chấp, chưa được cấp giấy), ông Sơn S và gia đình ông S không có sử dụng phần đất này. Đối chiếu kết quả xác minh với việc đăng ký kê khai cho thấy: Phần đất tranh chấp năm 1983 do ông Sơn S đăng ký trên sổ mục kê thuộc thửa số 575, diện tích 1.640m², đến năm 1991 do ông Thạch R4 (cha ông Thạch Xây H) đăng ký kê khai trên sổ mục kê thửa số 1009, diện tích 900m² (BL 176), đến năm 2006 do ông Thạch R4 đăng ký trên bản đồ địa chính. Tại Công văn số 2911/UBND-NN ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện C xác định: Việc chủ thể đăng ký và diện tích thửa đất tranh chấp có thay đổi qua các thời kỳ là căn cứ vào hồ sơ địa chính được lập và lưu trữ tại Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện C, không có văn bản hay giấy tờ gì thể hiện nguyên nhân của việc thay đổi trên.

Như vậy, chứng minh được gia đình ông Xây H đã canh tác, quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này ổn định, ngay tình, liên tục, công khai đã hơn 30 năm mà không có ai tranh chấp. Do đó kết quả đăng ký kê khai của ông Sơn S vào năm 1983 là không đúng với thực tế sử dụng đất, ông Thạch R4 đăng ký kê khai thửa đất vào năm 1991 là đúng với thực tế sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Sơn S về việc buộc ông Xây H trả lại diện tích đất tranh chấp là có cơ sở.

[4] Ông Thạch R4 và bà Thạch Thị S4 (là cha mẹ ông Thạch Xây H) có 02 người con là ông Thạch Xây H và bà Thạch Thị Búp P5. Tại bản tự khai của bà Búp P5 ngày 05/10/2020 (BL 629) yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Thạch Xây H, vì ông Thạch Xây H là người trực tiếp sử dụng đất, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì liên quan đến phần đất này. Cho nên, yêu cầu của ông Thạch Xây H về việc công nhận đất cho ông là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đến thời điểm này, ông Thạch Xây H chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với người khác theo quy định tại Điều 188 của luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại ghi nhận sự thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông Thạch Xây H với ông N1, công nhận đất trực tiếp cho ông Kiên Thành N1 là trái với quy định của Điều 188 của Luật đất đai, cho dù giữa ông Xây H1 và ông N1 đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Từ đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng Công nhận đất cho ông Thạch Xây H, ông Thạch Xây H có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký kê khai để được cấp giấy theo đúng quy định, sau đó mới thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông Kiên Thành N1 đúng theo quy định về hợp đồng chuyển nhượng đất, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] *Đối với kháng cáo về việc yêu cầu ông Kiên Thành N1 bồi thường số tiền 4.060.000đồng (Bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền Tre, cây Còng, cây Dúi, cây tram bông vàng và yêu cầu ông Kiên Thành N1 phải di dời lớp Bê-tông với khối lượng 13,5m³ ra khỏi phần đất tranh chấp:* Xét thấy, như nhận định và phân tích ở các mục [3],[4],[5] thì phần đất tranh chấp là do gia đình ông Thạch Xây H sử dụng qua nhiều đời (từ trước năm 1975) và ông Sơn S cũng không chứng minh được các loại cây cối trên đất do ông S trồng. Đồng thời, việc di dời lớp bê tông do ông N1 đổ trên đất sẽ do ông Xây H1 và ông N1 quyết định, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông S và bà V.

[7] Qua kiểm tra bản án sơ thẩm có tuyên nhầm thửa đất ở vị trí hướng Nam (giáp thửa 262 tuyên nhầm 282), tuy nhiên có sơ đồ kèm theo bản án nên chỉ nhận định sửa lại cho đúng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[8] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Sơn S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông S, công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông S, là chưa đủ căn cứ.

[9] Xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Thạch X4 Ha đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa đủ căn cứ.

[10] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V, nhưng sửa án sơ thẩm theo phân tích của Kiểm sát viên nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[11] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Khi làm đơn kháng cáo, đồng thời ông Sơn S làm đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, Thẩm phán được Chánh án Tòa án cấp sơ thẩm phân công xét đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông S xét và có văn bản thông báo miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nên Tòa án phúc thẩm không xử lý về án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2022/DS-ST ngày 13/05/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V về việc yêu cầu ông Thạch Xây H và ông Kiên Thành N1 trả diện tích đất 904m² loại đất màu, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V về việc yêu cầu ông Kiên Thành N1 bồi thường số tiền 4.060.000đồng (*Bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền Tre, cây Còng, cây Dúi, cây Tràm bông vàng và yêu cầu ông Kiên Thành N1 phải di dời lớp Bê-tông với khối lượng 13,5m³ ra khỏi phần đất tranh chấp.

3. Công nhận diện tích đất thực đo là 904m², loại đất màu, thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch Xây H được quyền sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

+ Đông giáp các thửa 259, 260, 261, 262 kích thước 26m, giáp thửa 360, 359 kích thước lần lượt là 14,52m; 5,05m;

+ Tây giáp thửa 99 kích thước 33,6m;

+ Nam giáp thửa 262 kích thước 15,72m;

+ Bắc giáp thửa 98 kích thước 25,78m.

(*Kèm theo kết quả khảo sát đất số 187/CNHCT ngày 22 tháng 7 năm 2019*)

Ông Thạch Xây H đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất trên theo quyết định của bản án này.

Sau đó, giữa ông Thạch Xây H với ông Kiên Thành N1 thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

4. Đối với tài sản trên đất gồm có khối lượng Bê tông gạch vỡ bằng 13,5m³ giao cho ông Kiên Thành N1 tiếp tục quản lý sở hữu.

5. *Về lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin:* Tổng cộng số tiền là 3.820.000đồng (*Ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*)

Ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V phải chịu chi phí thẩm định, định giá số tiền là 3.820.000đồng (*Ba triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền mà ông Sơn S đã nộp tạm ứng là 2.120.000đồng, số tiền ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V phải nộp tiếp là 1.700.000đồng (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho ông Kiên Thành N1 số tiền tạm ứng lệ phí thẩm định, định giá tài sản là 1.700.000 đồng (*Một triệu bảy trăm nghìn đồng*) khi thu được từ ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V.

Các đương sự khác không phải chịu chi phí thẩm định, định giá.

6. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Sơn S và bà Sa V là đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn nộp án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho

ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V. Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Kiên Thành N1 có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông N1 đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0005369 ngày 08 tháng 4 năm 2021 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Sơn S và bà Sơn Thị Sa V.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 tất cả các khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu