TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 394/2025/DS-PT
Ngày: 17-9-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Thành Đăng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 400/2025/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hồng Đ, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị R, sinh năm 1947 và ông Võ Văn N, sinh năm 1947 (chết). Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn N:

- Bà Đặng Thị R, sinh năm 1947;

- Bà Võ Thị Tuyết M, sinh năm 1966; Vắng mặt.

- Bà Võ Thanh T, sinh năm 1970; Vắng mặt.

- Bà Võ Thị Tuyết N1, sinh năm 1972; Vắng mặt.

- Ông Võ Tấn P, sinh năm 1977; Vắng mặt.

- Ông Võ Tấn B, sinh năm 1978; Có mặt.

- Bà Võ Thị Kim T1, sinh năm 1981; Vắng mặt.

- Bà Võ Thị Kim T2, sinh năm 1983; Vắng mặt.

- Ông Võ Tấn P1, sinh năm 1986; Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị R: Ông Trương Văn T3, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số A, Khóm A, phường T, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

2.2. Bà Trương Thị Ẩ, sinh năm 1942 (chết). Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trương Thị Ẩ:

- Bà Trương Thị M1, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp G, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp G, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trương Thị B1, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

- Bà Lê Thị D, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số B D, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số B D, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trịnh Thiên T4, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

3.2. Ông Võ Tấn B, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là ấp Đ, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Hồng Đ, là nguyên đơn; bà Đặng Thị R, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2021 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ trình bày:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ chủ sử dụng thửa đất 2765 diện tích 1.181m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh; giáp ranh

với thửa 1103 của hộ ông Võ Văn N, bà Đặng Thị R. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông N, bà R sang lắp lấn chiếm qua diện tích 197m^2. Phần đất giáp ranh thửa 1105 của bà Trương Thị Ẩ, bà Ẩ bơm cát lấn qua diện tích 204m^2. Mặc dù nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ yêu cầu các bị đơn ông Võ Văn N, bà Đặng Thị R và bà Trương Thị Ẩ làm rõ ranh giới đất và Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng không thành. Vào năm 2016 nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ đi làm ở thành phố T thì bà Trương Thị Ẩ mướn ghe bơm cát, bà Đ không biết và nghe nói bơm 02 ghe với giá 5.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Yêu cầu bị đơn ông Võ Văn N, bà Đặng Thị R trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng là 197m^2 (thực đo 157m^2) nằm một phần trong diện tích 1.181m^2, thuộc thửa 2765, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

+ Yêu cầu bị đơn bà Trương Thị Ẩ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sử dụng là 204m^2 (thực đo 224m^2) nằm một phần trong diện tích 1.181m^2, thuộc thửa 2765, tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Theo bản tự khai ngày 01/7/2022, biên bản lấy lời khai ngày 13/9/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đặng Thị R trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp 197m^2 nằm một phần thửa 2765 là của bà Đặng Thị R sang lại của ông Đinh Văn Q, anh của bà Đinh Thị T5 (8 Rô) sau giải phóng giá sang nhượng là 04 giạ lúa, lúc sang nhượng là đất ao hồ, không có làm giấy tờ từ năm 1976 đến nay bà R trực tiếp canh tác, sau này bà R sang lắp và sử dụng. Đến năm 2018 đã được địa chính, chỉnh lý biến động là đất của bà Đặng Thị R theo tờ bản đồ số 16, thửa số 8 ngày 28/4/2022. Việc cấp giấy thửa 2765 là chưa phù hợp, do chưa cập nhật thông tin đất đai trong quá trình biến động; bà Đ mua đất của ông Hai Ẩ1 bán lại. Năm 2018 củng chỉ có 698m^2 đất liền kề với đất của bà R và đất của bà Trương Thị Ẩ cả 03 đều chưa cấp đổi lại quyền sử dụng đất. Vì lẽ đó bà Phạm Thị Hồng Đ dùng giấy tờ quyền sử dụng đất đã được chỉnh lý biến động năm 2018 để làm cơ sở khởi kiện là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong quá trình sử dụng đất có cải tạo đất, sên xìn với số tiền 10.000.000 đồng.

Theo bản tự khai ngày 02/7/2022 và 29/8/2023 bị đơn Trương Thị Ẩ có ý kiến trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 224m^2 nằm một phần thửa 2765 là của bà Trương Thị Ẩ sang lại của ông Đinh Văn Q với giá sang nhượng là 06 giạ lúa, sang miệng không có giấy tờ, ông Q là con ruột của dì Hai, là anh ruột của bà Đinh Thị T5 (8 Rô) và sau đó có mướn người tên Út Kim E bơm 04 ghe cát mỗi ghe 2.500.000 đồng. Năm 2006 được địa chính đo đạc lại và được chỉnh lý biến động đất lại năm 2018 chung với phần đất liền kề của bà Ẩ đã sử dụng 40 năm, theo trích lục năm 2018 tờ bản đồ số 16, thửa số 3, diện tích 1.704m^2.

Phần đất bà Phạm Thị Hồng Đ mua của ông Hai Ẩ1 ở ấp R, xã L là phần đất của bà Đinh Thị T5; ông Hai Ẩ1 bán cho Phạm Thị Hồng Đ đứng tên quyền sử dụng đất, hiện nay cũng bị chỉnh lý biến động; nay phần đất này chỉ còn 698m^2 theo trích lục tờ bản đồ số 16, thửa số 5 năm 2018 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà Phạm Thị Hồng Đ khởi kiện nói bà Ẩ1 chiếm đất 224m^2 thì bị đơn không đồng ý. Còn giấy tờ quyền sử dụng đất của Phạm Thị Hồng Đ thửa 2765, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.181m^2 năm 2015 diện tích đất này đã được đo đạt năm 2016 và được chỉnh lý năm 2018 cả 03 hộ này gồm bà Đặng Thị R, bà Trương Thị Ẩ và bà Phạm Thị Hồng Đ chưa được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên bà Ẩ đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Bà Trương Thị Ẩ (chết): có con là Trương Thị B1 theo bản khai ngày 20/3/2024 và biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2024 có ý kiến trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích tranh chấp 224m^2 nằm một phần trong diện tích 1.181m^2, thuộc thửa 2765; tọa lạc ấp Đ, xã H là bà Ẩ sang lại của ông Đinh Văn Q, số tiền sang nhượng là 05 giạ lúa từ năm 1976; khi sang nhượng vào năm 2016 mẹ là bà Ẩ bơm cát với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Nay bà Đ muốn có phần đất trên thì phải trả cho bà Trương Thị B1 100.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền bơm cát.

Đối với việc thẩm định: Theo sơ đồ khu đất đã thẩm định theo Công văn số: 05/CNHCT ngày 03/01/2023 đã thể hiện: Khu vực đất tranh chấp diện tích thực đo là tranh chấp giữa nguyên đơn bà Đ với bị đơn bà Ẩ thể hiện gồm phần A diện tích 224m^2 và phần B diện tích 157m^2 là tranh chấp giữa nguyên đơn bà Đ với bà R, ông N).

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long) đã tuyên:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1, 3 Điều 228 và Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 158 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 100, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ;

- Về quyền sử dụng đất:

+ Buộc hàng thừa kế bị đơn Trương Thị Ẩ (bà Trương Thị M1, Trương Thị B1, Lê Thị D) hoàn trả diện tích đất cho bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Trịnh Thiên T4 đất tranh chấp diện tích thực đo (phần A diện tích 224m^2) nằm 01 phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

+ Buộc bị đơn bà Đặng Thị R và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Võ Văn N (Đặng Thị R, Võ Thị Kim T1, Võ Tấn B, Võ Tấn P1, Võ Tấn P, Võ Thị Tuyết M, Võ Thị Tuyết N1; Võ Thị Kim T1) hoàn trả diện tích đất cho bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Trịnh Thiên T4 đất tranh chấp diện tích thực đo (phần B diện tích 157m^2) nằm 01 phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ được quyền tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp (phần A diện tích 224m^2; phần B diện tích 157m^2) nằm 01 phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 05/CNHCT ngày 03/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

- Về chi phí giữ gìn tôn tạo, bồi đắp:

+ Buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp cát trên đất tranh chấp (phần A diện tích 224m^2) cho bị đơn bà Trương Thị Ẩ (gồm có hàng thừa kế bàTrương Thị Mai, Trương Thị B1, Lê Thị D số tiền cát đã bơm (99m^3 cát x 240.000đ/m^3 cát) bằng 23.760.000đ (hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ngàn đồng).

+ Buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp đất trên đất tranh chấp (phần B diện tích 157m^2) cho bị đơn Đặng Thị R

số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) và cây trái hoa màu trên đất 1.420.000đ (Một triệu bốn trăm hai chục ngàn đồng).

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 3.500.000đ; Các đương sự nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ, bị đơn Đặng Thị R và những người thừa kế của bà Trương Thị Ẩ cùng phải chịu; do nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

Buộc bị đơn Đặng Thị R phải hoàn lại cho nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ số tiền 1.166.666đ.

Buộc những người thừa kế của bà Trương Thị Ẩ gồm Trương Thị M1, Trương Thị B1, Lê Thị D phải hoàn lại cho nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ số tiền 1.166.666đ.

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

Nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải chịu 1.509.000đ án phí dân sự sơ thẩm và được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng theo biên lai thu số 0008743 ngày 23/3/2022 và số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011003 ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải tiếp tục nộp số tiền 909.000đ án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Miễn tòa bộ án phí cho bị đơn Đặng Thị R, Trương Thị Ẩ do người cao tuổi.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/9/2024, nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc bà Đ thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp cát trên phần đất tranh chấp (phần A) cho hàng thừa kế của bà Trương Thị Ẩn S tiền 8.000.000 đồng và không buộc bà Đ thanh toán tiền công tôn tạo phần đất tranh chấp (phần B) cho bà Đặng Thị R.

Ngày 19/5/2025, bị đơn bà Đặng Thị R kháng cáo yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng Đ và bà Đặng Thị R, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng Đ và bà Đặng Thị R; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ và bị đơn bà Đặng Thị R kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng Đ và bà Đặng Thị R, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quyền sử dụng đất thửa 2765 diện tích 1.181m^2, tờ bản đồ số 7 được cấp cho bà Phạm Thị Hồng Đ và Trịnh Thiên T4 được Sở T6 cấp ngày 02/12/2015. Nguồn gốc đất thửa 2765 thuộc 01 phần thửa 1104 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ bà Đinh Thị T5 vào ngày 01/7/1997. Bà T5 bán cho ông Lê Ngọc Ẩ2 không sang tên, ông Ẩ2 bán lại cho bà Phạm Thị Hồng Đ, ông Trịnh Thanh H; ông Ẩ2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đinh Thị T5 đứng tên và làm thủ tục chuyển nhượng từ bà Đinh Thị T5 sang bà Phạm Thị Hồng Đ, ông Trịnh Thanh H. Đến ngày 13/7/2015 thửa 2765 bà Đ, ông H tặng cho con là Trịnh Thiên T4. Ngày 02/12/2015 thửa 2765 Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận cho Trịnh Thiên T4 cùng sử dụng đất với bà Phạm Thị Hồng Đ do nhận tặng cho ½ quyền sử dụng đất từ Trịnh Thiên T4 (theo cung cấp thông tin địa chính số: 917/CNHCT ngày 29/6/2022 của Văn Phòng Đ Chi nhánh huyện C, tỉnh Trà Vinh).

Bị đơn bà Trương Thị Ẩ có bản khai nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 224m^2 mua của ông Đinh Văn Q vào năm 1976 với giá sang nhượng là 06 giạ lúa, không có làm giấy tờ. Đối với Bị đơn Đặng Thị R trình bày nguồn gốc đất tranh chấp 197m^2 bà R mua của ông Đinh Văn Q (ông Q là anh ruột của bà Đinh Thị T5) sau giải phóng giá sang nhượng là 04 giạ lúa, lúc sang nhượng là đất ao hồ, không có làm giấy tờ và sử dụng từ năm 1976 đến nay bà R trực tiếp canh tác. Xét thấy bị đơn mua đất từ ông Q là anh của bà Đinh Thị T5 là không đúng chủ thể và không có giấy tờ chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp và các bị đơn không có kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Trương Thị Ẩ và bị đơn bà Đặng Thị R cho rằng: Đo đạt năm 2006 được chỉnh lý biến động đất lại năm 2018 chung với phần đất liền kề của bà Ẩ theo trích lục năm 2018 tờ bản đồ số 16, thửa số 3, diện tích 1.704m^2 và bà Đặng Thị R theo trích lục năm 2018 tờ bản đồ số 16, thửa số 8 diện tích 1.900m^2 ngày 28/4/2022. Việc bị đơn bà Ẩ đại diện là ông T3 và bà R, ông B xác định thư liệu 2018 là cơ sở để xác định quyền sử dụng đất là không có giá trị pháp lý theo công văn số: 2495 ngày 17/7/2024, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 xác định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T6 ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Hồng Đ và bà Trịnh Thiên T4, đối với thửa đất 2765, tờ bản đồ số 7, ngày 02/12/2015 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai. Đối với tài liệu đo đạc chỉnh lý năm 2018, nhằm vị trí ba thửa đất số 3, 5, 8 cùng tờ bản đồ số 16, tên người sử dụng đất lần lượt là bà Trương Thị Ẩ; bà Trịnh Thiên T4, bà Phạm Thị Hồng Đ và ông Võ Văn N, bà Đặng Thị R có tên trong sổ mục kê đất đai, tài liệu đo đạc chỉnh lý năm 2018 chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy chưa có cơ sở pháp lý về quyền sử dụng đất. Khi chủ sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tài liệu đo đạc chỉnh lý năm 2018 thì đến cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai để được hướng dẫn thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định.

[2.2] Về chi phí tôn tạo, bồi đắp:

Phần đất thửa 1105 diện tích 1.162m^2 của bà Trương Thị Ẩ đã chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Ngọc Đ1 vào năm 2021. Năm 2018 bà Ẩ còn sử dụng thửa 1105 có mướn bơm 04 ghe cát vào phần đất tranh chấp 224m^2 thuộc một phần thửa 2765 giáp ranh thửa 1105 của bà Ẩ, giá mỗi ghe 2.500.000 đồng. Theo như thẩm định thì phần đất tranh chấp (phần A diện tích 224m^2 và phần B

diện tích 157m^2) là phần đất thấp (đất ao). Nay bà Ẩ chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Ẩ có con là bà Trương Thị B1 cho rằng bà Phạm Thị Hồng Đ muốn có phần đất tranh chấp diện tích 224m^2 thì phải trả cho bàTrương Thị Bích 100.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền bơm cát. Qua xác minh ông Ngô Trung C thừa nhận có bơm 03 ghe cát mỗi ghe 33 khối cát, tổng cộng bằng 99m^3 cát. Nên buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp cát trên đất tranh chấp diện tích 224m^2 cho bị đơn bà Trương Thị Ẩn S tiền cát đã bơm (99m^3 cát x 240.000đ/m^3 cát) bằng 23.760.000 đồng. Đối với phần yêu cầu khác của bà B1 không có cơ sở để chấp nhận.

Phần đất thửa 1103 diện tích 2.359m^2 của bà Đặng Thị R, ông Võ Văn N đứng tên quyền sử dụng đất giáp ranh phần đất tranh chấp diện tích 157m^2 thuộc một phần thửa 2765. Sau khi Nhà nước móc kênh, bà R có cải tạo bờ ranh, trồng dừa (cây dừa nhỏ dưới 01 năm tuổi), trong ao có bụi dừa nước. Nên buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp đất trên đất tranh chấp diện tích 157m^2 cho bị đơn Đặng Thị R số tiền 5.000.000 đồng và cây trái hoa màu trên đất là 1.420.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ và bị đơn bà Đặng Thị R cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Đ, bà R là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn N nên cần xác định lại cho phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bà R là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng Đ và bà Đặng Thị R, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 139/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Vĩnh Long).

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1, 3 Điều 228 và Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 158 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 100, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ;

- Về quyền sử dụng đất:

+ Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Ẩ là bà Trương Thị M1, bà Trương Thị B1, bà Lê Thị D hoàn trả cho bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Trịnh Thiên T4 phần đất tranh chấp (phần A) có diện tích thực đo là 224m^2 nằm một phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

+ Buộc bị đơn bà Đặng Thị R và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Văn N (bà Đặng Thị R, bà Võ Thị Tuyết M, bà Võ Thanh T, bà Võ Thị Tuyết N1, ông Võ Tấn P, ông Võ Tấn B, bà Võ Thị Kim T1, bà Võ Thị Kim T2, ông Võ Tấn P1) hoàn trả diện tích đất cho bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Trịnh Thiên T4 đất tranh chấp (phần B) có diện tích thực đo là 157m^2) nằm một phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7; tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

Nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ được quyền tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp (phần A diện tích 224m^2; phần B diện tích 157m^2) nằm một phần thửa 2576 tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

(Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 05/CNHCT ngày 03/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Trà Vinh).

- Về chi phí giữ gìn tôn tạo, bồi đắp:

+ Buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp cát trên đất tranh chấp (phần A diện tích 224m^2) cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Ẩ là bà Trương Thị M1, bà Trương Thị B1, bà Lê Thị D số tiền cát đã bơm là 23.760.000 (hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng.

+ Buộc nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ phải thanh toán tiền công tôn tạo, bồi đắp đất trên đất tranh chấp (phần B diện tích 157m^2) cho bị đơn bà Đặng Thị R số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng và cây trái hoa màu trên đất số tiền 1.420.000 (một triệu bốn trăm hai mươi nghìn) đồng.

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

2. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 3.500.000 đồng; Các đương sự gồm nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ, bị đơn bà Đặng Thị R và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Ẩ cùng phải chịu; do nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên buộc bị đơn bà Đặng Thị R phải hoàn lại cho nguyên đơn bà Phạm Thị Hồng Đ số tiền 1.166.666 đồng; buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trương Thị Ẩ là bà Trương Thị M1, bà Trương Thị B1, bà Lê Thị D phải hoàn lại cho nguyên đơn Phạm Thị Hồng Đ số tiền 1.166.666 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Hồng Đ phải chịu 1.509.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008743 ngày 23/3/2022 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011003 ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh. Buộc bà Phạm Thị Hồng Đ phải tiếp tục nộp số tiền 909.000 đồng.

- Bà Đặng Thị R và bà Trương Thị Ẩ được miễn án phí.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phạm Thị Hồng Đ phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm

nghìn) đồng theo biên lai thu số 0009996 ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Đặng Thị R được miễn án phí. H1 lại số tiền tạm ứng án phí bà R đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0010110 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 10 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt