

Bản án số: 203/2024/DS-PT
Ngày: 10 - 9 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Ng T N, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, Vĩnh Long.

1.2. Ông Đ V H, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Trung Hòa 2, xã Trung An, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ng V Tr, sinh năm 1941 (chết ngày 28/9/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trừu là:

2.1.1. Bà Ng T N, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của bà Năm, theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022: Anh Ng V Q, sinh năm 1971 (có mặt).

2.1.2. Bà Ng T M và ông Ph V B B (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ: Ph Ng Tr, sinh năm 1980 và Ph T H V, sinh năm 1984 (vắng mặt).

2.1.3. Bà Ng T M, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2.1.4. Ông Ng V R, sinh năm 1965 (vắng mặt).

2.1.5. Bà Ng T R, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Rờ là bà Ng T D, sinh năm 1980 (có mặt).

2.1.6. Bà Ng T A, sinh năm 1969 (vắng mặt).

2.1.7. Ông Ng V Q, sinh năm 1971 (có mặt).

2.1.8. Ông Ng V V, sinh năm 1974 (vắng mặt).

2.1.9. Bà Ng T H, sinh năm 1978 (vắng mặt).

2.1.10. Bà Ng T D, sinh năm 1980 (vắng mặt).

2.1.11. Ông Ng V C, sinh năm 1983 (vắng mặt).

2.2. Anh Ng V Q, sinh năm 1971 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà L T N (tên thường gọi là bà Mười), sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, Vĩnh Long.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn Sum Em (tên thường gọi Nguyễn Văn Hợp), sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Hòa Nghĩa, xã Trung Thành Tây, huyện Vũng Liêm, Vĩnh Long

3.4. Bà Ng T N, sinh năm 1943.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng T N, theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022: Anh Ng V Q, sinh năm 1971 (có mặt).

3.5. Chị N T T G, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.6. Anh N V T, sinh năm 1995 (vắng mặt).

3.7. Chị N T D, sinh năm 2005 (vắng mặt).

3.8. Anh N D n, sinh năm 2006 (vắng mặt).

3.9 Anh N C T, sinh năm 2009 (vắng mặt).

3.10 Chị N T H T, sinh năm 1988 (vắng mặt).

3.11. Chị N T A T, sinh năm 2007 (vắng mặt).

3.12. Chị N T K T, sinh năm 2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

3.13. Anh N T L, sinh năm 2001 (vắng mặt).

3.14. Bà T T T, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Bình Thanh, xã Hòa Nghĩa, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

3.15. Bà Ng T H, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Trung Hòa A, xã Trung An, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

3.16. Ông Đ T T, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, Vĩnh Long.

4. *Người kháng cáo:* Anh Ng V Q, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ng V Tr, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 27/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Ng T N và ông Đ V H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 311A, 311B, diện tích chung 210m² bà Ng T N mua của bà Ng T M (tên trong giấy tờ là L T N) vào năm 1982, nguồn gốc phần đất của bà Mười bán cho bà Nẹ là bà Mười mua của ông Ng V Tr, bà Mười chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do ông Trừu đứng tên quyền sử dụng đất, khi mua chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ. Đến khoảng năm 1991 thực hiện theo chương trình đất đai bà Nẹ có liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đi đăng ký kê khai phần đất thửa 311A, 311B, cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc đất, có cắm trụ ranh bằng cọc tre.

Nguồn gốc thửa 427 diện tích 970m² loại đất vườn bà Nẹ mua của ông Nguyễn Văn Hợp (tên trong giấy tờ là Nguyễn Văn Sum Em) và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo vào năm 1993, khi mua không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, nhưng bà Thảo có đưa giấy viết tay mua đất của ông Trừu cho bà giữ (do phần đất bà Thảo bán cho bà nguồn gốc mua của ông Trừu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn do ông Nguyễn Trừu đứng tên quyền sử dụng đất). Đến khoảng năm 1996 bà có liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đi đăng ký kê khai phần đất thửa 427, cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc đất, có cắm trụ ranh bằng cọc tre.

Giáp ranh với phần đất thuộc thửa 311A, 311B và thửa 427 của bà Nẹ là phần đất thuộc thửa 310A,B và thửa 309A,B do ông Ng V Tr đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý sử dụng đất thì đến năm 2012 khi chương trình VLAP đo đạc thì phát sinh tranh chấp đất với ông Ng V Tr, nguyên nhân do ông Trừu và anh Oanh chỉ ranh lấn chiếm qua phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 101,4m², thuộc chiết thửa 87-1 nằm trong diện tích chung 210m² của

bà Nẹ. Hiện trạng phần đất tranh chấp là cái ao thì anh Oanh đã rào lại không cho gia đình bà Nẹ sử dụng. Bà Nẹ đã được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 311A, 311B diện tích chung 210m² đất thổ cư vào ngày 12/11/1993 và thửa 427 diện tích 970m² loại đất vườn vào ngày 08/11/1999, đất tọa lạc tại ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, do bà Ng T N đứng tên quyền sử dụng đất.

Nay Bà Nẹ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr và anh Ng V Q phải tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích lấn chiếm tại thửa 87-1, diện tích 101,4m², đất tọa lạc tại ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Ng T N và ông Đ V H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Trừu và anh Oanh yêu cầu công nhận phần đất thửa 87-1, diện tích 101,4m², đất tọa lạc tại ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long, cho ông Ng V Tr.

Ông Đ V H trình bày: Ông đồng ý và thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà Ng T N.

Trong đơn khởi kiện phản tố ngày 11/3/2022 của ông Ng V Tr, ông Ng V Q và trong quá trình giải quyết vụ án ông Ng V Q trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 311A, 311B diện tích chung 210m² là của ông Ng V Tr bán cho bà Nguyễn Thị Mười (tên trong giấy tờ là bà L T N) vào khoảng năm 1981, khi mua chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ, khi ông Trừu bán đất cho bà Mười có chỉ ranh rõ ràng, có cắm cọc tre, có thỏa thuận có chừa ra cái ao diện tích khoảng 110m² cho ông Trừu không có bán, khi ông Trừu bán đất cho bà Mười thì bà Mười chưa làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Đến năm 1983 thì bà Mười bán lại cho bà Ng T N, có thỏa thuận chừa ra cái ao cho ông Trừu không có bán, sau này bà Nẹ tự đi làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất đã tự ý kê khai luôn phần diện tích đất ao của ông Trừu, ông Trừu không có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Nẹ tách thửa.

Nguồn gốc thửa 427 diện tích 970m² đất vườn là của ông Ng V Tr bán cho ông Ng V H (tên trong giấy tờ là Nguyễn Văn Sum Em) và bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo vào năm 1992, khi bán có làm giấy tay, có chỉ ranh rõ ràng, có cắm cọc tre, khi mua đất thì ông Hợp và bà Thảo chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà còn do ông Trừu đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó bà Thảo, ông Hợp bán lại cho bà Ng T N năm 1994, bà Nẹ tự đi làm thủ tục kê khai đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất, ông Trừu không có đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà Nẹ tách thửa.

Giáp ranh với phần đất thửa 311A,B và thửa 427 của bà Nẹ là phần đất thửa 310A,B và 309A,B do ông Ng V Tr đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, đến năm 2012 chương trình VLAP đo đạc thì mới phát sinh tranh chấp với bà Ng T N và ông Đ V H có diện tích theo đo đạc thực tế là 101,4m², thuộc chiết thửa 87-1, bà Nẹ đã kê khai đăng ký luôn phần đất này, thực tế ông Trừu không có bán phần diện tích đất ao cho bà Mười và bà Nẹ mà

phần đất ao này thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Trừu.

Ông Trừu và ông Oanh có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Nẹ và ông Huệ phải trả lại cho ông Trừu phần đất theo đo đạc thực tế là 101,4m², thửa 87-1 và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Trừu.

Bà Ng T N có người đại diện là anh Ng V Q trình bày: Bà Năm là vợ ông Trừu, bà thống nhất với ý kiến của anh Oanh.

Chị Ng T D trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của anh Oanh.

Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ng T N, ông Đ V H:

1. Công nhận cho bà Ng T N và ông Đ V H được quyền sử dụng diện tích 101,4m², thửa 87-1, đất ở nông thôn + cây lâu năm, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (gồm các mốc 1,2,3,7,1). Bà Ng T N và ông Đ V H được quyền sở hữu cây trồng trên đất. Buộc anh Ng V Q, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr phải tháo dỡ hàng rào trên thửa đất trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Ng V Q, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr về việc yêu cầu bà Ng T N và ông Đ V H trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 101,4m², thửa 87-1, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất được công nhận nêu trên có kích thước và hình thể thuộc thửa đất số 87-1 ONT-CLN, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/6/2024 ông Ng V Q, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Ng V Tr kháng cáo: Yêu cầu công nhận cho ông Ng V Q được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 87-1, diện tích 101,4m², đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Ng T N và ông Đ V H trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông Trừu bán cho bà Năm vào khoảng năm 1980-1981; bà Nẹ mua của bà L T N vào năm 1982, khi mua là mua nguyên miếng, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp, không nói diện tích, lúc đầu bà Nẹ trồng cỏ nuôi bò, sau thành nương lạng nên trồng rau muống. Năm 1991 không biết sao địa chính cấp diện tích 210m² nhưng thực tế bà vẫn sử dụng toàn bộ phần đất này. Phần đất ở phía sau giáp với phần đất này bà mua của Nguyễn Văn Hợp (Sum Em) thì thiếu so với diện tích mua. Đến năm 2012, khi đo VLAP thì ông Trừu mới tranh chấp, đến năm 2015 ông Trừu khởi kiện, đến năm 2017 ông Trừu mới rào lại. Vợ chồng bà chấp nối từ năm 1993, hiện nay không ở chung nhà nhưng vẫn đi lại với nhau. Nay ông bà vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Ng V Q.

Ông Ng V Q trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Ng V Tr. Năm 1981, ông Trừu bán đất cho bà Năm là 10 gạ lúa, không làm giấy tờ và bà Năm bán cho bà Nẹ vào năm 1982 thì không có phần đất này, nhưng khi bà Nẹ kê khai đăng ký thì đăng ký trù lên phần đất tranh chấp, bà Nẹ tự kê khai, đăng ký ông Trừu không biết. Năm 1992 thì ông Trừu bán cho ông Hợp 1001m², là sau nhà bà Nẹ, sau đó ông Hợp bán lại cho bà Nẹ. Hiện nay phần đất ông Trừu giáp với nhà bà Nẹ, không giáp với phần đất tranh chấp, cây dừa là mọc trên đất bà Nẹ nhưng nghiêng qua phần đất tranh chấp. Đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông.

Bà Ng T D trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Oanh.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ng V Q.

Về án phí: Ông Ng V Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 05/6/2024 ông Ng V Q còn trong thời hạn theo quy

định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr là Ph Ng Tr, Ph T H V, Ng T M, Ng V R, Ng T A, Ng V V, Ng T H, Ng V C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là L T N, Nguyễn Thị Ngọc Thảo, Nguyễn Văn Sum Em (Nguyễn Văn Hợp), N T T G, N V T, Nguyễn Thúy Duy, N D n, N C T, N T H T, N T A T, N T K T, N T L, Từ Thị Thủy, Ng T H, Đ T T vắng mặt không có lý do nên được giải quyết vắng mặt theo quy định khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 25/9/2023 ông Ng V Tr chết nên Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trừu tham gia tố tụng. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr có con là bà Ng T R bị bệnh tâm thần. Các đương sự không đồng ý đưa bà Rở đi giám định và không yêu cầu tuyên bố bà Rở mất năng lực hành vi dân sự do hiện nay bà Rở mở bàng quang đi lại rất khó khăn, bà Rở không nhận thức được việc đi vệ sinh phải mặc tả, sinh hoạt cá nhân hàng ngày phải nhờ bà Ng T D chăm sóc. Hiện tại phía không có tiền đưa bà Rở đi giám định. Mẹ bà Rở và tất cả anh chị em bà Rở đều thống nhất đồng ý đề nghị Tòa án cử bà Ng T D, sinh 1980 làm người đại diện hợp pháp cho bà Ng T R cam kết không khiếu nại về sau nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Căn cứ chứng thực lưu trữ địa chính của Trung tâm Công nghệ Thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có nội dung: Theo tư liệu đo đạc thực hiện chỉ thị 299/TTg, ngày 10/11/1980 ghi nhận: Phần đất xin xác nhận thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.280m², loại đất thổ vườn, do Nguyễn Văn Trú kê khai trong sổ mục kê ruộng đất, tọa lạc ấp An Lạc 1, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Cửu Long. Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 ghi nhận: Phần đất xin xác nhận thuộc thửa đất số 311, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 87, tờ bản đồ số 6), diện tích 210m², loại đất thổ cư, do Ng T N đứng tên trong sổ bộ địa chính, đất tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Công văn số 916/UBND-TNMT ngày 13/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm có nội dung:

* Theo tư liệu bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất)

Ông Ng V Tr kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận), gồm các thửa: Thửa số 309AB (thửa mới số 85AB), tờ bản đồ số 4, diện tích 1.660m², loại đất cây ăn quả; Thửa số 310AB (thửa mới số 86AB), tờ bản đồ số 4, diện tích 640m², loại đất ao; Thửa số 344 (thửa mới số 95), tờ bản đồ số 4, diện tích 2.600m², loại đất thổ quả.

Bà Ng T N kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận, gồm các thửa: Thửa số 311AB (thửa mới số 87AB), tờ bản đồ số 4, diện tích 210m², loại đất thổ cư; Thửa số 427, tờ bản đồ số 6, diện tích 970m², loại đất vườn.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Ông Ng V Tr lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Lệ (hợp đồng chuyển nhượng không ghi ngày, tháng, năm được UBND xã Trung Hiếu xác nhận) diện tích 970m², thuộc tách thửa 86A + tách thửa 85A, loại đất vườn. Sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng, bà Ng T N được cấp Giấy chứng nhận.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông Ng V Tr và bà Ng T N là đúng quy định.

Thực hiện đo đạc bản đồ địa chính chính quy (Dự án VLAP), thửa số 310 (thửa mới số 86) của ông Ng V Tr gồm các thửa: thửa số 179 (tách thửa 86 + tách thửa số 87 của bà Ng T N); tờ bản đồ số 21, diện tích 107,7m² do ông Ng V Tr kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Thửa số 181 (tách thửa số 86 + tách thửa số 85 hợp thành thửa số 427 của bà Ng T N) + tách thửa số 87, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.265,1m² do bà Ng T N kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/12/2021, thửa số 87 (87-1 + 87-2), diện tích chung 342,8m², loại đất ở 210m² (xác nhận theo Giấy chứng nhận đã cấp), đất trồng cây lâu năm 132,8m². Trong phần đất tranh chấp 101,4m², tách thửa 87-1, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, nhưng diện tích của từng loại đất không xác định được.

Bà L T N (tên thường gọi bà Mười) trình bày vào khoảng năm 1980 bà có mua một phần đất ruộng của ông Ng V Tr, sau đó bà đổ đất làm nền nhà, có cất nhà ở, khi mua bán không có làm hợp đồng, ông Trừu chưa tách thửa sang tên quyền sử dụng đất cho bà, bà không biết thửa số mấy, diện tích bao nhiêu, vị trí đất phía trước giáp lộ, phía tay trái và sau lưng giáp đất ông Trừu, phía tay trái giáp bờ đi của bà Bảy Tui, thời gian đã lâu nên bà không nhớ hiện trạng đất có ao hay không. Bà ở được khoảng 2 năm thì bán lại phần đất này cho bà Nẹ, bà Nẹ đã quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. Lời trình bày này phù hợp với vị trí, hình thể phần đất tranh chấp là bên trái giáp thửa 86 của ông Trừu và phía sau giáp thửa 427. Ông Oanh cũng trình bày là phần đất ông Trừu giáp với nhà bà Nẹ, không giáp với phần đất tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Thảo trình bày vào năm 1992, bà và ông Nguyễn Văn Hợp (tên trong giấy là Nguyễn Văn Sum Em) có mua của ông Ng V Tr phần đất vườn diện tích 1.021,4m², có làm tờ sang nhượng đất ngày 06/9/1992, có nhờ ông Phan Văn Bé Hai là người ghi hợp đồng, vẽ sơ đồ, có xác nhận của Trưởng ấp. Vị trí phần đất phía trước giáp đất của bà Nẹ (phần đất này trước đó bà Nẹ mua của bà L T N), phía sau giáp kinh, phía bên phải giáp bờ đi của bà Bảy Tui, phía tay trái giáp đất của ông Trừu. Khi mua đất của ông Trừu trong phần diện tích 1021,4m² thì hiện trạng là đất vườn + ao, phần đất ao thì tiếp giáp với phần mớ đất nền nhà của bà Nẹ. Lúc mua bán thì ông Trừu bán hết diện tích đất có hình chữ nhật cho bà, trong phần đất này có ao cũng chuyển nhượng luôn chứ không chừa ao để ông Trừu sử dụng. Năm 1993, vợ chồng bà bán phần đất này

cho bà Nẹ và đã giao đất cho bà Nẹ sử dụng cho đến nay. Phần đất bà bán cho bà Nẹ thì đây không phải là phần đất ông Trừu và bà Nẹ đang tranh chấp, phần đất đang tranh chấp là vị trí đất nằm ngay phần đất mà bà Nẹ mua của bà Năm. Ông Nguyễn Văn Sum Em thống nhất với ý kiến trình bày của vợ là bà Thảo. Tờ sang nhượng đất ngày 02/9/1992 có vẽ hình thể thửa đất, ở phía trước là nương nhưng không thể hiện là của ai.

Biên bản xác minh Trưởng ấp An Lạc Đông là Nguyễn Tấn Ngọc Diễm trình bày nguồn gốc đất là của ông Trừu bán cho bà Năm, sau đó bà Năm bán lại cho bà Nẹ và bà Nẹ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp 101,4m² trước đây là sân tập đoàn (1978), sau đó ai múc tạo nương thì bà không biết. Bà biết là bà Nẹ đã sử dụng từ khi mua của bà Năm đến nay, hiện trạng vẫn là nương không có ai san lấp.

Như vậy, nguồn gốc đất của ông Trừu, đến khoảng năm 1980 - 1981 ông Trừu chuyển nhượng cho bà Năm, đến năm 1982 bà Năm chuyển nhượng cho bà Nẹ là chuyển nhượng nguyên miếng đất, không làm giấy và không nói diện tích. Đến chương trình đất bà Nẹ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 311AB (thửa mới số 87AB), tờ bản đồ số 4, diện tích 210m², loại đất thổ cư, là không đúng hiện trạng bà Nẹ đang sử dụng. Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm thì tách thửa 87-2, tờ bản đồ số 6, diện tích 241,4m², đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm và tách thửa 87-1, tờ bản đồ số 6, diện tích 101,4m², đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Trong đó, phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn là thuộc thửa 87-1. Hội đồng xét xử thấy phần đất tranh chấp 101,4m², thửa 87-1 không có nhà nên là loại đất cây lâu năm.

Từ những căn cứ trên, chứng minh phần đất tranh chấp 101,4m², thửa 87-1 là thuộc quyền sử dụng của bà Nẹ. Vì bà Nẹ đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Ông Trừu cũng có phần đất giáp với bà Nẹ nhưng Chương trình đất ông không kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp. Bà Nẹ đã sử dụng ổn định liên tục 30 năm cho đến Chương trình VLAP thì ông Trừu mới tranh chấp với bà Nẹ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Ng T N và ông Đ V H là có căn cứ chấp nhận. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ng V Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ng V Tr.

Cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của ông Ng V Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí: Ông Ng V Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ng V Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ng T N, ông Đ V H:

1.1 Công nhận cho bà Ng T N và ông Đ V H được quyền sử dụng diện tích 101,4m², thửa 87-1, đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (gồm các mốc 1,2,3,7,1). Bà Ng T N và ông Đ V H được quyền sở hữu cây trồng trên đất. Buộc anh Ng V Q, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr phải tháo dỡ hàng rào trên thửa đất trên.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ng V Q, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr về việc yêu cầu bà Ng T N và ông Đ V H trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 101,4m², thửa 87-1, tọa lạc ấp An Lạc Đông, xã Trung Hiếu, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng Liêm).

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ng T N, ông Đ V H và bà Ng T N là người cao tuổi nên được miễn án phí. Ông Ng V Q, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr phải nộp số tiền 2.028.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông Ng V Q đã nộp đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0008211 ngày 13/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm nên được trừ qua, ông Ng V Q, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ng V Tr phải nộp tiếp số tiền 1.728.000 đồng (một triệu bảy trăm hai mươi tám ngàn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ng V Q phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông Ng V Q đã nộp 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0009139 ngày 05/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm nên được trừ qua, ông Oanh không phải nộp nữa.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản 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 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Trường Thọ

Đặng Thị Ánh Bình

Nguyễn Văn Dũng

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND huyện Vũng Liêm: 01;
- THADS huyện Vũng Liêm: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

