

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 78/2025/DS-PT

Ngày 07-3-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Đề

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - 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.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 284/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2024/DS-ST, ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 80/2024/QĐ-PT, ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965;

2. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Hồng C: Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Chị Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1992 (có mặt);
 3. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1974 (Có mặt);
Cùng địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
 4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963 (có đơn xin xét xử vắng mặt); địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.
 5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).
- Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn K: Anh Huỳnh Tuấn E, sinh năm 1989; địa chỉ: Khóm A, Phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).*
6. Bà Hà Thị C1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).
 7. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).
 8. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Có đơn xin xét xử vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị N là nguyên đơn
 - *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N trình bày:* Gia đình ông bà có phần đất thừa số 49, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.284m², đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này nguồn gốc gia đình ông bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N1 vào năm 1996, việc chuyển nhượng đôi bên chỉ ranh chứ không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu. Vào năm 2008, nhà nước có chủ trương đo đạc xác định diện tích 3.284m² thửa số 49, tờ bản đồ số 1 phần đất này từ khi chuyển nhượng đất đến nay, gia đình ông bà sử dụng ổn định. Phần đất giáp với đất của ông bà là đất của bà Nguyễn Thị Hồng C, bà C mua của ông Sáu Đ. Khi giao đất ông Sáu Đ có mời ông M ra cắm ranh có sự chứng kiến của ông Tám T3 (cha ruột của bà C) cắm trụ ranh đá và lấy trụ điện ngoài lộ nhựa làm chuẩn, sau đó bà C giao cho ông M1 (em bà C) quản lý, sử dụng; ông M1 nhổ trụ đá và lấn qua đất của ông bà ngang 1,1m, dài 70m, diện tích 34m². Quá trình thẩm định thì phía bà C lấn ranh phần đất của ông bà ở vị trí thứ hai diện tích 52,1m². Do đó ông M, bà N yêu cầu gia đình bà C trả lại cho gia đình ông M phần đất này theo sơ đồ khu đất tranh chấp mà văn phòng Đ1 chi nhánh thị xã D cung cấp là 52,1m² (phần chữ H).

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn K thì ông bà không đồng ý, vì ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất 49 này của ông N1 là không ghi nhận cụ thể về diện tích mà chỉ ghi nhận về hiện trạng, gia đình của ông bà đã sử dụng

phần đất này liên tục và kê khai vào năm 2008, nên yêu cầu Toà án bác yêu cầu độc lập của ông K.

** Đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Nguyễn Văn M1 trình bày:* Bà Nguyễn Thị Hồng C không lấn chiếm đất của ông M, việc thỏa thuận cắm ranh giữa bà C và ông M thực hiện trước khi đoàn xuống đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho bà C, sau đó hai bên thỏa thuận cắm ranh lấy trụ điện làm chuẩn để xác định mốc ranh giữa hai thửa kéo thẳng về phía sau và cắm 01 trụ đá (do ranh giữa hai thửa đất là ranh thẳng). Sau đó do ông M nhờ trụ đá phần đất tiếp giáp phía sau và cắm trụ đá dưới ao của bà C, nên ông M1 (em bà C) mới nhờ trụ đá này, từ đó gia đình ông M mới tranh chấp đất với bà C. Nay bà C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M và bà N.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn K trình bày:* Phần đất thửa 49, tờ bản đồ số 1 có diện tích 3.284m², tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N1; vào năm 1996, ông N1 đã chuyển nhượng cho ông M phần đất này diện tích 1.500m², lúc ông N1 chuyển nhượng phần đất cho ông M thì ông Lê Văn D đã khiếu nại ông N1 đối với phần đất này trên cơ sở ông D cho rằng phần đất này là của ông D. Ủy ban nhân dân huyện D có công văn số 306 ngày 28/4/2011 đã xác định phần đất này của ông N1, ông N1 đã chuyển nhượng cho ông M 1.500m². Sau đó ông N1 đã giao phần đất này cho ông K. Nay ông K yêu cầu Toà án buộc ông M giao trả phần đất mà ông M đang sử dụng dư có diện tích 1.759,9m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Thị Hồng V trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông M và bà N yêu cầu bà C và gia đình bà C trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 52,1m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Thống nhất lời trình bày của ông M và bà N về việc yêu cầu Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông K.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Thống nhất lời trình bày của bà C, gia đình bà C không lấn chiếm đất của gia đình ông M nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M và bà N.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Nguyễn Văn K, bà Hà Thị C1 trình bày:* Bà là vợ của ông K phần đất ông K đang tranh chấp với ông M có nguồn gốc của ông N1 (anh của ông K), ông N1 đã giao phần đất này cho ông K sử dụng nên bà C1 thống nhất với yêu cầu của ông K và yêu cầu Toà án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K và buộc ông M và gia đình ông M trả lại phần đất có diện tích 1.759,9m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông K.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N1 trình bày:* Ông là anh của ông K, đôi thửa đất 49 trước đây ông có chuyển nhượng cho ông M nhưng

chỉ chuyển nhượng 1.500m², phần đất còn lại thửa 49 mà ông K đang tranh chấp với gia đình ông M thì ông đã giao cho ông K sử dụng. Nay ông K tranh chấp với gia đình ông M đối với phần đất thửa 49, ông thống nhất việc tranh chấp này và yêu cầu ông M và bà N trả lại phần đất có diện tích 1.759,9m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông K.

Tại bản án số 26/2024/DS-ST, ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết định:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 99, 100 Luật Đất đai; 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 về lệ phí Tòa án

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N yêu cầu bà C trả lại phần đất đã lấn ranh theo sơ đồ khu đất là phần chữ H có diện tích 52,1m² thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

2. Công nhận sự tự nguyện của của ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N và bà Nguyễn Thị Hồng C về việc lấy phần chữ G làm ranh giới giữa 02 thửa đất 51 và 49 (phần ranh giáp tỉnh lộ 914).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N trả lại phần giá trị của thửa 49 có diện tích 1.707,8m²

Ông M và bà N được sử dụng phần đất thửa 49 theo sơ đồ khu đất là các Chữ: C, D, F, có tổng diện tích 3.207,8m² thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N trả giá trị phần diện tích đất của thửa 49 cho ông Nguyễn Văn K, cụ thể: 3.259,9m² – 1500 m² - 52,1m² bằng 1.707,8 m² với số tiền 1.878.580.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N liên hệ với cơ quan thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

4. Công nhận sự tự nguyện của của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị Hồng C về việc lấy phần chữ H có diện tích 52,1m² thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh làm ranh giới giữa 02 thửa đất 51 và 49 (phần ranh giáp thửa 51, 49, 42).

5. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K từ việc yêu cầu ông M, bà N trả diện tích 1.800m² của thửa 49, nay chỉ yêu cầu diện tích 1.759,9 m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, về án phí và về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, bà Đặng Thị N làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà và ông M, buộc bà Nguyễn Thị Hồng C trả lại cho bà và ông M diện tích đất 52,1m² thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 11 và bác yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn K đối với diện tích đất 1.759,9m².

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Văn K giữ nguyên yêu cầu độc lập, Kiểm sát viên giữ nguyên quyết định kháng nghị; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự, người đại diện hợp pháp của 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: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên việc đánh giá tài liệu, chứng cứ của cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 306 ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D và Công văn số 355 ngày 03/7/2024 để xác định thửa đất số 42 của ông K và thửa đất số 49 của ông M có tranh chấp vào năm 2010 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là không có căn cứ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông M. Chứng cứ thể hiện trong hồ sơ cho thấy thửa đất số 49 theo tư liệu năm 2016 trước đây là đất rừng hoang do Nhà nước quản lý, ông N1 không có thông tin kê khai, đăng ký. Tại Công văn số 1496 ngày 24/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã D giải thích Công văn số 306 ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D là việc ghi số liệu ông N1 chuyển nhượng cho ông M diện tích đất 1.500m² là ghi nhận diễn biến vụ việc theo trình bày của những người được xác minh nên không làm cơ sở khẳng định diện tích ông Nguyễn Văn N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M chính xác bằng 1.500m². Phần đất tranh chấp phía ông M quản lý sử dụng từ trước cho đến năm 2021 không có tranh chấp.

Từ căn cứ nêu trên, vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị N; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã D; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm; Công nhận diện tích đất 1.759,9m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N trong diện tích chung 3.207,8m² thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Theo tư liệu đo đạc năm 2016); buộc bà Nguyễn Thị Hồng C phải trả lại cho ông M, bà N diện tích đất 52,1m²; bác yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị N làm trong hạn luật định và hợp lệ nên chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là anh Nguyễn Văn T4; bị đơn vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp cho bị đơn là ông Nguyễn Văn M1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp là anh Huỳnh Tuấn E; những người có liên quan khác vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Đối với yêu cầu của bà N yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hồng C phải trả lại cho ông M, bà N diện tích 52,1m²: Qua đo đạc các bên là phía nguyên đơn, bị đơn và người có liên quan là ông Nguyễn Văn K đều xác nhận diện tích 52,1m² thuộc trong diện tích chung 3.207,8m² thửa 49 tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (theo tư liệu đo đạc năm 2016) do ông Nguyễn Văn M kê khai, đăng ký. Diện tích đất này do có tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn K với ông Nguyễn Văn M nên Hội đồng xét xử quyết định sau khi phân tích ở yêu cầu khởi kiện độc lập của ông K và yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị N.

[3.2] Đối với kháng cáo yêu cầu Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K:

- Diện tích đất 1.759,9m² ông Khi tranh chấp yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N phải giao trả nằm trong diện tích chung 3.207,8m² thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn M kê khai, đăng ký theo tư liệu đo đạc năm 2016. Theo Công văn số 355/CNTXDH ngày 23/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ1 thửa đất số 49 tờ bản đồ số 1 theo tư liệu năm 1983 thuộc một phần diện tích đất thửa số 221, tờ bản đồ số 5 diện tích 37.440m² loại đất (H) tên sử dụng đất có ghi Hoang. Theo tư liệu năm 1998 thuộc các thửa: Thửa đất 944 tờ bản đồ số 1 diện tích 7.300m², không có thông tin kê khai; thửa đất số 934, tờ bản đồ số 1 diện tích 21.750m², không có thông tin kê khai; thuộc một phần thửa đất số 945, tờ bản đồ số 1 diện tích 2.380m², loại đất ao, do Ủy ban nhân dân xã Q (bút lục số 87).

- Về người quản lý, sử dụng đất: Trước năm 1975, ông Lê Văn D được chế độ cũ cấp, sau năm 1975 ông D sử dụng đến năm 1978 do đất bị nhiễm mặn không canh tác được nên ông D không sử dụng. Do đất bỏ trống Nhà nước quản lý vào giao khoán lại cho ông Nguyễn Văn N1, ông N1 sử dụng đến năm 1992 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn M và ông M sử dụng đất cho đến nay (Ông K cho rằng ông N1 chỉ chuyển nhượng cho ông M 1.500m², phần còn lại giao cho ông).

- Ông Nguyễn Văn K khởi kiện yêu cầu độc lập cho rằng phần đất 1.759,9m² thuộc một phần thửa 49, tờ bản đồ số 1 có diện tích 3.284m², tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N1; vào năm 1996, ông N1 chỉ

chuyển nhượng cho ông M 1.500m² phần đất còn lại diện tích 1.759,9m² ông N1 cho ông, ông K yêu cầu Tòa án buộc ông M giao trả phần đất mà ông M đang sử dụng dư có diện tích 1.759,9m² thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh cho ông K là không có căn cứ.

Ông K cho rằng phần đất này ông N1 chuyển giao cho ông, có sự xác nhận của ông N1. Mặc dù có sự xác nhận của ông N1, nhưng ông N1 là anh ruột của ông K nên lời trình bày, xác nhận này không làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Ông N1 trình bày ông chuyển nhượng cho ông M diện tích đất 1.500m² nhưng khi giao đất không có đo đạc thực tế phần đất đã giao (bút lục số 70) thì không có căn cứ để xác định ông N1 chuyển nhượng cho ông M diện tích 1.500m². Công văn số 306 ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D (bút lục số 56) trả lời khiếu nại của ông Lê Văn D có ghi “Năm 1985, ông D được giao khoán đất khác diện tích 15.000m². Riêng phần đất 6.000m² do bỏ trống nên ông Nguyễn Văn N1 đã nhận khoán để sử dụng và cất nhà ở. Đến năm 1992, ông N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M 1.500m² và chuyển nhượng cho ông K một phần diện tích nên mới phát sinh tranh chấp cho ông Nguyễn Văn D1 cho đến nay”. Nhưng tại Công văn số 1496 ngày 24/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã D (bút lục số 138, 139, 140) giải thích Công văn số 306 ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D là “Việc ghi nhận diện tích đất mà ông Nguyễn Văn N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M bằng 1.500m² tại Công văn số 306/UBND-NC ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện D là kết quả của quá trình ghi nhận diễn biến nguồn gốc, quá trình sử dụng của các bên (ghi nhận diễn biến vụ việc theo trình bày của những người được xác minh) nên không làm cơ sở khẳng định diện tích ông Nguyễn Văn N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M chính xác bằng 1.500m². Đồng thời tại công văn này, Ủy ban nhân dân thị xã D cũng xác định năm 2010, thực hiện đo đạc, chuẩn hóa bản đồ, hồ sơ địa chính phần đất của ông Nguyễn Văn M được đo vẽ và cho số thửa là 49 tờ bản đồ số 1 có diện tích 3.284m². Việc đo đạc, xác định ranh giới là đúng quy định, Ủy ban nhân dân thị xã không tiếp nhận thông tin có tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về ranh giới giữa ông K với ông M, trên bản đồ địa chính không thể hiện ký hiệu ranh giới thửa đất đang có tranh chấp; ông M được kê khai, đăng ký là đúng quy định, đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất.

Đối với lời khai, trình bày của ông M, bà N cho rằng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.284m², đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này gia đình ông bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N1 vào năm 1992, việc chuyển nhượng đôi bên chỉ ranh chứ không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu. Vào năm 2008, nhà nước có chủ trương đo đạc xác định diện tích 3.284m² thửa đất này từ khi chuyển nhượng đất đến nay, gia đình ông bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K là có căn cứ. Vì theo các nhân chứng ở gần nơi đất tranh chấp, những người có đất liền kề, chính quyền địa phương xác nhận vào năm 2008 giữa ông K với ông M có tranh chấp ranh, sau đó thỏa thuận giữa 03 bên là ông M, ông K với hộ bà C2 lân cận cặm trụ đá xong, không còn tranh chấp (bút lục số 47), ông K có thửa đất liền kề với ông M là

thửa đất số 42, tờ bản đồ số 1 ông K có kê khai, đăng ký và sử dụng song song với ông M từ năm 1992 cho đến nay. Đối với thửa đất số 49, diện tích theo kê khai, đăng ký 3.284m² ông K không có quản lý, không có sử dụng, không có kê khai và từ năm 1992 cho đến nay ông K không có tranh chấp, khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L, huyện D (nay là xã L, thị xã D) giải quyết.

- Diện tích đất 3.259,9m² thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Theo đo đạc thực tế) do ông M chuyển nhượng từ ông N1 mà có, gia đình ông M đã quản lý, sử dụng từ năm 1992 cho đến nay (ông K khởi kiện, tranh chấp vào năm 2021). Quá trình sử dụng đất có kê khai đăng ký theo tư liệu năm 2016, cho thấy gia đình ông M thực hiện việc quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp và phần còn lại của thửa đất số 49, tờ bản đồ số 1 là chiếm hữu ngay tình, chiếm hữu công khai, chiếm hữu liên tục suốt từ năm 1992 cho đến nay theo quy định tại các Điều 180, 182, 183 về chiếm hữu của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Phần đất tranh chấp và phần còn lại của diện tích đất 3.259,9m² thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo tư liệu năm 1998 thuộc một phần thửa đất số 945, tờ bản đồ số 1 diện tích 2.380m², loại đất ao, do Ủy ban nhân dân xã L quản lý. Tại công văn số 1495/UBND-NC ngày 24/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã D xác định việc sử dụng đất của ông N1 và ông M là ổn định, liên tục (giai đoạn năm 1985 ông N1 được giao khoán đất khi Nông trường giải thể) sau đó chuyển nhượng cho ông M (giai đoạn 1992 đến nay) được xác định là sử dụng liên tục, ổn định theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai nên đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời Ủy ban nhân thị xã D, Ủy ban nhân xã L không có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khu vực đất này vào các công trình, dự án phải thu hồi đất, không có nhu cầu sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để công nhận diện tích đất đang tranh chấp 1.759,9m² trong diện tích chung 3.259,9m² thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N.

Từ căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đặng Thị N, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Văn K.

Do Hội đồng xét xử xác định và công nhận diện tích đất đang tranh chấp 1.759,9m² trong diện tích chung 3.259,9m² thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N về yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng C phải giao trả lại diện tích đất 52,1m² (Phần H) cho ông M và bà N.

[4] Xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm

sát nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; đối với ông Nguyễn Văn K do là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên ông K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị N là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và do yêu cầu kháng cáo của bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 của 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.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị N.

Sửa Bản án sơ thẩm số 26/2024/DS-ST, ngày 04 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn M và bà Đặng Thị N yêu cầu bà C trả lại phần đất đã lấn ranh của ông bà ngang 1,1m, dài 70m, diện tích 34m² và diện tích 52,1m² (theo sơ đồ khu đất là phần chữ H); các phần tranh chấp trên thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn K đối với diện tích đất 1.759,9m².

Công nhận diện tích đất 1.759,9m² trong diện tích đất thực đo là 3.259,9m² thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1; đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn M bà Đặng Thị N.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N với bà Nguyễn Thị Hồng C về việc lấy phần chữ G làm ranh giới giữa 02 thửa đất số 51 và 49 (phần ranh giáp tỉnh lộ 914).

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng C giao trả cho ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N diện tích đất 52,1m² (theo sơ đồ khu đất là phần chữ H) thuộc thửa 49 tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Có sơ đồ phần đất tranh chấp và phần đất còn lại của thửa đất số 49).

Ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên và thực hiện nghĩa vụ theo quy định.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn K phải chịu 2.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N tự nguyện chịu 2.800.000 đồng. Số tiền chi phí này ông M, ông K đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Nguyễn Văn M, bà Đặng Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000 đồng theo biên lai số 0007107 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Buộc bà Nguyễn Thị Hồng C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn K.

Về án phí phúc thẩm: Bà Đặng Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 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 thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- 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**

(đã ký và đóng dấu)

Lê Văn Hùng