TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 212/2024/DS-PT
Ngày 26 - 11 - 2024
"Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với 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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Ái Loan

Ông Ngô Đê

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 199/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 04 tháng 06 năm 2024 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: 137/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Đăng K, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Đăng K: ông Đặng Văn C, sinh năm 1969, trú tại ấp V, xã L, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản uỷ quyền ngày 12/11/2024, có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1956 (vợ ông K), vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X: ông Trần Đăng K, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3.2. Bà Trần Thanh T1, sinh năm 1964 (con bà S), vắng mặt;

3.3. Bà Trần Ngọc A, sinh năm 1959 (con bà S), có mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964 (mẹ ông T), có mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1961(con bà C1), vắng mặt;

4.2. Ông Trần Văn C, sinh năm 1965, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Đăng K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Minh T trình bày và có yêu cầu như sau:

Năm 2022, ông được nhận thừa kế từ cha tên Nguyễn Minh P thửa đất 829, diện tích 1.437,5m^2, tờ bản đồ số 24, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh và được điều chỉnh trang tư quyền sử dụng đất vào ngày 14/4/2022. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị C1 vào năm 2007, tổng diện tích nhận chuyển nhượng là 05 công tầm cấy với giá bằng 100.000.000đồng, khi nhận chuyển nhượng trên đất có trồng dừa (dưới ao thì trồng rau nhút), phần giáp sông L thì trồng dừa nước, gia đình ông sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2020 không ai tranh chấp.

Đến năm 2020, thấy việc trồng dừa nước kém hiệu quả, do giáp sông có bãi bồi nên ông có thuê máy cuốc mốc đất dưới sông lên đắp ven phần đất của ông (phần giáp sông) để chống sạt lỡ, do đất mới mốc lên bị phèn nên ông chưa trồng cây được thì đến ngày 23/10/2022 ông K cùng bà T1 và bà A đã qua phần đất của ông kéo lưới B40 rào ngang phần giáp sông và trồng chuối, dừa chiếm đất của ông, ông có báo chính quyền địa phương giải quyết và tranh chấp đến nay.

Nay ông yêu cầu ông K cùng bà T1 và bà A di dời tài sản trả lại cho ông phần đất lấn chiếm diện tích 65m^2 thuộc một phần của thửa đất 829, nằm trong tổng diện tích 1.437,5m^2, tờ bản đồ số 24, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông rút lại yêu cầu đối với diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện.

Theo lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Đăng K, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X trình bày và có yêu cầu như sau:

Nguồn gốc thửa đất 829, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh trước đây của mẹ ông là bà Dương Thị S (chết năm 2011), do lúc còn sống mẹ ông có nợ tiền của bà Phạm Thị C1 (tức bà Ba Của) nên đã chuyển nhượng diện tích 5.000m^2 cho bà C1 để trừ nợ, hai bên chuyển nhượng có giấy tờ gì không thì ông không biết, thời gian chuyển nhượng thì không nhớ, nhưng ông có nghe mẹ của ông nói là có chừa lại phần giáp sông L không chuyển nhượng nhưng vẫn để cho bà Phạm Thị C1 sử dụng để ra vô vườn; sau khi thỏa thuận thì mẹ ông giao đất cho bà Phạm Thị C1 sử dụng, do ông đi làm thường xuyên không có ở nhà nên ông không biết bà Phạm Thị C1 đã chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Minh P (cha của ông T). Khoảng một thời gian sau khi ông đi làm về thấy

ông P có bán dừa trên đất nên ông có hỏi thì nghe ông P nói là đã mua lại đất của bà C1 với số tiền 100.000.000đồng. Từ đó, thì ông P sử dụng đất không xảy ra tranh chấp, gia đình ông vẫn để ông P sử dụng phần giáp sông này ra vô vườn; sau khi ông P chết thì ông T con của ông P đã thuê xe cuốc cải tạo vườn mốc phần đất giáp sông L (tức phần đất của ông), nên ông và gia đình đã kéo lưới B40 rào phần đất giáp sông này lại và trồng cây trên đất. Nay gia đình ông không đồng ý di dời trả đất theo yêu cầu của ông T vì đây là đất của gia đình ông.

Theo lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:

Bà là vợ của ông P (ông P chết năm 2018) và là mẹ của ông T, khi còn sống khoảng cuối năm 2007 nhưng cụ thể thì bà không nhớ rõ bà Phạm Thị C1 (thường gọi bà Ba Của) với chồng bà có thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau diện tích 05 công tại ấp Số x, xã M với giá chuyển nhượng bằng 100.000.000đồng, thời điểm nhận chuyển nhượng đất dưới mương trồng rau nhút trên bờ thì trồng dừa, vợ chồng bà giao tiền trực tiếp cho bà Phạm Thị C1 nhận, khi giao tiền xong thì bà C1 giao đất cho vợ chồng bà và có nhờ địa chính huyện tên Cường xuống đo đạc cắm trụ ranh (có sự chứng kiến của bà C1 và ông K đồng ý ký tên). Sau khi giao tiền và nhận đất xong thì do ông P và ông Hoàng (con của bà C1) đi làm thủ tục giấy tờ bà hoàn toàn không biết. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng vợ chồng bà có cải tạo đất và trồng dừa như hiện nay; phần đất nhận chuyển nhượng này sau khi chồng bà chết thì gia đình bà đồng ý để lại cho ông T hưởng thừa kế, khi ông T sử dụng đất thì có thuê xe cuốc cải tạo vườn, do ông K cùng bà T1 và bà A đã kéo lưới B40 rào chắn phần giáp sông và trồng cây trên đất nên đã tranh chấp cho đến nay. Nay bà thống nhất theo ý kiến ông T, bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Theo lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Ngọc A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn trình bày:

Năm 2002, mẹ bà là bà Dương Thị S (đã chết năm 2011) có nợ tiền của bà Phạm Thị C1 không khả năng trả nên đã chuyển nhượng 05 công đất tầm cấy để cấn trừ nợ, hai bên thực hiện giao đất và cậm trụ ranh rất rõ ràng, bà và các anh em trong gia đình đều biết việc chuyển nhượng này, phần còn lại giáp sông L thì mẹ bà không có chuyển nhượng mà giao cho ông K quản lý, sử dụng. Khi ông P sử dụng đất thì không tranh chấp, sau khi ông P chết ông T sử dụng đất đã thuê xe cuốc mốc phần đất của gia đình bà nên gia đình bà đã kéo lưới B40 rào lại từ đó tranh chấp. Nay bà thống nhất theo ý kiến ông K, bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa bà Trần Thanh T1 vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 04 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 163, 164 và Điều 189 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

Công nhận cho ông Nguyễn Minh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 65m^2 (tức phần B), thuộc một phần thửa 829, tờ bản đồ số 24, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Trần Đăng K cùng gia đình gồm bà Trần Ngọc A và bà Trần Thanh T1 di dời hàng rào lưới B40 và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp nêu trên trả đất cho ông Nguyễn Minh T.

(Vị trí đất được thể hiện theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C tại Công văn số 111/CNHCL, ngày 09 tháng 4 năm 2024 và sơ đồ khu đất kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Minh T đối với diện tích đất chênh lệch so với đơn khởi kiện.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 14 tháng 06 năm 2024, ông Trần Đăng K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm không có gởi cho Toà án cấp phúc thẩm ý kiến trình bày, tài liệu chứng cứ nào khác so với ở cấp sơ thẩm; các đương sự có mặt tại phiên toà không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Cấp sơ thẩm không đưa bà Phạm Thị C1 vào tham gia tố tụng để xác định rõ việc chuyển nhượng đất giữa bà S với bà C1 đến đâu nên không có căn cứ xác định bà C1 đã chuyển nhượng cho ông P đến giáp sông L; cần phải làm rõ những người giáp ranh để xét xử vụ án một cách khách quan, đúng pháp luật. Từ nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuyên giao cho ông Trần Đăng K được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà 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 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 vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 65m^2 thuộc một phần thửa đất 829, tờ bản đồ số 24, nằm trong tổng diện tích 1.437,5m^2, loại đất CLN, tọa lạc ấp Số x, xã

M, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có nguồn gốc của bà Dương Thị S (mẹ của ông K). Theo tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập thể hiện thửa đất 632, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.150m^2, loại đất đất ở - quả, tọa lạc ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Dương Thị S; Đến ngày 14/01/2009 bà S làm thủ tục tách thửa đất số 632 thành hai thửa gồm thửa 1081 và thửa 1082; Ngày 12/3/2009 hộ bà S làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 1082, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.446m^2, loại đất LNQ cho ông Nguyễn Minh P và được chỉnh lý trang 4 qua cho ông hộ ông Nguyễn Minh P đứng tên ngày 20/3/2009. Ngày 20/4/2015 hộ ông P đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1082 thành thửa đất 829, diện tích 1.437,5m^2, tờ bản đồ số 24, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/2015. Sau khi ông P chết thì ông T nhận thừa kế thửa đất 829 và được chỉnh lý trang 3 qua tên ông T đứng tên.

Ủy ban nhân dân huyện C cũng có Công văn số 1468/UBND – NC ngày 04 tháng 5 năm 2024 trả lời về việc kiểm tra trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị S, về việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng từ bà S qua cho hộ ông P và về việc chứng thực phân chia tài sản thừa kế từ ông P chết để lại cho ông T là phù hợp; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Dương Thị S và ông Nguyễn Minh T là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Mặt khác căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính; biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất đều thể hiện thửa đất 1082 các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là tiếp giáp sông L, không thể hiện phần đất tranh chấp 65m^2 là không chuyển nhượng vẫn còn của bà S như ông K và bà A trình bày. Quá trình giải quyết vụ án ông K vẫn thừa nhận phần đất tranh chấp này sau khi bà S chuyển nhượng cho bà C1 thì bà C1 sử dụng, sau đó thì ông P sử dụng gia đình ông không tranh chấp, các bên vẫn sử dụng ổn định, đến khi ông T sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp. Ông K và bà A cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp 65m^2 vẫn còn là đất của bà S.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật, kháng cáo của ông K là không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đăng K là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thanh Thuỷ) vắng mặt không có đơn xin xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, việc Toà án đưa vụ

án này ra xét xử là lần thứ 2 nên căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 là đúng quy định.

[3] *Xét nội dung vụ án, kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy*:

[3.1] *Về nguồn gốc đất, quá trình đăng ký kê khai*:

Theo tài liệu đo đạc năm 1996: Bà Dương Thị S (mẹ của ông K) có đăng ký kê khai thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 1, có diện tích chung là 2.150m^2, loại đất Thổ - Quả toạ lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đến ngày 18/04/1996, bà Dương Thị S có đơn đăng ký quyền sử dụng đất (Bút lục 133) và được UBND huyện C xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 447433 ngày 17/06/1996 thuộc thửa đất số 632, tờ bản đồ số 1, diện tích chung là 2.150m^2, loại đất Thổ - Quả, toạ lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (BL 136).

Đến ngày 14/01/2009, bà Dương Thị S làm đơn đề nghị tách thửa đất số 632, tờ bản đồ số 1, diện tích chung là 2.150m^2, loại đất Thổ - Quả. Quá trình đo tách thửa thì UBND huyện có ban hành Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 26/02/2009 điều chỉnh diện tích từ 2.150m^2 thành diện tích 2.564m^2 (trong này có 600m^2 loại đất Thổ, còn lại là đất CLN) và được tách thành 02 thửa:

+ Thửa 1081, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.118m^2 loại đất ONT+ LNQ;

+ Thửa 1082, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.446m^2 loại đất LNQ (theo trích lục bản đồ địa chính số 163/VPĐK ngày 04/03/2009 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C);

[3.2] *Quá trình chuyển nhượng đất và tranh chấp*:

Trước đây bà Dương Thị S có thiếu tiền của bà Phạm Thị C1 nên có đồng ý chuyển nhượng diện tích đất khoảng 5.000m^2 cho bà C1, bà C1 đã sử dụng một thời gian thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh P. Qua xem xét các chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì không có thể hiện giai đoạn chuyển quyền sử dụng đất từ bà Dương Thị S sang cho bà Phạm Thị C1, nhưng căn cứ vào các lời khai của các đương sự trong vụ án cũng như kết quả xác minh những người liên quan, những người sống lân cận có cơ sở xác định giai đoạn chuyển nhượng đất từ bà Dương Thị S với bà Phạm Thị C1 thì các bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Nhà nước.

Ngày 12/03/2009, bà Dương Thị S lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất 1082, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.446m^2 loại đất LNQ cho hộ ông Nguyễn Minh P (cha của ông T) và được chỉnh lý trang 4 qua cho hộ ông Nguyễn Minh P.

Ông P sử dụng đất đến ngày 20/04/2015, ông Nguyễn Minh P làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1082, được đổi thành thửa 829, tờ bản đồ số 24, diện tích điều chỉnh lại bằng 1.437,5m^2 (giảm diện tích 8,5m^2), loại đất CLN và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất vào ngày 15/07/2015, ông P tiếp tục sử dụng đến năm 2018 thì ông P chết, phần đất trên được giao lại cho ông Nguyễn Minh T (con ông P) tiếp tục quản lý, canh tác. Trong quá trình sử dụng đất vào năm 2020, ông T tiến hành thuê máy cuốc múc đất dưới sông lên đắp ven phần đất

của ông (phần giáp sông) để chống sạt lỡ, quá trình be đắp bên gia đình ông K không ai ngăn cản, do đất mới múc lên bị phèn nên ông T cũng chưa trồng cây được mà để trống. Đến ngày 16/03/2022, ông Nguyễn Minh T đã thực hiện thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất 829 này, đã chỉnh trang 4.

Đến ngày 23/10/2022 ông K cùng bà T1 và bà A đã qua phần đất của ông be đắp kéo lưới B40 rào ngang phần giáp sông và trồng chuối, trồng dừa chiếm đất, từ đó xảy ra tranh chấp đến nay.

[3.3] Ông T cho rằng cha ông là ông P khi nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị C1 diện tích 05 công đất thì bao gồm phần diện tích đất giáp sông (tức phần đất tranh chấp) và gia đình ông đã sử dụng đường sông để ra vô thu hoạch huê lợi trong vườn, ngoài lối đi này thì thửa đất 289 không có lối đi nào khác. Còn ông K và bà A cho rằng bà Dương Thị S chỉ chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C1 diện tích 5.000m^2, sử dụng một thời gian thì bà C1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh P, riêng phần đất giáp sông L (tức 65m^2 thuộc phần B của sơ đồ) vẫn còn là của bà S, bà S không có chuyển nhượng cho bà C1 và khi còn sống bà S đã cho ông K sử dụng.

Xét các chứng cứ thu thập được, lời trình bày của các đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy lời trình bày của ông K và bà A là không có cơ sở. Bởi lẽ, quá trình giải quyết vụ án ông K cũng thừa nhận từ sau khi mẹ ông là bà S chuyển nhượng đất cho bà C1 thì gia đình ông (kể cả ông) không có sử dụng diện tích đất tranh chấp, đến năm 2022 sau khi ông T múc đất be đắp dọc theo sông L thì ông K và gia đình mới tiến hành rào lưới B40 lại và ngăn cản không cho ông T sử dụng. Tuy tại phiên tòa phúc thẩm, ông K thay đổi lời khai cho rằng gia đình bà C1, ông P, anh T không có sử dụng diện tích đất tranh chấp, mà ông mới là người sử dụng đất từ trước cho đến nay, tuy nhiên lời trình bày này ông K không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh, không phù hợp với trích lục bản đồ địa chính (BL 138), biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (BL 139) đều thể hiện thửa đất 1082 các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là tiếp giáp sông L, không thể hiện phần đất tranh chấp 65m^2 là không chuyển nhượng vẫn còn của bà S như ông K và bà A trình bày.

Lời khai ngày 15/7/2023 của ông Huỳnh Minh H (con của bà C1) cung cấp là bà S có chuyển nhượng cho mẹ ông 5.000m^2, sau đó mẹ ông chuyển nhượng lại cho ông P, lúc chuyển nhượng có thỏa thuận với ông P là sử dụng đến sông L vì ông P chủ yếu sử dụng ghe xuồng để chở củi ra vào; lời khai của ông Hoàng phù hợp với lời khai của ông K tại biên bản ngày 11/4/2024 là ông K vẫn thừa nhận phần đất tranh chấp này sau khi bà S chuyển nhượng cho bà C1 thì bà C1 sử dụng, sau đó thì ông P sử dụng gia đình ông không tranh chấp, các bên vẫn sử dụng ổn định, đến khi ông T sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp, lời thừa nhận này phù hợp biên bản xác minh địa phương.

Từ những chứng cứ và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông Trần Đăng K là không có cơ sở chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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, xét thấy ông Trần Đăng K thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên xét miễn cho ông Trần Đăng K;

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 04/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các quyết khác không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng K;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2024/DS-ST ngày 04/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

Công nhận cho ông Nguyễn Minh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 65m^2 (phần B của sơ đồ khu đất tranh chấp), nằm trong diện tích 1.437,5m^2, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 829, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Số x, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Minh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Vị trí đất (phần B của sơ đồ khu đất tranh chấp) được thể hiện theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C tại Công văn số 111/CNHCL, ngày 09 tháng 4 năm 2024 và sơ đồ khu đất, kèm theo).

2. Buộc ông Trần Đăng K cùng gia đình gồm bà Trần Ngọc A và bà Trần Thanh T1 phải có trách nhiệm di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 và cây trồng trên diện tích đất tranh chấp nêu trên trả đất cho ông Nguyễn Minh T.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Minh T đối với diện tích đất chênh lệch so đơn khởi kiện.

Để đảm bảo thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ các hình thức giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

4. *Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá*: Đã chi hết số tiền 3.310.000đồng (*Ba triệu ba trăm mười nghìn đồng*), buộc ông Trần Đăng K có nghĩa vụ chịu toàn

bộ số tiền này; do ông Nguyễn Minh T đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí xong, vì vậy số tiền thu được từ ông Trần Đăng K được hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh T.

5. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

+ Ông Nguyễn Minh T không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Minh T số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0002370, nộp ngày 18 tháng 01 năm 2024 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

+ Ông Trần Đăng K, bà Trần Ngọc A và bà Trần Thanh T1 được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

6. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Đăng K, do ông K được xem xét cho miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nên không xem xét hoàn trả.

7. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

"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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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 huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu