

Bản án số: 34/2025/DS-PT
Ngày 25 – 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Giang Thị Cẩm Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung – Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2025/TLPT-DS, ngày 17 tháng 02 năm 2025, về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Đ – sinh năm 1943. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lâm Thị Đ: Anh Nguyễn Văn T – sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lâm Thị Đ1: Bà Trần Kim T1 là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn Đ2 – sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trần Văn Đ3 – sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

2. Ông Trần Văn M (có đơn xin vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T2 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

4. Chị Huỳnh Ngọc L – sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

5. Bà Phan Thị H – sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

6. Cháu Trần Chế Đ4 – sinh ngày 30/4/2007. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Chế Đ4: Anh Trần Văn Đ3 – sinh năm 1982 và chị Huỳnh Ngọc L – sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu (ông Đ3 có mặt, bà L có đơn xin vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Bà Lâm Thị Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Lâm Thị Đ yêu cầu ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 trả phần đất vườn tạp có diện tích là 900m², có chiều ngang 30m, chiều dài 30m, đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Về nguồn gốc phần đất yêu cầu khởi kiện và phần đất bà Đ đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của bà Trần Thị Mỹ T3 cho bà Đ vào năm 1994 (Bà M1 là mẹ chồng của bà Đ). Toàn bộ phần đất được tặng cho bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 229/QĐ-UB ngày 30/8/1993 (Ngày ký 15/5/1994), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482727. Sau khi được cho đất bà Đ sử dụng đến năm 1998, sau đó gia đình đi nơi khác ở khoảng 7 đến 8 năm sau mới quay về địa phương và sử dụng phần đất được bà M1 cho cất nhà ở và sử dụng các phần đất khác; còn phần đất tranh chấp bà Đ không sử dụng do bị anh Đ3 lấn chiếm. Các phần đất tranh chấp do anh Đ3 và chị L đang cất nhà ở, đất phía sau nhà bà Đ anh Đ3 trồng chuối và phần đất cặp lộ ven kênh Làng, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 482727. Về giá đất: Không yêu cầu định giá mà thống nhất đất anh Đ3 đang cất nhà ở có giá là 25.000.000đ/1m ngang, chiều dài từ lộ đến sau hậu, phần đất phía sau nhà bà Đ có giá 20.000.000đ.

Trên phần đất 232m² anh Đ3 và chị L xây dựng căn nhà, hành lang, nhà vệ sinh, bà Đ đồng ý tất cả công trình nêu trên của anh T và chị L có giá 120.000.000đ. Trên đất này anh Đ3 và chị L trồng 02 cây mai vàng đường kính 10cm, mai chỉ thiên giá lộ đường kính 02cm đến 03cm, 01 cây mai chiếu thủy đường kính lớn hơn 05cm. Bà Đ đồng ý 02 cây mai vàng mỗi cây có giá 40.000.000đ, các cây còn lại không có giá trị.

Trên phần đất 26m² phía sau nhà bà Đ thì anh Đ3 có trồng chuối, hiện nay có cây lớn có cây nhỏ; Trên thửa đất 30m² có 10 bụi xả anh Đ3 trồng và 02 cây dừa đang cho trái do Nhà nước trồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ trình bày: Hai bên đương sự được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm. Bà Đ chỉ có 01 phần đất duy nhất và cạp ranh với phần đất của ông Đ2. Tại cấp sơ thẩm Tòa án thu thập chứng cứ chưa rõ ràng, khi ông Đ3 cất nhà thì bà Đ già yếu, ông T đang đi làm ăn xa không có nhà; năm 2012 bà Đ có báo địa phương nhưng không hiểu biết nên không được giải quyết. Khi ông T về ở tại địa phương và đi yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất của bà Đ bị thiếu. Tòa án cấp sơ thẩm không xác định nguồn gốc đất mà xác định bằng lời khai của đương sự và công văn của cơ quan chuyên môn là Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện P. Do đó, cần phải xác định nguồn gốc đất, quy trình cấp giấy để xác định đất tranh chấp là của ai nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập tài liệu chứng cứ.

Bị đơn ông Trần Văn Đ2 trình bày:

Ông Đ2 xác định ông không có lần đất bà Đ như anh T trình bày. Đất này có nguồn gốc của cha ông Đ2 là ông Trần Văn Ú cho ông Đ2 và ông đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 với cha ông Đ2, sau khi cha ông Đ2 mất thì ông và vợ vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Đất này ông Đ2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 299/QĐ-UB ngày 30/8/1993 (Ngày ký 15/5/1994). Bà Đ chưa từng sử dụng đất này, nên bà nói đây là đất của bà là không có căn cứ.

Về quá trình sử dụng đất: Trước khi anh Đ3 cất nhà ở thì trồng dừa. Đến cách nay 12 năm ông Đ2 cho con trai là Trần Văn Đ3 – sinh năm 1982 cất nhà ở. Trong nhà có anh Đ3, vợ anh Đ3 là chị Huỳnh Ngọc L – sinh năm 1987 và con tên Trần Chế Đ4 – sinh năm 2007 đang sinh sống. Việc gia đình ông Đ2 và anh Đ3 sử dụng đất những người lớn tuổi ở gần đó đều biết đất này là của ông Đ2, vì họ nhìn thấy gia đình ông Đ2 sử dụng đất này, bà Đ chưa từng sử dụng đất này. Trước khi Đ3 cất nhà đất này là đất liếp trồng dừa có liếp và có mương. Anh Đ3 đã cải tạo đất 01 năm là bồi đắp đất vào các con mương để cho đất dễ lại mới cất nhà được. Suốt 01 năm đắp nền không có ai ngăn cản. Ngoài ra, còn thuê xáng múc hơn 01 ngàn gàu đất đổ lên bờ, rồi vợ chồng Đ3 khiêng lên đắp dần. Từ khi đắp đến cất nhà là khoảng 01 năm. Không xác định được giá bao nhiêu. Lúc đó 01 gàu đất giá 7.000đ, vợ chồng Đ3 bỏ công khiêng đất lên. Không tính được công sức là bao nhiêu (Lời khai ông Đ2 ngày 15/5/2023). Đất này dù cho anh Đ3 cất nhà ở, nhưng ông Đ2 còn đứng tên và là tài sản chung của ông với vợ là bà Phan Thị H.

Đối với phần đất phía sau nhà bà Đ giáp với ruộng của ông Đ2 (Cách ruộng khoảng 1m) có chiều ngang 13m, chiều dài 2m có nguồn gốc là ông Đ2 mua lại của ông M và bà T2 vào tháng 10 năm 1997, nhưng khi đó các bên không có làm giấy tờ gì mà chỉ giao đất và trả tiền cho nhau, nên thống nhất lập lại tờ “Giấy bán đất” đề ngày 25/7/2000) là giấy tay để làm căn cứ sau này được cấp giấy tờ về đất. Số tiền mua bán đất tính bằng lúa là 13 gạ lúa đã trả đủ cho ông M và bà T2. Phần đất này hiện tại ông Đ2 vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất cặp Kinh Làng, ông Đ2 không đồng ý yêu cầu bà Đ, vì đất này trước phần đất của ông Đ2 chỉ cách con lộ, bà Đ cũng chưa từng sử dụng đất này, do đây không phải là đất của bà Đ nên không đồng ý trả đất này cho bà Đ.

Về giá đất và công trình: Ông Đ2 không yêu cầu định giá mà thống nhất đất anh Đ3 đang cất nhà ở có giá là 25.000.000đ/1m ngang, chiều dài từ lộ đến sau hậu, phần đất phía sau nhà bà Đ có giá 20.000.000đ. Thống nhất tổng giá trị công trình của anh Đ3 trên đất có giá 120.000.000đ; Thống nhất 02 cây mai vàng của anh Đ3 mỗi cây có giá 40.000.000đ.

Phần yêu cầu của ông Đ2: Do phần đất 26m² bà Đ yêu cầu là một phần trong diện tích đất ông Đ2 sang và sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay, bà Đ cho rằng đất bà Đ và đòi trả lại, theo bản vẽ và kết quả trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định đất giáp phía sau nhà bà Đ có diện tích 26m² thuộc thửa đất số 125 tờ bản đồ số 22 (thửa 368 tờ bản đồ số 6, bản đồ 299) ông Đ2 không đồng ý, vì đất này ông nhận sang lại từ ông M.

Ông Đ2 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà T2 với ông Đ2 và bà H đối với phần đất có diện tích 26m² thuộc thửa đất số 125 tờ bản đồ số 22 (thuộc thửa đất số 368 tờ bản đồ số 6 thuộc bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu hủy 1 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm Thị Đ đối với diện tích đất 26m² thuộc 1 phần thửa đất số 125 tờ bản đồ số 22 (thuộc thửa đất số 368 tờ bản đồ số 6 thuộc bản đồ 299), đất tọa lạc tại ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024 ông Đ2 có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với ông M, bà T2 và bà Đ đối với phần đất có diện tích 26m² phía sau nhà bà Đ. Các cây trồng như chuối Xiêm trắng, do trồng không có hiệu quả chủ yếu ăn cây chứ trái không nhiều. Nếu Tòa án giải quyết phần đất là của bà Đ thì đồng ý chặt bỏ các cây chuối, không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra không còn cây nào khác trên đất phía sau nhà bà Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H trình bày:* Lời khai bà H có trong hồ sơ vụ án là thống nhất với ông Đ2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Đ3 trình bày:* Anh Đ3 thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Đ2. Ngoài ra, anh không đồng ý toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà Đ. Đất bà Đ yêu cầu là của ông Đ2, anh Đ3 sử dụng ổn định, lâu dài mấy chục năm vào việc trồng cây, cất nhà, trong suốt quá trình sử dụng không có ai ngăn cản và báo với chính quyền địa phương, đến đầu năm 2022 mới có việc tranh chấp này. Anh Đ3 không đồng ý toàn bộ trình bày và yêu cầu của bà Đ. Việc sử dụng đất bà Đ tranh chấp cụ thể như sau:

Trên phần đất 232m² anh Đ3 và chị L xây dựng các công trình sau:

- Căn nhà anh Đ3 và chị L có hai phần, phần thứ nhất có chiều ngang 4,7m, chiều dài 13,7m; Phần thứ hai của căn nhà có chiều ngang 2,6m và chiều dài 4,2m. Kết cấu nền lót gạch bông diện tích 46,65m², nền bằng xi măng diện tích 30,66m²,

vách bằng thiết, mái lợp tol xi măng; Trong nhà có anh Đ3, chị L và cháu Đ4 đang sinh sống.

- Hành lang có chiều ngang 2,6m chiều dài 9,5m, khung bê tông cốt thép, nền lót gạch bông, mái lợp tol xi măng;

- Nhà vệ sinh ngang 2,1m dài 1,8m, nền lót gạch bông, vách xây tường, mái lợp tol xi măng.

Anh Đ3 xác định tất cả công trình nêu trên của anh T và chị L1 có giá 120.000.000đ,

Cây trồng trên đất: Anh Đ3, chị L trồng 02 cây mai vàng đường kính 10cm, mai chỉ thiên giáp lộ đường kính 02cm đến 03cm, 01 cây mai chiếu thủy đường kính lớn hơn 05cm. Anh Đ3 xác định 02 cây mai vàng mỗi cây có giá 40.000.000đ, các cây còn lại không có giá trị.

Trên thửa đất 26m² phía sau nhà bà Đ anh Đ3 có trồng chuối Xiêm trắng, trồng không có hiệu quả chủ yếu ăn cây chứ trái không nhiều. Nếu Tòa án giải quyết phân đất là của bà Đ thì đồng ý chặt bỏ các cây chuối, không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra không còn cây nào khác trên đất phía sau nhà bà Đ.

Trên thửa đất 30m² có 10 bụi xả anh Đ3 trồng và 02 cây dừa đang cho trái do Nhà nước trồng.

Về giá đất anh Đ3 xác định phần đất anh Đ3 đang cất nhà ở có giá là 25.000.000đ/1m ngang từ lộ đến sau hậu, phần đất phía sau nhà bà Đ có giá 20.000.000đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Ngọc L trình bày:* Lời khai của chị L có trong hồ sơ vụ án là thống nhất với ông Đ2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị T2:* Ông M và bà T2 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không nộp văn bản trình bày ý kiến.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 217, 227, 228, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 trả phần đất có diện tích 612m² đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Đ2 về phần đất có diện tích 26m² thuộc 1 phần thửa 125 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành đối với ông M, bà T2 và bà Đ.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ yêu ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 cầu đối với hai phần đất sau đây:

3.1. Phần đất thứ nhất bà Đ không được chấp nhận yêu cầu có diện tích 232m² thuộc 01 phần thửa 122, 123 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành (Là thửa đất số 353 và 352 tờ bản đồ số 06 bản đồ 299) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ2, đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất ông Đ2 cạnh 23,2m;
- + Hướng tây giáp đất bà Đ cạnh 23,2m;
- + Hướng nam giáp lộ bê tông cạnh 10m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Đ2 có cạnh 10m.

3.2. Phần đất thứ hai bà Đ không được chấp nhận yêu cầu có diện tích diện tích 30m² thuộc một phần thửa DGT/D3/3711.3 tờ bản đồ địa chính số 22 thuộc thửa đất giao thông theo bản đồ địa chính chính quy, đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất phía ông Đ2 cạnh 03m;
- + Hướng tây giáp đất phía bà Đ cạnh 03m;
- + Hướng nam giáp Kinh Làng cạnh 10m;
- + Hướng bắc giáp lộ bê tông cạnh 10m.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ, buộc ông Trần Văn Đ2, bà Phan Thị H và anh Trần Văn Đ3, chị Huỳnh Ngọc L trả bà Lâm Thị Đ phần đất có diện tích 26m² thuộc 1 phần thửa 125 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành (Là thửa đất số 368 tờ bản đồ số 06 bản đồ 299), đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng đông giáp đất ông Đ2 cạnh 02m;
- + Hướng tây giáp đất ruộng ông Đ2 cạnh 02m;
- + Hướng nam giáp đất bà Đ cạnh 13m;
- + Hướng bắc giáp đất ông Đ2 cạnh 13m.

Phần đất 26m² có vị trí cách ruộng của ông Đ2 và bà H 01 mét.

Buộc ông Trần Văn Đ2, bà Phan Thị H, anh Trần Văn Đ3 và chị Huỳnh Ngọc L trong thời gian 05 tháng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành phải thu hoạch toàn bộ cây chuối trên đất có diện tích 26m² để trả bà Đ phần đất này.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Buộc ông Trần Văn Đ2 và bà Phan Thị H nộp chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính số tiền 645.480đ để hoàn trả cho bà Đ;

5.2. Buộc anh Trần Văn Đ3 và chị Huỳnh Ngọc L nộp chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính số tiền 645.480đ để hoàn trả cho bà Đ.

5.3. Buộc bà Lâm Thị Đ chịu chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính với số tiền 2.470.851đ. Bà Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 4.000.000đ, đã chi số tiền 3.761.811đ. Bà Đ được nhận số tiền còn thừa là 238.189đ. Bà Đ được nhận lại số tiền 1.290.960đ khi ông Đ2 và anh Đ3 nộp.

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

Ngày 10/10/2024 bà Lâm Thị Đ kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 giao trả phần đất diện tích 232m² thuộc thửa 352, 353 và diện tích 30m² đất cấp lộ giao thông. Tại phiên toà phúc thẩm, bà Lâm Thị Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: 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 Lâm Thị Đ; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T2, chị Huỳnh Ngọc L, bà Phan Thị H, cháu Trần Chế Đ4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị Đ về việc yêu cầu ông Đ2, anh Đ3 giao trả phần đất diện tích 232m² và diện tích 30m². Xét thấy, bà Lâm Thị Đ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trần Thị M1 là mẹ chồng bà Đ khai phá sử dụng trước năm 1975; năm 1998 bà Trần Thị Mỹ T3 cho bà Đ. Tuy nhiên, bà Đ không có chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất của cụ Trần Thị M1 và không có chứng cứ chứng minh cụ Trần Thị Mỹ T3 cho đất, bà Đ chỉ trình bày bằng lời nói.

Về quá trình quản lý, sử dụng gia đình bà Lâm Thị Đ cũng không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Tại phiên toà, anh T là người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ cũng xác định phần đất tranh chấp bà Đ chưa từng sử dụng phần đất tranh chấp; anh T còn trình bày, năm 2022 anh được bà Đ tặng cho đất, anh T đã đến cơ quan cấp giấy làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh, thì anh mới biết được bà Đ bị mất đất ngoài thực tế so với quyền sử dụng đất mà bà Đ được cấp, do đất giáp ranh với đất ông Đ2 nên xác định ông Đ2 lấn đất. Phần đất tranh chấp diện tích 232m² được xác định thuộc một phần thửa số 122, 123 tờ bản đồ số 22, thuộc bản đồ địa chính hiện hành. Đối chiếu với bản đồ 299 thì phần đất này thuộc thửa đất số 353 và 352, tờ bản đồ số 06, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ2. Đồng thời, tại Công văn số 1533/UBND ngày 04/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định đất ông Đ2 sử dụng bao gồm phần đất bà Đ tranh chấp có nguồn gốc của cha ông Đ2 khai phá trước năm 1975, sau khi khai phá thì sử dụng ổn định vào việc ở, trồng cây lâu năm và trồng lúa, đến năm 1980 thì cho lại ông Đ2, ông Đ2 đã sử dụng ổn định đất này, đến năm 1993 ông Đ2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2 theo Quyết định số 229/QĐ-UB ngày 30/8/1993 được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Những người làm chứng gồm bà Trần Thị N, ông Phan Văn T4 và ông Lê Văn S (bút lúc 19-21) đều xác định phần đất bà Đ yêu cầu ông Đ2 giao trả có nguồn gốc trước năm 1975 là của cha ông Đ là ông Trần Văn Ú khai phá sử dụng, đến năm 1980 -1981 ông Ú chết để lại cho ông Đ2 sử dụng, khoảng năm 2014 con ông Đ2 là Trần Văn Đ3 cất nhà ở, năm 2021 bà Đ mới yêu cầu ông Đ2 trả đất. Đồng thời, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2023 thể hiện hiện trạng trên đất có căn nhà của vợ chồng anh Đ3, chị L, nhiều cây trồng trên 10 năm tuổi và nhiều công trình kiên cố khác của anh Đ3, chị L.

Như vậy, phần đất bà Đ yêu cầu ông Đ2 anh Đ3 giao trả có diện tích 232m², nhưng bà Đ chưa từng sử dụng đất và cũng không có giấy tờ chứng minh là chủ sử dụng đất, những người làm chứng và cơ quan nhà nước về quản lý đất đai đều xác định đất có nguồn gốc của ông Đ2; nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đ về việc yêu cầu ông Đ2 và anh Đ3 trả phần đất có diện tích 232m² thuộc 01 phần thửa 122, 123 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành (Là thửa đất số 353 và 352 tờ bản đồ số 06 bản đồ 299) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ2.

[4] Xét kháng cáo của bà Lâm Thị Đ yêu cầu ông Đ2, anh Đ3 trả phần đất có diện tích 30m². Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp và cơ quan chuyên môn xác định phần đất trên thuộc một phần thửa DGT D3/3711.3 tờ bản đồ địa chính số 22, thuộc thửa đất giao thông theo bản đồ địa chính chính quy. Vị trí phần đất này là đất ven sông tiếp giáp với lộ bê tông; hết phần lộ bê tông là đến phần đất anh Đ3 và chị L đang cất nhà ở và trồng cây. Phần đất này bà Đ chưa từng quản lý, sử dụng, bà Đ cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời, bà Đ cũng không có phần đất nào tiếp giáp liền ranh với phần đất diện tích 30m². Do đó, không chấp nhận yêu

cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Đ về việc yêu cầu đổi với diện tích 30m² thuộc một phần thửa DGT D3/3711.3 tờ bản đồ địa chính số 22 thuộc thửa đất giao thông theo bản đồ địa chính chính quy. Nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lâm Thị Đ.

[5] Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Đ và ý kiến của Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đ; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc 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 Lâm Thị Đ; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Tuy nhiên, do bản án sơ thẩm xác định vị trí tứ cận các phần đất tranh chấp chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại vị trí tứ cận cho đúng với phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện P lập ngày 22/5/2023.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm, bà Lâm Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên được chấp nhận miễn án phí.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật; nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Đ; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 135/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 217, 227, 228, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ về việc yêu cầu ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 trả phần đất có diện tích 612m² đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Đ2 về phần đất có diện tích 26m² thuộc 1 phần thửa 125 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành đối với ông M, bà T2 và bà Đ.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Đ2 về phần đất có diện tích $26m^2$ thuộc 1 phần thửa 125 tờ bản đồ số 22 thuộc bản đồ địa chính hiện hành đối với ông M, bà T2 và bà Đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ về việc yêu ông Trần Văn Đ2 và anh Trần Văn Đ3 đối với hai phần đất sau đây:

+ Phần đất thứ nhất: Diện tích $232m^2$ thuộc một phần thửa số 122, 123 tờ bản đồ số 22, thuộc bản đồ địa chính hiện hành (Là thửa đất số 353 và 352 tờ bản đồ số 06 bản đồ 299) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ2, đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông giáp lộ bê tông cạnh 10m;

Hướng tây giáp đất ông Đ2, cạnh 10m;

Hướng nam giáp đất ông Đ2, giáp đất bà Đ cạnh 23,2m;

Hướng bắc giáp đất ông Đ2 có cạnh 23,2m.

+ Phần đất thứ hai: Diện tích $30m^2$ thuộc một phần thửa DGT/D3/3711.3, tờ bản đồ địa chính số 22, thuộc thửa đất giao thông theo bản đồ địa chính chính quy, đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông giáp Kênh Làng cạnh 10m;

Hướng tây giáp lộ bê tông cạnh 10m;

Hướng nam giáp đất phía bà Đ cạnh 03m;

Hướng bắc giáp đất phía ông Đ2 cạnh 03m.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Đ; buộc ông Trần Văn Đ2, bà Phan Thị H và anh Trần Văn Đ3, chị Huỳnh Ngọc L trả bà Lâm Thị Đ phần đất có diện tích $26m^2$ thuộc một phần thửa số 125, tờ bản đồ số 22, thuộc bản đồ địa chính hiện hành (Là thửa đất số 368 tờ bản đồ số 06 bản đồ 299), đất tọa lạc ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí và số đo như sau:

Hướng đông giáp đất bà Đ cạnh 13m;

Hướng tây giáp đất ông Đ2 cạnh 13m;

Hướng nam giáp đất bà Đ cạnh 02m;

Hướng bắc giáp đất ông Đ2 cạnh 02m.

Phần đất $26m^2$ có vị trí cách ruộng của ông Đ2 và bà H 01 mét.

Buộc ông Trần Văn Đ2, bà Phan Thị H, anh Trần Văn Đ3 và chị Huỳnh Ngọc L trong thời gian 05 tháng, kể từ ngày Bản án có hiệu lực thi hành phải thu hoạch toàn bộ cây chuối trên đất có diện tích $26m^2$ để trả bà Đ phần đất này.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Buộc ông Trần Văn Đ2 và bà Phan Thị H nộp chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính số tiền 645.480 đồng để hoàn trả cho bà Đ.

5.2. Buộc anh Trần Văn Đ3 và chị Huỳnh Ngọc L nộp chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính số tiền 645.480 đồng để hoàn trả cho bà Đ.

5.3. Buộc bà Lâm Thị Đ chịu chi phí xem xét thẩm định, thanh lý hợp đồng và phô tô hồ sơ địa chính với số tiền 2.470.851 đồng. Bà Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 4.000.000 đồng, đã chi số tiền 3.761.811 đồng. Bà Đ được nhận số tiền còn thừa là 238.189 đồng. Bà Đ được nhận lại số tiền 1.290.960 đồng khi ông Đ2 và anh Đ3 nộp.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lâm Thị Đ và ông Trần Văn Đ2. Buộc anh Trần Văn Đ3 và chị Huỳnh Ngọc L chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bà Lâm Thị Đ.

7. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng