

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 23/2022/DS-PT

Ngày: 03- 3-2022

“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 Đ xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hữu Bình

Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22 /2021/DS-ST, ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2022/QĐPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Thị K, sinh năm: 1948 (*có mặt*);

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Thị K có anh Lâm Văn Đ, sinh 1967 Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020) (*có mặt*);

- Bị đơn: Lâm Văn K, sinh 1954 (*có mặt*);

Địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1956 (*có mặt*);

2. Ông Lâm Văn T, sinh năm: 1983 (*có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 23/11/2017*);

3. Ông Lâm Văn N, sinh năm: 1992 (*có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/11/2017*);

4. Ông Lâm Văn L, sinh năm: 1981 (*có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/11/2017*);

5. Anh Lâm Văn T, sinh năm: 1990 (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 01/12/2017);

6. Anh Lâm Văn N, sinh năm: 1994 (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 21/11/2017);

7. Chị Lâm Thị Q, sinh năm: 1984 (có mặt);

8. Anh Lâm Văn Q, sinh năm: 1987 (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 21/11/2017);

9. Anh Lâm Văn V, sinh năm: 1996 (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/11/2017);

Cùng địa chỉ: ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: ông Lâm Văn K là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện và L trình bày của bà Lê Thị K là nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 8.154m², thửa 113 có nguồn gốc là của ông bà để lại cho bà và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng chứng nhận cho bà Lê Thị K ngày 03/7/2007. Hướng đông thửa đất giáp với kênh rạch, các thửa đất còn lại giáp với đất của ông Lâm Văn K là em chồng của bà. Năm 2000, ông Lâm Văn K đào ao lấn qua phần đất của bà diện tích 1 công 6 . Hai bên thống nhất bà K chuyển nhượng cho ông K diện tích đất này và ông K Đ ý trả cho bà K 5,6 chỉ V 24K nhưng hai bên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên. Sau đó ông K tiếp tục đào ao lấn sang phần đất thửa 113 của diện tích 2.715m² nên bà K khởi kiện yêu cầu ông K phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất 2.715m².

- Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 12/11/2014 và đơn yêu cầu bổ sung ngày 04/02/2016 của bị đơn Lâm Văn K trình bày :

Ông Lâm Văn K có sử dụng diện tích 2.998m², thửa 114, tờ bản đồ số 9 giáp với thửa 113 của bà Lê Thị K. Vào khoảng năm 2000, ông có cho máy xúc đất đào đất có lấn qua đất của bà K 1.600m², ông K đã bồi hoàn tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà K với số V 5,6 chỉ 24K, đã đắp bờ cắm mốc ranh xong nhưng bà K chưa sang tên tách thửa cho ông. Còn việc bà K cho rằng ông K lấn sang diện tích 2.715m² ông không Đ ý vì phần đất này là của cha tên Lâm Văn Mười vào năm 1985 chia cho 03 người con là Lâm Văn N (chồng bà K), Lâm Thị N và ông K mỗi người 3.000m² nằm thửa 113 do bà N không sử dụng nên chuyển nhượng lại cho ông sử dụng cho đến nay nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K.

Nay ông Lâm Văn K làm đơn phản tố yêu cầu bà Lê Thị K thực hiện hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.759m² trong tổng diện tích 8.154m²; nằm 01 phần thửa 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại bản Bản án dân sự sơ thẩm (lần 1) số: 17/2017/DSST, ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị K. Buộc ông Lâm Văn K và thành viên hộ của ông K phải có nghĩa vụ

thanh toán cho bà Lê Thị K giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.715m² với số tiền 135.750.000đ và công nhận cho hộ ông Lâm Văn K tiếp tục sử dụng diện tích 2.715m², trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

Bác một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn K yêu cầu bà Lê Thị K tiếp tục thực hiện hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1,6 công (1.600m²) trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.166m² trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận: (Hướng Đông giáp rạch kích thước 15,5m; hướng Tây giáp thửa 115 kích thước 13,83m; hướng Nam giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 102,54m; hướng Bắc giáp thửa 114 kích thước 87,12m).

Ngày 22/8/2017 bị đơn Lâm Văn K kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận cho ông K được quyền sử dụng diện tích 1.600m² trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bản án phúc thẩm số: 01/2018/DS-PT ngày 02/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh; Xử hủy bản án sơ thẩm số: 17/2017/DSST, ngày 08/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C; Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22 /2021/DS-ST (lần 2), ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Áp dụng Điều 158 và khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 697, 698, 699 Bộ Luật dân sự 2005.

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị K về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

- Buộc bị đơn ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà Lê Thị K giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.715m² với số tiền 271.500.000đ (*Hai trăm bảy mươi một triệu năm trăm ngàn Đ*);

- Công nhận cho ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị B tiếp tục sử dụng diện tích 2.715m², trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện Ch, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận: Hướng Đông giáp rạch có 02 đoạn kích thước 31,93m và 16,61m

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 5,17m;

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 109,06m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 102,54m); có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các khoản

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

- Đình chỉ xét xử phần khởi kiện yêu cầu với diện tích 31m² nằm 01 phần trong diện tích 2.746 m² thuộc 01 phần thửa 133;

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn Lâm Văn K về “*Tranh chấp hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”;

Công nhận hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.166m² trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp rạch kích thước 15,5m;

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 13,63m;

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 102,54m;

Hướng Bắc giáp thửa 114 kích thước 87,12m;

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố với diện tích 159m² nằm 01 phần trong thửa 133; (*Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 58/CNHCT ngày 14/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên tiền án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/5/2022 ông Lâm Văn K kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội Đ xét xử cấp phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn K là không có cơ sở để chấp nhận, tuy nhiên cấp sơ thẩm không tuyên việc các đương sự được đến cơ quan nhà nước để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đề nghị Hội Đ xét xử phúc thẩm sửa phần tuyên án của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ T diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và kiểm sát viên, Hội Đ xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất. Đất tranh chấp và bị đơn, người liên quan trong vụ án này có nơi cư trú thuộc huyện Cnên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Anh Lâm Văn T được Tòa án cấp sơ thẩm đưa tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Anh T chết trong thời gian giải quyết vụ án, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa người thừa kế nghĩa vụ tố tụng của anh T tham gia tố tụng. Tuy nhiên

qua L khai của các đương sự thì anh T không phải là thành viên trong hộ gia đình của ông K. Phần diện tích đất đang tranh chấp anh T cũng không có sử dụng. Trong vụ án không có ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của anh Lâm Văn T nên không cần thiết phải đưa anh T tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo ông Lâm Văn K yêu cầu bà Lê Thị K phải thực hiện hợp Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.600m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau khi ông K đào ao lấn sang đất bà K hai bên có nhờ chính quyền địa phương cắm ranh và đo được 1,6 công bằng tầm 2,7m. Tòa án nhân dân huyện C giải quyết công nhận diện tích bằng 1.166 m² ông không Đ ý, yêu cầu công nhận diện tích chuyển nhượng bằng 1.600m².

Tại các biên bản hòa giải ngày 18/10/2013, ngày 27/01/2011 ông K khai diện tích 1 công 6 thực đo là 1.166m². Theo L khai ông Lê Văn G là người chứng kiến việc đo đất khai: ông K đào ao lấn sang thửa 113 chiều ngang 5m nên cắm cho thẳng ranh, diện tích 1 công theo tầm cây địa phương 729m² nên diện tích ông K lấn sang đất bà K bằng 1.166,4 m². Bà Lâm Thị Đ là chị ruột của ông K cũng khai tầm cây ở địa phương một công bằng 729 m². Do đó Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm công nhận hợp Đ chuyển nhượng giữa bà K và ông K diện tích 1.166m² là phù hợp thực tế diện tích các bên đã cắm ranh nên yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn K yêu cầu bà Lê Thị K chuyển nhượng 1.600 m² là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn K yêu cầu công nhận diện tích 2.715m², trong tổng diện tích 8.154m², thửa số 113, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho gia đình ông vì phần đất này ông không có lấn ranh qua đất của bà K. Ông K cho rằng diện tích 2.715m² là của em ông là Lâm Thị N được cha mẹ cho, bà N chuyển nhượng cho ông sử dụng. Bà K cho rằng sau khi lấn đất năm 2000 sau này ông K lấn thêm đất của bà. Ông K không có căn cứ nào chứng minh diện tích 2.715m² là của bà N để cho ông sử dụng. Bởi lẽ, theo tư liệu địa chính đăng ký năm 1983 ông K đăng ký thửa 504 diện tích 8000m², bà K đăng ký thửa 503 diện tích 8000 m². Tư liệu địa chính năm 1998, 2002 và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 113 diện tích 8.154m². Bà Lâm Thị N không có đăng ký sử dụng diện tích đất 2.715m² ông K khai ông đang sử dụng. Mặt khác bà Lâm Thị Đ là chị của ông K cũng khai cha mẹ cho ông K phân nửa thửa đất bằng 8 công, cho bà K chị dâu 8 công, là phù hợp với tư liệu đăng ký năm 1983 của ông K và bà K. Ông Lâm Văn Đ khai đất của bà Lâm Thị N chuyển nhượng cho ông K là thửa đất giáp ranh với thửa đất 113 của gia đình ông chứ không phải nằm trong thửa 113 của gia đình ông. Ông K cho rằng diện tích 2.715m² bà K tranh chấp là của bà N chuyển nhượng cho ông K là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của ông Lâm Văn K yêu cầu bà Lê Thị K phải trả cho ông diện tích 1.304 m² thuộc thửa số 112 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa 115 cho ông được quyền sử dụng do ông K mua lại của bà N. Xét thấy phần đất thuộc thửa số 112, thửa số 115 ông K không có đơn yêu cầu giải quyết, Tòa

án cấp sơ thẩm chưa có thụ lý giải quyết nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét. Ông Lâm Văn K được quyền khởi kiện vụ án dân sự nếu có yêu cầu.

[5] Từ các chứng cứ phân tích trên yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn K là không có cơ sở để chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các tình tiết của vụ án nên chấp nhận giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn K là người cao tuổi có yêu cầu xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 nên chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho ông Lâm Văn K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, 166, 203 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Không Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn K

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 22 /2021/DS-ST, ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị K

Công nhận cho ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị B tiếp tục sử dụng diện tích 2.715m², thuộc một phần trong diện tích 8.154m², thửa số 113, loại đất cây lâu năm, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận: Hướng Đông giáp rạch có 02 đoạn kích thước 31,93m và 16,61m

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 5,17m;

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 109,06m;

Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 102,54m);

- Buộc ông Lâm Văn K, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị K giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2.715m² với số tiền 271.500.000đ (Hai trăm bảy mươi một triệu năm trăm ngàn Đ);

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn Lâm Văn K

Công nhận cho ông Lâm Văn K được quyền sử dụng diện tích 1.166m² loại đất trồng cây lâu năm thuộc một phần diện tích 8.154m², thửa số 113, tờ bản đồ số 9; tọa lạc ấp H, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có tứ cận:

Hướng Đông giáp rạch kích thước 15,5m;

Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 13,63m;

Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 113 kích thước 102,54m;

Hướng Bắc giáp thửa 114 kích thước 87,12m;

(Có sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 58/CNHCT ngày 14/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự có quyền đến cơ quan quản lý đất đai đăng ký biến động đất đai theo diện tích của bản án đã xử.

3.Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị tiếp tục có hiệu lực thi hành.

4. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Lâm Văn K. Hoàn trả cho ông Lâm Văn K 300.000 đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007041 ngày 27/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung