

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 12/2023/DS-PT
Ngày 07 - 02 - 2023
“V/v 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: Ông Nguyễn Văn Mến

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Nga –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Bà Võ Thị Ngọc Hân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 35/2022/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 67/2022/QĐPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Thạch Thị S, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị S: bà Thạch Thị B, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2022). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tiến L - Văn phòng Luật sư Tiến L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bị đơn: Bà Thạch Thị T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt có lý do)

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị T: ông Trần Văn Y, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2020). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Kim Ê - Công ty Luật TNHH MTV N. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị Ô, sinh năm 1978;
2. Ông Thạch H, sinh năm 1980;
3. Bà Thạch Thị U, sinh năm 1983;
4. Bà Thạch Thị Som A, sinh năm 1983;
5. Ông Thạch I, sinh năm 1986;
6. Ông Thạch Th, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị U, ông Thạch Th, bà Thạch Thị Ô, ông Thạch H, bà Thạch Thị Som A, ông Thạch I: bà Thạch Thị B, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2020) (có mặt)

7. Bà Thạch Thị S, sinh năm 1950;
8. Bà Thạch Thị Ph, sinh năm 1953;
9. Bà Thạch Thị Q, sinh năm 1959;
10. Ông Thạch G, sinh năm 1962;
11. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1963;
12. Bà Thạch Thị R, sinh năm 1967;
13. Ông Thạch N, sinh năm 1971;
14. Ông Trần Văn Y, sinh năm 1986;
15. Ông Trần Văn K, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị S, bà Thạch Thị Ph, bà Thạch Thị Q, ông Thạch G, bà Thạch Thị C, bà Thạch Thị R, ông Thạch N và ông Trần Văn K: ông Trần Văn Y, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 19/5/2020) (có mặt)

16. Bà Thạch Thị X, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Thạch Thị S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, có đại diện ủy quyền cho nguyên đơn là bà Thạch Thị B trình bày: Bà Thạch Thị S có thửa đất số 354, diện tích 280m², tờ bản đồ số 11, loại đất LNK, do bà S kê khai đăng ký theo tư liệu đo đạc năm 1991, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của thửa đất trên là của ông Thạch M đứng tên trong sổ bộ trước năm 1975; ông M để lại đất cho con ruột tên bà Thạch Thị G; bà G để lại đất cho con ruột là Thạch Thị Z; sau cùng là bà Z để lại đất trên cho con bà S (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Ông M trước đây sống ở A, xã H nhưng đã chết từ lúc đất nước chưa giải phóng nên không có làm giấy chứng tử; những người biết được mối quan hệ họ hàng của bà S với ông M cũng

đã chết nên hiện nay bà S không có gì để chứng minh ông M là họ hàng của gia đình bà S như đã nêu trên.

Bà S cũng không nhớ thời gian nào, ông Thạch G là em của bà T có đến hỏi bà S mượn phần đất tranh chấp để cất tiệm tạp hóa được khoảng 2 - 3 năm, việc này không có làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến.

Đến năm 2017, khi bà S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Thạch Thị T là người đang sử dụng đất liền kề đứng ra ngăn cản và lấn chiếm phần đất của bà S. Trước đây, bà S có khởi kiện yêu cầu buộc bà Thạch Thị T trả lại cho bà S phần đất đã lấn chiếm chiều ngang 8m, chiều dài 38m, diện tích tranh chấp là 280m² thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11 diện tích là 280m² tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu bà Thạch Thị T phải di dời các cây trồng có trên đất đi nơi khác. Tuy nhiên, qua kết quả khảo sát đo đạc phần đất tranh chấp tăng thêm 44m² đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11. Do đó, bà S có đơn khởi kiện bổ sung phần diện tích tăng thêm 44m². Quá trình Tòa án giải quyết vụ án con bà T là ông Trần Văn Y đã tự ý xây dựng một căn nhà tiền chế có một phần nhà nằm trên đất tranh chấp và lảng phần sân xi măng từ trước cửa nhà ra tới lộ thuộc đất tranh chấp. Bà S thống nhất với kích thước, diện tích của sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C cung cấp cho Tòa án kèm theo công văn số 429/CV-VP.ĐKĐĐ ngày 09/10/2017 nên không yêu cầu cung cấp bản sơ đồ mới. Đồng thời, bà S thống nhất theo kết quả thẩm định và định giá ngày 28 tháng 12 năm 2021. Ngoài những người làm chứng do bà S yêu cầu Tòa án tiến hành xác minh xong thì bà S không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ và xác minh thêm ai khác.

Nay bà S yêu cầu hộ bà T phải trả cho bà S phần đất theo kết quả khảo sát thực tế là 324m² đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11, loại đất LNK. Đồng thời, yêu cầu bà Thạch Thị T phải di dời các cây trồng và yêu cầu bà T cùng ông Y tháo dỡ di dời một phần của nhà tiền chế và sân xi măng thuộc đất tranh chấp đi nơi khác để trả đất cho bà S.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, có đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn Y trình bày: Bà T thống nhất phần đất đang tranh chấp có diện tích theo kết quả khảo sát thực tế là 324m² đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11, loại đất LNK, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của mẹ bà T là bà Thạch Thị O nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn V vào ngày 30 tháng 3 năm 1982. Khi sang nhượng đất có làm giấy “Tờ chiết bán đất giống” ghi ngày 30/3/1982 do bà O có giữ bản gốc, còn bên ông Tám V có giữ bản gốc hay không thì bà T không biết. Tuy nhiên, ông Trương Quốc Tr (cháu ông V) có cung cấp cho Tòa án bản photo “Tờ chiết bán đất giống” ghi ngày 30/3/1982. Sau đó, bà O tặng cho lại bà T phần đất này và bà T ở trên đất từ khi lập gia đình khoảng năm 1983 cho đến nay. Trước đây khi Tòa án giải quyết gia đình bà T không tìm được bản gốc để cung cấp cho Tòa nhưng gia đình vẫn tiếp tục tìm kiếm đến ngày xét xử sơ thẩm vào ngày 03/12/2021 giấy mới tìm được và phía bà T cung cấp cho Hội đồng xét xử tại phiên tòa. Vì thời gian quá lâu “Tờ chiết bán đất giống” ghi ngày 30/3/1982 đã bị mối mọt ăn rách hết một phần, không còn nguyên vẹn.

Về quá trình sử dụng đất, vào năm 1983 bà Thạch Thị O kê khai đăng ký; năm 2005 bà T và chồng là ông Trần Văn Đ kê khai đăng ký nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là đất của bà T được bà O tặng cho nên đã trực tiếp canh tác liên tục từ năm 1983 đến nay; còn bà S không có canh tác hay đầu tư gì trên phần đất. Đặc điểm của thửa đất trên là đất giồng cát nên đất bằng phẳng, gia đình chỉ sử dụng trồng cây trên đất chứ không có bỏ công tôn tạo trên đất. Trên đất tranh chấp có trồng các loại cây trồng như biên bản thẩm định, định giá vào ngày 12/9/2017 thể hiện và bà T cũng thống nhất kết quả thẩm định, định giá trên. Tuy nhiên, đường đi vô nhà đất bị thấp nên khi trời mưa sẽ bị chũng nước, khó đi nên vào tháng 02 năm 2021 bà T có đổ cát sang lấp hết hai xe khoảng 10 khối cát. Bà T thống nhất với kích thước diện tích của sơ đồ khảo sát định giá thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C cung cấp cho Tòa án theo công văn số 429/CV-VP.ĐKĐĐ ngày 09/10/2017 nên không yêu cầu cung cấp sơ đồ khảo sát mới. Đồng thời, bà T thống nhất theo kết quả thẩm định và định giá ngày 28 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết do bà T nghĩ rằng đây là đất của bà T đã cho phép ông Trần Văn Y cất nhà tiền chế mở làm tiệm massa nên có một phần của nhà tiền chế và sân xi măng từ cửa ra tới lộ nằm trên đất tranh chấp.

Nay bà S yêu cầu bà T phải trả lại diện tích 324m² đất thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11; phải di dời các cây trồng có trên đất đi nơi khác; yêu cầu bà T và anh Bảy tháo dỡ di dời một phần của nhà tiền chế và sân xi măng ra khỏi đất tranh chấp thì bà T không đồng ý. Vì đất này là của mẹ bà T sang nhượng của ông Tám V và gia đình bà T đã canh tác, sử dụng từ xưa đến nay. Đồng thời, bà T yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên theo kết quả khảo sát cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị U, ông Thạch Th, bà Thạch Thị Ô, ông Thạch H, bà Thạch Thị Som A, ông Thạch I có người đại diện theo ủy quyền là bà Thạch Thị B trình bày: Bà U, ông Th, bà Ô, ông H, bà Som A, ông I cùng thống nhất theo ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị S, bà Thạch Thị Ph, bà Thạch Thị Q, ông Thạch G, bà Thạch Thị C, bà Thạch Thị R, ông Thạch N và ông Trần Văn K có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Văn Y trình bày: Bà S, bà Thạch Thị Ph, bà Thạch Thị Q, ông Thạch G, bà Thạch Thị C, bà Thạch Thị R, ông Thạch N cùng thống nhất theo ý kiến của bị đơn và cùng đồng ý giao thửa đất trên cho bà T được quyền quản lý, sử dụng. Riêng ông G có ý kiến như sau: Năm 1995, ông có cất quán để bán tạp hóa trên phần đất mà bà S và bà T hiện nay đang tranh chấp, được khoảng 5 năm, khi cất quán ông không có xin phép bà S, đây là của mẹ ông mua nên ông cất tiệm bán. Nay ông đồng ý giao phần đất này lại cho bà T, ông không có yêu cầu gì trong vụ việc này vì đất này mẹ ông là bà O đã cho bà T.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Y trình bày: Thống nhất với lời trình bày cùng yêu cầu của bà T và không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 28-7-2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 228 khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 221; 223 và Điều 236 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 166, 179, 202, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S yêu cầu bà Thạch Thị T di dời các cây trồng; yêu cầu bà T cùng ông Y tháo dỡ di dời một phần của nhà tiền chế và sân xi măng thuộc đất tranh chấp đi nơi khác để trả lại cho bà Thạch Thị S thửa 354, tờ bản đồ số 11 (tư liệu đo đạc năm 1991) phần đất diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận thửa 354, tờ bản đồ số 11 (tư liệu đo đạc năm 1991) phần đất diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị T cùng các tài sản có trên đất.

Diện tích đất 324m² (ký hiệu là A) có tứ cận như sau:

- Tây giáp đường đất có kích thước 10,0m;
- Đông giáp thửa 103 có kích thước 5,85m;
- Nam giáp phần còn lại thửa 107 có chiều dài 40,02m;
- Bắc giáp lộ nhựa có kích thước 2 đoạn là 23,3m và 15,2m.

(Có sơ đồ minh họa thửa đất kèm theo).

Bà Thạch Thị T có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 324m² nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 10/8/2022, bà Thạch Thị S làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, công nhận cho bà phần diện tích đất 324m² thuộc thửa 354.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn bà Thạch Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị S cho rằng: Việc kháng cáo của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, vì trong quá trình sử dụng đã chứng minh được người thân thích là Thạch M được Sở Tài nguyên & Môi trường cung cấp nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Thạch M đã sử dụng kê khai từ trước năm 1975, sau đó lại cho con cháu tiếp tục sử dụng; tại biên bản hòa giải ngày 12/6/2017 của Ủy ban xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh bà Thạch Thị T trình bày thống nhất cho bà Thạch Thị S đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin thỏa thuận sang nhượng lại đất

của bà S. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị T cho rằng: Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh giải quyết là phù hợp với quy định pháp luật. Thông qua Tờ chiết bán đất giồng giữa bà O và ông Nguyễn Văn V và thực tế gia đình bà Thạch Thị T đã sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ năm 1982 cho đến phát sinh khi tranh chấp năm 2017 là đã trên 35 năm nên là sở hữu ngay tình theo quy định tại Điều 316 Bộ luật dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Đơn kháng cáo của ông bà Thạch Thị S còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa hôm nay nhận thấy việc bà Thạch Thị S yêu cầu bà T trả lại thửa đất số 354, diện tích thực đo 324m², yêu cầu di dời toàn bộ tài sản trên đất là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Thạch Thị S còn trong hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp diện tích 324m², thuộc thửa 354, tờ bản đồ số 11 (tư liệu đo đạc năm 1991), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh từ trước đến nay bà Thạch Thị S không có quản lý, sử dụng mà do gia đình bà Thạch Thị T trực tiếp quản lý, sử dụng. Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự những tình tiết mà các bên đương sự thừa nhận với nhau thì không phải chứng minh.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Bà Thạch Thị S cho rằng nguồn gốc của phần diện tích đất tranh chấp là do của ông bà để lại cho bà, cụ thể là của ông Thạch M để lại cho con là bà Thạch Thị G (bà ngoại của bà S), bà G cho bà Z và bà Z cho đất lại bà S nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mối quan hệ huyết thống giữa ông M với bà G. Qua kết quả xác minh của Tòa án cũng không ai biết ông M có quan hệ như thế nào với bà S, do đó lời khai của bà S là không có căn cứ xác thực và cũng không có cơ sở xác định bà S là người được quyền sở hữu hợp pháp diện tích đất nêu trên từ ông M.

[3.2] Bà Thạch Thị T cho rằng phần đất tranh chấp là của mẹ ruột bà là bà O sang nhượng của ông Nguyễn Văn V và đã cho lại bà và gia đình bà đã canh tác, sử dụng từ xưa đến nay, không phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án bà T có cung cấp bản giấy gốc của “Tờ chiết bán đất giồng” nhưng bản gốc do bà T cung cấp không còn nguyên vẹn và mất đi một phần nội dung nên không đọc được hết nội dung mua bán đất giữa ông V và bà O cho nên không thể xem là chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại công văn xác nhận của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh xác nhận thửa đất tranh chấp là thuộc số hiệu họa đồ 497, tờ số 01, số sào, mẫu 0^H.57.30 do ông Thạch M đứng bộ (theo tư liệu trước năm 1975) có nội dung phù hợp với “Tờ chiết bán đất giồng” của ông Nguyễn Văn V bán cho bà Thạch Thị O. Tuy việc Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh xác nhận thửa đất tranh chấp là thuộc số hiệu họa đồ 497, tờ số 01, số sào, mẫu 0^H.57.30 do ông Thạch M đứng bộ (theo tư liệu trước năm 1975) thì bà T, cũng không thể cung cấp được chứng cứ chứng minh được đất từ ông M sang ông Tám V và cũng không thể thu thập thông tin để chứng minh lịch sử biến động do ông M đứng bộ từ năm 1975 sang ông Tám V. Tuy nhiên, bà T và bà S đều khẳng định ông Tám V có đất tại khu vực đất tranh chấp và khi bán đất có dành một phần đất ở phía trong để làm đất nghĩa địa cùng với xác nhận của ông Tr là cháu của ông V. Từ đó, có thể xác định rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn V, ông V bán lại cho bà O, bà O cho con ruột là bà Thạch Thị T canh tác sử dụng.

[3.3] Căn cứ vào cung cấp thông tin qua các thời kỳ kê khai đăng ký thì vào năm 1983 phần đất tranh chấp do bà Thạch Thị O kê khai đăng ký, năm 1991 do bà Thạch Thị S kê khai đăng ký, năm 2005 do bà Thạch Thị T và ông Trần Văn Đ kê khai đăng ký. Tại Công văn số 26/UBND-NC ngày 06/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện C trả lời: *“Qua 03 lần đo đạc năm 1983, 1991, 2005 có sự thay đổi về người sử dụng đất, người kê khai đăng ký, có biến động về diện tích, loại đất cũng như số thửa. Lý do: Khi Nhà nước đo đạc các hộ tự khai và được ghi vào sổ dã ngoại và sổ mục kê. Qua công tác kiểm tra hồ sơ liên quan đến thửa 354, diện tích 280m², tờ bản đồ số 11, loại đất LNK, đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (đo đạc năm 1991 theo chương trình đất Cửu Long) thì hộ bà Thạch Thị S có tên trong sổ mục kê năm 1991 nhưng chưa kê khai đăng ký. Về tính pháp lý của 03 lần đo đạc năm 1983, 1991, 2005 đều có giá trị pháp như nhau, phù hợp với mỗi thời kỳ đo đạc, làm cơ sở Nhà nước quản lý, ban hành, điều chỉnh, chính sách đất đai phù hợp với từng thời kỳ và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình và các nhân sử dụng ổn định theo quy định của Luật đất đai”*. Ủy ban nhân dân huyện C khẳng định cả 03 thời kỳ kê khai đo đạc lần lượt vào năm 1983, 1991, 2005 của thửa 354 đều có giá trị pháp lý như nhau là có căn cứ. Bởi lẽ, việc kê khai đăng ký của từng thời kỳ đều được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai tương ứng cho từng giai đoạn kê khai. Công văn của Ủy ban nhân dân huyện C xác định kê khai lần đầu vào năm 1983 là do bà O (mẹ của bà T), cho thấy việc sử dụng thửa 354 của gia đình bà O đến bà T từ những năm 1983 cho đến nay là có cơ sở. Việc bà S có tên kê khai đăng ký vào năm 1991 chỉ mới dừng

lại ở việc kê khai vào sổ mục kê theo lý giải của UBND huyện C là do tự kê khai; điều này phù hợp với lời khai của bà S thừa nhận tuy đất của ông bà để lại nhưng bà S không biết ông bà để lại cho bà từ thời gian nào, vì phần đất trên nằm bên kia lộ, diện tích nhỏ nên bà S không có khai thác sử dụng mà do bà T chiếm sử dụng nhiều năm. Bên cạnh đó, xét về chứng cứ do hai bên nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp người làm chứng để chứng minh là đất của mình. Trong khi đó, người làm chứng của nguyên đơn cung cấp khai là đất của nguyên đơn, còn người làm chứng phía bị đơn cung cấp khai đất tranh chấp của bị đơn. Tuy nhiên, ông T₁, ông N₁ và ông Th₁ cho rằng đất tranh chấp là của S nhưng họ đều xác nhận bà S không có canh tác đất mà bà T là người sử dụng đất đều này phù hợp với lời khai của bà S. Do đó, lời trình bày của bà Thạch Thị S và xác nhận của một số người lớn tuổi ở địa phương như bà Kim Thị P, bà Thạch Thị W, bà Thạch Thị Nh, bà Thạch Thị L cho rằng đất tranh chấp là của bà Thạch Thị G cho bà Thạch Thị Z, bà Z cho lại bà S, công nhận thừa diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m² thuộc thửa 354 số 11, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh gia đình bà S sử dụng từ trước tới nay là không có cơ sở.

[3.4] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện quá trình sử dụng đất và thời điểm kê khai đăng ký lần đầu từ bà O là mẹ của bà T vào năm 1983 và năm 2005 thì bà T cùng chồng là ông Đ kê khai đăng ký, bà S chỉ có tên kê khai đăng ký sổ mục kê vào năm 1991 nhưng bà S không sử dụng đất mà do gia đình bà T đã chiếm hữu sử dụng đất ngay tình liên tục cho đến nay đã trên 30 năm là phù hợp theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật dân sự năm 2015. Việc sử dụng đất của gia đình bà T, trong đó có giai đoạn ông Thạch G em ruột bà T che mái lá tạm để bán nước giải khát bà S cũng không tranh chấp và thừa nhận việc sử dụng đất của bị đơn nguyên đơn không có ngăn cản cho đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S buộc bà Thạch Thị T di dời toàn bộ cây trồng, một phần căn nhà tiền chế và sân láng xi măng để trả lại đất diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m² thuộc thửa 354, đất tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp nguyên đơn cho rằng vào năm 2017 bà Thạch Thị T có thừa nhận phần đất này của bà Thạch Thị S xét thấy tại biên bản hòa giải ngày 12/6/2017 tại Ủy ban xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh Hội đồng hòa giải cung khuyến hai bên thỏa thuận với nhau. Tuy bà Thạch Thị T chấp nhận theo yêu cầu của bà S nhưng sau đó phía gia đình của bà Thạch Thị T không đồng ý từ đó dẫn đến tranh chấp cho đến nay. Căn cứ vào biên bản hòa giải tại xã H là chưa có căn cứ vững chắc để công nhận phần đất cho bà S theo đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ngoài nội dung kháng cáo, quá trình tiến hành tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng trong hồ sơ thể hiện Hội đồng, định giá ông Liêm Duy K là thành viên của Hội đồng công tác phòng Kinh tế hạ tầng huyện C, hai lần định giá tài sản ông đều là thành viên là không phù hợp. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm các bên đương sự không khiếu nại về thẩm định, định giá cũng như Hội đồng định giá, việc vi phạm này cũng không ảnh hưởng và làm thay đổi bản chất của vụ án, Vì vậy Hội đồng xét xử nhận định để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Thạch Thị S là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 221; 223 và Điều 236 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 166, 179, 202, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Thạch Thị S.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S yêu cầu bà Thạch Thị T di dời các cây trồng; yêu cầu bà T cùng ông Y tháo dỡ di dời một phần của nhà tiền chế và sân xi măng thuộc đất tranh chấp đi nơi khác để trả lại cho bà Thạch Thị S thửa 354, tờ bản đồ số 11 (tư liệu đo đạc năm 1991) phần đất diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận thửa 354, tờ bản đồ số 11 (tư liệu đo đạc năm 1991) phần đất diện tích 280m² theo khảo sát thực tế diện tích 324m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị T cùng các tài sản có trên đất.

Diện tích đất 324m² (ký hiệu là A) có tứ cận như sau:

- Tây giáp đường đất có kích thước 10,0m;
- Đông giáp thửa 103 có kích thước 5,85m;
- Nam giáp phần còn lại thửa 107 có chiều dài 40,02m;
- Bắc giáp lộ nhựa có kích thước 2 đoạn là 23,3m và 15,2m.

(Có sơ đồ minh họa thửa đất kèm theo).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thạch Thị S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Mến