

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 129/2023/DS-PT

Ngày 23 - 11 - 2023

“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: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hữu Bình

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - 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 Thuỷ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử công khai với hình thức trực tuyến tại điểm cầu Trung tâm là trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần là trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 102/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 105/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Tạ Thị S, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt;

2. *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông Tạ Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện D. Địa chỉ trụ sở: ấp M, xã N, huyện D, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D: Ông Kim Chí H1, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện D, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Tạ Văn S1, sinh năm 1945 (anh bà S). Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt;

3.3. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1965 (cậu bà S). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D,

tỉnh Trà Vinh, có mặt;

3.4. Chị Lê Thị Thùy A, sinh năm 1986 (con bà S). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt;

3.5. Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt;

3.6. Anh Tạ Trí H3, sinh năm 1992 (con ông H). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có mặt;

3.7. Anh Tạ Trí H4, sinh năm 1994 (con ông H). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt;

3.8. Chị Tạ Thị Cẩm H5, sinh năm 1996 (con ông H). Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt;

3.9. Ông Mai Văn H6, sinh năm 1978 và bà Thạch Thị H7. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.10. Bà Vương Thị A1, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, có yêu cầu xét xử vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bà Tạ Thị S là nguyên đơn trong vụ án, có mặt.

Ngoài ra, còn có sự tham gia hỗ trợ tổ chức phiên tòa trực tuyến tại điểm cầu thành phần có ông Quãng Thanh T – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải và lực lượng Cảnh sát hỗ trợ tư pháp Công an huyện D, tỉnh Trà Vinh tham gia bảo vệ phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/8/2020, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Tạ Thị S trình bày:

Diện tích đất 2.800m² nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh do bà nhận chuyển nhượng của 03 người vào khoảng vào năm 1980 gồm: bà Trần Thị C (bà ngoại của bà) với diện tích 2.000m² bằng 200.000 đồng (vị trí hiện nay là khu đất trồng đối diện thửa 396 của bà đang sinh sống), một người tên H8 (không biết họ tên đầy đủ) diện tích khoảng 350m² bằng 100.000 đồng (vị trí hiện nay là phần nền nhà ông H bán cho ông H6), một người tên Lý Thị T1 diện tích khoảng 450m² bằng 100.000 đồng (vị trí hiện nay là phần giáp liền kề nền nhà ông H6), không có lập giấy tờ gì, 03 người sang nhượng đất cho bà nêu trên hiện đều đã chết, nhưng có một số người hàng xóm như: bà Huỳnh Thị K, Thạch Thị Sa H9, Thạch Thị T2, Nguyễn Thị L, ông Sơn Ú biết sự việc bà nhận chuyển nhượng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà có cất nhà ở được 02 năm trên phần đất bà H8 thì dời qua ở thửa 396 (là nhà hiện bà đang sinh sống, giáp thửa 394 đang tranh chấp). Do thấy cha bà là ông Tạ Văn H10 có hoàn cảnh khó khăn, bà là con gái và ly hôn chồng nên không tự canh tác đất đã nhận chuyển nhượng nên cho cha mượn canh tác, giao ước khi bà có nhu cầu thì cha bà trả lại. Tuy nhiên, quá trình sử dụng thì ông H10 đã nhập chung với đất của ông để kê khai và đứng tên chung diện tích bằng 8.914m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 9. Đến năm 1998, cha bà tự ý tặng cho ông Tạ Văn H (em của bà) toàn bộ diện tích trong đó có diện tích 2.800m² của bà, bà không hay biết. Đến năm 2009 cha bà mất

thì ông Tạ Văn H không chịu trả đất cho bà mà chuyển nhượng cho người khác (chuyển nhượng cho ông Mai Văn H6, bà Vương Thị A1 mỗi người một nền nhà) và họ đã cất nhà sinh sống, mặc dù bà có ngăn cản.

Nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ông H, nhưng sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp theo sự chỉ ranh có thay đổi nên bà yêu cầu ông Tạ Văn H phải trả lại cho bà theo diện tích đo đạc thực tế là 2.435,8m² nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 394 do ông Tạ Văn H đứng tên. Còn việc ông H sang nhượng cho ông Mai Văn H6, bà Vương Thị A1 mỗi người một nền nhà và họ đã cất nhà sinh sống, bà có ngăn cản nhưng họ vẫn tiến hành cất nhà ở nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H đòi bà trả lại diện tích đất bà xây hàng rào (giáp ranh giữa thửa 394 và thửa 396 của bà) diện tích 15,04m² (ngang 0,8m x dài 18,8m) bà không đồng ý, vì bà nghĩ xây trên thửa đất của bà, lúc xây khoảng năm 2010 - 2011, mỗi ngày gia đình ông H đi ra - vào đều nhìn thấy nhưng không có ai ngăn cản hoặc ý kiến gì. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Tại đơn yêu cầu phản tố, các lời khai tại phiên hòa giải và phiên tòa bị đơn ông Tạ Văn H trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông thừa nhận lời bà Tạ Thị S trình bày về cha mẹ tên Tạ Văn H10, Nguyễn Thị L1 và có tất cả 08 anh chị em ruột là đúng. Nhưng thửa đất 394 có diện tích 8.914m², tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh, do ông đứng tên quyền sử dụng là của cha mẹ ông chia phần cho lúc cha mẹ còn sống và được tất cả các anh chị em đều biết và đồng ý. Nguồn gốc đất là do cha ông nhận sang nhượng của những người chạy giặc vào khoảng những năm 1975 – 1978 – 1980, họ bỏ đi rồi sang lại mỗi người khoảng trên hoặc dưới 100m², cụ thể những người nào, hiện nay họ ở đâu, còn sống hay đã chết thì ông không biết. Lúc còn sống, cha mẹ có chia cho các con mỗi người khoảng 10 công đất ruộng, trong đó có bà Tạ Thị S. Do ông ở chung chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ đến cuối đời và bản thân ông không thích canh tác đất ruộng nên được nhận thửa 349 (diện tích 8.914m²) nơi có nhà của cha mẹ - hiện nay là căn nhà ông đang sinh sống cùng vợ và các con. Lúc được chia thì thửa 394 chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đối với nền nhà ông đã sang nhượng cho vợ chồng ông Mai Văn H6, bà Vương Thị A1 hiện nay họ đã cất nhà sinh sống và không có yêu cầu gì nên ông cũng thống nhất tự thỏa thuận giải quyết riêng với họ, không yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này.

Ông không đồng ý theo khởi kiện của bà Tạ Thị S. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu bà Tạ Thị S phải tháo dỡ hàng rào xây lấn qua thửa đất 394 của ông ngang 0,8m x dài 18,8m để trả đất lại cho ông. Lúc bà S xây hàng rào khoảng năm 2014, ông có ngăn cản nhưng bà S cứ xây. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt của người đại diện Ủy ban nhân dân huyện D là ông Kim Ch íH1 có trình bày: Ông là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện D với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tạ Thị S đối với ông Tạ Văn H, do bận công tác không thể tham gia các hoạt động tố tụng trong vụ án nên yêu cầu được vắng

mặt, đề nghị Tòa án thực hiện việc xét xử vắng mặt ông theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Tại các lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn S1, ông Trần Văn Đ trình bày yêu cầu đứng về phía nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Tại các lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Tạ Trí H3 trình bày là con ông Tạ Văn H, anh yêu cầu đứng về phía bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

Tại các lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn H6 và bà Vương Thị A1 trình bày, yêu cầu đứng về phía bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thúy A2, bà Đỗ Thị H2, anh Tạ Trí H4, chị Tạ Thị Cẩm H5 vắng mặt nên không có lời khai, cũng không có văn bản đưa ra yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 157, 165, 227, 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 2.435,8m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích đất 15,04m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Nhưng buộc bà Tạ Thị S trả cho ông Tạ Văn H giá trị quyền sử dụng đất 15,04m² bằng 2.857.600 đồng. Đồng thời bà Tạ Thị S có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15,04m² (0,8m x 18,8m), thửa 394, tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quyết định của bản án này.

(Tư cận và vị trí diện tích đất 15,04m² được xác định theo trích lục bản đồ địa chính – Sơ đồ khu đất số: 69/CV-CNHDH ngày 25/3/2021 của Văn phòng Đ2 Chi nhánh huyện D kèm theo bản án này).

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 năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 364,2m² (chênh lệch giảm do đo đạc so với

khởi kiện ban đầu), thửa 394, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, bà Tạ Thị S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông Tạ Văn H phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp bằng 2.435,8m² nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 do ông Tạ Văn H đứng tên. Đồng thời bác đơn yêu cầu phản tố của ông Tạ Văn H với diện tích 15,04m², vì phần đất phản tố này nằm trong diện tích đất của bà tranh chấp với ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; bị đơn không rút đơn yêu cầu phản tố; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Tạ Thị S trình bày nếu không tin lời nói của bà thì có thể triệu tập ông Tạ Văn S1 (là anh trai) để làm chứng cho bà.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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 đương sự:* Nguồn gốc thửa đất 394 là của cụ Tạ Văn H10 (là cha của nguyên đơn và bị đơn), do ông H sống chung và phụng dưỡng cha mẹ nên cụ H11 đã làm thủ tục tặng cho ông Hiền từ những năm 1980 và ông Hiền đã canh tác từ đó cho đến nay và đã đăng ký kê khai năm 1998, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Bà Tạ Thị S cho rằng có 2.800m² (thực đo là 2.435,8m²) nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394 là do bà nhận chuyển nhượng của 03 người như bà trình bày, có 01 số người là anh chị em của bà và thân tộc làm chứng, nhưng những người này đều trình bày không tận mắt thấy bà S nhận chuyển nhượng đất mà chỉ nghe bà S kể lại, đồng thời bà S không đưa ra được chứng cứ gì khác chứng minh đất tranh chấp là của bà, bà S cũng không có sử dụng phần đất tranh chấp từ trước cho đến nay mà do cụ H10 sử dụng, sau đó đến ông H sử dụng cho đến nay, nên căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

Đối với thửa 394 được xác định là của hộ ông Tạ Văn H nên việc gia đình bà Tạ Thị S xây hàng rào lấn sang thửa đất 394 với diện tích 15,04m² là không đúng nên phải trả lại cho hộ ông Tạ Văn H, tuy nhiên việc bà Tạ Thị S xây dựng hàng rào

cũng kiên cố, ông H cũng không phản đối việc bà S đã xây lần qua, cho nên thấy cần giao diện tích 15,04m² (0,8m x 18,8m) nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394 cho bà Tạ Thị S sử dụng, buộc bà Tạ Thị S phải hoàn giá trị lại cho hộ ông H (không phải cá nhân ông H) theo giá đã tuyên ở cấp sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 bà Tạ Thị S là còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét việc vắng mặt tại phiên tòa của Ủy ban nhân dân huyện D, ông Tạ Văn S1, chị Đỗ Thị H2, anh Tạ Trí H4, chị Tạ Thị Cẩm H5, ông Mai Văn H6 và bà Thạch Thị H7, bà Vương Thị A1 là vắng mặt. Tuy nhiên, việc vắng mặt của các đương sự này không liên quan đến việc kháng cáo, không làm ảnh hưởng đến việc xét xử của cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự là đúng quy định.

[3] Xét nội dung tranh chấp và kháng cáo của nguyên đơn bà Tạ Thị S, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Tạ Thị S khẳng định nguồn gốc đất tranh chấp 2.435,8m² (trước đây là 2.800m²) nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394 là của bà nhận sang nhượng từ 03 người như cụ Trần Thị C1 – tức Nguyễn Thị C2, cụ H8, cụ Lâm Thị T3 (nay họ đều đã chết) vào năm 1980 có một số người hàng xóm biết.

Nhận thấy, qua tư liệu địa chính năm 1983, thì thửa 394 không thể hiện có tên Tạ Thị S kê khai mà tên ông Tạ Văn H10 và một số người chủ đất cũ như bà Nguyễn Thị C2, bà Lâm Thị P, ông Huỳnh Thị H12, ông Thạch C3 đứng tên kê khai trong sổ mục kê; Đến tư liệu địa chính năm 1998 là tên Tạ Văn H kê khai sổ mục kê.

Như vậy, đối chiếu tài liệu chứng cứ với lời bà S khai, không có dấu tích chứng minh đất của bà nhận sang nhượng từ năm 1980, những người có tên trong sổ mục kê năm 1983 đều đã chết, hơn nữa những người bà S yêu cầu làm chứng như bà Nguyễn Thị L, bà Thạch Thị Sa H9, bà Huỳnh Thị K (vợ Sơn Ú), bà Nguyễn Thị Đ1 (vợ Thạch Văn P1 – còn gọi là Thạch H9 và bà Thạch Thị T2) đều khai không chứng kiến hoặc nhìn thấy việc bà S thỏa thuận nhận sang nhượng đất của bà C2, bà H8, bà T3, mà chỉ nghe bà S kể, nói lại nên họ không biết cụ thể như thế nào về mua bán này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà S thừa nhận không có trực tiếp sử dụng, quản lý đất, cũng không thực hiện quyền, nghĩa vụ đăng ký kê khai đất đai theo quy định của người sử dụng đất, điều này được hiểu bà đã từ bỏ quyền, nghĩa

vụ của mình đối với quyền sử dụng đất và không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác; tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/01/2021, 18/3/2022 xác định trên diện tích đất tranh chấp 2.435,8m² không có tài sản của bà S, các cây trồng trên đất đều của ông Tạ Văn H. Bên cạnh đó, văn bản phúc đáp của Ủy ban nhân dân huyện D (số 1800/UBND-NC ngày 26/10/2021) khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 đúng trình tự, thủ tục nên việc cấp giấy này là hợp pháp. Do đó, việc bà Tạ Thị S khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, cũng như lời trình bày đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định ngày 26/01/2021 xác định hàng rào của bà Tạ Thị S đã xây dựng trên diện tích đất 15,04m² (ngang 0,8m x dài 18,8m) thuộc thửa đất 394. Như nhận định, phân tích ở phần [3] trên là không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S, cho nên dẫn đến việc yêu cầu phản tố của ông H là được chấp nhận. Tuy nhiên, thời điểm xây dựng hàng rào theo bà S khai khoảng năm 2010 – 2011 lúc hai bên còn hòa thuận và có sự đồng ý của hộ gia đình ông H, bên ông H thì cho rằng khoảng năm 2014 và ông có ngăn cản, nhưng không báo hoặc yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Kết cấu hàng rào xây dựng có song sắt, móng cột, trụ đá BTCT, tường xây D100, ốp đá chẻ, diện tích 47,0m² (cao 2,5m x dài 18,8m). Nhận thấy, đây là loại công trình được xây dựng kiên cố, không có sự phản đối hoặc ngăn cản của hộ ông H, tại thời điểm xét xử được định giá bằng 42.441.000 đồng (47,0m² x 1.290.000đ/m² x 70%) cho nên nếu như buộc tháo dỡ sẽ gây nên thiệt hại lớn cho hộ bà S. Mặt khác, vị trí hàng rào không gây bất kỳ sự ảnh hưởng hoặc cản trở cho việc sử dụng thửa đất 394 của hộ ông H. Từ đó, việc buộc bà S trả bằng giá trị quyền sử dụng đất 15,04m² với số tiền 2.857.600 đồng (190.000đ/m² x 15,04m²) là thỏa đáng và phù hợp quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, xét thấy cách tuyên án trong bản án sơ thẩm là chưa rõ ràng, đầy đủ, bản án nêu có kèm theo sơ đồ thửa đất tranh chấp nhưng không thể hiện đính kèm theo sẽ gặp khó khăn trong thi hành án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa về cách tuyên án cho rõ ràng hơn và bổ sung sơ đồ kèm theo, việc sửa cách tuyên án và bổ sung này không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nhưng cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm.

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Kháng cáo của bà Tạ Thị S không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử phúc thẩm bà Tạ Thị S là người cao tuổi, có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí phúc thẩm cho bà Tạ Thị S theo điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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. Vì thế hoàn toàn trả lại cho bà Tạ

Thị S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012292 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh, không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng năm 2015; điểm đ 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 yêu cầu kháng cáo của bà Tạ Thị S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2022/DS-ST ngày 30 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 2.435,8m² nằm trong tổng diện tích 8.914m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 09 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 394 do ông Tạ Văn H đứng tên, tọa lạc tại ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với diện tích đất 15,04m² (0,8m x 18,8m) nằm trong tổng diện tích là 8.914m², thuộc thửa 394, tờ bản đồ số 09, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Nhưng buộc bà Tạ Thị S trả cho hộ ông Tạ Văn H giá trị quyền sử dụng đất 15,04m² bằng 2.857.600 đồng. Đồng thời bà Tạ Thị S có quyền, nghĩa vụ làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 15,04m² (0,8m x 18,8m) (Phần G trong sơ đồ vẽ) nằm trong tổng diện tích 8.914m² thuộc thửa 394, tờ bản đồ 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh theo quyết định của bản án này.

(Tứ cận và vị trí diện tích đất 15,04m² được xác định theo trích lục bản đồ địa chính – Sơ đồ khu đất số: 69/CV-CNHDH ngày 25/3/2021 của Văn phòng Đ2 Chi nhánh huyện D kèm theo bản án này).

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 năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử đối với diện tích 364,2m² (chênh lệch giảm đo đạc so với khởi kiện ban đầu), thửa 394, tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Tạ Thị S chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000545 ngày 28/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, bà Tạ Thị S phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Ông Tạ Văn H và đương sự khác không phải chịu án phí, trả lại ông Tạ Văn H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003923 ngày 12/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải.

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc Tạ Thị S chịu toàn bộ chi phí tố tụng (gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin dữ liệu đất đai) tổng cộng: 3.997.691 đồng và trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà S đã nộp 8.000.000 đồng tại phiếu thu ngày 10/12/2020 và ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải. Trả lại bà Tạ Thị S tiền tạm ứng chi phí tố tụng 4.002.309 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải.

Ông Tạ Văn H và đương sự khác không phải chịu chi phí tố tụng, trả lại ông Tạ Văn H tiền tạm ứng chi phí tố tụng 3.000.000 đồng tại phiếu thu ngày 10/3/2022 tại Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho bà Tạ Thị S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0012292 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời 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 Duyên Hải;
- Chi cục THADS H. Duyên Hải ;
- 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