

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 218/2022/DS - PT

Ngày: 31/8/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Lê Văn Phận

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 206/2022/QĐ – PT ngày 15 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trương Công B, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- ***Người đại diện theo ủy quyền của ông B:*** Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1985; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Nguyễn Tấn Đức – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1938;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C:* Bà Nguyễn Thị Bé E, sinh năm 1970; (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Bé E, sinh năm 1970;

2. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1971;

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* Bà Nguyễn Thị Bé E.

3. Bà Võ Thị Hồng H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1960;

5. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1981;

6. Ông Huỳnh Văn Quốc V, sinh năm 1989;

7. Ông Huỳnh Quốc C, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

8. Bà Huỳnh Cẩm G, sinh năm 1991;

Địa chỉ: số 572/14, đường L, tổ M, khu phố B, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Huỳnh Thanh K, sinh năm 1987;

Trú tại: ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông V, ông C, bà D:* Ông Huỳnh Văn S.

- Bà Huỳnh Cẩm G, ông Huỳnh Thanh K có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Trương Công B trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 38,6m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 92, tờ bản đồ số 6 là của ông Phạm Văn T cha bà Phạm Thị C1, để lại cho bà C1, bà

C1 sử dụng đất này từ nhỏ đến nay (bà C1 là bà ngoại của nguyên đơn ông B). Đất bà C1 được cấp quyền sử dụng năm 1999. Đến năm 2017, bà C1 tặng cho nguyên đơn ông B đứng tên quyền sử dụng đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Văn T có ba người con là Phạm Văn S1 (ông S1 đã chết không có vợ con), Phạm Thị C1 và bà Phạm Thị A (bà A mẹ của bị đơn). Nhưng ông T chỉ để lại đất cho bà C1 là bà ngoại ông B. Trên đất của ông Phạm Văn T có nhà của bà Phạm Thị N (bà N là em ruột của ông T), bà N cất nhà ở khi nào thì không biết nhưng nhà bà N lúc đó là nhà lá nhỏ vị trí nhà lá của bà N giống như vị trí nhà hiện nay của bà C đang ở nhưng bà C đã mở rộng diện tích nhà ra thêm về thửa đất 91, nhà của bà N không có nằm trên thửa 92. Còn bà C1, ông B thì cất nhà ở phía trên hiện nay là thửa 92.

Phản tranh chấp chuồng bò là do trước đây chuồng bò ở phía sau nhà bà C giáp với khu đất nghĩa địa, bà C làm cháy nhà sau nên dỡ chuồng bò ra và xin bà C1 cho cất chuồng bò ở cuối nhà bà C1 lúc này là bụi tre, bà C phá bụi tre làm chuồng bò, thời gian cách nay khoảng 12 – 13 năm. Còn phần 04 trụ xi măng của bà C là cắm sau này để cột bò dẫn ra vô chứ không phải ranh đất bà C đến đó, 4 trụ xi măng cắm đó là để cột bò chung giữa gia đình nguyên đơn và gia đình bà C, bà C không có sử dụng đến phần đất của 4 trụ xi măng. Khi bà C cất nhà sau thì bà C1 không vì để làm thổ mộ, gia đình khuyên bà C1 để cho bà C cất chuồng bò ở cuối đất của bà C1 khi nào ông B cất nhà lớn thì bà C dỡ chuồng bò trả đất thì bà C1 đồng ý, bà Bé E chịu nên bà C1 mới cho bà C phá bụi tre cất chuồng bò. Đến năm 2017 ông B cất nhà lớn thì ông B nói bà C dỡ chuồng bò cho ông B cất nhà thì bà C không chịu mà bà C khiếu nại ra xã, xã hòa giải bà C chịu dỡ chuồng bò trả đất trống cho ông B cất nhà và ông B sang tên phần đất thửa 91 cho bà C nhưng về bà C không chịu dỡ nên ông B mới thưa bà C ra xã và hòa giải không thành nên ông B mới khởi kiện ra tòa. Nay ông B khởi kiện yêu cầu bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bé E, ông Đ phải di dời chuồng bò, 04 trụ xi măng trả lại cho ông B phần đất qua đo đạc là 38,6m<sup>2</sup> thì ông B sẽ tách sổ phần đất thuộc thửa 91 có nhà của bà N trước đây mà hiện nay bà C cất nhà cho bà C đứng tên quyền sử dụng đất như thỏa thuận trước đây. Bà C hoàn toàn có điều kiện di dời chuồng bò ra đất ruộng nhà của bà C để tiếp tục chăn nuôi bò vì bà C có đất ruộng nhà, như nguyên đơn cũng đã dời chuồng bò ra đất ruộng nguyên đơn cất chuồng và chăn nuôi từ lâu nay.

Nguyên đơn đồng ý kết quả đo đạc, định giá của Tòa.

*Trong quá trình tố bị đơn Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé E cùng trình bày:*

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phạm Văn B1, ông B1 có con là Phạm Văn T (ông T có con là Phạm Thị A, Phạm Thị C1) và bà Phạm Thị N (bà N có con là Phạm Văn H). Ông B1 cho 02 người con là ông T và bà N mỗi người một phần đất, cho bằng nhau, diện tích bao nhiêu thì bị đơn không biết, chạy thẳng đầu trên giáp với đất bà Mươn, cuối đất là giáp với đất ông Vũ. Ông B1 chia đất cho ông T và bà N năm nào và cho có giấy tờ không thì bà không biết, nhưng nay thì bà không có giấy tờ gì. Phần đất ông T thì bà C1 hưởng, bà A không có hưởng, còn phần đất của bà N thì bà N nuôi bà Nguyễn Thị C (bà C là con của bà Phạm Thị A) bà C sống với bà N từ năm bà C 4 tuổi. Sau khi bà N chết thì bà C hưởng phần đất nhà của bà N. Xưa nhà bà N là nhà lá nhỏ và nhà tắm nhỏ tại vị trí phần đất tranh chấp là đất chuồng bò hiện nay. Năm 1975 tiếp quản vô thì nhà bà N bị cháy giấy tờ đo đạc đều cháy hết, sau đó thì bà C và bà N chặt tre cất lại nhà ở, cất lại thì cũng ngay vị trí nhà cũ đã bị cháy của bà N. Năm 1997 thì bà C dời nhà lên phía trên nay là thửa 91 cất nhà lá ở, còn nền nhà cũ của bà C1 để trống. Qua năm 2000 thì bà C móc đất chỗ đất nền nhà cũ để đổ nền đất phía trên cất nhà kiên cố như hiện nay. Sau đó thì người anh thứ 4 của ông B hỏi bà cho ông B cất chuồng bò phía cuối đất gần nền nhà cũ bỏ trống của bà C1 để ông B nuôi bò, theo như thẩm định trên bản vẽ phần chuồng bò của ông B kẻ chuồng bò của bà, phần chuồng bò của ông B là do bà cho ông B cất để nuôi bò. Khi ông B cất chuồng bò trên đất bà thì bà cũng cất chuồng bò trên phần nền nhà cũ của bà C1 nuôi bò luôn và bà có đốn phá bụi tre phía sau để mở rộng chuồng bò và làm sân phơi phân bò, thời gian cụ thể khi nào thì bà không nhớ. Sau này nhà nước mới làm đường ngang qua đất nhà bà nên thành ra đất bà bị phân ra 2 bên, trước đây nguyên dãy đất là chung một thửa là 451 sau này có đường đi mở nên tách thành 2 thửa, phần nhà bà thì thửa 91 còn phần chuồng bò của bà thì nằm ở thửa 92 và một phần nền nhà cũ của bà C1 nằm trên đường đi. Sau khi cất chuồng bò thì bà tráng xi măng xung quanh chuồng bò tráng đến chỗ Bình để hồ nước nhưng khi đo bà bỏ ra không chỉ đo hết đất. Đất ở từ xưa đến giờ ở vậy thôi chứ bà C không có biết về việc đăng ký kê khai nên bà C không có kê khai và việc bà C1 kê khai cấp sổ đất này thì bà C cũng không biết, riêng bà C có đất ruộng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng là do nhà nước tự cấp, gia đình bà không có kê khai đăng ký đất ruộng. Lý do mà bà C biết đất ông B, bà C1 đứng sổ là khi bà C định cất nhà tiền chế phía trước thì ông B ngăn cản không cho cất tiền chế thì mới biết ông B đứng sổ đỏ, thưa ra xã bà C thấy ông B hung dữ quá mà bà C già cả nên mới chịu đỡ chuồng bò để cho ông B sang tên đất nhà cho xong nhưng về lại phát sinh hiểu lầm cự cãi rồi lại tranh chấp nên ông B thưa ra xã ra tòa. Chuồng bò bà cất thì làm 4 trụ xi măng để dẫn bò ra vô cột bò, phần 04 trụ này bà sử dụng từ xưa đến nay. Nguyên đơn có đất ruộng gần nhà nên thuận tiện tới lui chăm sóc, còn đất ruộng bị đơn ở xa không thuận

tiện cho việc đi lại chăm sóc nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời chuồng bò và 4 trụ xi măng trả đất thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh phần đất tranh chấp có diện tích là 38,6 m<sup>2</sup> để cho bà C đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S trình bày:*

Bà Phạm Thị N có 01 người con là ông Phạm Văn H là ông ngoại của ông, ông H hy sinh trước năm 1975, ông H có 01 người con là bà Phạm Thị H1 là mẹ của ông, mẹ ông chết năm 2016, ngoài ra bà N và ông H không còn người con nào khác. Phần đất tranh chấp cũng như các phần đất còn lại có nguồn gốc của ông Phạm Văn B1, ông B1 có 02 người con là ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị N (là bà cố ngoại của ông), ông B1 có phân chia đất của ông cho ông T và bà N nhưng phân chia thế nào thì ông và gia đình ông không biết, phân chia không có giấy tờ. Xưa thì bà cố Ngó của ông có cất nhà lá nhỏ trên đất của ông B1. Nhà của bà N thì ông ngoại ông là ông H không có sử dụng vì ông H đi cách mạng, còn mẹ ông cũng không sử dụng phần đất này mà bà Nguyễn Thị C ở cùng với bà cố Ngó. Phần đất bị đơn đang sử dụng cất nhà và phần đất các bên đang tranh chấp là của bà cố của ông nhưng anh em ông và cha của ông là ông Huỳnh Văn P không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với phần đất này. Vị trí chuồng bò mà bị đơn cất không phải nằm hoàn toàn trong nền nhà cũ của bà N, nền nhà cũ của bà N nằm trên đường đi hiện nay và nằm về phía sân nhà của bà C thuộc thửa 91, chuồng bò chỉ có một phần nhỏ nằm trong nền nhà cũ của bà cố Ngó. Theo ông thì ông không có ý kiến về việc bà C1 và ông B đứng tên quyền sử dụng đất này, gia đình ông cũng đồng ý về việc hiện nay ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Cha ông và anh em ông thống nhất khuyên bà C, bà Bé E nên di dời chuồng bò ra đất ruộng nhà bà C xây cất chuồng bò tiếp tục chăn nuôi để trả phần đất tranh chấp cho ông B cất nhà vì đất còn lại của ông B hẹp, bà C, bà Bé E đã cất nhà cửa ổn định ở thửa 91 và ông B cũng đồng ý tách phần đất nhà của bà C ở thửa 91 cho bà C đứng tên quyền sử dụng đất là hợp lý.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé E, ông Đặng Văn Đ phải di dời chuồng bò và 04 trụ xi măng trả phần đất có diện tích 38,6m<sup>2</sup> (phần

(2)a và (2)b của họa đồ ngày 01/06/2021) thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn ông Trương Công B.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để ổn định di dời tài sản.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn theo đơn phản tố ngày 03/03/2021 do bị đơn rút lại đơn phản tố.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh phần đất tranh chấp có diện tích 38,6m<sup>2</sup> (phần (2)a và (2)b của họa đồ ngày 01/06/2021) thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bị đơn kê khai đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/4/2022 bị đơn Nguyễn Thị C kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự xin xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: bà C kháng cáo là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh phần đất có diện tích 38,6m<sup>2</sup> (phần (2)a và (2)b của họa đồ ngày 01/06/2021) thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bị đơn đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất. Phần bản án sơ thẩm đình chỉ do bị đơn rút yêu cầu phản tố thì giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn, đất tranh chấp do ông B1 cho ông Phạm Văn T, ông T là cha của bà Phạm Thị C1 nên để lại cho bà C1,

bà C1 tặng cho nguyên đơn. Bị đơn lại cho rằng, ông B1 có hai người con là ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị N, ông B1 cho đất ông T và bà N phân tranh chấp là thuộc phần đất mà ông B1 cho bà N. Bà C là người sống chung nuôi dưỡng bà N nên bà N để lại phần đất này cho bà C. Theo lời trình bày của ông Huỳnh Văn S (cháu cố của bà N), cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của ông B1, ông B1 có cho hai con là ông T và bà N, còn cho cụ thể người bao nhiêu và cho vị trí thế nào thì ông không rõ nhưng phần đất tranh chấp là chuồng bò thì bà N không có sử dụng. Theo biên bản xác minh của Tòa án đối với những người cao tuổi tại địa phương, đa số đều không rõ nguồn gốc đất và việc phân chia đất này, chỉ có bà Nguyễn Thị T1 cho rằng đất tranh chấp là của ông B1, ông B1 có 02 con là ông T và bà N, việc trong gia đình phân chia thế nào thì bà không rõ. Như vậy, có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phạm Văn B1, còn việc ông B1 phân chia đất cho các con như thế nào thì các bên đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn cho rằng vào năm 2005 – 2006, bà C1 cho bà C cất tạm chuồng bò để chăn nuôi bò, phía bà C phá tre ở sau nền nhà cũ của bà N ra cất chuồng bò, vị trí chuồng bò tranh chấp hiện nay là bụi tre xưa, không phải vị trí nền nhà của bà N để lại. Bị đơn cho rằng năm 1999, bà C dỡ nhà bà N dời lên phía trên cất nhà lá, nền nhà cũ của bà N thì bị đơn cất chuồng bò và phá tre làm sân phơi phân bò. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S cho rằng vị trí chuồng bò và sân phơi phân bò hiện nay của bị đơn là chỉ có một phần nhỏ nằm trong nền nhà cũ của bà N, nền nhà bà N xưa thì hiện nay là nằm trên đường đi và có một phần nằm bên sân nhà mới hiện nay của bà C ở thửa 91, chuồng bò của bà C là bụi tre phía sau nhà bà N mà bà C đã phá ra làm chuồng bò và làm sân phơi phân bò. Nguyên đơn có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn C3 cho rằng vị trí cất chuồng bò là bụi tre và tại giấy xác nhận ngày 20/04/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn P cũng xác nhận phần đất tranh chấp cất chuồng bò trước đây bà N không có sử dụng. Bà C cất chuồng bò sau này, khoảng 12 năm trở lại. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cũng thống nhất phía sau nền nhà của bà N trước đây có bụi tre, nền nhà bà N trước đây hiện nay có một phần là vị trí chuồng bò và một phần nằm trên đường đi trước sân nhà bà, bà đã phá bụi tre phía sau nền nhà cũ của bà N để mở rộng thêm xây cất chuồng bò và làm chỗ phơi phân bò. Do đó, có căn cứ xác định vị trí đất chuồng bò và phần đất sân phơi phân bò là thuộc vị trí bụi tre ở phía sau nền nhà cũ của bà N.

[3] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Hộ bà Phạm Thị C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa 451, tờ bản đồ số 01 (thửa mới là thửa 91, 92 cùng tờ bản đồ số 6),

tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất thửa 451 ngày trước không có đường đi ở giữa đất, nay có đường bê tông nên chia thửa 451 thành 02 thửa là thửa 91 và 92. Năm 2017, các thành viên trong hộ bà C1 thống nhất tặng cho quyền sử dụng đất thửa 451 cho ông Trương Công B, ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 đối với thửa 91, 92. Bà C từ trước đến nay hoàn toàn không có đăng ký kê khai phần đất tranh chấp trong khi bà C có các phần đất ruộng và bà đã kê khai phần đất ruộng này. Bà C cho rằng bà hưởng thừa kế là căn nhà của bà N để lại bao gồm phần diện tích đất tranh chấp nên không đồng ý trả đất là không có căn cứ. Bởi lẽ, hiện nay, bà C đã cất nhà ổn định tại phần đất thửa 91 (phần đất có nền nhà cũ của bà N và cũng là đất do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Huỳnh Văn S cùng hàng thừa kế của bà N cũng thống nhất để cho bà C tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa 91. Ông B cũng đồng ý chuyển quyền sử dụng phần đất bà C đang cất nhà sử dụng cho bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Trên phần đất tranh chấp chỉ có chuồng bò, không có nhà ở của bà C do đó bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn phù hợp. Hơn nữa, nếu như chấp nhận kháng cáo của bà C và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên thì diện tích 38,6 m<sup>2</sup> cũng không thể tách thửa theo quy định tại Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre. Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà C là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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.

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 Nguyễn Thị C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS – ST ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé E, ông Đặng Văn Đ phải di dời chuồng bò và 04 trụ xi măng trả phần đất có diện tích 38,6m<sup>2</sup> (phần (2)a và (2)b của họa đồ ngày 01/06/2021) thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn ông Trương Công B.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thời gian 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để ổn định di dời tài sản.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn theo đơn phản tố ngày 03/03/2021 do bị đơn rút lại đơn phản tố.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh phần đất tranh chấp có diện tích 38,6m<sup>2</sup> (phần (2)a và (2)b của họa đồ ngày 01/06/2021) thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp P. xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bị đơn kê khai đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: 5.095.000 đồng (năm triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng), bà C phải chịu và do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn bà C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông B số tiền là 5.095.000 đồng (năm triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị C được miễn nộp án phí.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Trương Công B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0006699 ngày 09/03/2021 và biên lai thu tiền số 0009274 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C được miễn nộp án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Ngọc Dũng**