

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 45/2020/DS-PT  
Ngày 20-02-2020  
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 Phạm Kim Cửa

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 386/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2020/QĐ-PT ngày 17/01/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Thanh T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Thanh T:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà 44B4, Khu phố 4, phường K, thành phố T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Trần Thanh T:* Luật sư Lê Tấn D - Văn phòng Luật sư Võ Tấn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Trần Thành T1, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Hồ Ngọc T, sinh năm 1966

2. Chị Trần Thị Bạch N, sinh năm 1989

3. Chị Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Thành T1, Bà Hồ Ngọc T, Chị Trần Thị Bạch N, Chị Trần Thị Ngọc T: Bà Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số nhà 49, Khu phố 2, Phường 3, thành phố T, tỉnh Bến Tre (có mặt).*

4. Ông Trần Thành T2, sinh năm 1958

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Trần Thị Bạch P, sinh năm 1964

6. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1973

7. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1974

8. Bà Võ Thị D, sinh năm 1933

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre

9. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.*

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trí C- Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh huyện T.*

*Ông Trần Thành T2, Bà Trần Thị Bạch P, Ông Trần Thanh P, Ông Trần Thanh S, Bà Võ Thị D, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.*

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Trần Thanh T .*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình tố tụng nguyên đơn Ông Trần Thanh T trình bày:*

Ngày 18/3/2007, ông Trần Văn N (chết ngày 16/01/2009) là cha của Ông Trần Thanh T có lập tờ di chúc viết tay (không có công chứng, chứng thực) về việc phân chia tài sản cho 06 người con, trong đó có Ông Trần Thanh T .

Ngày 29/8/2011, mẹ của ông T là Bà Võ Thị D cùng 06 anh chị lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia di sản của ông N để lại. Văn bản thỏa thuận có sự chứng kiến và chứng thực của UBND xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Ngày 28/11/2011, Ông Trần Thanh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 105, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.533,4m<sup>2</sup> , đất tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Đến ngày 26/4/2018, phần đất nêu trên được tách thành các thửa 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 372, 374, 375, 376, 377, tờ bản đồ số 12. Trên phần đất thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12 có căn nhà của gia đình Ông Trần Thành T1 được ông N cho ở trên 30 năm. Bản thân ông T1 cũng đã được chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 30, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.321,6m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông T1 không

di dời nhà để trả lại phần đất thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12 cho Ông Trần Thanh T.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn Ông Trần Thành T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Ngọc T, Chị Trần Thị Bạch N, Chị Trần Thị Ngọc T có nghĩa vụ di dời nhà, công trình trên đất và trả lại cho ông Trần Thanh T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 258,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre hiện do Ông Trần Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với công trình và cây trồng trên đất không thể di dời được thì ông T đồng ý bồi thường lại cho Ông Trần Thành T1 theo định giá. Ông Trần Thanh T thống nhất với kết quả đo đạc định giá, không có ý kiến gì khác.

*Theo đơn phản tố và trong quá trình tố tụng bị đơn Ông Trần Thành T1 trình bày:*

Vào năm 1987, ông Trần Văn N cho Ông Trần Thành T1 phần đất để cất nhà. Ngày 18/3/2007, ông Trần Văn N viết di chúc với nội dung chia đất cho 06 người con trong đó có Ông Trần Thành T1. Trong tờ di chúc, tại phần đất cho Ông Trần Thanh T, ông N xác định “trừ cho nhà V để ở mỗi cạnh là 18 thước tây nhưng chỉ để ở chứ không được quyền sang cho ai”. Vợ chồng Ông Trần Thành T1 đã cất nhà để ở từ năm 1987 cho đến nay, bà D (là mẹ ruột) và các anh chị em còn lại không ai có ý kiến gì. Căn cứ vào tờ di chúc do cha mẹ ông T1 lập ngày 18/3/2007 và ý kiến của Bà Võ Thị D vào thời điểm hiện tại vẫn xác định ý chí của ông N và bà D là cho ông T1 phần đất ngang 18 mét, dài 18 mét trên phần đất có căn nhà của Ông Trần Thành T1 chính là phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 258,3 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre, phần đất hiện do gia đình ông T1 quản lý sử dụng từ năm 1987 đến nay.

Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Thanh T, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Trần Thành T1, công nhận quyền sử dụng đất cho Ông Trần Thành T1 phần đất diện tích 258,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 366 và 55,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 367-1, 367-2 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre; điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Thanh T.

Ông T1 thống nhất kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến gì khác.

*Theo bản tường thuật và yêu cầu xem xét giải quyết ngày 22/4/2019, Bà Võ Thị D trình bày:*

Năm 1987, ông N và bà D có cho vợ chồng Ông Trần Thành T1 phần đất cất nhà. Trong di chúc ngày 18/3/2007, do ông N viết tay có chữ ký của bà D và ông N cũng thể hiện việc cho Ông Trần Thành T1 phần đất ngang 18 mét, dài 18 mét nhưng ông T1 chỉ được ở không được sang bán. Sau khi ông N chết năm 2009, theo nguyện vọng của các con được các phần đất riêng, bà D đồng ý cùng các con làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 29/8/2011. Do việc phân chia theo văn bản thỏa thuận khá giống với nội dung di chúc, bà D không muốn đất bị chia

manh mún và nghĩ rằng tất cả các con đều biết việc ông T1 được ông N , bà D cho phần nền nhà ở từ năm 1987, không ai tranh chấp, đồng thời một phần vì không hiểu biết pháp luật nên bà D không mang di chúc ra để đối chứng. Bà D khẳng định phần đất đang tranh chấp giữa Ông Trần Thanh T với Ông Trần Thành T1 là phần đất ông N , bà D đã cho Ông Trần Thành T1 cất nhà và ở ổn định từ năm 1987 đến nay, không thay đổi. Đề nghị xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Thanh T .

*Theo các biên bản làm việc ngày 06/8/2019, Bà Trần Thị Bạch P, Ông Trần Thành T2, Ông Trần Thanh P, Ông Trần Thanh S cùng trình bày:*

Phần đất tranh chấp giữa Ông Trần Thanh T và ông Trần Thành T1 thì ông Trần Văn N và Bà Võ Thị D đã cho Ông Trần Thành T1 vào cất nhà để ở trên 30 năm nay. Sự việc này tất cả các anh chị em đều biết và không ai có ý kiến. Khi làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế các anh chị em không biết có di chúc do bà D không đưa ra, tuy nhiên không ai có ý kiến gì về việc ông T1 có nhà và đang ở trên phần đất hiện đang tranh chấp. Việc thỏa thuận phân chia cũng dựa trên ý chí phân chia đất của ông N khi còn sống. Do không có tranh chấp gì liên quan đến vụ án nên đề nghị được giải quyết vắng mặt.

*Theo văn bản số 297 ngày 13/9/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Ngân hàng Agribank) trình bày:*

Ngày 09/5/2019, Ngân hàng Agribank có ký hợp đồng tín dụng số 7108-LVA-201803379 với Ông Trần Thanh T để cho vay số tiền 50.000.000 và được thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất trong đó có thửa 367, tờ bản đồ số 12 do Ông Trần Thanh T đứng tên và hiện đang tranh chấp với Ông Trần Thành T1. Do khoản vay chưa đến hạn trả nợ và ông T không vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng nên Ngân hàng Agribank không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết vắng mặt.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng các Điều 164, 169, 174, 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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 xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Thanh T về việc yêu cầu bị đơn Ông Trần Thành T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc T, Trần Thị Bạch N, Trần Thị Ngọc T có nghĩa vụ di dời nhà, công trình trên đất và trả lại cho ông Trần Thanh T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 258,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Trần Thành T1 đối với Ông Trần Thanh T . Cụ thể:

- Công nhận phần đất diện tích 258,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa

lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của Ông Trần Thành T1. Kiến nghị Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 258,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre sang cho Ông Trần Thành T1 đứng tên.

Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường huyện T 21;
- Phía Nam giáp thửa 367 do Ông Trần Thanh T đứng tên;
- Phía Đông giáp lộ đàng;
- Phía Tây giáp thửa 104 do Ông Trần Thành T2 đứng tên.

*(Có họa đồ kèm theo).*

- Buộc Ông Trần Thanh T trả cho Ông Trần Thành T1 số tiền: 111.200.000 (Một trăm mười một triệu hai trăm nghìn) đồng.

2. Đối với phần bơm cát tại thửa 367-2 đang tranh chấp các đương sự không có yêu cầu gì nên không xét đến.

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

Ngày 22/11/2019, nguyên đơn Ông Trần Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Ông Trần Thành T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời nhà và các vật kiến trúc, cây trồng trả lại cho ông phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông Tằng trình bày: Cả ông T và ông T1 đều dựa vào văn bản phân chia tài sản để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, khi ông T được cấp giấy thì ông T1 cũng không có khiếu nại, năm 2019 ông T1 làm thủ tục kê khai cũng căn cứ vào văn bản phân chia tài sản. Như vậy, các bên đã mặc nhiên không thừa nhận di chúc nên căn cứ vào văn bản phân chia thì ông T1 phải trả lại cho ông T phần đất tranh chấp, ông T đồng ý bồi thường tiền di dời nhà cho ông T1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Di chúc ngày 18/3/2007 không ghi số trang, chỉ là bản photo nên chưa đủ căn cứ pháp lý, đồng thời di chúc này đã được thay thế bằng văn bản phân chia tài sản đề ngày 29/8/2011 đã được bà D và tất cả các người con của ông N, bà D, trong đó có ông T1 ký tên. Mặc dù, bà D và tất cả các người con của ông N và bà D đều biết là ông N và bà D có để lại di chúc vì tại Bản án dân sự phúc thẩm ngày 04/6/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Ông Trần Thanh S với bị đơn Ông Trần Thanh P, trong đó có ông Tùng, ông T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên ông T1 biết rõ nội dung di chúc cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà chỉ đăng ký quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia tài sản ngày 29/8/2011. Điều đó

có nghĩa là các bên đã thừa nhận từ bỏ tờ di chúc ngày 18/3/2007. Do đó, việc thỏa thuận phân chia di sản do ông N để lại là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Thanh T.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Việc thỏa thuận phân chia di sản của ông N và bà D được thực hiện đúng theo nội dung di chúc được lập ngày 18/3/2007, theo nội dung di chúc thì các phần đất đã định đoạt trước khi lập di chúc thì được trừ ra khi phân chia. Do đó, phần đất đang tranh chấp đã được ông N, bà D định đoạt cho ông T1 từ trước khi lập di chúc, cũng như khi thỏa thuận phân chia nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của Ông Trần Thanh T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 313,9m<sup>2</sup> thuộc các thửa 366, 367 (kí hiệu là các thửa 336 diện tích 258,3m<sup>2</sup>, thửa 367-1 diện tích 0,7m<sup>2</sup> và thửa 367-2 diện tích 54,9m<sup>2</sup>) cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên do Ông Trần Thành T1 quản lý, sử dụng nhưng Ông Trần Thanh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất các bên thống nhất là tài sản của ông Trần Thanh Nhân và Bà Võ Thị D tạo lập.

[2] Xét tờ di chúc viết tay do ông Trần Văn N và Bà Võ Thị D lập ngày 18/3/2007, xét thấy mặc dù đây chỉ là bản phô tô nhưng tất cả các đồng thừa kế đều thừa nhận di chúc là của ông N, bà D. Theo đó, ông N, bà D đã thể rõ ý chí của mình khi phân chia đất cho ông T1, cụ thể “*Trần Thanh T ba bờ luôn con lộ ra cầu Mới cũng từ mặt lộ cái và giáp ranh với Hai Đỏ. Trừ cho nhà V để ở mỗi cạnh là mười tám thước tây nhưng chỉ để ở chớ không được quyền sang cho ai...*”. Điều này xác định rằng ý chí của ông N và bà D đã cho phần đất có căn nhà của Ông Trần Thành T1 đang ở với kích thước cụ thể các cạnh là mười tám thước tây cho Ông Trần Thành T1. Hơn nữa, Bà Võ Thị D cũng khẳng định lại vấn đề này tại bản tường thuật và yêu cầu xem xét giải quyết ngày 22/4/2019. Do đó, có căn cứ cho rằng phần đất đang tranh chấp ông T1 được cha mẹ cho, sau khi được cho đất thì ông T1 xây dựng nhà cửa, cải tạo đất, trồng cây lâu năm và ở ổn định trên 30 năm không ai có ý kiến gì cho đến khi ông T khởi kiện.

[3] Nguyên đơn căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 29/8/2011 để yêu cầu bị đơn phải di dời tài sản và trả lại ông phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2013/DS-ST ngày 06/12/2013 của Tòa án nhân dân huyện T và Bản án dân sự phúc thẩm số 30/2014/DS-PT ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Ông Trần Thanh S với bị đơn Ông Trần Thanh P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có Bà Võ Thị D, bà Trần Thị Bích Phượng, Ông Trần Thành T1, Ông Trần Thành T2, Ông Trần Thanh T, trong đó chính ông T1 cũng thừa nhận: Năm 2007, cha mẹ ông là ông N, bà D có lập di chúc, đến khi ông Sơn đòi đất đối với ông Phong thì bà D mới đưa di chúc ra để chứng minh nội dung di chúc là thể hiện ý chí, nguyện vọng của ông N, bà D. Theo đó, những phần đất mà ông N, bà D đã cho trước ngày lập di chúc (ngày 18/3/2007) là đã được định đoạt trước đó. Hơn nữa, nội dung văn bản phân chia tài sản ngày 29/8/2011 cũng không đề cập đến phần nhà cửa, công trình kiến trúc, cây trồng của ông T1 cũng như việc ông T1 phải có nghĩa vụ di dời tài sản trả lại cho ông T phần đất tranh chấp. Trong khi đó, theo trình bày của các bên thì có căn cứ xác định phần đất ông T tranh chấp với ông T1 đã được ông N, bà D định đoạt (đã cho ông T1 từ năm 1987 để ông T1 cất nhà ở) trước khi ông N, bà D lập di chúc. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông T1 trả lại phần đất nêu trên là không có căn cứ.

[4] Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 10/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T thì phần đất thửa 366 và một phần thửa 367 (phần ký hiệu A-B-C-D) có tổng diện tích là 313,9 m<sup>2</sup> vẫn chưa đủ theo diện tích phần đất Ông Trần Thành T1 được ông N và bà D cho theo di chúc (18m x 18m). Do yêu cầu phản tố của bị đơn chỉ yêu cầu công nhận tổng diện tích 313,9 m<sup>2</sup> theo thực tế sử dụng nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với một phần thửa 367 (367-1, 367-2, được ký hiệu A-B-C-D) diện tích 55,6 m<sup>2</sup> do hiện là tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay theo hợp đồng số 7108-LVA-201803379 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; nên để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay xét thấy việc buộc Ông Trần Thanh T hoàn trả lại giá trị phần đất 55,6 m<sup>2</sup> cho Ông Trần Thành T1 theo giá đã được định giá là phù hợp. Cụ thể buộc Ông Trần Thanh T trả lại cho Ông Trần Thành T1 số tiền: 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> x 55,6 m<sup>2</sup> = 111.200.000 đồng.

Từ những phân tích ở trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Án phí sơ thẩm: Ông Trần Thanh T yêu cầu hộ Ông Trần Thành T1 trả lại diện tích đất 258,3m<sup>2</sup>, ông T1 phản tố yêu cầu xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông nên đây là trường hợp tranh chấp về xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tòa án sơ thẩm buộc đương sự chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Do đó cần phải điều chỉnh lại phần án phí sơ thẩm cho phù hợp.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

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 Ông Trần Thanh T .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, có điều chỉnh về phần án phí sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164, 169, 174, 256 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Thanh T về việc yêu cầu bị đơn Ông Trần Thành T1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc T, Trần Thị Bạch N, Trần Thị Ngọc T có nghĩa vụ di dời nhà, công trình trên đất và trả lại cho ông Trần Thanh T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 258,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

[2] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Trần Thành T1 đối với Ông Trần Thanh T . Cụ thể:

- Ông Trần Thành T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 258,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ nội dung quyết định của bản án để điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 258,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 366, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre sang cho Ông Trần Thành T1 đứng tên.

Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đường huyện T 21;
- Phía Nam giáp thửa 367 do Ông Trần Thanh T đứng tên;
- Phía Đông giáp lộ đàng;
- Phía Tây giáp thửa 104 do Ông Trần Thành T2 đứng tên.

(Có họa đồ kèm theo).

- Buộc Ông Trần Thanh T trả cho Ông Trần Thành T1 số tiền: 111.200.000 (Một trăm mười một triệu hai trăm nghìn) đồng.

[3] Đối với phần bơm cát tại thửa 367-2 đang tranh chấp các đương sự không có yêu cầu gì nên không xét đến.

[4] Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: Ông Trần Thanh T phải chịu số tiền 3.092.000 (Ba triệu không trăm chín mươi hai nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

- Ông Trần Thanh T phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.686.000 đồng theo biên lai thu số 0001132 ngày 14/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông T được hoàn trả lại số tiền 9.386.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho Ông Trần Thành T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001211 ngày 06/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Ông Trần Thanh T phải chịu 300.000 đồng người nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0007200 ngày 25/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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 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 của 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:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Kim Cửa**

