

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 09/2024/DS-PT

Ngày 01 - 3 - 2024

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: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Long

Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Bích Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

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

Trong các ngày 28 tháng 02 và ngày 01 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2024/QĐPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn: Bà Bùi Thị D, sinh năm 1959; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, là Luật sư của Văn phòng luật sư H thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị X, sinh năm 1958 (vợ ông C, vắng mặt);
- Anh Bùi Hữu P, sinh năm 1984 (con ông C, vắng mặt);
- Anh Bùi Văn C, sinh năm 1992 (con ông C, vắng mặt);
- Anh Bùi Hồng S, sinh năm 1998 (con ông C, vắng mặt);
- Chị Bùi Thị H, sinh năm 1982 (con ông C, vắng mặt);

6. Anh Bùi Hữu T, sinh năm 1984 (con ông C, vắng mặt);
 7. Anh Bùi Chí H, sinh năm 1987 (con ông C, vắng mặt);
 8. Chị Bùi Thúy K, sinh năm 1989 (con ông C, vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị X, anh Bùi Hữu P, anh Bùi Hữu Cường, anh Bùi Hồng S, chị Bùi Thị H, anh Bùi Hữu T, anh Bùi Chí H, chị Bùi Thúy Kiển: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2024 (có mặt).

9. Chị Đỗ Thị Hồng C, sinh năm 1981 (có mặt);
 10. Bà Lâm Thị T, sinh năm 1954 (có mặt);
 11. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1978 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);
 12. Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1984 (vắng mặt);
 13. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1956 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);
 14. Chị Nguyễn Thị Thủy T, sinh năm 1991 (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Văn C trình bày: Nguồn gốc thửa đất 379 có diện tích 7.806m², tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh ông được mẹ ruột là cụ Lâm Thị N(chết năm 2016) tặng cho, được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đại diện đứng tên quyền sử dụng đất năm 1999, ông quản lý sử dụng đất liên tục ổn định, không phát sinh tranh chấp, đến vài năm gần đây thì em gái ruột của ông là bà Bùi Thị D và con bà D là anh Nguyễn Minh H ngang nhiên chặt phá cây cối do ông trồng trên đất, thuê người cạy cột bê tông lấn chiếm đất của ông. Nay ông yêu cầu phía gia đình bà D trả lại phần đất lấn chiếm thực đo 255,8m² thuộc một phần thửa 379 nằm trong tổng diện tích 7.806m²; buộc phía gia đình bà D phải di dời 11 trụ đá ra khỏi phần đất đang tranh chấp để ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà Bùi Thị D trình bày: Bà và ông C là anh em ruột, bà thống nhất lời trình bày của ông C là phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ tặng cho cho ông C. Lúc sinh thời cụ Lâm Thị N(là mẹ ruột của bà D, ông C) ở chung với bà D thì sử dụng phần đất tranh chấp này làm lối thoát nước sinh hoạt hàng ngày từ năm 2002 đến nay, đất của ông N thuộc thửa 350 diện tích 4.608m², tờ bản đồ số 6, tọa lạc cùng địa chỉ nằm phía trước thửa 379 của ông C cập với đường đất vào khu du lịch Ba Động, riêng thửa đất 350 ông N có chuyển nhượng cho một số hộ và cho một số người con của ông N ở, nên những người này cất nhà sinh sống, không có tranh chấp. Khi nhà nước làm lộ nhựa vào khu du lịch, không có cống thoát nước phía trước nên khi mưa xuống nước từ trên đồ xuống

cũng như từ các mái nhà đổ xuống phần đất này nên hình thành lối thoát nước trên đất của ông C, ông C biết nhưng không tranh chấp đến khi ông N chết, năm 2022 ông C mới tranh chấp phần đất này. Nay bà D đồng ý trả lại 01 phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 379, bà chỉ xin ông C 01m ngang dài hết đất để làm lối thoát nước cho hộ của bà, cũng như 03 hộ còn lại, nếu được giao đất làm đường thoát nước bà thống nhất cho các hộ dân ở trên đất sử dụng chung đường nước với gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: Bà Lê Thị X, anh Bùi Hữu P, anh Bùi Văn C, anh Bùi Hồng S, chị Bùi Thị H, anh Bùi Hữu T, anh Bùi Chí H, chị Bùi Thúy K Thống nhất với ý kiến trình bày của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn gồm: Ông Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Thủy T thống nhất lời trình bày của bà D yêu cầu sử dụng 01 phần của phần đất đang tranh chấp để làm lối thoát nước, phần còn lại trả lại cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chị Đỗ Thị Hồng C, bà Lâm Thị T, anh Nguyễn Minh S Thống nhất với lời trình bày của bà D, yêu cầu cho bà D tiếp tục sử dụng lối thoát nước này, vì đã sử dụng lối thoát nước này từ năm 2002 cho đến nay, ngoài lối thoát nước này không còn lối thoát nước nào khác, các ông bà không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C

Buộc bà Bùi Thị D, ông Nguyễn Minh H trả lại cho ông C phần đất có diện tích 291,3m².

2. Giao cho bà Bùi Thị D được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 69,7m², để làm rãnh thoát nước. Bà Bùi Thị D được quyền liên hệ cơ quan thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên.

3. Buộc bà Bùi Thị D trả cho ông C tiền để sử dụng phần đất này làm rãnh thoát nước với số tiền là: $69,7\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đ/m}^2 = 139.400.000 \text{ đồng}$

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C từ yêu cầu khởi kiện từ diện tích 724,4m² còn lại diện tích 361m² của thửa 379.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận các thửa đất tranh chấp, nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 26/7/2023, bị đơn bà Bùi Thị D cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa Bản án dân sự số 13/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Bùi Thị D cho rằng bà không có nhu cầu sử dụng đường nước, tự bà sẽ xử lý nước thải sinh hoạt của gia đình bà cho phù hợp, việc Tòa cấp sơ thẩm xét xử giao cho bà diện tích 69,7m² thửa 739 (đo đạc lại 73,5m²) thuộc quyền sử dụng của ông C để làm đường thoát nước và buộc

bà phải trả giá trị 139.400.000 đồng bà không đồng ý trả tiền, nên bà tự nguyện giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông C theo kết quả thẩm định, đo đạc lại tại cấp phúc thẩm diện tích 255,8m², trong đó diện tích đất làm đường thoát nước là 73,5m² (cấp sơ thẩm đo lạc là 69,7m²), ông C đồng ý với ý kiến của bà D, thống nhất với kết quả đo đạc lại của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Bùi Thị D trình bày: Do Bà Bùi Thị D không có nhu cầu sử dụng đất làm đường thoát nước thải sinh hoạt, việc thoát nước bà tự lo nên bà D thống nhất tự nguyện giao trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông C, ông C đồng ý nhận lại diện tích đất tranh chấp, sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, theo đó bà Bùi Thị D giao trả lại phần đất tranh chấp cho ông Bùi Văn C theo kết quả đo đạc lại của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh là 255,8m² thuộc thửa 379.

Quan điểm đề nghị xét xử của Kiểm sát Viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Bùi Thị D tự nguyện xin trả toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông C theo cấp phúc thẩm đo đạc là 255,8m² trong đó 73,5m² đất làm đường thoát nước (cấp sơ thẩm đo lạc là 69,7m²) vì bà không còn nhu cầu sử dụng đường thoát nước, đường thoát nước bà tự xử lý nước thải sinh hoạt của gia đình bà cho phù hợp, ông C đồng ý với ý kiến của bà D, việc các đương sự thỏa thuận được với nhau là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật, đồng thời có sự thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, áp dụng Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, buộc bà D phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Xét đơn kháng cáo của bị đơn, còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Bùi Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Bùi Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Bùi Thị D tự nguyện giao trả toàn bộ phần đất tranh chấp thực đo 255,8m² cho ông Bùi Văn C theo kết quả đo đạc lại tại Công văn số 30/VPĐKĐĐ ngày 12/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, kèm theo sơ đồ khu đất là diện tích (trong đó có phần diện tích 69,7m² mà cấp sơ thẩm đã tuyên giao cho bà D và phải trả giá trị, cấp phúc thẩm đo đạc lại

theo yêu cầu của của bà D xác định lại là diện tích 73,5m²) vì bà không có nhu cầu sử dụng đường thoát, bà D cho rằng sẽ tự xử lý nước thải sinh hoạt của gia đình bà cho phù hợp, bà không đồng ý nhận đất trả tiền, ông C thống nhất với ý kiến của bà D, thống nhất với kết quả đo đạc tại Công văn số 30/VPĐKĐĐ ngày 12/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, việc các đương sự thỏa thuận được với nhau là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng theo quy định của pháp luật và có sự thống nhất ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên Hội đồng xét xử sơ thẩm công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Buộc bà D, anh H (con bà D) có trách nhiệm di dời 11 trụ đá ra khỏi phần đất tranh chấp trả lại hiện trạng đất ban đầu cho ông C.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[6] Về án phúc thẩm: Bà D được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Buộc bà D phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14, 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 kháng cáo bà Bùi Thị D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh về diện tích đất, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Bùi Thị D, anh Nguyễn Minh H tự nguyện giao trả cho ông Bùi Văn C phần đất có diện tích 255.8m² thuộc một phần thửa số 379, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có ký hiệu A1.1, A1.2

Buộc bà Bùi Thị D, anh Nguyễn Minh H phải di dời 11 trụ đá trên diện tích đất 255.8m² thuộc một phần thửa số 379, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh có ký hiệu A1.1, A1.2 để giao trả đất cho ông Bùi Văn C.

Ông Bùi Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 255.8m² thửa số 379, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Phần đất ký hiệu A1.1 và A1.2 có vị trí, tứ cận như sau:

- Phần đất ký hiệu A1.1: Hướng Đông giáp phần (A3), kích thước 2,01m; Hướng Tây giáp đường bê tông theo hiện trạng, kích thước 5,30m; Hướng Nam giáp (phần C) của thửa 379, kích thước 112,29m; Hướng Bắc giáp phần (A1.2) của thửa 379, kích thước 121,92m.

- Phần đất ký hiệu A1.2: Hướng Đông giáp phần (A3), kích thước 0,60m; Hướng Tây giáp đường bê tông theo hiện trạng, kích thước 0,60m; Hướng Nam giáp thửa phần (A1.1) của thửa 379, kích thước 121,92m; Hướng Bắc giáp phần (A2, B2) của thửa 379, kích thước 122,54m.

(Sơ đồ khu đất theo công văn số 85/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 30 tháng 01 năm 2024 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh)

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C đối với diện tích 483,4m² có ký hiệu A2, B2 thuộc một phần thửa 379, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Phần đất ký hiệu A2: Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu A1.1 của thửa 379, kích thước 0,60m; Hướng Tây giáp phần đất ký hiệu A1.1 của thửa 379, kích thước 0,60m; Hướng Nam giáp phần đất ký hiệu A1.1 của thửa 379, kích thước 21,49m; Hướng Bắc giáp phần đất ký hiệu (B2) của thửa 379, kích thước 21,50m.

- Phần đất ký hiệu B2: Hướng Đông giáp phần đất ký hiệu (B4) của thửa 431, kích thước 3,28m; Hướng Tây giáp đường bê tông theo hiện trạng, kích thước 8,83m; Hướng Nam giáp phần đất ký hiệu (A2; A1.2) của thửa 379, kích thước 144,04m

(Sơ đồ khu đất theo công văn số 30/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 12 tháng 01 năm 2024 và số 85/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 30 tháng 01 năm 2024 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

3. Nghiêm cấm hộ bà Bùi Thị D lấn chiếm, xây dựng, cản trở, xả thải, làm thay đổi hiện trạng đất thửa 379, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn C.

4. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định, định giá tại Toà án cấp sơ thẩm: Buộc ông Bùi Văn C phải chịu số tiền 760.000 đồng (bảy trăm sáu mươi nghìn đồng), ông C đã nộp đủ. Buộc bà Bùi Thị D phải chịu số tiền 760.000 đồng (bảy trăm sáu mươi nghìn đồng). Ông C nộp tạm ứng cho khoản chi phí này là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), nên bà D phải hoàn trả cho ông C số tiền 760.000 đồng (bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) và ông C nhận lại 2.480.000 đồng (hai triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng), chi phí còn thừa tại Văn phòng Tòa án nhân dân thị xã D

- Chi phí thẩm định tại Toà án cấp phúc thẩm là 17.203.000 đồng, buộc bà D phải chịu số tiền này, bà D đã nộp đủ và chi xong.

5. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn C. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Bùi Thị D.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật 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 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND tx Duyên Hải;
- CCTHADS txDuyên Hải;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Hữu Bình

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Ái Loan Phạm Văn Long

Trịnh Hữu Bình