

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 03/2020/DS-PT

Ngày: 15-01-2020

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 Tống Văn Viên.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Ông Lê Thành Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tính - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị S: Bà Võ Thanh L, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)
 2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 4. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 5. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 7. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
 8. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)
- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Phần đất diện tích 1.310m², thuộc thửa 251, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của cụ Lý Thị A là bà nội ông cho cha ông là ông Nguyễn Thành L (chết năm 1997) sử dụng liên tục từ lúc ra riêng cho đến khi chết, sau khi ông Nguyễn Thành L chết thì thửa đất 251 do bà Huỳnh Thị Đ (là vợ của ông Nguyễn Thành L), ông và em ông sử dụng, hiện tại trên đất có tài sản của bà Huỳnh Thị Đ, ông và em ông, nhưng gia đình không có tranh chấp về tài sản trên đất. Sau đó Nhà nước có thu hồi diện tích 816,1m², mở rộng sông Cần Chông nên thửa đất 251 còn lại diện tích 493,9m² và gia đình ông sử dụng cho đến nay. Kế bên thửa đất 251 là thửa đất số 250 của bà Nguyễn Thị S sử dụng, nguồn gốc thửa đất 250 là của cụ Lý Thị A cho, trước đây thửa đất 250 do cụ Lý Thị A sử dụng (bà Nguyễn Thị S ở chung với cụ Lý Thị A), quá trình sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành L với cụ Lý Thị A không có tranh chấp, sau khi cụ Lý Thị A chết, gia đình ông với bà Nguyễn Thị S sử dụng cũng không có tranh chấp. Năm 2019, khi gia đình ông mời địa chính xuống đo đạc cắm trụ ranh bên phần đất của ông để làm thủ tục nhận thừa kế của ông Nguyễn Thành L, thì bà Nguyễn Thị S tranh chấp cho rằng ông lấn qua thửa đất 250 của bà tổng diện tích 51,4m², trên diện tích đất tranh chấp ông có tạo lập các tài sản gồm: Mái che diện tích 2,6m²; hàng rào lưới B40 diện tích 18,45m²; nền lán xi măng diện tích 19,5m²; nhà nấu ăn diện tích bằng 1,6m².

Thửa đất 250 nằm bao quanh thửa đất 251, chỉ tranh chấp phần đất bên phía ông đang sử dụng, phần còn lại đều có cặm trụ đã thống nhất không có tranh chấp.

Nay ông đại diện hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả lại diện tích bằng 51,4m² (phần A, B) nằm một phần trong thửa 251, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, quả, tọa lạc tại ấp T, xã T do ông Nguyễn Thành L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông sử dụng, ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất 251 trong vụ kiện này. Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông di dời các tài sản có trên đất tranh chấp trả lại đất cho bà Nguyễn Thị S thì ông không đồng ý.

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà là em ruột của ông Nguyễn Thành L (chết năm 1997), bà có sử dụng thửa đất 250, diện tích 3.400m² tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T do bà sống chung với cụ Lý Thị A nên cụ Lý Thị A làm thủ tục tặng cho bà phần đất này và bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liên kế thửa đất của bà là thửa đất số 251 của ông Nguyễn Thành L (có nguồn gốc của cụ Lý Thị A cho), sau khi ông Nguyễn Thành L chết thì thửa đất 251 do vợ và các con ông Nguyễn Thành L sử dụng. Quá trình sử dụng đất mặc dù không có gì xác định ranh, nhưng cụ Lý Thị A có nói chỉ cho đất ông Nguyễn Thành L phần trong chứ không có cho vòng mương, gia đình hai bên sử dụng 02 thửa đất không có tranh chấp, do ông Nguyễn Văn T cặm trụ đá để làm lại quyền sử dụng đất lần qua bên đất bà nên mới tranh chấp; các bên chỉ tranh chấp phần đất bên phía ông Nguyễn Văn T sử dụng, phần đất còn lại đều có cặm trụ đá đã thống nhất không có tranh chấp. Trên đất tranh chấp có tài sản của ông Nguyễn Văn T gồm: Mái che diện tích 2,6m²; hàng rào lưới B40 diện tích 18,45m²; nền láng xi măng diện tích 19,5m²; nhà nấu ăn diện tích bằng 1,6m², tổng diện tích bằng 51,4m². Lúc ông Nguyễn Văn T xây dựng nhà nấu ăn bà thấy nhưng nghĩ là ông Nguyễn Văn T xây dựng bên đất của ông Nguyễn Văn T nên không có tranh chấp, sau này ông Nguyễn Văn T cặm trụ đá để làm lại quyền sử dụng đất bà mới tranh chấp. Đối với thửa đất 250, năm 2012 bà có làm thủ tục tách ra thửa 92, diện tích 299,3m², chỉ đo tách thửa 92 chứ không có đo đạc lại hết thửa đất 250.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà không đồng ý trả đất. Bà yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời các tài sản gồm: Mái che diện tích 2,6m²; hàng rào lưới B40 diện tích 18,45m²; nền láng xi măng diện tích 19,5m²; nhà nấu ăn diện tích bằng 1,6m², tổng diện tích bằng 51,4m² trả đất lại cho bà sử dụng, bà không đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Thành L (chết năm 1997) bà và ông Nguyễn Thành L có 07 người con tên Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn A, Nguyễn Thị O, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Minh T. Ông Nguyễn Thành L chết có để lại thửa đất 251, diện tích 1.310m², tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, quả, tọa lạc tại ấp T, xã T; Nhà nước có thu hồi diện tích 816,1m² nên thửa đất 251 còn lại diện tích 493,9m² do bà và các con sử dụng. Liên kế thửa đất 251 là thửa đất số 250 của bà Nguyễn

Thị S sử dụng, quá trình sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị S đã lấn qua thửa đất 251 bên phần ông Nguyễn Văn T sử dụng, còn các tài sản gồm mái che, hàng rào lưới B40, nền láng xi măng, nhà nấu ăn theo kết quả thẩm định của Tòa án là của vợ chồng ông Nguyễn Văn T. Bà thống nhất để ông Nguyễn Văn T đại diện gia đình khởi kiện bà Nguyễn Thị S tranh chấp đất, bà không yêu cầu chia thừa kế thửa đất 251 trong vụ án này; còn yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S thì bà không có ý kiến, vì đây là tài sản của ông Nguyễn Văn T để ông Nguyễn Văn T giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Thành L (chết năm 1997), thửa đất 251, diện tích 1.310m², tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, quả, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T do ông Nguyễn Thành L đứng tên, sau khi ông Nguyễn Thành L chết thửa đất 251 do mẹ ông và ông em ông sử dụng. Sau đó Nhà nước có thu hồi diện tích 816,1m² nên thửa đất 251 còn lại diện tích 493,9m². Liên kế thửa đất 251 là thửa đất số 250 của bà Nguyễn Thị S sử dụng và đã lấn qua thửa đất 251 bên phần của ông Nguyễn Văn T sử dụng. Đối với thửa đất 251 ông thống nhất để ông Nguyễn Văn T đại diện gia đình khởi kiện bà Nguyễn Thị S yêu cầu trả lại đất, ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất 251 trong vụ kiện này. Còn yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S thì bà không có ý kiến, vì đây là tài sản của ông Nguyễn Văn T để ông Nguyễn Văn T giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông, bà là con của ông Nguyễn Thành L (chết năm 1997), thửa đất 251, diện tích 1.310m², tờ bản đồ số 06, loại đất thổ, quả, tọa lạc tại ấp T, xã T do ông Nguyễn Thành L đứng tên, sau khi ông Nguyễn Thành L chết thì thửa đất 251 do bà Huỳnh Thị Đ và các con ông Nguyễn Thành L sử dụng. Sau đó Nhà nước có thu hồi diện tích 816,1m² nên thửa đất 251 còn lại diện tích 493,9m². Liên kế thửa đất 251 là thửa đất số 250 của bà Nguyễn Thị S sử dụng và đã lấn qua thửa đất 251 bên phần của ông Nguyễn Văn T sử dụng. Đối với thửa đất 251 ông, bà thống nhất để cho ông Nguyễn Văn T đại diện gia đình khởi kiện bà Nguyễn Thị S yêu cầu trả lại đất. Ông, bà không yêu cầu chia thừa kế thửa đất 251 trong vụ kiện này, để gia đình tự giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày: Các tài sản gồm: Mái che diện tích 2,6m²; hàng rào lưới B40 diện tích 18,45m²; nền láng xi măng diện tích 19,5m²; nhà nấu ăn diện tích bằng 1,6m², tổng diện tích bằng 51,4m² là của vợ chồng bà; nay bà Nguyễn Thị S yêu cầu di dời các tài sản này trả lại đất bà không đồng ý, còn đất là của bên chồng cho, bà không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 93, 147, 157 và Điều 165 và Điều 228, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 17, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S.

3. Công nhận diện tích 51,4m² (Phần A, B theo sơ đồ) nằm 01 phần trong thửa 250, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hàng thừa kế ông Nguyễn Thành L (bà Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Minh T), đất có tứ cận như sau:

Một phần thửa 250 (Phần A theo sơ đồ): Hướng Đông giáp 01 phần của thửa 251 có số đo 46m; hướng Tây giáp thửa 250 có số đo 46m; hướng Bắc giáp thửa 251 có số đo 1,1m; hướng Nam giáp thửa 250 có số đo 0,7m.

Một phần thửa 250 (Phần B theo sơ đồ): Hướng Đông giáp 01 phần của thửa 251 có số đo 8,6m; hướng Tây giáp thửa 250 có số đo 9m; hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 1,1m; hướng Nam giáp 01 phần của thửa 251 có số đo 1,1m.

(Có photo sơ đồ khu đất kèm theo)

Buộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L (bà Huỳnh Thị Đ, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Minh T) phải có nghĩa vụ đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S bằng 3.598.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/11/2019, bà Nguyễn Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bà không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị S yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho bà phần đất diện tích 51,4m² thuộc một phần của thửa số 250, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp cho bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất thửa 251, 250 là của cha mẹ cho ông Nguyễn Thành L được cấp giấy năm 1994, bà Nguyễn Thị S được cấp giấy năm 2006, do đất của cha mẹ cho nên không có cạm ranh xác định vị trí đất; năm 2019 ông Nguyễn Văn T cạm ranh lấn qua đất của bà Nguyễn Thị S nên phát sinh tranh chấp. Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 51,4m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T là thuộc thửa 250 do bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử đất; các tài sản ông Nguyễn Văn T xây dựng trên đất tranh chấp là công trình phụ, không có giá trị lớn, có kết

cầu tạm bợ có thể tháo dỡ được, nên kháng cáo của bà Nguyễn Thị S là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị S.

Bị đơn thống nhất với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đã trình bày.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Theo kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T (BL 116) xác định phần diện tích tranh chấp 51,4m² thuộc thửa 250 của bà Nguyễn Thị S, nên án sơ thẩm xét xử diện tích tranh chấp 51,4m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị S, buộc nguyên đơn trả giá trị quyền sử dụng đất số 3.598.000 đồng là phù hợp. Việc kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S yêu cầu buộc nguyên đơn di dời trả đất là không có cơ sở, bởi vì phía gia đình ông Nguyễn Văn T xây dựng mái che, hàng rào bà Nguyễn Thị S biết và nghĩ là đất của phía gia đình ông Nguyễn Văn T nên không ngăn cản đến khi ông Nguyễn Văn T mời địa chính đo đạc bà mới biết tranh chấp (BL 155-156). Tuy nhiên, án sơ thẩm tuyên án chưa chính xác không tuyên công nhận đất cho bà Nguyễn Thị S mà lại tuyên công nhận đất cho hàng thừa kế ông Nguyễn Thành L. Lẽ ra, phải tuyên công nhận đất cho bà Nguyễn Thị S và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ giao diện tích 51,4m² cho phía gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng là chưa đảm bảo thi thành án vi phạm Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cần bổ sung phần này. Ngoài ra, Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm về án phí, buộc hàng thừa kế của ông Long thực hiện là chưa chính xác vi phạm Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tiền Cần, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét phần đất thửa 250 và 251, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của bà Lý Thị A là mẹ ruột của ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị S. Thửa đất 250 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S năm 2006; thửa đất 251 gia đình nguyên đơn đang sử dụng nằm tiếp giáp với thửa 250 cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L năm 1994; khi được cấp giấy cho đến nay các đương sự thống nhất, không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc cấp giấy này. Theo kết quả cung cấp thông tin của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T (bút lục 115, 116) thể hiện phần đất tranh chấp có tổng diện tích 51,4m² (phần A diện tích 41,4m² và phần B diện tích 10,0m²) nằm trong thửa đất 250 của bà Nguyễn Thị S. Từ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ.

[3] Quá trình sử dụng đất thì các bên đương sự thừa nhận không có cắm mốc ranh để xác định vị trí ranh đất của hai thửa đất 250 và 251 bên phía ông Nguyễn Văn T sử dụng, còn các phần còn lại thì đã có cắm trụ ranh nên không tranh chấp; các đương sự cũng thừa nhận hai bên gia đình sử dụng hai thửa đất này từ trước đến nay không có tranh chấp; bà Nguyễn Thị S cũng thừa nhận nguyên đơn có sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này, khi nguyên đơn xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất có một phần nằm trên đất tranh chấp phía bị đơn có biết nhưng không có ý kiến phản đối, ngăn cản, cũng không báo chính quyền địa phương để giải quyết cho đến khi nguyên đơn cắm trụ ranh để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 251 thì bà Nguyễn Thị S mới phát hiện gia đình nguyên đơn sử dụng lấn qua phần đất thửa 251 của bà nên mới phát sinh tranh chấp (bút lục 155, 156, 199); việc tháo dỡ các công trình trên phần đất tranh chấp sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà của nguyên đơn cũng như cuộc sống và sinh hoạt của nguyên đơn. Do đó bà Nguyễn Thị S yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ vật kiến trúc trên đất tranh chấp để trả lại cho bà phần diện tích 51,4m² là không có cơ sở để chấp nhận, từ đó cấp sơ thẩm giao cho nguyên đơn tiếp tục được sử dụng phần đất tranh chấp và hoàn lại giá trị đất cho bị đơn là có căn cứ.

[4] Việc ông Nguyễn Văn T xây dựng nhà trên thửa đất 251 được các đồng thừa kế của ông Nguyễn Thành L thống nhất, quá trình sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất thì có lấn qua phần đất thửa 250 của bà Nguyễn Thị S diện tích 51,4m² là do hộ gia đình ông Nguyễn Văn T lấn và sử dụng chứ không phải do hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L lấn và sử dụng, bà Nguyễn Thị S cũng chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời tài sản trả lại phần đất tranh chấp cho bà, chứ không có yêu cầu hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L; do đó cấp sơ thẩm quyết định công nhận cho hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L được sử dụng đất tranh

chấp và trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị S là chưa phù hợp mà phải quyết định giao phần đất tranh chấp cho hộ của ông Nguyễn Văn T và buộc hộ ông Nguyễn Văn T trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị S mới đúng. Yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S chỉ được Tòa án chấp nhận một phần, còn yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T di dời tài sản trên đất tranh chấp không được Tòa án chấp nhận nhưng quyết định của án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S là chưa phù hợp, trường hợp này Tòa án chỉ tuyên chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S. Sau khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 67/2019/QĐ-SCBSBA ngày 26/11/2019 sửa chữa, bổ sung phần quyết định của bản án về hàng thừa kế của ông Nguyễn Thành L và về án phí không đúng quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó cấp phúc thẩm cần phải sửa phần quyết định của án sơ thẩm.

[5] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S; ý kiến của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi và là hộ nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2019/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T với bị đơn bà Nguyễn Thị S.

Căn cứ các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, 39, 93, 147, 157, 165, 228, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 17, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị S.

3. Công nhận diện tích 51,4m² (phần A diện tích 41,4m² và phần B diện tích 10,0m²) thuộc một phần của thửa 250, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị S.

4. Buộc bà Nguyễn Thị S giao cho hộ ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần đất diện tích 51,4m² (phần A diện tích 41,4m² và phần B diện tích 10,0m²) thuộc một phần của thửa 250, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, đất có tứ cận như sau:

Phần A diện tích 41,4m² thuộc thửa 250 tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 251, có kích thước 46m; hướng Tây giáp thửa 250, có kích thước 46m; hướng Bắc giáp phần B, có kích thước 1,1m; hướng Nam giáp thửa 250, có kích thước 0,7m.

Phần B diện tích 10,0m² thuộc thửa 250 tờ bản đồ số 06, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 251, có kích thước 8,6m; hướng Tây giáp thửa 250, có kích thước 9m; hướng Bắc giáp đường bê tông, có kích thước 1,1m; hướng Nam giáp phần A, có kích thước 1,1m.

(kèm theo sơ đồ khu đất theo Công văn số 805/CNVPĐKĐĐ ngày 25/9/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T)

5. Buộc hộ ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S bằng số tiền 3.598.000 đồng (Ba triệu năm trăm chín mươi tám ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, về lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Hộ ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện nghĩa vụ về tài chính để làm thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích và tứ cận theo quyết định của bản án này.

6. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.848.000 đồng (Hai triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá; ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 2.848.000 đồng.

7. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai

thu tiền số 0004527 ngày 10/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

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

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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Tổng Văn Viên