

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

**Bản án số: 55/2021/DS-PT**

**Ngày: 09-4-2021**

***V/v “Tranh chấp quyền sử  
dụng đất”***

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Hoàng Khải

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phụng

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:*** Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 06 đến ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 03 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 32/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông K; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn M; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông V; địa chỉ số 1, đường 2, phường Q, quận N, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay số X đường Z, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 28/10/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Y).

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

- Ông Tr; địa chỉ ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- Bà H; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- Ông C; địa chỉ số Q, đường V, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, bà H, ông C:* Ông K; địa chỉ ấp P, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang (theo giấy ủy quyền của ông C và bà H lập ngày 28/8/2020 tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang và theo giấy ủy quyền của ông Tr không đề ngày tháng chỉ để năm 2020 được lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang).

- Ông Kh; địa chỉ số C, đường N, phường W, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.
- Bà L; địa chỉ ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, huyện C, tỉnh Hậu Giang.
- Ông P; địa chỉ ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L và ông P:* Ông V; địa chỉ số 1, đường 2, phường Q, quận N, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay số X đường Z, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy ủy quyền ngày 28/10/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Y).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông K trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp được mẹ của ông là bà Lưu C mua của ông Lê B (chết năm 1983, không có vợ con) vào năm 1980 với số tiền là 140 đồng để cải táng cho cha ông là ông Long H chết năm 1975 và anh trai ông là Long T chết năm 1974. Hài cốt cha và anh của ông K được đem về cải táng trên đất năm 1980 sau khi mua đất xong. Năm 1981 còn có thêm mộ của cháu ông K, nhưng năm 2007 đã bốc mộ đi nơi khác, còn lại lỗ huyệt. Hàng năm đến mùa thanh minh anh em nguyên đơn về quét dọn mộ để cúng thanh minh. Năm 2020 thì anh em nguyên

đơn có bàn là sẽ cải táng mẹ nguyên đơn về chung với cha nguyên đơn. Do mẹ nguyên đơn chết vào năm 2008, lúc đó thì chôn cất trên phần đất của anh ông K ở xã Đ, huyện C, do lúc đó nghe nói phần đất chôn cha của nguyên đơn sẽ quy hoạch nên gia đình không cải táng mẹ nguyên đơn trên phần đất này, nhưng đã 12 năm không có quy hoạch nên anh em nguyên đơn bàn là sẽ cải táng mẹ của nguyên đơn về chung với cha nguyên đơn. Ngày 24/3/2020 gia đình ông K thuê nhân công để làm lại các mộ để chuẩn bị cải táng mẹ của nguyên đơn vào thanh minh thì bị đơn ngăn cản. Nay ông K yêu cầu bị đơn phải tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 57m<sup>2</sup> vì khai báo không trung thực để được cấp giấy lên phần đất có mồ mã của của gia đình nguyên đơn và yêu cầu di dời hàng rào xây dựng trên đất.

*Tại các lời khai của bị đơn ông Nguyễn M trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp ông sang của ông Lê B, sang năm nào ông không nhớ, lúc sang có giấy tờ viết tay, hiện giấy đã thất lạc, giá sang khoảng mấy triệu và diện tích sang khoảng bốn ngàn mấy mét vuông. Ông được cấp giấy năm nào không nhớ, nhưng đã nhiều lần cấp đổi. Khi sang đất thì ông không biết trên đất có mồ mã khi cải tạo đất thì mới biết trên đất có mồ mã. Sau đó ông có hỏi lại chủ đất thì chủ đất nói là cho chôn nhờ. Đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không đồng ý theo yêu cầu nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn di dời mộ trên đất. nếu không thể di dời mồ mã thì ông cũng đồng ý để mồ mã trên đất, nhưng gia đình ông K muốn vào phần đất phải được sự đồng ý của ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, bà H, ông Kh, ông C trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông K.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, anh P trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn M.

*Tại bản án sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K.

Công nhận phần đất có diện tích 57m<sup>2</sup> thuộc thửa 66 được ghi chú tại phần I, II, Ia theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/7/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K. Buộc ông Nguyễn M phải tháo dỡ hàng rào trên phần đất để giao trả cho ông K phần đất mà ông K được công nhận.

Buộc ông K phải thanh toán lại cho ông Nguyễn M 71.250.000 đồng (*bảy mươi một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

*Ngày 25 tháng 9 năm 2020 ông Nguyễn M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:* Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 36/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh mối quan hệ thừa kế giữa bà Lưu C với nguyên đơn; chưa thu thập chứng cứ là các văn bản khai nhận di sản, từ chối nhận di sản của những người trong hàng thừa kế của bà Lưu C; đây là các chứng cứ quan trọng quyết định quyền khởi kiện và quyền được sử dụng đối với di sản là quyền sử dụng đất trong vụ án này; do còn vi phạm trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nên yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:* Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát nhận định: Tại phiên tòa nguyên đơn chứng minh được việc chuyển nhượng phần đất để cải táng người thân trong gia đình thông qua giấy sang đất giữa ông B với bà C (mẹ nguyên đơn) được ký vào ngày 17/3/1980 và chứng minh được trên phần đất đã có phần mộ mà ông bà trước khi bị đơn chuyển nhượng là có cơ sở và điều này đã được bị đơn thừa nhận. Tuy nhiên giấy sang đất không có diện tích cụ thể, nghĩ nên chỉ công nhận phần đất gia đình nguyên đơn sử dụng làm nền mộ; Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lược đồ để công nhận toàn bộ phần đất là chưa hợp lý, bởi lẽ theo mảnh trích đo địa chính số 50, ngày 01/7/2020 mà nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử làm căn cứ giải quyết, thì phần tại vị trí số II gia đình nguyên đơn không sử dụng làm nền mộ, nên phần đất vị trí tại vị trí số II giao trả bị đơn là phù hợp. Đối với vị

trí số I làm lối đi vào nền mộ; mặc dù tờ sang bán đất không thể hiện, nhưng nhu cầu sử dụng nền mộ và cần lối đi là cần thiết nên khi chuyển nhượng là có phần lối đi là phù hợp, lẽ ra khi giải quyết phải công nhận lối đi cho gia đình nguyên đơn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận cho nguyên đơn toàn bộ phần đất và buộc trả giá trị là chưa hợp lý. Tuy nhiên phần này nguyên đơn không kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn đồng ý chỉ nhận sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích tại vị trí I phần còn lại tự nguyện giao trả cho bị đơn và chịu trả giá trị  $\frac{1}{2}$  phần còn lại. Việc tự nguyện của nguyên đơn có lợi cho bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp ông sang của ông Lê B, không nhớ năm nào, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp và đã qua nhiều lần cấp đổi; bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn di dời mộ trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông V cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa nhận định toàn diện vụ án, thời điểm chuyển nhượng không được pháp luật công nhận; ông M chuyển nhượng hợp pháp được Văn phòng Đăng ký đất đai có văn bản cấp đúng quy định của pháp luật. Bà C chết ông K chỉ là một trong những hàng thừa kế nên chưa có đầy đủ quyền khởi kiện, các anh chị em chưa có văn bản từ chối hay nhường quyền cho ông K. Diện tích mồ mã chỉ có 19,9m<sup>2</sup> nhưng công nhận hết 57m<sup>2</sup> là không đúng và vượt quá yêu cầu vì nguyên đơn chỉ khởi kiện ban đầu là 56m<sup>2</sup>. Không đo đạc được đất nhưng có lược đồ là không đảm bảo khách quan. Khi xây dựng hàng rào, gia đình ông M có 04 thành viên trong đó có con dâu của ông M là bà Nguyễn Th nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th. Với những vi phạm nêu trên người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền bị đơn tại phiên tòa hôm nay đều thừa nhận, khi nhận đất từ ông B thì trên đất đã có mộ của gia đình nguyên đơn. Từ đó cho thấy, mộ của gia đình ông K đã có trước khi ông M

chuyển nhượng đất của ông Bình, đều đó cũng đã chứng M lời khai của nguyên đơn cùng với giấy sang đất giữa ông B với bà C (mẹ nguyên đơn) được ký vào ngày 17/3/1980 mà ông K cung cấp mặc dù là giấy tay nhưng là có thật và việc chuyển nhượng này diễn ra trước khi ông M nhận chuyển nhượng và trước khi ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, phía gia đình nguyên đơn đã trả đủ tiền và cũng đã nhận đất sử dụng: Xây mộ cho ông Long H là chồng và Long T là con của bà C; xây kim tĩnh của người cháu nhưng đã bóc mộ đi. Việc gia đình nguyên đơn sử dụng phần mộ và một phần diện tích làm lối đi vào mộ đã tồn tại từ năm 1980 đến nay đã quá lâu không tranh chấp; cho đến ngày 24/3/2020 gia đình nguyên đơn chuẩn bị cải táng bóc mộ bà C về gần ông H thì bị đơn ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

[3] Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng, bà C mua đất vào năm 1980 là vi phạm pháp luật và bị đơn là người chuyển nhượng hợp pháp nên yêu cầu nguyên đơn di dời mộ. Nhận thấy, mặc dù bị đơn khẳng định là việc chuyển nhượng và cấp giấy là đúng quy định của pháp luật và đã có công văn của cơ quan có thẩm quyền xác định cấp giấy cho ông M là đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại điều 50 Luật đất đai 2003 và điều 100 Luật đất đai 2013 đều quy định *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*; trong vụ án này, phần đất đang tranh chấp là của gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng trước khi bị đơn nhận chuyển nhượng và gia đình nguyên đơn cũng đã nhận đất và sử dụng xây mộ cho Long H và Long T, nên không thể cho rằng gia đình ông M sử dụng ổn định để cấp giấy; do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi quyền sử dụng đất cho bị đơn khi gia đình nguyên đơn đang sử dụng đất là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[4] Đối với kháng cáo cho rằng ông K không có quyền khởi kiện vì chưa chia thừa kế, chưa xác định hàng thừa kế, chưa có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy; ông K là con của bà C; bà C chết không để lại di chúc thì ông K là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên ông K có quyền khởi kiện và những người con còn lại của bà Chi trong hàng thừa kế thứ nhất gồm ông Tr, bà H, ông C, ông Kh đã có văn bản ủy quyền cho ông K thay mặt giải quyết tranh chấp với gia đình ông M và Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định họ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ông Tr, bà Hòa, ông C cũng đã ủy quyền cho ông K là người đại diện tham gia tố tụng được

toàn quyền quyết định liên quan đến phần đất đang tranh chấp và khi công nhận phần đất cho ông K thì không ai phản đối hay kháng cáo nên kháng cáo yêu cầu hủy án với lý do nêu trên của bị đơn không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu vì cho rằng khởi kiện ban đầu là 56m<sup>2</sup> nhưng công nhận hết 57m<sup>2</sup>, diện tích mô mã chỉ có 19,9m<sup>2</sup> và không đo đạc được đất nhưng có lược đồ là không đảm bảo khách quan. Gia đình ông M có 04 thành viên và khi xây dựng hàng rào có Nguyễn Th là con dâu ông M, nhưng không đưa bà Th vào tham gia tố tụng là vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, theo đơn khởi kiện ban đầu phần đất đang tranh chấp chưa được đo đạc, nên khi đo đạc thực tế thì diện tích có thể xê xích với diện tích theo đơn, và diện tích này không lớn, nên không cần thiết trả hồ sơ, làm đơn khởi kiện bổ sung cũng như nộp thêm tiền tạm ứng án phí. Mặc khác cấp sơ thẩm cũng chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, việc công nhận toàn bộ phần đất cho nguyên đơn là nhằm giải quyết triệt để vụ án và cũng đã nhận định phần đất là của bị đơn nhưng công nhận cho nguyên đơn, nên nguyên đơn phải trả giá trị; do đó không thể xem là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Đối với kháng cáo cho rằng không có thẩm định đo đạc nhưng có lược đồ; xét thấy tại bút lục số 62 – 63, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2020 có đầy đủ chữ ký của ông Nguyễn M và sau đó cơ quan chuyên môn cũng đã cung cấp mảnh trích đo địa chính số 50, ngày 01/7/2020; bị đơn cũng không có bất kỳ động thái nào khiếu nại tại cấp sơ thẩm, do đó lý do hủy án trong trường hợp này không được chấp nhận. Đối với kháng cáo cho rằng không đưa bà Nguyễn Th là con dâu của ông M vào tham gia tố tụng là vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th; Hội đồng xét xử xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên là của cá nhân ông M, và việc xây dựng hàng rào của ông M trong thời gian thụ lý giải quyết tranh chấp, nên việc cấp sơ thẩm không đưa bà Th vào tham gia tố tụng cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[6] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của bị đơn và công nhận cho nguyên đơn, nguyên đơn phải có trách nhiệm trả giá trị đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, như nhận định trên thì phần đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có các vị trí: I, Ia, II và như cấp sơ thẩm đã nhận định giấy chuyển nhượng viết tay không ghi rõ diện tích, nên việc nguyên

đơn xác định yêu cầu là đòi toàn bộ phần đất cần phải xem nhu cầu sử dụng của gia đình nguyên đơn. Theo mảnh địa chính thể hiện thì phần đất tại vị trí số II gia đình nguyên đơn không sử dụng, nên không cần thiết phải giao cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn trả giá trị; tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn cũng không đồng ý giao đất nhận giá trị. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu tại vị trí số II của nguyên đơn; vị trí Ia là vị trí mộ và vị trí I là vị trí lối đi vào mộ; việc mua đất để làm nền mộ và lối đi vào mộ là cần thiết, nên có căn cứ công nhận cho nguyên đơn. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ công nhận cho nguyên đơn phần Ia, nhận định phần I là của bị đơn và buộc nguyên đơn trả giá trị là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không kháng cáo là đã có lợi cho bị đơn, nên Hội đồng xét xử không xem xét lại. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận phần vị trí số I ngang là 02 mét làm lối đi và yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất mà ông K khởi kiện là do bà Chi mua của ông B; bà C chết ông K khởi kiện nên các anh chị em của ông K gồm: Ông Tr, bà H, ông C, ông Kh đã được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Mặc dù ông Tr, bà Hòa, ông Cường đã ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án nhưng những người này và ông Kh không có ý kiến giao phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông K nên việc cấp sơ thẩm công nhận cho ông K là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr, bà H, ông C cũng thống nhất yêu cầu công nhận phần đất cho tất cả anh chị em, nên cần phải điều chỉnh lại phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Từ nhận định trên không có căn cứ hủy án theo kháng cáo của bị đơn; có căn cứ chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát và một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm; công nhận cho bị đơn phần đất tại vị trí II và điều chỉnh  $\frac{1}{2}$  vị trí số I giao trả lại bị đơn, công nhận cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  tại vị trí số I và toàn bộ phần đất tại vị trí Ia. Diện tích  $\frac{1}{2}$  tại vị trí I buộc nguyên đơn trả giá trị theo như bản án sơ thẩm tuyên được tính như sau:

Phần diện tích tại vị trí số I có diện tích theo mảnh trích đo địa chính là  $25,2\text{m}^2$  chia 2 bằng  $12,6\text{m}^2$ ; theo biên bản kết luận định giá tài sản thì phần đất có giá trị thị trường  $2.500.000^d/\text{m}^2$ .

$$12,6\text{m}^2 \quad \times \quad 2.500.000^d/\text{m}^2 \quad = \quad 31.500.000^d.$$

(ba mươi một triệu năm trăm nghìn đồng)

Đối với khoảng tiền trả giá trị và án phí, chi phí tố tụng, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông K tự nguyện chịu trách nhiệm đối với những số tiền này, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận và không buộc các anh chị em của ông cùng chịu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn M.

Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông K.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

- Công nhận phần đất có diện tích  $32,5\text{m}^2$  thuộc thửa 66 cho các hàng thừa kế của bà C gồm ông K, ông Tr, bà H, ông C, ông Kh cụ thể như sau:

Phần đất tại vị trí Ia là  $19,9\text{m}^2$  và  $\frac{1}{2}$  phần đất tại vị trí số I kéo từ phần đất ngang trước  $2,9\text{m}$ ; ngang sau  $2,0\text{m}$  tại vị trí số I đo qua ngang trước và ngang sau là  $02\text{m}$  và dài là  $6,04\text{m}$ ; tổng diện tích  $\frac{1}{2}$  phần vị trí số I là  $12,6\text{m}^2$ . Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/7/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

- Buộc ông K, ông Tr, bà H, ông C, ông Kh trả cho ông Nguyễn M tổng diện tích  $24,5\text{m}^2$  thuộc thửa 66 cụ thể như sau:

Phần đất tại vị trí II là  $11,9\text{m}^2$  và  $\frac{1}{2}$  phần đất tại vị trí số I kéo từ phần đất công nhận cho ông K, ông Tr, bà H, ông C, ông Kh kéo đến phần đất ổn định của bị đơn ông Nguyễn M ngang trước và ngang sau là  $02\text{m}$  và dài là  $6,04\text{m}$ ; tổng diện tích  $\frac{1}{2}$  phần vị trí số I là  $12,6\text{m}^2$ . Theo mảnh trích đo địa chính ngày 01/7/2020 của Công ty TNHH TVTK XD Hiện Đại chi nhánh Hậu Giang.

- Buộc ông Nguyễn M phải tháo dỡ hàng rào trên phần đất đã công nhận cho ông K, ông Tr, bà H, ông C, ông Kh.

- Buộc ông K phải thanh toán lại cho ông Nguyễn M 31.500.000 đồng (ba mươi một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn là người cao tuổi được miễn. Hoàn trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho ông K đã nộp theo biên lai số 0003953 ngày 14/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ thửa đất là 2.900.000 đồng (hai triệu chín trăm nghìn đồng). Ông K, ông Nguyễn M mỗi người phải chịu 1.450.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng). Ông K đã nộp tạm ứng 2.900.000 đồng (hai triệu chín trăm nghìn đồng). Như vậy ông Nguyễn M phải nộp 1.450.000 đồng (một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) để trả lại cho ông K.

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 và 9 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 09 tháng 4 năm 2021.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

**Võ Hoàng Khải**