

Bản án số: 312/2023/DS-PT

Ngày 03/8/2023

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:* Bà Nguyễn Thị Rên

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Thế Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1656/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Ngô Thị K, sinh năm 1956 (Chết ngày 18/4/2022);

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:*

1. Chị Phan Ngô Uyên T, sinh năm 1987;

Cư trú tại: Số nhà A, Khu phố C, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Phan Ngô Uyên T là:*

1.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990;

Nơi thường trú: Số nhà C, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà C, đường Đ, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.2. Chị Huỳnh Thị D, sinh năm 1997;

Nơi thường trú: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên hệ: Số nhà C, Đường Đ, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Anh Phan Ngô Tuấn A, sinh năm 1992;

Cư trú tại: Số nhà A, Khu phố C, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1965;

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là:* Ông Trần Văn M1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Số nhà D, Khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là:* Bà Phạm Thị Kim T1, Luật sư của Văn phòng luật sư Võ Tấn T2, thuộc đoàn luật sư tỉnh B.

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

1. Ông Trần Văn M1, sinh năm 1959;

2. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1988;

*Chị Nguyễn Thị T3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.*

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1993.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ngọc H là:* Ông Trần Văn M1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Số nhà D, Khu phố F, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Phan Văn T4, sinh năm 1955;

Cư trú tại: Số nhà A, Khu phố C, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Ông Phan Văn T4 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.*

- *Người kháng cáo:* Chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị K trình bày:*

Bà K có thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích là 1.535,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đất này có nguồn gốc do cha mẹ bà K để lại. Bà K quản lý, sử dụng đất, thực hiện việc kê khai và được UBND Thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Ngô Thị K vào ngày 23/9/2002.

Sau khi điều chỉnh lại diện tích đúng của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 là 1.531,9m<sup>2</sup> vào ngày 30/6/2010 bà K tách thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 thành 02 thửa đất mới là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích là 1.338,4m<sup>2</sup> (trong đó 28m<sup>2</sup> đất ONT và 1.310,4m<sup>2</sup> đất CLN) và thửa đất số 74, tờ bản đồ số 48, diện tích là 193,5m<sup>2</sup> đất CLN.

Năm 2021, bà K tiếp tục tách thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích là 1.338,4m<sup>2</sup> thành 02 thửa đất mới là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48, diện tích là 893,3m<sup>2</sup> và thửa đất số 89, tờ bản đồ số 48, diện tích là 445m<sup>2</sup>. Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48, diện tích là 893,3m<sup>2</sup> bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị K vào ngày 26/7/2021.

Giáp ranh thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48 của bà K là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 48 của bà Trần Thị Kim N (Bà N chuyển nhượng thửa đất này từ bà K vào năm 2010). Khoảng năm 2019, trong quá trình sử dụng đất thì hộ bà N xây dựng một phần nhà tường lấn qua thửa đất của bà K với diện tích trên 10m<sup>2</sup> nên bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N, ông M1, bà H, bà T3 phải tháo dỡ một phần nhà tường để giao trả lại cho bà K phần đất có diện tích 10m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà K thừa nhận khi bà chuyển nhượng thửa đất số 74 cho bà N thì có chỉ ranh từ vách nhà ông T5 trở ra hướng lộ Nguyễn H1. Thực tế thì lúc này ông T5 đã lấn đất nhưng bà không biết. Đến năm 2019, khi tiến hành đo đạc lại thì bà mới biết mình chưa sử dụng đủ và đúng với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 27, tờ bản đồ số 48 (hiện nay là chưa sử dụng đủ và đúng với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48). Đồng thời, bà rút lại yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc H.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn của bà Ngô Thị K gồm chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A cùng trình bày:*

Anh, chị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mẹ là bà Ngô Thị K, cụ thể là yêu cầu bà N, ông M1, bà T3 phải tháo dỡ một phần nhà tường của các ông bà đã xây dựng trên một phần thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48, cụ thể là thửa tạm 88a diện tích 7,5m<sup>2</sup> và khởi kiện bổ sung yêu cầu bà N, ông M1, bà T3 phải tháo dỡ một phần nhà, tường của các ông bà đã xây dựng trên thửa 88b diện tích 3,9m<sup>2</sup> và thửa 88c diện tích 3,1m<sup>2</sup>, nguyên đơn không hỗ trợ chi phí tháo dỡ. Khi bị đơn xây nhà thì nguyên đơn có biết, có thấy nhưng do không biết bị lấn đất nên không có ngăn cản hay thông báo với chính quyền địa phương.

*Theo các lời khai trong quá trình tố tụng bị đơn bà Trần Thị Kim N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn M1 (Ông M1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện) trình bày:*

Năm 2010, vợ chồng ông M1 mua và tiến hành cất nhà trên toàn bộ 03 thửa đất số 28, 74, 25 cùng tờ bản đồ số 48 để ở và kinh doanh: thửa đất số 28 giáp lộ Nguyễn H1 mua của bà C; thửa đất số 74 mua của bà K, khi mua bà K có chỉ đo từ vách nhà ông Đỗ Ngọc T6 trở ra hướng lộ Nguyễn H1; thửa đất số 25 mua của ông Đỗ Ngọc T6. Khi xây nhà thì bà K có chứng kiến, có chỉ ranh như lúc bán và bị đơn sử dụng ổn định đến nay không có sửa chữa gì thêm. Do khi mua bà K chỉ ranh chỗ nào thì sử dụng đúng chỗ đó, không có lấn chiếm đất của bà K nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Nhà và đất do ông M1, bà N nhận chuyển nhượng là tài sản chung của vợ chồng nhưng chỉ có bà N đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các con của ông M1, bà N không có liên quan đến tài sản này, không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Các thành viên trưởng thành hiện nay đang sống trong nhà Số D, Khu phố F, phường P gồm có: bà N, ông M1 và con dâu tên Nguyễn Thị T3. Riêng con gái tên Nguyễn Thị Ngọc H đã theo chồng định cư tại Mỹ vào năm 2017 và con gái tên Nguyễn Thị Ngọc T7 có gia đình và ở riêng khoảng 05 năm nay.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T3 trình bày:*

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên chị đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bận công việc làm ăn, công việc gia đình, xin vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T4 trình bày:*

Thửa đất số 88, 90 và 91 cùng tờ bản đồ số 48 tại phường P, thành phố B là tài sản riêng của bà K, ông không nhận phân chia thừa kế, không có liên quan đến nội dung tranh chấp nên xin vắng mặt, không tham gia tố tụng tại Tòa án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã quyết định như sau:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị K đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị K về việc buộc bà Trần Thị Kim N, ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị T3 phải trả lại phần đất có diện tích 7.5m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm 88a, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A về việc buộc bà Trần Thị Kim N, ông Trần Văn M1, bà Nguyễn Thị T3 phải trả lại phần đất có diện tích 3.9m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm 88b và phần đất có diện tích 3.1m<sup>2</sup> thuộc thửa tạm 88c, cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh thông tin trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172646 ngày 25.8.2010 đối với thửa đất số 25; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010 đối với thửa đất số 74; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 đối với thửa đất số 88 mà không tách thành thửa đất mới.

Cụ thể như sau:

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 7.5m<sup>2</sup> (mang thửa tạm 88a) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172646 ngày 25/8/2010.

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 3.9m<sup>2</sup> (mang thửa tạm 88b) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010.

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 3.1m<sup>2</sup> (mang thửa tạm 88c) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/3/2023 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A cũng như người đại diện theo uỷ quyền của chị Phan Ngô Uyên T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, 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: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc phía bị đơn trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn giá trị đất phần diện tích tổng cộng 14.5m<sup>2</sup> đất thuộc các thửa tạm 88a, 88b, 88c cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ 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 chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 14.5m<sup>2</sup> (bao gồm các thửa tạm: thửa 88a diện tích 7,5m<sup>2</sup>; thửa 88b diện tích 3,9m<sup>2</sup> và thửa 88c diện tích 3.1m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 88, tờ bản đồ 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre có cùng nguồn gốc đất là thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 của bà Ngô Thị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/9/2002. Sau khi điều chỉnh lại diện tích đúng của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 là

1.531,9m<sup>2</sup> vào ngày 30/6/2010 bà K tách thửa đất thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 thành 02 thửa đất mới là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích là 1.338,4m<sup>2</sup> (trong đó 28m<sup>2</sup> đất ONT và 1.310,4 28m<sup>2</sup> đất CLN) và thửa đất số 74, tờ bản đồ số 48, diện tích là 193,5m<sup>2</sup> đất CLN. Năm 2020, bà K tiếp tục tách thửa số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích là 1338,4m<sup>2</sup> thành 02 thửa đất mới là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 48, diện tích là 893,3m<sup>2</sup> và thửa đất số 89, tờ bản đồ số 48, diện tích là 445m<sup>2</sup>. Đồng thời, trong quá trình tách thửa lần này bà K phát hiện việc bà Trần Thị Kim N đã sử dụng lấn chiếm phần đất tranh chấp như nói trên nên khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Kim N, ông Trần Văn M1, chị Nguyễn Thị T3 giao trả lại đất.

[2] Phần đất thửa 88, tờ bản đồ số 48 của bà K và thửa 74, tờ bản đồ số 48 của bà N có cùng nguồn gốc đất là thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 của bà K. Năm 2010, bà K chuyển nhượng cho bà N một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, diện tích 193,5m<sup>2</sup> (Phần đất chuyển nhượng được tách thành thửa đất số 74, tờ bản đồ 48, diện tích 193,5m<sup>2</sup> trước thời điểm chuyển nhượng). Đôi bên có tiến hành đo đạc đất tại thời điểm chuyển nhượng và bà K chỉ giao đủ cho bà N diện tích 193,5m<sup>2</sup> không giao vượt hơn diện tích đất nào. Theo biên bản hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn bà K cho rằng năm 2010, khi bà chuyển nhượng thửa đất số 74 cho bà N để xây nhà ở thì chỉ ranh từ vách nhà ông T6 trở ra hướng lộ Nguyễn H1. Các thửa đất tranh chấp do bị đơn quản lý sử dụng từ năm 2010 với hiện trạng là nhà ở của bị đơn nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Nguyên đơn bà Ngô Thị K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2002 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48, họa đồ thửa đất được thể hiện cụ thể với hình thể đất có dạng chia 03 hướng khác nhau. Năm 2010, bà K tách một phần diện tích thửa đất số 27, tờ bản đồ số 48 của bà K thành thửa 74 để chuyển nhượng cho bà N, hình thể thửa đất số 74, tờ bản đồ số 48 của bà N đến nay không đổi, thửa đất này có một cạnh giáp đất thửa 27, tờ bản đồ số 48 mà không giáp ranh với thửa 25 tờ bản đồ số 48 của ông T6. Sau thời điểm chuyển nhượng đất cho bà N, bà K có tiếp tục tách thửa mới từ diện tích còn lại của thửa 27, tờ bản đồ số 48 tuy nhiên việc tách thửa của bà K (trong đối chiếu tổng hợp giữa thửa đất ban đầu và các thửa đất được tách) không làm sai khác diện tích và hình thể đất. Đồng thời, từ năm 2010 đến trước thời điểm tranh chấp giữa bà K và bà N cũng không có văn bản thể hiện sự thoả thuận lại ranh đất.

[3.2] Mặt dù bà K là người chỉ ranh thửa đất 74 tờ bản đồ số 48 từ vị trí giáp vách nhà của ông T6 ông T6 trở ra hướng lộ Nguyễn H1 khi bà N xây nhà, bà K có biết, có thấy toàn bộ quá trình bà N xây nhà, bà K vẫn không có tranh chấp điều đó không có nghĩa là bà K đã mặc nhiên thừa nhận phần đất chuyển nhượng cho bà N là toàn bộ phần đất của 1 hướng tại vị trí giữa thửa đất số 25 và thửa đất số 74 mà đây là sự nhầm lẫn của bà K, bà N trong quá trình giao nhận thực tế đất chuyển nhượng, thiếu kiểm tra về hình thể và diện tích tại thời điểm giao nhận đất (khi bà N xây cất nhà) nên diện tích đất bà N sử dụng hiện nay vượt hơn so với diện tích chuyển nhượng từ bà K, cụ thể là vị trí đất tại các phần: phần diện tích  $7.5m^2$  thuộc thửa tạm 88a, phần diện tích  $3.9m^2$  thuộc thửa tạm 88b và phần diện tích  $3.1m^2$  thuộc thửa tạm 88c, cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[3.3] Đối với diện tích  $7.5m^2$  thuộc thửa tạm 88a, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre mặt dù đã có một phần nhà của bị đơn được xây dựng trên diện tích này nhưng không có văn bản nào thể hiện sự thỏa thuận lại về ranh giới đất giữa bà K và gia đình bà N điều đó chứng tỏ bị đơn sử dụng phần đất  $7.5m^2$  từ năm 2010 đến nay là được lợi về đất mà không có căn cứ pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử nghĩ nên buộc phía bị đơn có nghĩa vụ trả giá trị đất phần đất này cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn: cụ thể phần đất tranh chấp được Hội đồng định giá trong tố tụng ngày 23/3/2022 xác định có giá  $8.000.000đ/m^2 \times 7,5 = 60.000.000đ$ .

[3.4] Đối với phần diện tích  $3.9m^2$  thuộc thửa tạm 88b và phần diện tích  $3.1m^2$  thuộc thửa tạm 88c, cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre từ năm 2010 đến nay do gia đình bị đơn sử dụng; Trong quá thụ lý hồ sơ đến thời điểm đo đạc đất tranh chấp bà K không có tranh chấp; Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/11/2021, giữa bà K và bà N đã thống nhất ranh giới tại các điểm 4, 9, 10 trong quá trình đo đạc - Đây chính là văn bản thỏa thuận lại ranh giới đất theo quy định tại định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013 giữa các chủ sử dụng đất là bà K và bà N, đủ cơ sở xác định phần đất diện tích  $3.9m^2$  thuộc thửa tạm 88b và phần diện tích  $3.1m^2$  thuộc thửa tạm 88c, cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà N, việc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K kiện đòi là không có căn cứ chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định ranh giới giữa các bất động sản của bà K và bà N được xác định theo thỏa thuận từ năm 2010 từ đó bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn) là chưa hoàn

toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử nghĩ nên căn cứ quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà K, chị T và anh A mới hợp tình, hợp lý.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm. Một phần đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Các ý kiến, yêu cầu của đương sự trong vụ kiện, phần đề nghị của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm căn cứ tại điểm b Khoản 2 Điều 27 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, lệ phí của Tòa án thì những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngô Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.800.000đ đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bị đơn bà Trần Thị Kim N phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị đất phải trả cho nguyên đơn là  $[5\% \times (7,5 \times 8.000.000\text{đ}/\text{m}_2)] = 3.000.000\text{đ}$ .

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A không phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Ngô Thị K là chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2023/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013, các điều 166, 175 Bộ luật Dân sự 2015, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị K đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị K (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà K là chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A) về việc buộc bà Trần Thị Kim N, ông Trần Văn M1, chị Nguyễn Thị T3 phải trả lại cho nguyên đơn giá trị phần đất có diện tích  $7.5m^2$  thuộc thửa tạm 88a, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngô Thị K gồm chị Phan Ngô Uyên T và anh Phan Ngô Tuấn A về việc buộc bà Trần Thị Kim N, ông Trần Văn M1, chị Nguyễn Thị T3 phải trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích  $3.9m^2$  thuộc thửa tạm 88b và phần đất có diện tích  $3.1m^2$  thuộc thửa tạm 88c, cùng tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh thông tin trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172646 ngày 25/8/2010 đối với thửa đất số 25; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010 đối với thửa đất số 74; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 đối với thửa đất số 88 mà không tách thành thửa đất mới (có họa đồ kèm theo).

Cụ thể như sau:

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích  $7.5m^2$  (mang thửa tạm 88a) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172646 ngày 25/8/2010.

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 3.9m<sup>2</sup> (mang thửa tạm 88b) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010.

Điều chỉnh thông tin đối với phần diện tích 3.1m<sup>2</sup> (mang thửa tạm 88c) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Ngô Thị K số BD 176354 ngày 26/7/2021 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp bà Trần Thị Kim N số BC 172305 ngày 13/8/2010.

5. Về chi phí tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Ngô Thị K là chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A phải chịu 2.610.000 đồng (Hai triệu sáu trăm mười nghìn đồng) và đã nộp xong.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A phải chịu 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009988 ngày 01/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A được hoàn trả số tiền còn lại là 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A không phải nộp. Hoàn trả cho chị Phan Ngô Uyên T, anh Phan Ngô Tuấn A mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0002763 và 0002764 cùng ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

*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, 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA;