

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 126/2022/DS-PT

Ngày: 29-6-2022

V/v “Tranh chấp ranh giới
giữa các bất động sản thừa kế”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà
Trần Ngọc Bích- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng
4 năm 2022 về việc “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/ DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 148/2022/QĐ-PT
ngày 16 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Ông Trầm Văn S, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số a, khóm b, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

1.2/ Bà Trầm Thị L, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số q, khóm e, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

1.3/ Bà Trâm Thị Đ, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số r, ấp V, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

1.4/ Ông Trâm Hữu M, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp C, xã ĐX, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

1.5/ Trâm Thị H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số g, đường h, phường BT, quận BT, thành phố Hồ Chí M.

2. Bị đơn:

2.1/ Trâm Thị N1, sinh năm 1942

Địa chỉ: số 141/11, khóm 2, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của Trâm Thị N1 là Trần M VH theo văn bản uỷ quyền ngày 12/02/2020.

2.2. Trần M VH, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số h, khóm k, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần M H- văn phòng luật sư HH thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trâm Văn N3, sinh năm 1938 (đã chết) có các con gồm:

3.1/ Ông Trâm Hoàng D1, sinh năm 1968

3.2/ Ông Trâm Hoàng L2, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Số aa, khóm b, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3.3/ Bà Trâm Thị Tuyết M2, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số xx, đường VV, KVx, Phường AT, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.4/ Bà Trâm Thị Tuyết P, sinh năm 1966

3.5/ Ông Trâm Hoàng K1, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: ấp a, thị trấn NM, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3.6/ Ông Trâm Hoàng K2, sinh năm 1959

Địa chỉ: số bb, đường TQ, phường AT, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.7/ Ông Trầm Hoàng T5, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp TH, xã TL, huyện XX, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trầm Văn S, bà Trầm Thị L, Trầm Thị H, Trầm Thị Đ, Trầm Thị Tuyết M2, Trầm Hoàng K2, Trầm Hoàng T5, Trầm Hoàng Liêm, Trầm Thị Tuyết P, Trầm Hoàng D1 và Trầm Hoàng K1: Trầm Hữu M theo các văn bản uỷ quyền ngày 24/7/2019, 26/7/2019, 01/8/2019, 17/09/2019.

Người kháng cáo: Các nguyên đơn đều kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Trầm Hữu M, Trầm Văn S, bà Trầm Thị L, Trầm Thị Đ và Trầm Thị H trình bày: Cha mẹ các nguyên đơn và bị đơn là cụ Trầm Văn Đại (chết năm 2003) và Trần Thị Màng (chết năm 2009) có thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9 diện tích 951,5m² tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do ông Trầm Văn Đại đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, cụ Đại và cụ Màng có di chúc cho mỗi người con một phần đất theo hiện trạng sử dụng; bà N1 cũng được cho phần đất có căn nhà lá; nhưng năm 2005 thì bà N1 tự ý sửa lại làm thêm cái kết và xây thêm căn nhà thứ hai, năm 2018 xây thêm căn nhà thứ ba; các nguyên đơn không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu toà án giải quyết:

1. Công nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng nhà gắn liền cho: ông S 80m², bà L 60m² và bà N1 47m². Bà Trầm Thị Đ yêu cầu công nhận cho bà 60m² thuộc thửa số 25.

2. Công nhận quyền sở hữu căn nhà của cụ Màng, cụ Đại và phần đất còn lại 769,5m² cho ông S, ông M, bà H, các ông, bà này hoàn lại kỷ phần cho bà N1 5.000.000đồng.

3. Buộc ông Hân và bà N1 trả lại 152,5m² đất lấn chiếm và tháo dỡ hành Lg khoảng 12,5m², hai căn nhà mỗi căn khoảng 70m².

Tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện tại nội dung số 1, số 2; còn 2 căn nhà đã xây dựng kiên cố nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi hoàn bằng giá trị.

Anh Trần M VH đồng thời là đại diện cho bị đơn bà Trầm Thị N1 trình bày:

Nội dung các nguyên đơn trình bày về quyền sử dụng đất thừa kế nêu trên là đúng, tuy nhiên lúc bà N1 xây dựng thêm thì cụ Màng còn sống không phản

đổi. Trước đây không phải là hai căn nhà mà là một căn nhà lá có vách ngăn. Căn phòng (căn nhà thứ ba) do anh Hãn xây dựng năm 2018 một phần trên đất công cộng, khi nào nhà nước thu hồi thì sẽ trả; phần còn lại trên phần đất của ông bà để lại sẽ hoàn trả giá trị 800.000đồng/m² cho các đồng thừa kế. Bị đơn không đồng ý các yêu cầu còn lại của các nguyên đơn.

Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất và bản phụ lục nhà kèm theo thể hiện phần nhà đất tranh chấp như sau:

Phần hành Lg (nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ) cất trên diện tích đất là 10,4m² số thửa 25-5-2 tiếp giáp với phần nhà của bà N1 có diện tích là 44,6m², số thửa 25-5-1; tạm gọi là nhà số 1 (nhà này không tranh chấp).

Căn nhà liền kề với nhà số 1, tạm gọi là căn nhà số 2 có diện tích 57,9m².

Phần căn nhà liền kề với nhà số 2, tạm gọi là nhà số 3 có diện tích 55,5m² trong đó có 31,9m² thuộc thửa 25 và 23,6m² thuộc phần đất công cộng. 3 căn nhà trên đều xây dựng bằng bê tông cốt thép. Kết quả của hội đồng định giá đất ở là 800.000đ/m², đất vườn là 216.000đ/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS -ST ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 92, 217, 218, 219, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 624, 627, 628, 630, 645 của Bộ luật dân sự; Điều 95, 166, 167, 170, 188 của Luật đất đai 2013 và Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội;

Đình chỉ xét xử đối với những yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút nêu trên.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bà N1 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 31,9m² (thuộc một phần căn nhà số 3) 34.104.000đ do ông M đại diện nhận; đồng thời công nhận cho bà N1 phần đất này.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi phía bị đơn hoàn trả giá trị 57,9m² (phần đất thuộc căn nhà số 2) và không chấp nhận tháo dỡ hành Lg trên diện tích 10,4m²; Công nhận cho bà N1 quyền sử dụng phần đất này và được quyền đăng ký các phần đất đã được công nhận.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí, lãi chậm thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 24/02/2022, các nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc phía bị đơn phá dỡ phần hành Lg cất trên diện tích 10,4m² và

02 mái che tiền chế trước căn nhà số 1 và số 2.

Buộc Trần M VH (không buộc bà N1) phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 34.104.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Anh Hãn đồng ý bồi hoàn thay mẹ anh là bà N1 giá trị quyền sử dụng đất bằng 34.104.000đ và đồng ý tháo dỡ 2 mái che trước căn nhà số 01 và số 02 nhưng không đồng ý phá dỡ hành Lg cất trên phần đất 10,4m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của anh Hãn vì khi phía bị đơn xây dựng hành Lg này cụ Màng không phản đối. Trường hợp tòa công nhận phần đất 10,4m² này cho nguyên đơn thì đề nghị cho bị đơn bồi hoàn giá trị để tránh thiệt hại.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Những người tiến tố tụng và tham gia tố tụng tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn tháo dỡ 2 mái che tiền chế và ghi nhận sự tự nguyện của anh Hãn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất bằng 34.104.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt nhưng đã uỷ quyền tham gia tố tụng hợp lệ, hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần như sau:

Việc anh Hãn đồng ý tháo dỡ 02 mái che tiền chế và bồi hoàn thay bà N1 giá trị 31,9m² đất bằng 34.104.000đ là phần di sản dùng vào việc thờ cúng cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Màng và cụ Đại là tự nguyện nên chấp nhận.

Tại tờ di chúc được công chứng hợp pháp ngày 19/4/2001 của người để lại di sản là cụ Đại và cụ Màng ghi nhận: *Giữ nguyên hiện trạng nhà của bà Trâm Thị N1, Trần M VH không được thay đổi vị trí hiện có; không được lấn chiếm thêm...*

Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2021 có sự chứng kiến của các bên đương sự đã xác định được năm 2005 nhà bà N1 sửa chữa đã cất thêm hành Lg; phía bị đơn cho rằng cụ Màng không phản đối nhưng lại không có chứng cứ xác thực chứng M cụ Màng đồng ý cho cất thêm, thời điểm này cụ Đại đã qua đời nên xác định việc cất thêm hành Lg là trái với ý chí của cụ Màng, cụ Đại; lẽ ra phải buộc phía bị đơn phá dỡ trả lại hiện trạng di sản theo di chúc, tuy nhiên phần hành Lg được cất kiên cố tới nay đã gần 20 năm, nơi cư trú đã ổn định, nếu phá dỡ hành Lg sẽ ảnh hưởng đến kết cấu và gây thiệt hại tài sản nên Hội đồng xét xử xét thấy không nhất thiết phải phá dỡ mà để phần hành Lg này tồn tại trên phần diện tích đất là di sản của cụ Màng, cụ Đại đến khi hành Lg này hết hạn sử dụng theo quy định của pháp luật xây dựng thì phía bị đơn có nghĩa vụ phá dỡ trả lại diện tích di sản cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Màng, cụ Đại.

[2.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự là người cao tuổi.

Anh Hãn phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền có nghĩa vụ trả thay bà N1 $5\% \times 34.104.000\text{đ} = 1.705.200\text{đ}$.

Các đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm do sửa án sơ thẩm.

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

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận theo nhận định nêu trên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn ông Trâm Văn S, bà Trâm Thị L, bà Trâm Thị Đ, ông Trâm Hữu M và bà Trâm Thị H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 175, 176, 626, 630, 645 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 188 luật đất đai 2013; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, 27, 29 Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trầm Văn S, bà Trầm Thị L, bà Trầm Thị Đ, ông Trầm Hữu M và bà Trầm Thị H.

1.1. Công nhận sự tự nguyện của anh **Trần M Nguyên Hân** và bà Trầm Thị N1 có nghĩa vụ tháo dỡ mái che tiền chế (phía trước căn nhà số 1 cất trên thửa 25-5-1 diện tích 44,6m² bao gồm các mốc A,27, 28, B, A) và mái che tiền chế (phía trước căn nhà số 2 cất trên một phần thửa 25-6 diện tích 57,9m²); anh **Trần M Nguyên Hân** có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị một phần thửa đất 25-6 diện tích 31,9m² bằng 34.104.000đ (*Ba mươi bốn triệu một trăm lẻ bốn ngàn đồng*) là phần di sản thờ cúng cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trầm Văn Đại và Trầm Thị Màng do ông Trầm Văn M đại diện nhận và quản lý.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

1.2. Tiếp tục duy trì phần hành Lg nhà bà Trầm Thị N1 xây dựng trên diện tích đất 10,4m² thuộc thửa 25-5-2 gồm các mốc A, 26, 25, B, A đến khi hết thời hạn sử dụng theo pháp luật xây dựng; Công nhận phần đất 10,4m² này thuộc di sản của cụ Trầm Thị Màng và cụ Trầm Văn Đại.

1.3. Công nhận cho bà Trầm Thị N1 quyền sử dụng các thửa đất 25-5-1 diện tích 44,6m² bao gồm các mốc A,27, 28, B, A. 1. Một phần thửa 25-6 bao gồm 57,9m² thuộc căn nhà số 02 và 31,9m² thuộc một phần căn nhà số 3 và được quyền đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Chi tiết các phần đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/6/2021, ngày 14/9/2020 của phòng tài nguyên môi trường huyện Long Hồ và bản phụ lục nhà kèm theo bản án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Anh **Trần M Nguyên Hân** phải nộp 1.705.200đ (*Một triệu bảy trăm lẻ năm ngàn hai trăm đồng*) án phí sơ thẩm.

Các đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 luật Thi hành án dân sự người được thi hành án phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án. Tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6, 7, 7a, 9 luật thi hành án. Thời hạn thi hành án được qui định tại điều 30 luật thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Cấp cao;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Long Hồ;
- Chi cục THADS huyện Long Hồ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ