

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 412/2022/DS-PT

Ngày: 07-9-2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
chia tài sản chung quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc V

Ông Nguyễn Tấn T

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ N – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Huỳnh Thị Đ -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 02 tháng 3 năm 2022, ngày 24 tháng 5 năm 2022, ngày 24 tháng 6 năm 2022, ngày 19 tháng 7 năm 2022, ngày 26 tháng 7 năm 2022, ngày 25 tháng 8 năm 2022 và 07 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 200/2021/TLPT-DS, ngày 04 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2022/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Thị B, sinh năm 1958;

1.2. Ông Trương Văn H, sinh năm 1958;

1.3. Ông Trương V, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1977 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019);

Địa chỉ: Khóm N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Trần Văn L – Văn phòng Luật sư Trần T; Luật sư Võ Thị T – Văn phòng Luật sư Xuân H; thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1954 (chết);

Kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T có ông Phan Văn C, sinh năm 1974 (con ông T).

3.2. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1992 (con bà T);

3.3. Anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1994 (con bà T);

3.4. Chị Trần Thị P, sinh năm 1992 (con dâu bà T);

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông H và bà P: Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Bà Lê Thị M, sinh năm 1978 (con bà B);

3.6. Ông Trương Minh V, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Phan Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phước T trình bày:** Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02 giữa bà Phan Thị B với bà Phan Thị T có nguồn gốc là của cụ Phan Văn S và cụ Phạm Thị C (cha, mẹ của bà B, bà T) khai phá từ năm 1968 chiều ngang khoảng 65 mét, chiều dài từ kênh G đến hậu đất ruộng khoảng 800-900 mét, tổng diện tích khoảng 60.000m². Năm 1972, có chủ trương cấp đất của chế độ cũ nên phần đất trên được cấp lại cho ba người gồm: Cụ Phan Văn S được cấp lô số 297, diện tích 4^M.00^S.00, cụ Phan Thị T (Dì ruột của bà B và bà T) được cấp lô số 298, diện tích 4^M.00^S.00 và cụ Nguyễn Thị K (Cô ruột của bà B và bà T) được cấp lô số 299, diện tích 4^M.00^S.00. Năm 1982 cụ S chết, năm 1986, cụ C chết. Năm 1986-1987, chính quyền lấy một phần đất trên để cấp lại cho các hộ khác theo chủ trương “Nhường cơm xẻ áo”. Phần diện tích đất còn lại gồm hai phần: Một phần từ kênh G đến giáp lộ làng (lộ nhựa) và một phần từ lộ nhựa đến hậu đất ruộng khoảng 30m. Năm 1995, bà B và bà T tự đến Ủy ban nhân xã để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể bà B đăng ký phần đất từ Kênh G đến lộ nhựa thuộc các thửa đất số 235, 236, 801 và 1087. Phần bà T đăng ký phần đất từ lộ nhựa đến hậu đất ruộng thuộc thửa đất số 774. Sau khi hai bên đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất của ai người đó sử dụng. Năm 2000, bà B sang nhượng cho Nhà nước 1 phần diện tích khoảng 4.000m² để xây trường học và sang nhượng cho ông B 1.000m². Thời điểm bà B sang nhượng đất cho trường học, nhà bà T cất trên phần đất trên, nên bà T dỡ nhà để giao đất cho trường học và cất lại

nhà trên phần đất của bà B (nhà hiện nay). Năm 2009, đất của bà T bị Nhà nước thu hồi một phần làm cụm tuyến dân cư và bồi thường tiền cho bà T 280.000.000đ, hỗ trợ tái định cư hai nền nhà. Do hiện nay bà T đã có chỗ ở nên bà B yêu cầu lấy lại phần đất trên để cất nhà cho con bà B ở.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bà T di dời nhà, chuồng gà và các cây trồng trên thửa đất 236, tờ bản đồ số 2 do bà B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả đất cho bà B quản lý và sử dụng.

Đối với các ngôi mộ trên phần đất của bà B, bà B thống nhất giữ y, không yêu cầu di dời.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Toàn (người đại diện theo ủy quyền của bà B) thay đổi 1 phần yêu cầu, cụ thể: Đối với các cây trồng do bà T trồng trên phần đất của bà B, bà B thống nhất trả lại giá trị cây trồng, theo giá do Hội đồng định giá đã định.

Các nguyên đơn Trương Văn H và Trương Văn V thống nhất theo lời trình bày của bà B.

- Bị đơn bà Phan Thị T trình bày: Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ S và cụ C. Năm 1972, có chủ trương cấp đất của chế độ cũ, nhưng mỗi hộ chỉ được cấp một dây chiều ngang 25m nên cụ S và cụ C nhờ cụ Tiên và cụ Kế đứng tên dùm phần đất trên, cụ thể: Phần đất trên được cấp lại cho ba người gồm cụ S được cấp lô số 297, diện tích 4^M.00^S.00, cụ Tiên (Dì ruột của bà B và bà T) được cấp lô số 298, diện tích 4^M.00^S.00 và cụ Kế (Cô ruột của bà B và bà T) được cấp lô số 299, diện tích 4^M.00^S.00. Sau khi cụ S và cụ C chết, phần đất trên do bà B và bà T quản lý và sử dụng. Năm 1982, bà T cất nhà ở riêng (phía trên nhà bà B). Năm 1986-1987, chính quyền lấy phần đất của cha, mẹ bà B từ lộ nhựa đến hậu đất ruộng để cấp lại cho các hộ khác, còn phần đất từ lộ nhựa đến kênh G vẫn do bà B và bà T quản lý và sử dụng. Năm 1995, bà B tự ý đi kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất của cụ S và cụ C để lại thuộc các thửa đất số 235, 236, 801 và 1087 cùng tờ bản đồ số 2.

Năm 2000, bà B sang nhượng cho Nhà nước 1 phần khoảng 4.000m² để xây trường học, năm 2010 sang nhượng cho ông B 1.000m². Thời điểm bà B sang nhượng đất cho trường học, nhà bà T cất trên phần đất trên nên bà T dỡ nhà để giao đất cho trường học và cất lại nhà khác để ở (nhà hiện nay). Việc bà B kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ bà không có ý kiến của bà T là không đúng.

Bà B yêu cầu bà T di dời nhà, chuồng gà và các cây trồng trên thửa đất 236, tờ bản đồ số 2, do bà B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả đất cho bà B. Bà T không đồng ý, vì đất này là của cha, mẹ bà B và bà T, không phải đất của bà B.

Do cụ S và cụ C chết không để lại di chúc, bà T yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích 1.552m², thuộc thửa 235, 236, 801 và 1087 cùng tờ bản đồ số 2, do bà B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thành ba phần bằng nhau cho bà B, bà T và ông Phan Văn C mỗi người hưởng một phần.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn thay đổi một phần yêu cầu: Không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất trên, nhưng bà T xác định phần đất trên là tài sản chung của ba anh em, yêu cầu chia thành ba phần bằng nhau cho bà B, bà T và ông C mỗi người một phần.

Sau khi chia xong, bà T sẽ di dời nhà và các tài sản khác về phần đất được chia.

Đối với phần đất bà B sang nhượng cho ông B: 260.000.000đ. Yêu cầu bà B chia cho bà T 1/3 số tiền này là 86.000.000 đ.

Đối với các ngôi mộ trên đất, bà T thống nhất giữ y, không yêu cầu di dời.

- **Tại tờ tường trình ngày 28/8/2019 ông Phan Văn C trình bày:** Phần đất bà B và bà T tranh chấp hiện nay, là phần đất của bà B nên ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V đối với bà Phan Thị T.

2. Bác yêu cầu chia tài sản chung của bà Phan Thị T đối với bà Phan Thị B, đối với diện tích đất là 1.552m², thuộc thửa đất số 235, 236, 801 cùng tờ bản đồ số 2, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 1087 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Buộc hộ bà Phan Thị T (hộ bà T gồm có ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị P) có trách nhiệm di dời căn nhà cất trên phần đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 02, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả phần đất trên cho bên bà B quản lý và sử dụng, cụ thể như sau: Loại nhà cấp 4, nhà sàn, nóng đá, vách tole sóng tròn, mái lợp tole sóng tròn, sàn lót ván gỗ tạp.

Hướng Đông giáp thửa 235 có chiều dài là 5,61 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 3,36 mét;

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 1,5 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 14,7 mét;

Hướng Tây giáp thửa 236 có chiều dài là 8 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 14,29 mét;

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 3,93 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 3,47 mét;

4. Buộc hộ bà Phan Thị T (hộ bà T gồm có ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị P) có trách nhiệm di dời 01 chuồng gà cất trên phần đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 02, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả phần đất trên cho bên bà B quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 1,65 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 3 mét;

Hướng Tây giáp thửa 236 có chiều dài là 1,65 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 3 mét;

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 24/6/2021 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2019 của Tòa án.

5. Buộc bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V có trách nhiệm trả lại giá trị các cây do bên bà T trồng gồm: 01 cây Gòn trị giá 200.000đ; 03 cây me chua trị giá 840.000đ; 01 cây gạo trị giá 200.000đ; 01 cây Ổi trị giá 115.000đ và 01 cây Công trị giá 200.000đ. Tổng cộng là 1.555.000đ (Một triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ các cây trồng nêu trên.

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Phan Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị B số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.427.000đ và 500.000đ tiền chi phí định giá. Tổng cộng là 5.927.000đ (Năm triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

Hộ bà Phan Thị T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định (người cao tuổi).

Bà Phan Thị T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 341.000 đồng theo biên lai số 0005679 ngày 05/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Trương Văn H và bà Phan Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định (người cao tuổi).

Ông Trương V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005559 ngày 26/8/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 5/7/2021, bà Phan Thị T là bị đơn trong vụ án kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 28/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu chia tài sản của cha mẹ để lại là đất thành ba phần bằng

nhau cho bà B, bà T và ông C và chia cho bà T 86.000.000 (Tám mươi sáu triệu) đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm.

- + Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- + Bị đơn yêu cầu được chia 1/3 diện tích đất và 86.000.000 (Tám mươi sáu triệu) đồng, nếu không được thì yêu cầu được ở trên diện tích ngang 7m giáp trường học và trả tiền giá trị đất cho bà B; yêu cầu bà B trả tiền san lấp cho bà T 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng.

- + Luật sư Võ Thị T và Luật sư Trần Văn L trình bày: Bà T có yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ S và cụ C. Tại phiên tòa, chị Trang đại diện theo ủy quyền của bà T rút yêu cầu chia thừa kế và yêu chia tài sản chung. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là chia tài sản chung của chị Trang trong khi bà T không biết việc này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung, phần đất tranh chấp là của cụ S và cụ C. Cụ Sen và cụ C chết không để lại di chúc nên tài sản này là di sản. Việc bà B tự mình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế là xâm phạm đến quyền lợi của các đồng thừa kế nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

- + Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- + Về nội dung: Bà B, bà T thống nhất phần đất tranh chấp là của cha mẹ. Năm 1995, bà B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Do đất bà B sang nhượng cho trường học, nên bà T di dời nhà vào phần đất của bà B. Bà B đồng ý cho bà T sử dụng từ năm 2000. Hiện nay, bà T không có chỗ ở nào khác nên cần cho bà T được tiếp tục ở và trả tiền giá trị đất cho bà B. Tuy nhiên, bà T yêu cầu vị trí đất là giáp trường học ngang 7m nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà T, cho bà T ở trên vị trí đất ngang 7m giáp trường học, bà T trả giá trị đất cho bà B theo Biên bản định giá ngày 12/8/2022.

Tại phiên tòa, bà T trình bày đã san lấp đất trị giá 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Ông T đại diện theo ủy quyền của bà B cũng thừa nhận và đồng ý trả cho bà T 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của bà B trả cho bà T 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đối với nguyên đơn ông Trương Văn H và ông Trương Văn V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C, chị Lê Thị M, anh Trương Minh V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị T yêu cầu bà Phan Thị B phải chia phần tài sản của cha mẹ chết để lại cho bà B được hưởng 1/3 phần đất và số tiền 86.000.000 (Tám mươi sáu triệu) đồng.

[2.1] Hội đồng xét xử xét thấy, các đương sự đều thống nhất: Phần đất tranh chấp do cụ S và cụ C (cha, mẹ của bà B và bà T) khai mở. Năm 1986 – 1987, Nhà nước thực hiện chính sách điều chỉnh đất đai nên lấy đất của cụ S và cụ C cấp cho các hộ khác và cấp lại cho hộ bà B 15 công, hộ bà T là 19 công. Năm 1982, cụ S chết, năm 1986 cụ C chết. Sau khi cụ S và cụ C chết, bà T và bà B cùng quản lý và sử dụng. Năm 1995, bà T kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất từ tỉnh lộ 844 đến giáp hậu đất ruộng, bà B kê khai và đăng ký phần đất từ tỉnh lộ 844 đến kênh G. Bà B và bà T đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình bà B kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T biết và cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Sau khi bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B sang nhượng cho Nhà nước một phần để xây trường học và sang nhượng cho ông B một phần. Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2000, bà T trình bày: *Năm 1992 bà cất nhà ở riêng, cũng ở trên phần đất của cha, mẹ bà (nhà của bà trước đây là trước sân trường học hiện nay). Năm 2000, bà B bán phần đất cho Nhà nước làm trường học (phần đất bà B bán xây trường học có nhà của bà) nên khi bà B bán đất, bà dỡ nhà để giao đất cho Nhà nước xây trường học và cất lại nhà ở trên phần đất tranh chấp cho đến nay.*

Như vậy, sau khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai thì phần đất còn lại bà B và bà T đều tự đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng phần đất mà mình kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy, bà B và bà T mặc nhiên thừa nhận diện tích đất mà hai bà kê khai đăng ký là thuộc quyền sử dụng riêng của mỗi người. Cho nên, trong quá trình sử dụng đất của hai bên đều có những biến đổi: Bà B bán đất cho trường học và ông B; đối với phần đất của bà T, nhà nước thu hồi bồi thường cho bà T và bố trí nền tái định cư cho bà T. Cả hai bên đều không có ý kiến hay tranh chấp gì.

[2.2] Mặt khác, tại thời điểm bà B kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, bà T không có chung hộ với bà B. Nên tại Công văn số 725/UBND-NC ngày 29/5/2020, của Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định: *“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B đối với các thửa đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định”*. Đối với ông C cũng có tờ tường trình ngày 18/9/2019 xác định phần đất bà B và bà T đang tranh chấp hiện nay là đất của bà B nên ông không có yêu cầu hoặc ý kiến gì. Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất trên không phải là tài sản chung của bà B với bà T.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà T yêu cầu được chia tài sản chung là 1/3 diện tích đất và số tiền 86.000.000đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T trình bày đã đổ đất san lấp mặt bằng để sử dụng đất, giá trị san lấp là 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng nên yêu cầu nguyên đơn trả lại cho bị đơn. Nguyên đơn cũng thừa nhận và đồng ý hoàn trả cho bị đơn 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự tự

nguyên của nguyên đơn hoàn trả tiền san lấp cho bị đơn 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng. Do đó, sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Xét lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T có một phần căn cứ để chấp nhận.

- Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T là có một phần căn cứ nên chấp nhận.

- Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên bà T phải chịu chi phí dân sự phúc thẩm (do bà T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng; bà B chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng, bà T chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 158, 166 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 212 và 219 Bộ luật Dân sự; Điều 100 và 166 Luật đất đai; khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị T.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V đối với bà Phan Thị T.

2. Bác yêu cầu chia tài sản chung của bà Phan Thị T đối với bà Phan Thị B, đối với diện tích đất là 1.552m², thuộc thửa đất số 235, 236, 801 cùng tờ bản đồ số 2, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 1087 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Buộc hộ bà Phan Thị T (hộ bà T gồm có ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị P) có trách nhiệm di dời căn nhà cất trên phần đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 02, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả phần đất trên cho bên bà B quản lý và sử dụng, cụ thể như sau: Loại nhà cấp 4, nhà sàn, nóng đá, vách tole sóng tròn, mái lợp tole sóng tròn, sàn lót ván gỗ tạp.

Hướng Đông giáp thửa 235 có chiều dài là 5,61 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 3,36 mét;

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 1,5 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 14,7 mét;

Hướng Tây giáp thửa 236 có chiều dài là 8 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 14,29 mét;

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 3,93 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 3,47 mét;

4. Buộc hộ bà Phan Thị T (hộ bà T gồm có ông Huỳnh Văn H, ông Huỳnh Văn H và bà Trần Thị P) có trách nhiệm di dời 01 chuồng gà cất trên phần đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 02, do bà Phan Thị B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả phần đất trên cho bên bà B quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp thửa 236 có chiều dài là 1,65 mét;

Hướng Nam giáp thửa 236 có chiều dài là 3 mét;

Hướng Tây giáp thửa 236 có chiều dài là 1,65 mét;

Hướng Bắc giáp thửa 236 có chiều dài là 3 mét;

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 24/6/2021 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2019 của Tòa án.

5. Buộc bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V có trách nhiệm trả lại giá trị các cây do bên bà T trồng gồm: 01 cây gòn trị giá 200.000đ; 03 cây me chua trị giá 840.000đ; 01 cây gạo trị giá 200.000đ; 01 cây ổi trị giá 115.000đ và 01 cây công trị giá 200.000đ. Tổng cộng là 1.555.000đ (Một triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Bà Phan Thị B, ông Trương Văn H và ông Trương V được quyền sở hữu toàn bộ các cây trồng nêu trên.

6. Công nhận sự tự nguyện của bà B trả cho bà T 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng tiền san lấp.

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về chi phí tố tụng:

Bà Phan Thị T có trách nhiệm trả lại cho bà Phan Thị B số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.427.000đ và 500.000đ tiền chi phí định giá. Tổng cộng là 5.927.000đ (Năm triệu chín trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

8. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm là 6.000.000 (Sáu triệu) đồng; bà B chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng, bà T chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng (đã nộp và chi xong).

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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định (người cao tuổi).

Bà Phan Thị T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 341.000 đồng theo biên lai số 0005679 ngày 05/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Trương Văn H và bà Phan Thị B được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định (người cao tuổi).

Ông Trương V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông V đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005559 ngày 26/8/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7b và 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Dương sự;
- Lưu: VT,HSVA,TDS (N).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị T