

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 32/2022/DS - PT

Ngày: 22/02/2022

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS – ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐ – PT ngày 07 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm: 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- **Người đại diện theo ủy quyền của bà A:** Ông Lê Văn M, sinh năm: 1963; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2021) (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn D, sinh năm: 1970; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Trần Thị M1, sinh năm: 1947;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà M1*: Bà Nguyễn Thị Ngọc A. (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020).

2. Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm: 1974; (có mặt)

3. Chị Trần Thị Trúc L, sinh năm: 1996;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa số 91, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M2 và bà Nguyễn Thị N. Ông M2, bà N là ông bà nội của bà A. Ông M2, bà N có duy nhất 01 người con là ông Nguyễn Văn C, không có con riêng hay con nuôi. Năm 1985, Ông M2 chết. Năm 1986, bà N chết. Phần đất này, để lại cho ông C quản lý sử dụng. Vào năm 1987, ông C cho thím Bảy A1 mượn. Bà Nguyễn Thị P có nói ông C chuộc lại đất từ thím Bảy A1, thỏa thuận đến năm 1992 thì bà P trả lại đất.

Ông Nguyễn Văn C có 03 người con là anh Nguyễn Văn H1 (chết không vợ con), bà Nguyễn Thị Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ánh T. Ông C, không có con nuôi, con riêng. Năm 1990, ông C chết. Từ năm 1975, ông C và bà M1 (vợ ông C) giận nhau, bà M1 dẫn theo anh H1 về nhà ngoại sinh sống, chị T đi làm xa, bà A ở lại phần đất này để trông coi mồ mả hương khói. Năm 1991, do hoàn cảnh khó khăn, bà A cũng đi làm ăn xa, phần đất tranh chấp không ai trông coi. Đến năm 1992, bà A trở về thì thấy bà Nguyễn Thị N1 cất nhà trên đất, cùng ở với bà N1 còn có chị C1 (chết không chồng con), ông D, chị H2 và ông T1. Bà A thấy bà N1 già yếu, nuôi con cháu nên nghĩ cho bà N1 cất nhà ở hết đời trên đất. Năm 1995, bà A có đưa ra tranh chấp đất với bà N1 và sự việc được chính quyền ấp giải quyết, bà A đồng ý cho bà N1 ở đến hết đời (do ấp chỉ hòa giải không có văn bản). Năm 1999, bà N1 mất, nhà có ông T1 ở còn ông D, chị H2 đi làm ăn xa, vài ba năm sau ông D mới về. Vào 2008-2009, ở ấp xây nhà tình thương, lúc xây nhà thì bà A có biết nhưng không có phản ứng vì có bàn thờ của bà N1 và bà C1 thấy tội nên không phản ứng.

Phần thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn C để lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc A. Do nhu cầu về nhà ở, không có đường thoát nước nên bà A bà yêu cầu ông D, bà H, chị L có

nghĩa vụ di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 59,7m² thuộc một phần thửa số 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Bà A đồng ý cho ông D, chị H, chị L lưu cư 06 tháng, hỗ trợ chi phí di dời là 5.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Ông Trần Văn D trình bày:

Ông D thừa nhận phần đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C. Hiện nay, gia đình ông có bốn người gồm ông, vợ ông, con và cháu ngoại đang ở trên thửa 91A, 91B, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại Ấp T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Năm 1989, ông C cho bà N1 cất nhà ở. Khi cất nhà ở thì có bà N1, ông D, bà Tâm, bà C1. Bà C1 chết không chồng con. Việc bà A yêu cầu ông D di dời nhà trả đất thì ông D không đồng ý vì ông D đã ở trên đất lâu, hoàn cảnh khó khăn không có chỗ ở khác. Ông D khẳng định ông không có tu bổ gì trên đất, xã cất nhà tình thương cho ông thì ông ở.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị H, chị L thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không có ý kiến khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M1 trình bày:

Phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn C là chồng bà M1. Nay ông C chết, bà từ chối không nhận di sản của ông C, đồng ý giao phần đất này cho bà A quản lý và sử dụng, không có tranh chấp.

Trong quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà A về nguồn gốc đất, cũng như quá trình sử dụng. Phần đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn M2 và bà Nguyễn Thị N. Ông M2, bà N để lại phần đất cho ông C. Từ lâu bà không có ở trên đất, bà A quản lý sử dụng từ năm 1992, nên trong vụ án này bà không có ý kiến gì, bà từ chối nhận di sản của ông C, đồng ý để lại bà A không tranh chấp, bà yêu cầu từ chối tham gia tố tụng.

Trong quá trình tố tụng, bà Trần Thị H2 trình bày:

Bà thống nhất phần đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre của ông C, bán cho nhiều người và bà Nguyễn Thị P chuộc lại. Năm 1989, bà P cho bà N1 về cất nhà trên đất, lúc đó có bà, ông D, anh Lê Minh T1 cùng ở. Năm 1997, bà đi lấy chồng, không còn ở trên đất nên trong vụ kiện này bà không có ý kiến, bà yêu cầu không đưa bà vào tham gia tố tụng.

Trong quá trình tố tụng, ông Lê Minh T1 trình bày:

Ông thống nhất là đất tranh chấp của ông C, bán cho nhiều người và bà P chuộc lại. Năm 1989, bà P cho bà N1 về cất nhà trên đất, lúc đó có ông, ông D, chị H2 cùng

ở. Năm 2005, ông đi làm ăn xa, không còn ở đó nên trong vụ kiện này ông không có ý kiến, ông yêu cầu không đưa ông vào tham gia tố tụng.

Trong quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C. Ông Nguyễn Văn C có rất nhiều đất và có bán, cầm cố cho rất nhiều người. Thửa số 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre ông C có cầm cho ông Bảy A1 và có kêu bà chuộc lại để lo cúng giỗ ông bà. Khi chuộc về do không có tiền bà cũng có bán một phần, phần còn lại hiện đang tranh chấp bà đã giao lại cho ông C. Năm 1989-1990, bà N1 về, không có chỗ ở, ông C còn sống, do bà con nên ông C cũng vui vẻ cho bà N1 ở. Bà N1 cất nhà đúng vị trí đất cháu D đang ở, khi bà N1 cất nhà ở có cháu D, cháu T1 và cháu H1 theo ở cùng. Sau đó, cháu H1 và cháu T1 người có vợ, người có chồng đi làm ăn xa, chỉ còn lại cháu D ở. Bà P khẳng định chuộc đất để còn chỗ mồ mả ông bà, nên trong vụ án này bà không tranh chấp, bà yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đất của cháu D hay cháu A thì bà cũng không có ý kiến. Bà yêu cầu Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng vì bà già yếu không thể đi lại nhiều.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2021/DS – ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc A.
2. Buộc Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A giá trị diện tích phần đất 59,7m² là 29.850.000 đồng (là giá trị một phần của thửa 91, tờ bản đồ số 14 được ký hiệu là 91A và 91B) có tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa 79 của ông Võ Phi H3;

Phía Đông giáp thửa 231 và 301 của Nguyễn Thị Hồng C2;

Phía Tây giáp đường;

Phía Nam giáp phần còn lại với thửa 91

(Phần đất nêu trên được thể hiện trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo - là một phần của bản án, không thể tách rời).

Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L được toàn quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 59,7m² thuộc thửa số 91A, 91B, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M căn cứ vào bản án để điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông

Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L phần đất được ký hiệu 91A và 91B thuộc một phần thửa 91, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre - Có bản vẽ kèm theo, diện tích 59,7m², tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 79 của ông Võ Phi H3;

Phía Đông giáp thửa 231 và 301 của Nguyễn Thị Hồng C2;

Phía Tây giáp đường;

Phía Nam giáp phần còn lại với thửa 91.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Ngọc A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/4/2021 bà Nguyễn Thị Ngọc A kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu giải quyết buộc gia đình ông D trả đất cho bà A vì bà A cần đường thoát nước và thoát hiểm

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 50 triệu để tiến hành tháo dỡ di dời nhà trả đất tranh chấp cho nguyên đơn đồng ý cho bị đơn lưu cư 06 tháng và đồng ý chịu chi phí tố tụng. Bị đơn ông D và vợ là bà Phạm Thị Ngọc H đồng ý nhận 50 triệu và tháo dỡ, di dời nhà để trả đất cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những 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 sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự, bà Nguyễn Thị Ngọc A đồng ý hỗ trợ Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H 50 triệu để bị đơn di dời nhà trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp, bị đơn được lưu cư 06 tháng. Ông D và bà H đồng ý nhận 50 triệu và di dời nhà trả đất cho nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên hội đồng xét xử ghi nhận. Theo đó, bà Nguyễn Thị Ngọc A đồng ý hỗ trợ Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H 50 triệu để bị đơn di dời nhà trả lại cho nguyên đơn

phần đất tranh chấp, bị đơn được lưu cư 06 tháng, nguyên đơn đồng ý chịu chi phí tố tụng. Ông D và bà H đồng ý nhận 50 triệu và di dời nhà trả đất cho nguyên đơn.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.493.000 đồng (một triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

[3] Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên bà A phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS – ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L tự nguyện trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc A phần đất diện tích 59,7 m² thuộc một phần của thửa 91, tờ bản đồ số 14 được ký hiệu là 91A và 91B, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo)

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc A hỗ trợ chi phí di dời nhà cho Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà và tài sản trên phần đất diện tích 59,7 m² thuộc một phần của thửa 91, tờ bản đồ số 14 được ký hiệu là 91A và 91B, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre để giao trả đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc A.

Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L được quyền lưu cư 06 tháng.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận bà Nguyễn Thị Ngọc A tự nguyện chịu 3.407.000 đồng (ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Ngọc H, chị Trần Thị Trúc L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.493.000 đồng (một triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ngọc A phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000518 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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 và Điều 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 huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng