TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 63/2022/DS-PT
Ngày: 24 - 5 - 2022
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quản;

Bà Lê Thị Thanh Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Phú - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xảnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021, về việc: *"Tranh chấp đất đai"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 13/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2022/QĐ-PT ngày 05/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 36/2022/QĐ-PT ngày 25/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim Tr, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: Khu phố TG 02, thị trấn PRC, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm: 1985;

2. Ông Lê Văn C, sinh năm: 1985;

Cùng địa chỉ: Khu phố TG 02, thị trấn PRC, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm: 1954;

Địa chỉ: Ấp 1, xã 2, huyện PQ, tỉnh KG.

2. Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: Thôn HH, xã HT, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Trần Thị Kim X, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Thôn LT1, xã PD, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm: 1964;

5. Ông Trần Kim Q, sinh năm: 1968;

6. Bà Trần Thị Kim B, sinh năm: 1972;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Kim Q, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Kim X, bà Trần Thị Kim Y, bà Trần Thị Kim B, bà Trần Thị Kim T: Bà Trần Thị Kim Tr.

7. Ông Trần Kim Q, sinh năm: 1975;

8. Bà Trần Thị Kim S, sinh năm: 1977;

9. Ông Võ Minh T, sinh năm: 1973.

Cùng địa chỉ: Khu phố TG 02, thị trấn PRC, huyện TP, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim Tr.

Các đương sự khác không kháng cáo.

Đương sự có mặt: Bà Trần Thị Kim Tr, Trần Kim Q.

Đương sự vắng mặt: Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, ông Lê Văn C, bà Trần Thị Kim S, ông Võ Minh T.

Đương sự vắng mặt nhưng có ủy quyền: Ông Trần Kim Q, bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Kim X, bà Trần Thị Kim Y, bà Trần Thị Kim B, bà Trần Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim Tr trình bày:

Cha mẹ bà là ông Trần Quang Ngọc và bà Cao Thị Liệu có tất cả 09 người con là: Trần Thị Kim A, Trần Thị Kim Y, Trần Thị Kim X, Trần Thị Kim T, Trần Kim Q, Trần Thị Kim S, Trần Thị Kim B, Trần Kim Q và bà Trần Thị Kim Tr.

Cha mẹ bà có tạo lập được một khối tài sản diện tích đất ngang 8m dài 9m tổng cộng là 72m^2 tại khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Năm 1996 mẹ bà chết không để lại di chúc gì, cha bà thì ở với Trần Kim Q vì anh em ai cũng có nhà riêng, sau này vợ chồng bà Sách về ở chung với cha.

Ngày 20/3/2003 cha bà là Trần Quang Ngọc có lập Di chúc cho vợ chồng bà Sách, ông Tùng một phần trên phần đất cũ có diện tích ngang 4m dài 9m tổng cộng là 36m^2 trong phần diện tích đất 72m^2 có Di chúc kèm theo, phần còn lại

ngang 4m dài 9m làm nhà thờ phần này khi cha chết năm 2008 không để lại di chúc.

Sau khi cha cho đất thì vợ chồng bà Sách cất nhà cấp 4 vào năm 2004 và đi đăng ký quyền sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605952297202071 ngày 09/6/2008 thửa số 43A, tờ bản đồ số 29, diện tích 37,20m^2 lớn hơn diện tích theo Di chúc của cha cho, vợ chồng bà Sách chuyển nhượng lại diện tích đất này cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C.

Khi vợ chồng ông Cường tiến hành sửa nhà thì anh em bà đã có đơn ngăn chặn nhưng vợ chồng ông Cường vẫn tiếp tục tiến hành sửa chữa.

Diện tích đất cha bà để lại thực tế hiện nay là ngang 8,9m dài 11m việc này là do chị em bà đo lại bằng thước dây trước khi khởi kiện tại Tòa án (theo di chúc của cha diện tích ngang 8m dài 9m).

Trần Kim Q đã 02 lần khởi kiện bà Trần Thị Kim S ông Võ Minh T vào năm 2017 và 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong. Theo biên bản thẩm định ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong diện tích đo đạc thực tế của bà Trần Thị Kim S ông Võ Minh T là 38,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35 nhưng sau đó ông Quốc lại rút đơn về vì Tòa án giải thích phải kiện người đang quản lý tài sản là vợ chồng bà Ngọc ông Cường.

Bà khởi kiện vợ chồng bà Ngọc ông Cường căn cứ vào Bản Di chúc vào ngày 20/3/2003 do cha bà để lại thể hiện rõ với nội dung là cho bà Sách ông Tùng một miếng đất có diện tích ngang 04m dài 09m, tổng cộng là 36m^2 nhưng diện tích thực tế hiện nay là 38,7 m^2. Ngoài ra bà không có tài liệu nào cung cấp cho Tòa án nữa.

Bà không biết tổng diện tích đất trước đây mà cha để lại có diện tích cụ thể là bao nhiêu. Sau khi được Hội đồng thẩm định đo đạc vào ngày 27/9/2018 thì bà được biết tổng diện tích đất là 83,5m^2, trong đó nhà thờ có diện tích là 44,8m^2, còn nhà vợ chồng bà Ngọc ông Cường đang ở có diện tích là 38,7m^2.

Diện tích 44,8m^2 mà hiện nay ông Quốc đang ở (nhà thờ) chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cho ông Quốc ở chỉ là sự đồng thuận của tất cả anh chị em trong gia đình cho ở tạm thời bằng miệng được chứ không thể hiện bằng giấy tờ.

Hiện nay tài sản tranh chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi kể khi Tòa án tiến hành thẩm định ngày 27/9/2018 nên bà yêu cầu Tòa án lấy biên bản thẩm định đó làm căn cứ giải quyết trong vụ án này, bà không yêu cầu Tòa án thẩm định lại tài sản tranh chấp.

Anh em trong gia đình bà công nhận nội dung bản Di chúc cha bà đã lập ngày 20/3/2003 và không tranh chấp gì về di sản thừa kế cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Sách ông Tùng cũng như giấy chứng nhận của bà Ngọc ông Cường.

Bà đã được Tòa án thông báo về việc vợ chồng bà Ngọc ông Cường không đồng ý đến Tòa vì lý do anh em bà đi kiện nhiều lần làm vụ kiện kéo dài. Diện tích đất hiện nay bà yêu cầu vợ chồng bà Ngọc ông Cường trả lại 2,7m^2 là không có đất trống vì vợ chồng bà Ngọc đã xây dựng kiên cố hết đất, bà không đồng ý nhận giá trị bằng tiền vì lấy lại đất để xây dựng nhà vệ sinh.

Nay bà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C yêu cầu vợ chồng bà Ngọc ông Cường trả lại cho anh em bà diện tích đất dư 2,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35 diện tích đất là 38,7m^2 theo biên bản thẩm định của Tòa án ngày 27/9/2018 (Di chúc là 36m^2) đất tọa lạc tại khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ng, ông Lê Văn C trình bày theo biên bản trước đây tại Toà án: Vào năm 2016 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà Trần Thị Kim S, ông Võ Minh T thửa đất số 43A, tờ bản đồ số 29 với diện tích đất là 37,20m^2 trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng vào năm 2004 đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605952297202071 ngày 09/6/2008, tọa lạc tại Dân phố 06, khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận với giá 160.000.000đồng, khi mua có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập tại Văn Phòng Công chứng Phan Rí Cửa, số 67 Thống Nhất, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong vào ngày 22/9/2016. Hiện nay, vợ chồng bà đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được cấp vào ngày 28/9/2016.

Vợ chồng bà có sửa chữa căn nhà trên vào tháng 10/2016 với số tiền gần 300.000.000đồng. Việc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà Sách, ông Tùng là hoàn toàn hợp pháp, đúng pháp luật nên việc khởi kiện của ông Trần Kim Q và các anh, chị, em của ông là không đúng vợ chồng bà không có chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim Q và các anh, chị, em của ông.

Ngày 15/8/2019 Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Trần Thị Kim Tr và bị đơn vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C. Toà án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý và các thụ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vợ chồng bà Ngọc, ông Cường không có bản khai và cũng không đến Toà làm việc.

Ngày 29/11/2019 Toà án có tiến hành ghi lời khai của bà Nguyễn Thị Thanh Ng tại nhà thì ý kiến của bà Ngọc như sau: Vợ chồng bà đã nhận được các thủ tục tố tụng do Toà án tống đạt nhưng vì lý do công việc không thể sắp xếp được nên vợ chồng bà không đến Toà theo giấy triệu tập. Vụ kiện cũng đã kéo dài quá lâu vợ chồng bà còn phải lao động để nuôi con cái nên không có thời gian.

Hiện nay tài sản tranh chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi kể khi Tòa án tiến hành thẩm định ngày 27/9/2018 nên vợ chồng bà yêu cầu Tòa án

lấy biên bản thẩm định đó làm căn cứ giải quyết trong vụ án này, vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án thẩm định lại tài sản tranh chấp.

Vợ chồng bà vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong các vụ án trước mà Toà án đã triệu tập làm việc là không đồng ý trả lại cho diện tích đất 2,7m^2 cho bà Trần Thị Kim Tr và các anh, chị, em của bà Trúc. Vì tài sản vợ chồng bà chuyển nhượng từ bà Trần Thị Kim S, ông Võ Minh T là hợp pháp đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra vợ chồng bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Kim Q trình bày: Ông vẫn giữ nguyên ý kiến trước đây trong vụ án ông là nguyên đơn khởi kiện bị đơn vợ chồng bà Trần Thị Kim S, ông Võ Minh T vào năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

Lý do ông rút lại đơn kiện trong vụ án trước khi vụ án đã đến giai đoạn đưa ra xét xử. Vì ông được Tòa án giải thích phải khởi kiện người đang quản lý tài sản là vợ chồng bà Ngọc, ông Cường chứ không phải khởi kiện bà Sách, ông Tùng nên ông rút đơn về để bà Trúc đi kiện vợ chồng bà Ngọc, ông Cường.

Ngày 20/3/2003 cha ông là Trần Quang Ngọc có lập Di chúc cho vợ chồng bà Sách một phần trên phần đất cũ có diện tích ngang 4m dài 9m, tổng cộng là 36m^2 trong phần đất diện tích là ngang 8m, dài 9m, tổng cộng là 72m^2 có Di chúc kèm theo, phần còn lại ngang 4m, dài 9m làm nhà thờ phần này khi cha ông chết năm 2008 không để lại di chúc.

Khi bà Sách xây dựng nhà thì phía trước bà Sách xây tường ngăn cách giữa hai nhà còn phía sau để trống vì hai nhà xài chung nhà vệ sinh nhưng khi bà Sách bán cho vợ chồng ông Cường thì gia đình ông Cường xây dựng tường ngăn cách giữa hai nhà từ trước ra sau làm cho phần bên nhà ông không có nhà vệ sinh nên phát sinh tranh chấp.

Diện tích đất cha ông để lại thực tế hiện nay là ngang 8,9m, dài 11m việc này là do chị em ông đo lại bằng thước dây trước khi khởi kiện tại Tòa án (theo Di chúc của cha là diện tích ngang 8m dài 9m).

Ông không biết tổng diện tích đất trước đây mà cha để lại có diện tích cụ thể là bao nhiêu. Sau khi được Hội đồng thẩm định đo đạc vào ngày 27/9/2018 thì ông được biết tổng diện tích đất là 83,5m^2, trong đó nhà thờ có diện tích là 44,8m^2, còn nhà vợ chồng bà Ngọc, ông Cường đang ở có diện tích là 38,7m^2.

Diện tích 44,8m^2 mà hiện nay ông đang ở (nhà thờ) chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cho ông ở chỉ là sự đồng thuận của tất cả anh chị em trong gia đình cho ở tạm thời bằng miệng được chứ không thể hiện bằng giấy tờ.

Hiện nay tài sản tranh chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi kể khi Tòa án tiến hành thẩm định ngày 27/9/2018 nên ông yêu cầu Tòa án lấy biên bản thẩm định đó làm căn cứ giải quyết trong vụ án này, ông không yêu cầu Tòa án thẩm định lại tài sản tranh chấp.

Anh em trong gia đình ông công nhận nội dung bản Di chúc cha ông đã lập ngày 20/3/2003 và không tranh chấp gì về di sản thừa kế cũng không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Sách, ông Tùng, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sư rdungj đất cấp cho bà Ngọc, ông Cường.

Nay ông yêu cầu vợ chồng bà Ngọc, ông Cường trả lại cho anh em ông diện tích đất dư 2,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35 (theo Di chúc là 36m^2 nhưng nay diện tích đất là 38,7m^2) đất tọa lạc tại khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong ông không đồng ý nhận giá trị bằng tiền vì lấy lại đất để xây dựng nhà vệ sinh. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Bà Trần Thị Kim S trình bày: Bà không có bản khai nộp cho Tòa án, bản khai bà đã làm trong vụ án trước nên vụ án này bà không làm bản khai nữa vì nội dung tranh chấp không có gì thay đổi so với vụ án trước đây.

Hiện hộ khẩu của bà và ông Võ Minh T vẫn ở khu phố Thanh Giang 2, thị trấn Phan Rí Cửa, Tuy Phong tuy có hộ khẩu ở đây nhưng bà và ông Tùng không ở tại khu phố Thanh Giang 2, Phan Rí Cửa mà ở theo yêu cầu của công việc của bà và ông Tùng.

Bà và ông Võ Minh T đã ly hôn nhưng vì ý kiến của bà và ông Tùng trong vụ án này là thống nhất nên việc ông Tùng ủy quyền cho bà tham gia việc kiện này thì bà đồng ý. Đây cũng là việc của anh chị em bà nên để bà tham gia vụ kiện này.

Cha mẹ bà là ông Trần Quang Ngọc và bà Cao Thị Liệu có tất cả 09 người con là: Trần Thị Kim A, Trần Thị Kim Y, Trần Thị Kim X, Trần Thị Kim T, Trần Kim Q, Trần Thị Kim Tr, Trần Thị Kim B, Trần Kim Q và bà Trần Thị Kim S. Mẹ bà chết năm 1996, cha ở với vợ chồng bà và vợ chồng bà là người nuôi và chăm sóc ông. Cả gia đình sinh sống trong căn nhà lợp tole, vách lá. Căn nhà lâu năm xuống cấp vì vậy ông Trần Quang Ngọc có lập Di chúc vào ngày 20/3/2003 cho vợ chồng bà một phần trên phần đất cũ có diện tích ngang 4m, dài 9m trong phần đất ngang 8m, dài 9m có Di chúc kèm theo, phần còn lại ngang 4m, dài 9m làm nhà thờ phần này khi cha bà chết năm 2008 không để lại di chúc.

Vợ chồng bà yên tâm khi có bản Di chúc làm cơ sở nên đến năm 2004 vợ chồng bà đã xây dựng nhà trên diện tích đất mà cha đã cho ngang 4m dài 9m. Với mức kinh phí xây dựng là 52 chỉ vàng 9999. Hoàn thiện căn nhà xong, vợ chồng bà tiến hành làm thủ tục theo Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong công nhận hợp lệ và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 605952297202071 ngày 09/6/2008 đất thửa số 43A, tờ bản đồ số 29 với diện tích đất là 37,20m^2 trên đất có căn nhà cấp 4.

Trong thời gian sinh sống vợ chồng thấy khó khăn về tài chính nên có ý định bán căn nhà này. Trước khi bán vợ chồng bà có mời các anh chị trong gia đình đến mua nhưng họ từ chối nên bà mới bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng, ông Lê Văn C và hai bên tiến hành làm thủ tục sang tên với diện tích đất và nhà mà vợ chồng bà sở hữu.

Việc mua bán xong, vợ chồng bà có nhã ý trích một số tiền để anh chị em xây nhà vệ sinh mới trên phần đất còn lại của cha (nhà thờ) nhưng các anh chị em của bà không nhận.

Theo kết quả thẩm định đo đạc vào ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong thì bà được biết tổng diện tích đất cha bà để lại là 83,5m^2, trong đó nhà thờ có diện tích là 44,8m^2, còn nhà vợ chồng bà Ngọc, ông Cường đang ở có diện tích là 38,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35.

Nay gia đình bà đã ổn định cuộc sống và chủ mới (vợ chồng bà Ngọc, ông Cường) đã sửa chữa lại căn nhà nhưng vợ chồng bà không hiểu lý do gì mà các anh chị của bà lại đi tranh chấp, tranh chấp vì điều gì vì vợ chồng bà xây dựng không lấn chiếm hay lấy bất cứ phần đất nào còn lại của gia đình.

Bà Trần Thị Kim Tr khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Ngọc, ông Cường trả lại diện tích đất dư 2,7m^2 (theo Di chúc là 36m^2 nhưng nay diện tích đất là 38,7m^2) tọa lạc tại khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong thì bà không đồng ý với yêu cầu của bà Trúc và anh em bà. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Ông Võ Minh T trình bày: Bà Trần Thị Kim Tr khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Ngọc, ông Cường trả lại diện tích đất dư 2,7m^2 đất tọa lạc tại khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong thì ông không đồng ý với yêu cầu của bà Trúc vì ông và bà Sách xây dựng đúng với diện tích Di chúc cha ông cho không lấn chiếm đất nhà thờ và việc chuyển nhượng giữa hai bên là hợp pháp theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Bà Trần Thị Kim A, bà Trần Thị Kim Y, bà Trần Thị Kim X, bà Trần Thị Kim T, ông Trần Kim Q, bà Trần Thị Kim B: Tất cả ủy quyền cho bà Trần Thị Kim Tr tham gia tố tụng nên không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 13/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, quyết định:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Tr về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" đối với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C, cụ thể là bà Trúc yêu cầu vợ chồng bà Ngọc ông Cường phải giao trả cho bà diện tích đất dư 2,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35 diện tích 38.7m^2 (kèm theo sơ đồ vị trí đất thẩm định ngày 27/9/2018).

Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Kim Tr phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền 1.100.000 đồng. Chi phí này, bà Trúc đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

Về án phí: Bà Trần Thị Kim Tr phải nộp **385.134 đồng** án phí dân sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 375.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0029524 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Trúc còn phải nộp thêm số tiền **10.134 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/9/2021 nguyên đơn bà Trần Thị Kim Cúc kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả lại cho gia đình nguyên đơn diện tích đất 2,7m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa chấp hành pháp luật. Người tham gia tố tụng vắng mặt không chấp hành pháp luật, được Tòa án tống đạt quyết định xét xử phúc thẩm và quyết định hoãn phiên tòa hợp pháp nên đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cho thấy, bà Trúc kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ, nhận thấy phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật. Chính vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến.

[1] Về thủ tục tố tụng: Vợ chồng bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim S, ông Võ Minh T đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền. Đương sự có mặt và Kiểm sát viên đề nghị tiến hành phiên tòa. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại Dân phố 6, Khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận. Đây là vụ án "Tranh chấp đất đai"; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có địa chỉ tại huyện Tuy Phong nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Bà Trần Thị Kim Tr yêu cầu vợ chồng bà Ngọc ông Cường giao lại trả diện tích đất dư 2,7m^2 nay là thửa số 407, tờ bản đồ số 35 có diện tích 38,7m^2 theo Biên bản thẩm định của Tòa án ngày 27/9/2018, tọa lạc tại Dân phố 6, Khu phố Thanh Giang 02, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Diện tích 2,7m^2 đất ở bà Trần Thị Kim Tr tranh chấp với bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C có nguồn gốc từ thửa đất của ông Trần Quang Ngọc, bà Cao Thị Liệu.

Ông Trần Quang Ngọc lập Giấy Di chúc ngày 20/3/2003, có nội dung: ông Trần Quang Ngọc và bà Cao Thị Liệu có thửa đất diện tích ngang 8m, dài 9m chưa được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất, năm 1996 bà Liệu chết, ông Ngọc ở với vợ chồng bà Sách, ông Tùng nên cho vợ chồng bà Sách ông Tùng một nửa (½) diện tích đất là ngang 4m dài 9m. Như vậy việc cho đất chỉ trên Di chúc, không tiến hành đo đạc đất. Bà Trúc và ông Quốc xác định là không biết đất cha mẹ để lại diện tích thực tế chích xác bao nhiêu.

Năm 2004 vợ chồng bà Sách, ông Tùng xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất được ông Trần Quang Ngọc cho và Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605952297202071 thuộc thửa số 43A, tờ bản đồ số 29, diện tích 37,20 m^2 cho vợ chồng ông Võ Minh T bà Trần Thị Kim S vào năm 2008.

Năm 2016 vợ chồng ông Võ Minh T bà Trần Thị Kim S chuyển nhượng diện tích nhà đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thanh Ng bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập tại Văn phòng Công chứng Phan Rí Cửa, đã đăng ký biến động vào ngày 28/9/2016. Như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng bà Sách ông Tùng và bà Ngọc diện tích đất ở 37,20 m^2 là đúng theo quy định của pháp luật nên tài sản trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh Ng.

Công văn số 22/UBND-NC ngày 05/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong xác định: "Trên cơ sở sơ đồ hiện trạng vị trí đất tranh chấp giữa ông Trần Kim Q và bà Trần Thị Kim S được đo đạc và có xác nhận giữa UBND thị trấn Phan Rí Cửa, Hội đồng thẩm định ngày 27/9/2018 thì thửa số 43A, tờ bản đồ số 29, diện tích đất thực tế theo hiện trạng sử dụng là 38,7m^2 (tăng 1,5m^2) so với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số

605952297202071, hồ sơ gốc PR-02071 do UBND huyện Tuy Phong cấp ngày 09/6/2008.

Đối với phần diện tích tăng 1,5m^2 là do sai số trong quá trình đo đạc, hình thể thửa đất không thay đổi, không lấn chiếm so với thời điểm UBND huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 837502 ngày 19/01/2007 cho vợ chồng ông Võ Minh T và bà Trần Thị Kim S (sau đó được cấp chứng nhận bổ sung tài sản theo Giấy chứng ở số 605952297202071). Do đó phần diện tích tăng 1,5m^2 thêm đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận và cấp cho ông Võ Minh T và bà Trần Thị Kim S".

Xét lời khai của bà Trúc, ông Trần Kim Q cho rằng Di chúc ngày 20/3/2003 của ông Trần Quang Ngọc cho vợ chồng ông Võ Minh T bà Trần Thị Kim S ngang 4m dài 9m, diện tích 36m^2, được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 837502 ngày 19/01/2007 cho vợ chồng ông Võ Minh T bà Trần Thị Kim S thuộc thửa số 43A, tờ bản đồ số 29, diện tích 37,20m^2, bà Sách ông Tùng đã chuyển nhượng cho bà Ngọc (diện tích đất theo biên bản thẩm định Toà án ngày 27/9/2018 là 38,7m^2). Vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C đang quản lý dư ra 2,7m^2 không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của anh em bà Trúc. Do đó, bà Trúc yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C phải giao trả lại phần đất có diện tích 2,7m^2 dư ra (theo Di chúc 36 m^2) là không có căn cứ theo quy định của pháp luật đất đai, nên không được chấp nhận.

[4] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, không có chứng cứ để chứng minh kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim Tr.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 13/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

2. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

- Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Tr về việc yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Ng ông Lê Văn C phải giao trả cho bà Trần Thị Kim Cúc diện tích đất dư 2,7m^2 nay thuộc thửa số 407, tờ bản đồ số 35, diện tích 38,7m^2.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Kim Tr phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền 1.100.000đồng. Chi phí này, bà Trúc đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị Kim Tr phải nộp 385.134đồng án phí dân sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 375.000đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0029524 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà Trúc còn phải nộp thêm số tiền 10.134đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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;

Bà Trần Thị Kim Tr phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ 300.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án tiền số 0003060 ngày 04/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận. Bà Trần Thị Kim Tr nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/5/2022).

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Tuy Phong;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phong;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS, Tổ HCTP, hồ sơ.

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

Lương Thanh Chín