

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 247 /2023/DS-PT

Ngày 25 - 4 - 2023

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
và hành vi cản trở quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Ông Võ Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2023/TLPT-DS ngày 08/03/2023 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất và hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 288/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 554/2023/QĐ-PT ngày 23/3/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trần Tiến D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Tiến D:
Ông Võ Trọng K, sinh năm: 1978 (có mặt).

Địa chỉ: số 7/11, Phan T G, phường 3, Tp.MT, tỉnh Tiền Giang

- Bị đơn: Anh Trương Văn T, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: ấp BC, xã BT, huyện TB, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944 (có mặt) (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/9/2022).

Địa chỉ: số 6, RG, phường 1, Tp.MT, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Trương Thanh T1, sinh năm: 1970

Địa chỉ: ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh Trương Thanh T1: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1944 (có mặt).

Địa chỉ: số 6, RG, phường 1, Tp.MT, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Trương Văn T2, sinh năm: 1978 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 1506, Khối C, Chung cư C2, phường Bình TB, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Nguyễn Thị HU, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

5. Trương Thị Thảo NH, sinh năm: 2007.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị HU.

Địa chỉ: ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

6. Chị Trần Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt).

7. Anh Huỳnh Văn LO, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp DH, xã TB, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Trương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Trần Tiến D ủy quyền cho anh Võ Trọng K trình bày như sau:

Anh Trần Tiến D là người có quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.054m², tại thửa đất 2414, tờ bản đồ số 01, loại đất quả, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS01068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/3/2019 cho anh Trần Tiến D đứng tên. Nguồn gốc đất do anh Trần Tiến D nhận chuyển nhượng của chị Trần Thị L.

Sau khi nhận chuyển nhượng, anh D không nhận được đất do anh Trương Văn T đang sống trên đất không chịu di dời, có hành vi cản trở không cho anh D sử dụng đất. Nay anh Trần Tiến D yêu cầu Tòa án huyện CT, tỉnh Tiền Giang buộc anh Trương Văn T chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của anh Trần Tiến D, buộc anh T phải dọn đi, giao trả lại phần đất có diện tích 1.054m², thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho anh Trần Tiến D được quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của anh Trương Văn T, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1 thì anh D không đồng ý.

* Bị đơn anh Trương Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha anh là ông Trương Văn Hai (chết năm 1981) và bà ngoại của anh là bà Nguyễn Thị Tư (chết năm 2015) khai hoang tổng cộng là 5.000m² đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, vào thời điểm này bố mẹ anh đã sống chung với nhau và có 03 người con là Trương Thanh T1, Trương Văn T2 và anh là Trương Văn T. Do anh Trương Thanh T1 là anh cả nên gia đình để anh T1 đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất, cha anh và bà ngoại không có kê khai. Năm 1994, anh T1 đứng tên diện tích

đất khoảng 5.000m², từ năm 1994 đến năm 1997 anh T1 làm ăn thất bại nên nhiều lần bán đất diện tích đất khoảng 4.000m², còn lại 1.054m² anh T1 sang tên cho anh T2 đứng tên quyền sử dụng đất năm 1997. Năm 2017 anh T2 chuyển nhượng cho chị Trần Thị L, năm 2019 chị L chuyển nhượng lại cho anh Trần Tiến D. Việc chuyển nhượng đất này anh T không biết. Anh T xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung của anh T, bà H, anh T1, anh T2; việc anh T2 tự ý chuyển nhượng không có ý kiến đồng sở hữu là không đúng. Nay qua yêu cầu khởi kiện, anh T không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn T2 cấp vào năm 1997 và giải quyết hậu quả giao dịch dân sự từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

- Phân chia lại khối tài sản chung gồm 1.054m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, chia làm 04 phần gồm bà H, anh T1, anh T2 và anh T ký phần bằng nhau. Anh xin nhận đất và nhà, đồng ý hoàn giá trị lại cho bà H, anh T1 và anh T2.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Thanh T1 trình bày:

Cha anh là ông Trương Văn Hai (chết năm 1981) và mẹ là bà Nguyễn Thị H là vợ chồng có 03 người con là anh, anh T2 và anh T. Ba anh em của anh sống cùng bà ngoại, anh là con lớn nên lo cho gia đình và chăm sóc bà ngoại. Anh là người đi kê khai quyền sử dụng đất, nguồn gốc là của cha anh và ông ngoại để lại, cha anh và ông ngoại không có giấy tờ gì về đất nên khi anh kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.170m², sau đó anh có chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Hùng 2.000m² (năm 1996), chuyển nhượng cho Huỳnh Thị Truyền 02 lần với diện tích là 2.116m² (năm 1997 và năm 2003). Còn lại diện tích 1.054m² năm 2005 do làm ăn thất bại nên anh chuyển phần đất này cho Trương Văn T2 đứng tên để quản lý sử dụng. Anh xác định đất này là tài sản chung của ba anh em của anh và mẹ anh. Trên phần đất này năm 2011, anh có xây dựng 02 trại trên đất như kết quả thẩm định của Tòa và đến năm 2012 anh bỏ đi để lại cho anh T quản lý. Nay anh không yêu cầu gì để cho anh T quyết định đối với các tài sản trên đất.

Nay qua yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, anh không đồng ý và có yêu cầu phản tố: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chia khối tài sản chung là diện tích đất 1.054m² làm 04 phần bằng nhau cho các đồng sở hữu gồm: Bà H, anh T2, anh T và anh T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà thống nhất với nội dung trình bày của anh Trương Thanh T1, xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà, anh T1, anh T2 và anh T. Đồng thời yêu cầu phản tố: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc mua bán giữa anh T2, chị L, anh D các bên tự thỏa thuận giải quyết. Chia phần đất 1.054m² và các tài sản trên đất thành 04 phần bằng nhau, cho bà H và 03 người con là anh T1, anh T2, anh T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T2 trình bày:

Cha anh tên Trương Văn Hai (chết năm 1981) mẹ là bà Nguyễn Thị H. Năm 1983 mẹ anh - bà Nguyễn Thị H có chồng khác về sống ở Đồng Tháp. Anh cùng anh T1, anh T sống cùng bà ngoại. Do anh T1 là con lớn nên gia đình để anh T1 kê khai đất đứng tên quyền sử dụng diện tích khoảng 5.000m², khi được đứng tên anh T1 nhiều lần chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lo gia đình, còn lại 1.054m² anh T1 chuyển cho anh đứng tên quyền sử dụng và năm 2003 anh T1 giao đất cho anh sử dụng, năm 2009 anh T1 làm ăn thất bại nên về xin ở tạm trên đất và cất chuồng trại chăn nuôi vào năm 2009, đến năm 2012 giao lại cho anh quản lý; thời gian sau đó, anh T tự về ở không ai ngăn cản. Khi bán đất anh có báo cho anh em biết và có cho tiền anh T để xây mồ mã ông bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L trình bày:

Vào ngày 24/4/2017 anh T2 có thỏa thuận chuyển nhượng cho chị phần đất diện tích 1.054m² thửa đất 2414 tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với giá chuyển nhượng là 480.000.000 đồng. Chị đưa cho anh T2 số tiền 130.000.000 đồng, hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng và chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó thì anh Trương Văn T không đồng ý giao đất nên chị và anh T2 hủy hợp đồng và anh T2 trả lại chị số tiền 130.000.000 đồng. Sau đó anh T2 nhờ chị làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho anh D, chị L và chồng chị là Huỳnh Văn LO chỉ ký tên làm thủ tục chuyển nhượng chứ không liên quan gì với anh D. Nay chị không yêu cầu gì.

* Tại phiên tòa sơ thẩm;

- Anh Võ Trọng K - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Tiến D vẫn giữ yêu cầu buộc anh Trương Văn T chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của anh Trần Tiến D, buộc ông T phải dọn đi, giao trả lại phần đất có diện tích 1.054m², thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho anh Trần Tiến D được quản lý sử dụng. Anh D đồng ý bồi thường các tài sản trên đất và cây trái theo biên bản định giá, tổng cộng là 81.134.000 đồng.

- Bị đơn anh Trương Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1 trình bày: Không đồng ý yêu cầu nguyên đơn, vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập là bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc mua bán giữa anh T2, chị L, anh D các bên tự thỏa thuận giải quyết; Chia phần đất 1.054m² và các tài sản trên đất thành 04 phần bằng nhau, cho bà H và 03 người con là anh T1, anh T2 và anh T.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 288/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 26, 35, 227, 228, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169, 166 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Tiến D.

1. Buộc anh Trương Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh Trần Tiến D đối với thửa đất 2414, diện tích 1.054m², tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất số CS01068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/3/2019 cho anh Trần Tiến D.

2. Buộc anh Trương Văn T, chị Nguyễn Thị HU và Trương Thị Thảo NH di dời khỏi phần đất, trả lại cho anh Trần Tiến D diện tích đất 1.054m², thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Đất có tứ cận:

+ Hướng Bắc, Hướng Đông, Hướng Tây giáp với đất của bà Huỳnh Thị Tuyền.

+ Hướng Nam giáp đất Trần Văn Tiến và Đường tỉnh 864, trên đất có 01 căn nhà 01 căn nhà diện tích 100,74m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tole, nền xi măng, mái tole; và nhà xưởng diện tích 146,2m² kết cấu cột bê tông đúc sẵn, không vách, nền xi măng, mái tole đồng.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận anh Trần Tiến D bồi thường cho anh Trương Văn T số tiền 81.134.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Văn T và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1 về việc yêu cầu phân chia lại khối tài sản chung gồm 1.054m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, chia làm 04 phần bằng nhau cho bà Nguyễn Thị H, Trương Thanh T1, Trương Văn T2 và Trương Văn T.

Kể từ ngày anh T yêu cầu thi hành án, nếu anh D chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tất cả được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Trần Tiến D phải chịu là 4.056.700 đồng. Anh D đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 01011, ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang, nên còn nộp tiếp là 3.756.700 đồng.

Buộc anh Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Trương Văn T đã nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01289, ngày 12/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó hoàn anh Trương Văn T 200.000 đồng.

Buộc anh Trương Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Trương Thanh T1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01380, ngày 30/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó anh Trương Thanh T1 nộp xong án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền

tạm ứng án phí số 01327, ngày 17/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó bà Nguyễn Thị H nộp xong án phí.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 04/8/2022, anh Trương Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định thừa 2414 là tài sản của anh và gia đình anh.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Trương Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Anh Võ Trọng K - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Tiến D không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của anh T.

- Ông Nguyễn Văn G – đại diện theo ủy quyền của bà H và anh T1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, xem xét lại yêu cầu độc lập của bà H và anh T1.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, H đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Tiến D và không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Văn T và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1 là có cơ sở. Anh T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn T2, chị Trần Thị L, anh Huỳnh Văn LO vắng mặt, nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, H đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Trương Văn T; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trương Văn T2 và giải quyết hậu quả giao dịch dân sự từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 19/11/1993 anh Trương Thanh T1 được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tạm) (Bút lục 131) diện tích 3.000m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang gồm 02 thửa: Thửa 1442, diện tích 1.990m² và thửa 1442A, diện tích 1.010m², cấp cho cá nhân anh T1. Ngày 19/3/1997 anh Trương Thanh T1 được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013032 QSDĐ/KS (Bút lục 74), cấp cho cá nhân anh T1 diện tích 3.170m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang gồm 02 thửa: thửa số 2414, diện tích 2.450m² và thửa 2420, diện tích 720m². Ngày 25/11/1997 anh T1 đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Tuyền (Tuyền) thửa số 2420, diện tích 720m² và diện tích 1.220m² thuộc thửa 2414. Ngày 11/9/2003 anh T1 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Tuyền diện tích 176m², thuộc thửa số 2414. Ngày 02/02/2005 anh T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trương Văn T2 (anh cho em ruột) diện tích 1.054m², thửa 2414 và anh T2 được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00006 ngày 03/02/2005, cấp cho cá nhân anh T2 (Bút lục 75 đến 77). Thời điểm anh T1 tặng cho anh T2 phần đất tranh chấp không ai tranh chấp, tứ cận đông tây nam bắc đã có đóng cọc sắt và trụ xi măng làm ranh (Bút lục 75). Anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh anh có khiếu nại hay tranh chấp việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T2. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Trương Văn T2.

Ngày 05/5/2017 anh T2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Trần Thị L thửa đất số 2414, diện tích 1.054m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 83) và chị L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 00430 ngày 05/10/2017 (Bút lục 85). Ngày 25/01/2019 giữa chị Trần Thị L, anh Huỳnh Văn LO với anh Trần Tiến D đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 2414, diện tích 1.054m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang (Bút lục 114, 115) và anh D cũng đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 01068 ngày 14/3/2019 (Bút lục 104, 105).

Anh Trương Văn T, anh Trương Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H (Bút lục 49, 161, 154) cho rằng: phần đất tranh chấp này là tài sản chung của gia đình, giao cho anh T1 và anh T2 đại diện đứng tên, việc anh T2 chuyển nhượng cho chị Trần Thị L và chị L chuyển nhượng cho anh Trần Tiến D không được anh T2 thông báo cho các thành viên trong gia đình biết và anh T2 đã trả lại cho chị L tiền đặt cọc, cho nên việc chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho anh D là không có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2019 (Bút lục 149), anh Trương Văn T2 xác định: khi anh bán đất cho chị L, anh có thông báo cho anh em trong gia đình biết, anh cho tiền anh T và bỏ tiền cho anh T xây nhà mộ bà ngoại; và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 29/7/2022 (Bút lục 254), anh T cũng xác định anh T2 có chuyển cho anh một khoản tiền để xây mộ bà ngoại. Do vậy, việc anh T2 chuyển nhượng đất cho chị L, anh T có biết và anh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân anh T2 đúng quy định của pháp

luật đất đai nên anh T2 có quyền định đoạt tài sản cá nhân của anh theo quy định tại Điều 205, 206 Bộ luật Dân sự.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2019 (Bút lục 151), chị L trình bày: ngày 05/5/2017 chị L và anh T2 đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do anh T không chịu di dời đi, không trực tiếp giao đất, nên anh T2 đã yêu cầu chị ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh D và anh T2 trả lại cho chị tiền đặt cọc là 130.000.000 đồng. Như vậy, việc anh Trần Tiến D nhận chuyển nhượng thửa đất số 2414, diện tích 1.054m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang từ chị Trần Thị L và anh Huỳnh Văn LO đảm bảo đúng quy định về nội dung và hình thức theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự. Cho nên anh T yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, là không có cơ sở để chấp nhận; anh D yêu cầu buộc anh T chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất, buộc anh T và vợ con anh T phải dọn đi, giao trả lại phần đất có diện tích 1.054m², thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cho anh D được quản lý sử dụng là có cơ sở.

[2.2] Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà diện tích 100,74m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tole, nền xi măng, mái tole, tỉ lệ còn lại 50%, giá trị xây dựng theo biên bản định giá là 40.547.000 đồng và nhà xưởng diện tích 146,2m² kết cấu cột bê tông đúc sẵn, không vách, nền xi măng, mái tole, tỉ lệ còn lại 50%, giá trị xây dựng theo biên bản định giá là 35.307.000 đồng. Anh T1, anh T xác định do anh T1 xây và anh T trong quá trình quản lý có sửa chữa thêm, anh T1 có ý kiến cho anh T các tài sản này.

Xét thấy các tài sản này không tháo dỡ được, khi anh D nhận chuyển nhượng đã có các tài sản này trên đất và trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trần Thị L với anh Trần Tiến D cũng không có thỏa thuận gì về các tài sản này; tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh Trần Tiến D đồng ý hoàn lại giá trị cho anh Trương Văn T là 81.134.000 đồng; tại phiên tòa phúc thẩm, anh T không có yêu cầu định giá hay xem xét thẩm định tại chỗ lại và cũng không yêu cầu xem xét; do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố của anh Trương Văn T yêu cầu phân chia diện tích đất 1.054m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, chia làm 04 phần bằng nhau cho bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1, anh Trương Văn T2, vì đây là tài sản chung không phải tài sản riêng của anh Trương Văn T2:

Như đã nhận định ở trên, thửa đất tranh chấp số 2414, diện tích 1.054m², tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang anh Trương Thanh T1, anh Trương Văn T2 được cấp quyền sử dụng đất cho cá nhân; anh T, anh T1 và bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thể hiện là anh T1, anh T2 đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất, hoặc biên bản có thỏa thuận đây là tài sản chung. Anh T, anh T1 và bà H cho rằng nguồn gốc đất là của cha anh - ông Trương Văn Hai và ông ngoại anh, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện họ

có đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của anh T.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn G – đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị H và anh Trương Thanh T1 yêu cầu xem xét chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H và anh T1. Xét thấy: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H và anh T1 không kháng cáo, nên xem như đã chấp nhận nội dung quyết định của bản án sơ thẩm, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết ở cấp phúc thẩm.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của anh T là không có cơ sở để chấp nhận, án sơ thẩm đã xử là có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Trương Văn T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trương Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 288/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 227, 228, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169, 166 Bộ luật dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Tiến D.

1. Buộc anh Trương Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh Trần Tiến D đối với thửa đất 2414, diện tích 1.054m², tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS01068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/3/2019 cho anh Trần Tiến D.

2. Buộc anh Trương Văn T, chị Nguyễn Thị HU và Trương Thị Thảo NH di dời khỏi phần đất, trả lại cho anh Trần Tiến D diện tích đất 1.054m², thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Đất có tứ cận:

+ Hướng Bắc, Hướng Đông, Hướng Tây giáp với đất của bà Huỳnh Thị Tuyền.

+ Hướng Nam giáp đất Trần Văn Tiến và Đường tỉnh 864, trên đất có 01 căn nhà 01 căn nhà diện tích 100,74m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tole, nền xi măng, mái tole; và nhà xưởng diện tích 146,2m² kết cấu cột bê tông đúc sẵn, không vách, nền xi măng, mái tole đồng.

(có sơ đồ kèm theo)

Ghi nhận anh Trần Tiến D bồi thường cho anh Trương Văn T số tiền 81.134.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Văn T và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H, anh Trương Thanh T1 về việc yêu cầu phân chia lại khối tài sản chung gồm 1.054m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2414, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp H, xã KS, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, chia làm 04 phần bằng nhau cho bà Nguyễn Thị H, Trương Thanh T1, Trương Văn T2 và Trương Văn T.

Kể từ ngày anh T yêu cầu thi hành án, nếu anh D chậm thi hành khoản tiền trên thì phải chịu trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tất cả được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Trần Tiến D phải chịu là 4.056.700 đồng. Anh D đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 01011 ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang, nên còn nộp tiếp là 3.756.700 đồng.

Buộc anh Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Trương Văn T đã nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01289, ngày 12/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó hoàn anh Trương Văn T 200.000 đồng.

Buộc anh Trương Thanh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Trương Thanh T1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01380, ngày 30/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó anh Trương Thanh T1 nộp xong án phí.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01327, ngày 17/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, do đó bà Nguyễn Thị H nộp xong án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020865 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh Tiền Giang, xem như đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

6. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện CT,
tỉnh Tiền Giang;
 - CCTHADS huyện CT,
tỉnh Tiền Giang;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2023-H

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

Võ Thanh Bình