

Bản án số: 60/2025/DS-PT
Ngày: 25 - 3 - 2025
“V/v tranh chấp di dời tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Hùng

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hưng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 342/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp di dời tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 159/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Th T T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: số 189, đường 14/9, khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện của bà Th T T, theo văn bản ủy quyền ngày 03/5/2024: Chị Ng T C Y, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: số 340/17/13, đường 14/9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông L V H, sinh năm 1964 (có mặt).

2.2. Bà H T M L, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: số 191, đường 14/9, khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị L C G, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 191, đường 14/9, khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Ông L V H và bà H T M L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 01 năm 2024 của nguyên đơn bà Th T T và trong quá trình giải quyết chị Ng T C Y đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Khoảng năm 1994 bà L T K L (mẹ bà) có cho gia đình bà Nguyễn Thị Nhung cùng con ruột, con dâu ở nhờ trên phần đất của gia đình tại thửa 610-613, tờ bản đồ số 1, tọa lạc Phường 5, thành phố Vĩnh Long. Năm 1998 làm đường 14/9 thì các con của bà Nhung: ông L V H, Lý Văn Thọ xây dựng lại thành nhà kiên cố là nhà tường, mái tol, nền gạch tàu thành 02 căn mỗi căn 19m². Năm 2007 bà Liên tặng lại thửa đất cho bà. Ngày 30/9/2014, bà được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 287, tờ bản đồ 28, diện tích 91,9m². Năm 2021 bà Nhung chết, các con bà Nhung tiếp tục sinh sống tại đây. Đến nay, bà có nhu cầu sử dụng đất nên có yêu cầu ông Hữu, ông Thọ di dời đi nơi khác. Ông Thọ đã nhận hỗ trợ 50 triệu đồng để di dời nhưng ông Hữu chưa di dời. Hiện tại, gia đình ông Hữu cũng đã có nơi sinh sống khác nên bà khởi kiện yêu cầu ông L V H, bà H T M L (vợ ông Hữu) trả lại 19m² đất thửa 287, tờ bản đồ 28, tọa lạc khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long. Riêng tài sản là căn nhà, hiện đã hư hỏng, xuống cấp nên bà sẽ hoàn trả giá trị bằng 5.000.000đ hoặc theo giá nhà nước quy định.

Theo đơn phản tố ngày 03/5/2024 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, ông Hữu và bà Linh trình bày: phần đất 19m² này là bà Nhung cùng các con sinh sống từ năm 1983. Lúc đó là đất ao tù, ẩm thấp, không cất nhà ở được nên gia đình đã tôn tạo, bồi đắp, bơm cát mới xây dựng được căn nhà kiên cố vào năm 1995 cho đến nay. Bà Thanh yêu cầu trả đất, ông bà cũng đồng ý nhưng yêu cầu bồi hoàn công sức tôn tạo bằng 150.000.000đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Áp dụng các Điều 26,236 Luật đất đai 2024; Điều 186,189,190,589 BLDS 2015; Điều 147,162,165 BLTTDS 2015; Điều 12,26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Th T T: Buộc gia đình ông Hữu, bà Linh, chị Giang di dời khỏi thửa đất 287, tờ bản đồ 28, tọa lạc Khóm 6, Phường 5, thành phố Vĩnh Long. Bà Thanh có nghĩa vụ bồi thường giá trị tài sản cho vợ chồng ông Hữu, bà Linh 20.000.000đ.

Chi phí tố tụng: Ông Hữu, bà Linh chịu 800.000đ (*tám trăm ngàn đồng*). Bà Thanh đã nộp tạm ứng nên ông Hữu, Bà Linh phải nộp hoàn trả.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hữu, bà Linh về phần bồi thường công sức tôn tạo 30.000.000đ.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/10/2024 ông L V H và bà H T M L kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Th T T phải trả cho ông bà 150.000.000 đồng thì mới di dời tài sản trả đất cho nguyên đơn; yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Th T T có là người đại diện là chị Ng T C Y trình bày: Vợ chồng ông Hữu ở nhờ trên đất của mẹ chị. Nay vợ chồng ông Hữu không còn ở trên đất này nữa và đã có chỗ ở khác nên phải trả lại cho mẹ chị theo diện tích đo đạc là 17,6m². Không đồng ý với kháng cáo của vợ chồng ông Hữu. Yêu cầu ông L V H và bà H T M L di dời toàn bộ tài sản trên phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm.

- Ông L V H và bà H T M L trình bày: Phần đất tranh chấp gia đình bà Thanh đã cho ông bà nhưng ông bà chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay phần đất này do bà Thanh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay vợ chồng ông bà đã về ở trên phần đất nghĩa địa do ông Hữu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất tranh chấp 17,6m² thì ngoài tài sản theo biên bản định giá ngày 31/7/2024 thì trên phần đất này ông bà còn có tài sản là một tủ bằng cây và đồng hồ điện nước. Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông L V H và bà H T M L. Sửa bản án sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Về chi phí tố tụng bà Thanh chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 07/10/2024 của ông L V H và bà H T M L còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Chị L C G vắng mặt không có lý do nên giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào Công văn số 534/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 26/01/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì thửa đất số 287 (tách một phần diện tích thửa đất số 59), tờ bản đồ số 28, diện tích 91,9m², đất ở tại đô thị, do bà Th T T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long ký cấp ngày 31/5/2007. Năm 2014, bà Th T T thực hiện cấp đổi thửa đất số 287 tờ bản đồ số 28, diện tích 91,9m², đất ONT, do bà Th T T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ký cấp ngày 30/9/2014. Bà Th T T cho rằng nguồn gốc phần đất này là của mẹ bà là bà L T K L cho bà vào năm 2007. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất do bà L T K L đứng tên thửa đất số 610, diện tích 2.400m² đất TQ và thửa đất số 613, diện tích 200m² đất T, tọa lạc Thanh Mỹ, thị xã Vĩnh Long, tỉnh Cửu Long, do Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long cấp ngày 19/01/1988.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 31/7/2024 và ngày 17/12/2024 thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 287 tờ bản đồ số 28, diện tích 91,9m², đất ONT, tọa lạc khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, do bà Th T T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ký cấp ngày 30/9/2014. Tài sản trên phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông L V H có căn nhà mái tol, sàn gỗ (không xác định được loại gỗ), nền cát, vách tường ba mặt bao quanh, không tô mặt ngoài, mặt trước giáp với lề đường 14/9 đã tháo dỡ hoàn toàn. Từ khoảng tháng 10/2023 đến nay thì gia đình ông Hữu không còn ở trên phần đất tranh chấp. Hiện nay gia đình ông Hữu sinh sống trên phần đất nghĩa địa, diện tích khoảng 231m² đất do ông L V H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc khóm 6, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay không có ai ở trên phần đất tranh chấp.

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/02/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 28, diện tích 17,6m² đất ODT, tọa lạc tại phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Vợ chồng ông L V H và bà H T M L ở trên phần đất này nhưng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, không có chứng cứ chứng minh

nguồn gốc đất là của ông Hữu và bà Linh. Bà Thanh chứng minh nguồn gốc đất là của bà L T K L, đến năm 2007 bà Thanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2014 bà Thanh đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Hữu, bà Linh không có tranh chấp. Bà Thanh cho rằng vợ chồng ông Hữu ở nhờ trên phần đất này của gia đình bà Thanh là có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của bà Thanh là có cứ chấp nhận.

Vợ chồng ông Hữu yêu cầu bà Thanh bồi thường công sức tôn tạo với số tiền 50.000.000 đồng là không có căn cứ. Vì vợ chồng ông Hữu ở nhờ trên đất nên tôn tạo đất là nhằm mục đích sinh hoạt của gia đình ông. Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 31/7/2024 thì tài sản trên đất có giá là 15.249.255 đồng. Nay bà Thanh đồng ý hỗ trợ, bồi thường giá trị tài sản còn lại cho vợ chồng ông Hữu số tiền 20.000.000 đồng là có lợi cho vợ chồng ông Hữu nên được chấp nhận. Do bà Thanh đã bồi thường tài sản trên đất cho vợ chồng ông Hữu nên bà Thanh được quyền sở hữu tài sản trên đất. Yêu cầu phản tố của ông Hữu, bà Thanh không được chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L V H và bà H T M L. Cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Hữu, bà Linh, chị Giang di dời khỏi thửa đất tranh chấp nhưng không có diện tích và không công nhận tài sản trên đất cho bà Thanh là chưa chính xác nên sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Thanh đồng ý nộp toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[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.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15; khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L V H và bà H T M L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 159/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th T T và không chấp nhận yêu

cầu phản tố của ông L V H, bà H T M L:

- Buộc ông L V H, bà H T M L, chị L C G trả lại cho bà Th T T quyền sử dụng đất thửa đất thuộc tách 287, tờ bản đồ số 28, diện tích 17,6m² đất ODT, tọa lạc tại phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/02/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Buộc bà Th T T phải bồi thường giá trị tài sản cho ông L V H, bà H T M L số tiền 20.000.000 đ (hai mươi triệu đồng). Bà Th T T được sở hữu đất và tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 31/7/2024, thuộc tách 287, tờ bản đồ số 28, diện tích 17,6m² đất ODT, tọa lạc tại phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/02/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Ông L V H và bà H T M L phải di dời tài sản của ông Hữu và bà Linh còn trên phần đất thuộc tách 287, tờ bản đồ số 28, diện tích 17,6m² đất ODT, tọa lạc tại phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 18/02/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

3. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Bà Thanh đồng ý nộp chi phí tố tụng là 800.000 đồng, số tiền này bà Thanh đã nộp tạm ứng xong nên không phải nộp nữa.

- Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà Thanh đồng ý nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng, số tiền này bà Thanh đã nộp xong nên không phải nộp nữa.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Th T T và ông L V H. Bà H T M L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 900.000đ. Bà H T M L đã nộp 1.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0006858 ngày 07/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên được trừ qua, còn lại 975.000 đồng (chín trăm bảy mươi năm ngàn đồng) trả cho bà Linh.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà H T M L tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số N⁰ 0007279 ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự

năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thành phố Vĩnh Long: 01;
- THADS thành phố Vĩnh Long: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06.

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

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Chi

Nguyễn Phước Hùng

Nguyễn Văn Dũng

