

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 22/2023/DS-PT
Ngày 07-3-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và chia
tài sản chung là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai với hình thức trực tuyến tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh vụ án dân sự thụ lý số 158/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L: Bà Nguyễn Thị Thanh M, sinh năm 1965; trú tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2023) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn N: Bà Trần Thị T, sinh năm 1971; trú tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2022) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn N: Luật sư Võ Thanh L1, Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1969; trú tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn N là bị đơn trong vụ án.

Ngoài ra, còn có sự tham gia hỗ trợ tổ chức phiên tòa trực tuyến tại điểm cầu thành phần: Ông Nguyễn Vĩnh L2 – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà L có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa 292, diện tích 47.356,3 m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc: ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Phần đất này có nguồn gốc là bà L nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Thanh P vào năm 1992 với giá 02 chỉ vàng 24Kara. Năm 2007, bà L thấy ông Trần Văn N (ông N là em ruột của bà L) có hoàn cảnh khó khăn nên bà L đã cho ông N thuê để nuôi tôm (việc bà L cho ông N thuê đất để nuôi tôm chỉ thỏa thuận miệng không lập biên bản). Đến nay thời hạn cho thuê đã hết, cuộc sống ông N cũng đã ổn định, bà L yêu cầu ông N trả lại đất cho bà L nhưng ông N không trả. Do đó, bà Trần Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn N di dời nhà cửa và vật kiến trúc để trả lại cho bà L phần đất thuộc thửa 292, diện tích 47.356,3 m², đất tọa lạc: ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông N trả lại diện tích đất thửa 292 nêu trên còn đối với các tài sản của ông N có trên thửa 292, bà L tiếp tục sử dụng và bà L đồng ý trả lại giá trị các tài sản trên đất cho ông N theo giá do Hội đồng định giá Tòa án cấp sơ thẩm đã định.

Theo yêu cầu phản tố và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn N và người đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày: Ông N không đồng ý với yêu cầu của bà L về việc giao trả phần đất có diện tích 47.356,3 m², thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. Do phần đất thửa 292 trước đây ông N có hùn vàng với bà L (Ông N hùn 1,5 chỉ vàng 24Kara) để mua phần đất này của ông Huỳnh Thanh P. Việc hùn vàng này chỉ bằng miệng nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết. Vào năm 2021, bà L có chia cho ông N 10.000m² đối với thửa đất nói trên. Nay, ông N yêu cầu bà Trần Thị L chia cho ông phần diện

tích đất 18.678 m², thuộc thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh; đồng thời yêu cầu bà L trả công sức cải tạo phần đất diện tích 28.678 m², thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh tương ứng là 30% giá trị đất (tạm tính 1.075.425.000 đồng).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà N1 là vợ của ông N, bà có đóng góp công sức cải tạo phần đất tranh chấp nói trên, do đó bà thống nhất với yêu cầu phản tố của ông N, yêu cầu bà Trần Thị L chia cho vợ chồng bà phần diện tích đất 18.678 m², thuộc thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh, trên cơ sở cho rằng phần đất thửa 292 trước đây ông N có hùn vàng với bà L (1,5 chỉ vàng 24Kara) để mua phần đất này của ông Huỳnh Thanh P. Việc hùn vàng này chỉ bằng miệng nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết và ông N đã được bà L vào năm 2021 chia cho ông N 10.000m² đối với thửa đất nói trên. Yêu cầu bà L trả công sức cải tạo phần đất diện tích 28.678 m², thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh tương ứng là 30% giá trị đất (tạm tính 1.075.425.000 đồng) cho vợ chồng bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Áp dụng Điều 199, 203 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải giao trả cho bà Trần Thị L thửa đất 292, tờ bản đồ 03, diện tích 47.356,3m² đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Bà Trần Thị L được toàn quyền sử dụng tài sản trên thửa đất 292, tờ bản đồ 03, diện tích 47.356,3m². Các tài sản gồm:

- Nhà số 1: Chuồng dê khung gỗ tạp, nền đất, vách lá, mái lá, diện tích: 4,5m x 5m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 380.000 đồng/1m², thành tiền: 1.710.000 đồng

- Nhà số 2: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 6,5m x 10 m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m², thành tiền: 5.629.000đồng

- Nhà số 3: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 6,5m x 5 m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m² thành tiền: 2.814.500 đồng

- Nhà số 4: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 3m x 3m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m² thành tiền: 779.400 đồng

- Nền bê tông có xây bó nền, diện tích 2,2m x 2,2m x 0,1m. Có giá 1.663.000 đồng/1m³, thành tiền: 804.892 đồng

- Cổng:

Cổng số 1: Xây gạch ống dày 100 mm, trát hoàn thiện, diện tích 7,8m x 0,8m x 2. Có giá 236.000 đồng/1m² Đáy bê tông, diện tích 7,8m x 0,6m x 0,1m có giá 1.663.000 đồng/1m³, thành tiền: 2.945.280 đồng + 778.284 đồng = 3.723.564 đồng

Cổng số 2: Thành xây gạch ống dày 100 mm, trát hoàn thiện, diện tích 8m x 0,8m x 2 có giá 236.000 đồng/1m². Đáy bê tông, diện tích 8m x 0,8m x 0,1m có giá 1.663.000 đồng/1m³. Thành tiền 3.020.800 đồng + 1.064.320 = 4.085.120 đồng.

- 01 cây nước phi 49 không nền có đơn giá 4.782.000 đồng.

- 01 cây nước phi 60 không nền có đơn giá 4.782.000 đồng.

* Cây thành tiền:

- Đước 500 cây (phi 15, cao 3m) có giá 69.741 đồng/cây, = 34.870.500 đồng

- Cây xanh 04 cây (phi 20) có giá 115.520 đồng/cây, = 462.080 đồng

- Chùm ruột: 02 cây (03 năm tuổi) có giá 100.000 đồng/cây, = 200.000 đồng

- Me 05 cây (03 năm tuổi) có giá 110.000 đồng/cây = 550.000 đồng

- Dừa 05 cây (03 năm tuổi) có giá 750.000 đồng/cây = 3.750.000 đồng

- Mãng cầu 06 cây (03 năm tuổi) có giá 235.000 đồng/cây = 1.410.000 đồng.

Buộc Bà Trần Thị L phải trả giá trị đối với các tài sản trên thửa đất 292, tờ bản đồ 03, diện tích 47.356,3m² cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 có giá trị thành tiền 70.353.056 đồng

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N về việc buộc bà Trần Thị L phải giao phần đất có diện tích 18.678 m² thuộc thửa 292, tờ bản đồ 03 nằm trong tổng diện tích 47.356,3m²

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N về việc yêu cầu bà L phải trả tiền chi phí mà ông N đã tôn tạo phần đất đang tranh chấp có giá trị là với 30% của diện tích đất 28.678 m² thuộc thửa 292 tờ bản đồ 03 nằm trong tổng diện tích 47.356,3m² tương ứng với số tiền 1.075.425.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L từ việc yêu cầu ông Trần Văn N di dời các tài sản trên thửa đất 292 và trả các thửa

đất 292 thành việc chỉ yêu cầu ông Trần Văn N giao trả thửa đất 292 còn tài sản trên đất thì bà Trần Thị L được sử dụng và trả giá trị cho ông N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/9/2022 ông Trần Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Việc xác định ông N có hùn 1,5 chỉ vàng 24kara với bà L để mua đất của ông P, việc này có 13 anh chị em trong gia đình chứng kiến và biết được sự việc, những lời khai làm chứng này đã có trong hồ sơ vụ án, đồng thời các nhân chứng hoàn toàn không có mâu thuẫn gì với ông N, bà L từ đó cho thấy việc làm chứng của họ là khách quan, việc ông N có hùn vàng để mua đất với bà L là có thật. Tổng diện tích được xác định diện tích 57.356,3m² mua được từ ông P khi chia làm 2 phần thì mỗi người được 28.678,15m², bà L đã tặng cho ông N 10.000m² còn lại 18.678,15m². Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà L phải có nghĩa vụ giao cho ông N diện tích đất này. Đối với phần diện tích đất 28.678,15m² bà L được chia trong tổng diện tích 57.356,3m² từ trước đến nay do ông N là người quản lý, tôn tạo và giữ gìn đất cho bà L nên cũng có công sức đóng góp thành khuôn viên nuôi tôm như ngày nay nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N buộc bà L phải có nghĩa vụ bồi hoàn công sức đóng góp cho ông N số tiền 1.045.425.000 đồng và bồi hoàn giá trị tài sản trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án đến khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất số 292 diện tích 57.356,3m² có nguồn gốc bà L chuyển nhượng từ ông Huỳnh Thanh P. Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án không có cơ sở để xác định ông N có hùn vốn nên không chấp nhận yêu cầu này của ông N là có căn cứ. Đối với yêu cầu về công sức đóng góp gìn giữ, cải tạo đất diện

tích 28.786m² của ông N xét thấy khi ông N bắt đầu canh tác đất từ năm 2002 từ đất rừng đến nay thành khuôn viên nuôi tôm nên có thể xác định ông N có công sức cải tạo, gìn giữ đất cho bà L, việc tặng cho ông N 10 công đất là chỉ cho em vì ông N có hoàn cảnh khó khăn, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của bà L thừa nhận khi bà L tặng cho đất ông N 10 công đất bà L không thể hiện việc cắt đất cho ông N là bù đắp việc ông N có công gìn giữ đất nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận một phần yêu cầu của ông N, chia cho ông N được hưởng một phần công sức đóng góp gìn giữ, cải tạo đất. Về án phí cấp sơ thẩm xác định án phí đối với đương sự chưa đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án về án phí. Từ phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử Bản án sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn N về công sức gìn giữ, cải tạo đất, sửa và điều chỉnh lại phần án phí cho đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng, quan hệ tranh chấp. Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn N là còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Ông Trần Văn N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Xét phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Huỳnh Thanh P, vào năm 1992 bà L nhận chuyển nhượng phần đất này, thời điểm đó các bên chỉ đo bằng thước tay có diện tích khoảng 40 đến 47 công loại đất nuôi trồng thủy sản, sau đó bà L đã được cấp quyền sử dụng đất với diện tích diện tích 57.467m². Đến năm 2021 bà L đã tặng cho ông Trần Văn N 10.110,7 m² nên phần đất tranh chấp chỉ còn 47.356,3 m², thửa 292, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông N thừa nhận việc bà L là người trực tiếp giao dịch với ông P về việc chuyển nhượng đất, giao vàng và trực tiếp nhận đất từ ông P, lời khai này là phù hợp với lời khai của ông P, do đó căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết, sự kiện pháp lý không cần phải chứng minh.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu ông N giao trả diện tích đất 47.356,3 m² của thửa đất 292 cho bà là có căn cứ để chấp nhận, bởi phần đất thửa 292 bà L đã nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh P, điều này được ông P thừa nhận chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một mình bà L. Từ khi bà L được cấp quyền sử dụng đối với phần đất này, phía ông N không có khiếu nại về việc cấp quyền sử dụng đất thửa 292 cho bà L hay yêu cầu bà L chia đất, ông N cho rằng trong tổng số diện tích đất bà L được cấp quyền sử dụng đất có một phần diện tích đất là của ông nhưng trong quá trình quản lý, canh tác ông N không có đi kê khai đăng ký, không có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước và không yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó có căn cứ xác định phần đất thửa 292 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, ông N là người đang trực tiếp quản lý phần đất này, bà L yêu cầu ông N giao trả là đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Dân sự 2015.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N yêu cầu bà L phải giao cho ông phần đất có diện tích 18.678 m² thuộc thửa 292 ông N cho rằng ông đã hùn vàng với bà L để nhận chuyển nhượng phần đất này, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc hùn vàng giữa ông N với bà L để nhận chuyển nhượng phần đất của ông P, ông N trình bày chỉ là thỏa thuận miệng không có văn bản nào ghi nhận. Phía ông N đã được Tòa án ra thông báo để cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc ông N có hùn vàng với bà L để nhận chuyển nhượng phần đất này, nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác mà chỉ cung cấp các bản tự khai của những người làm chứng mà ông N đưa ra. Tại biên bản đối chất ngày 30/02/2022 phía bà L không thừa nhận có việc hùn vàng của ông N.

[7] Xét về lời khai của những người làm chứng do ông N cung cấp trình bày chỉ nghe bà L nói miệng với ông N về việc chuyển nhượng đất cũng như về việc thỏa thuận hùn vàng giữa ông N và bà L. Các người làm chứng hoàn toàn không trực tiếp chứng kiến việc bà L giao dịch chuyển nhượng gồm giao vàng, giao đất giữa bà L với ông P, cũng như không xác định được số vàng mà ông N hùn với bà L có phải là dùng để mua đất của ông P hay sử dụng vào mục đích nào khác, các bên tường trình, làm chứng đều ghi có 01 nội dung tương tự nhau và là những người họ hàng thân thiết với ông N, do đó những lời khai của những người làm chứng không khách quan, không đủ cơ sở để chứng minh rằng ông N có hùn với bà L để nhận chuyển nhượng diện tích 57.476 m² của ông Huỳnh Thanh P, từ đó cho thấy yêu cầu phản tố của ông N là không có căn cứ để chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu của ông N yêu cầu bà L phải trả cho ông công sức gìn giữ, cải tạo đối với diện tích đất 28.678m² mà bà L được chia số tiền bằng 1.075.425.000 đồng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ông N thừa nhận là người quản lý đất tranh chấp từ năm 2007 đến nay, không có việc thuê đất của và L để sử dụng. Phía bà L cho rằng có cho ông N thuê đất, trả tiền thuê hằng năm nhưng bà L không

cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh là ông N có thuê đất nên xét thấy trong quá trình sử dụng đất một thời gian, ông N có một phần công sức tôn tạo để giúp cho đất có công năng sử dụng như ngày nay. Với công sức đó, vào năm 2021 bà L có tặng cho ông N diện tích đất 10.110,7m², tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm người đại diện của bà L xác định việc cất đất cho là vì ông N có hoàn cảnh khó khăn và có công giữ gìn, cải tạo đất nên bà L tặng cho quyền sử dụng đất là có cơ sở. Xét thấy, giá trị diện tích đất mà bà L đã tặng cho ông N đứng tên là tài sản có giá trị lớn, tài sản được chuyển quyền sử dụng là sau khi ông N quản lý đất, so với những người anh, chị, em ruột khác trong gia đình của bà L thì không ai được bà L tặng cho đất. Vì vậy, có cơ sở xác định rằng diện tích đất 10.110,7m² mà bà L đã chuyển cho ông N đứng tên là phần công sức đóng góp, cải tạo, gìn giữ đất mà bà L trả cho ông N trong thời gian ông N quản lý đất cho bà L, cho nên việc yêu cầu chia công sức đóng góp với số tiền 1.075.425.000 đồng của ông N là không có căn cứ chấp nhận, hơn nữa là trong quá trình quản lý, sử dụng tổng diện tích 57.476m² ông N đã canh tác thu lợi từ việc sử dụng diện tích đất phục vụ nhu cầu của gia đình ông N. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N về phần này là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[9] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án và nhận định trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N, chấp nhận cho ông N được hưởng một phần công sức đóng góp, cải tạo đất đề nghị này không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa nên không được chấp nhận. Các phần đề nghị khác của Kiểm sát viên phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Từ những căn cứ trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị L và bác yêu cầu phải tố của ông Trần Văn N là có căn cứ, kháng cáo của ông Trần Văn N là không có căn cứ chấp nhận.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm đối với công sức gìn giữ, cải tạo đất của ông N yêu cầu bà L phải trả đối với diện tích 28.678m² với số tiền bằng 1.075.425.000 đồng không được Tòa án chấp nhận, tuy nhiên cấp sơ thẩm không buộc ông N nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm phần này theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội là thiếu sót. Tuy nhiên, vấn đề này Viện kiểm sát không có kháng nghị, các đương sự không có kháng cáo nên không buộc ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để tránh sai sót vấn đề tương tự.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông N không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, nên ông Trần Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 199, 203 Bộ luật dân sự; khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L

Buộc ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải giao trả cho bà Trần Thị L thửa đất số 292, diện tích 47.356,3m², tờ bản đồ 03, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

(Kèm theo sơ đồ khu đất tranh chấp)

Bà Trần Thị L được toàn quyền sử dụng tài sản trên thửa đất 292, diện tích 47.356,3m², tờ bản đồ 03, các tài sản gồm:

- Nhà số 1: Chuồng dê khung gỗ tạp, nền đất, vách lá, mái lá, diện tích: 4,5m x 5m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 380.000 đồng/1m², thành tiền: 1.710.000 đồng.

- Nhà số 2: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 6,5m x 10 m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m², thành tiền: 5.629.000 đồng

- Nhà số 3: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 6,5m x 5 m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m² thành tiền: 2.814.500 đồng.

- Nhà số 4: Nhà ở dạng độc lập, khung gỗ tạp, mái lá, vách lá, nền đất, diện tích: 3m x 3m (giá trị sử dụng còn lại 20%). Có giá 433.000 đồng/1m² thành tiền: 779.400 đồng.

- Nền bê tông có xây bó nền, diện tích 2,2m x 2,2m x 0,1m. Có giá 1.663.000 đồng/1m³, thành tiền: 804.892 đồng.

- Cổng:

Cống số 1: Xây gạch ống dày 100 mm, trát hoàn thiện, diện tích 7,8m x 0,8m x 2. Có giá 236.000 đồng/1m² Đáy bê tông, diện tích 7,8m x 0,6m x 0,1m có giá 1.663.000 đồng/1m³, thành tiền: 2.945.280 đồng + 778.284 đồng = 3.723.564 đồng

Cống số 2: Thành xây gạch ống dày 100 mm, trát hoàn thiện, diện tích 8m x 0,8m x 2 có giá 236.000 đồng/1m². Đáy bê tông, diện tích 8m x 0,8m x 0,1m có giá 1.663.000 đồng/1m³. Thành tiền 3.020.800 đồng + 1.064.320 = 4.085.120 đồng.

- 01 cây nước phi 49 không nền có đơn giá 4.782.000 đồng.

- 01 cây nước phi 60 không nền có đơn giá 4.782.000 đồng.

* Cây thành tiền:

- Đước 500 cây (phi 15, cao 3m) có giá 69.741 đồng/cây, = 34.870.500 đồng

- Cây xanh 04 cây (phi 20) có giá 115.520 đồng/cây, = 462.080 đồng

- Chùm ruột: 02 cây (03 năm tuổi) có giá 100.000 đồng/cây, = 200.000 đồng

- Me 05 cây (03 năm tuổi) có giá 110.000 đồng/cây = 550.000 đồng

- Dừa 05 cây (03 năm tuổi) có giá 750.000 đồng/cây = 3.750.000 đồng

- Măng cầu 06 cây (03 năm tuổi) có giá 235.000 đồng/cây = 1.410.000 đồng.

Buộc Bà Trần Thị L phải trả giá trị đối với các tài sản trên thửa đất 292, diện tích 47.356,3m², tờ bản đồ 03, cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 có giá trị thành tiền 70.353.056 đồng (bảy mươi triệu ba trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi sáu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N về việc buộc bà Trần Thị L phải giao phần đất có diện tích 18.678 m² thuộc thửa 292, tờ bản đồ 03 nằm trong tổng diện tích 47.356,3m².

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn N về việc yêu cầu bà L phải trả tiền chi phí mà ông N đã tôn tạo phần đất đang tranh chấp có giá trị là với 30% của 28.678 m² thuộc thửa 292 tờ bản đồ 03 nằm trong tổng diện tích 47.356,3m² tương ứng với số tiền 1.075.425.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L từ việc yêu cầu ông Trần Văn N di dời các tài sản trên thửa đất 292 và trả các thửa đất 292 thành việc chỉ yêu cầu ông Trần Văn N giao trả thửa đất 292 còn tài sản trên đất thì bà Trần Thị L được sử dụng và trả giá trị cho ông N.

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

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N phải nộp số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm

ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông N đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008384 ngày 27/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, ông N đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trịnh Hữu Bình