

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 285/2020/DS-PT  
Ngày 25 - 9 - 2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Kim Cua

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 222/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 191/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Văn Thị L, sinh năm 1963 (có mặt);

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

**- Bị đơn:** Anh Trần Văn T, sinh năm 1979 (có mặt);

Chị Hồ Thị Tuyết N, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Huỳnh Minh T1- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Trần Văn K, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Trần Văn C, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

6. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND huyện Đ:*

Ông Lê Văn Đ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T, Bà Hồ Thị Tuyết N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Văn Thị L trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 400 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre do bà L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/4/2016. Qua đo đạc có diện tích là 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12.

Phần đất này có nguồn gốc là của ông Văn Công X (là cha của bà L) khai phá bãi bồi, ông X quản lý và sử dụng vào năm 1975. Vào năm 1992 ông X xây dựng căn nhà trên phần đất này, đến năm 1995 ông X đăng ký kê khai hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ.

Vào năm 2002 bà Nguyễn Thị C (là mẹ của anh Trần Văn T) về chung sống với ông X và ở trên phần đất này. Đến năm 2004 ông X chết, không để lại di chúc. Sau khi ông X chết, tất cả anh chị em của bà L thống nhất giao cho bà L là người được toàn quyền quản lý và sử dụng phần đất này. Khi ông X chết thì bà C vẫn tiếp tục ở trên phần đất này. Khi đó bà C già yếu nhưng không có ai chăm sóc nên bà C xin bà L cho bà C tiếp tục ở trên phần đất này.

Năm 2005 bà L thấy căn nhà bà C đang ở quá cũ nát nên bà L dỡ bỏ và xây dựng lại căn nhà mới cho bà C ở. Vào năm 2009 anh T, chị N (vợ anh T) về ở

chung với bà C. Đến năm 2016 thì bà C chết, sau khi bà C chết, bà L có yêu cầu anh T, chị N phải trả lại căn nhà và quyền sử dụng đất cho bà L nhưng anh T, chị N không chịu trả. Anh T, chị N có xây dựng thêm 02 căn nhà gắn liền với căn nhà bà L xây dựng cho bà C và tiếp tục ở trên phần đất này, hiện nay anh T, chị N vẫn đang ở trên phần đất này.

Trên phần đất đang tranh chấp có các tài sản vật kiến trúc gồm:

- + Nhà T1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup> mái che 15,2m<sup>2</sup> tổng cộng diện tích 47,3m<sup>2</sup>.
- + Nhà T2 có diện tích 12,2m<sup>2</sup>.
- + Nhà T3 có diện tích 24,7m<sup>2</sup>.
- + 03 ống hồ chứa nước.

Bà L cho rằng: Căn nhà T1 và 01 ống hồ chứa nước là của bà L; Căn nhà t2, t3 và 02 ống chứa nước là của anh T, chị N.

Nay bà L yêu cầu Tòa án buộc anh T, chị N phải di dời căn nhà t2, t3 và 02 ống hồ chứa nước, trả lại cho bà L quyền sử dụng đất qua đo đạc có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, yêu cầu anh T, chị N phải trả lại cho bà L căn nhà T1 và 01 ống hồ chứa nước.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà L yêu cầu anh T, chị N phải di dời căn nhà T1, T2, T3 và 03 ống hồ chứa nước trả lại cho bà L quyền sử dụng đất qua đo đạc có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Các tài sản vật kiến trúc trên đất bà L không tranh chấp.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Trần Văn T và vợ là bà Hồ Thị Tuyết N cùng trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp có diện tích là 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Văn Công X. Vào năm 1989, bà Nguyễn Thị C chấp nối với ông Văn Công X, nên anh T theo bà C về chung sống với ông X và ở trên phần đất này, trên đất có căn nhà do ông X xây dựng. Đến năm 2004 ông X chết thì anh T và bà C vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này. Khi ông X còn sống thì ông X có nói nếu sau này bà C chết trước thì ông X lo, ngược lại nếu ông X chết trước thì bà C và anh T được quyền sử dụng phần đất này, khi nói không có làm giấy tờ.

Vào năm 2009, anh T, chị N kết hôn, sau khi kết hôn chị N về chung sống

với bà C, anh T. Trong quá trình sử dụng đất, anh T, chị N có xây dựng thêm 02 căn nhà liền kề với căn nhà do ông X xây dựng. Đến năm 2016 bà C chết, anh T, chị N vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất này. Phần đất anh T, chị N quản lý và sử dụng có diện tích 312,3m<sup>2</sup>. Năm 2016, bà L xây dựng 01 căn nhà để xe và sử dụng một phần diện tích. Hiện nay, anh T, chị N đang quản lý và sử dụng thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, theo kết quả đo đạc có diện tích là 150,7m<sup>2</sup>; bà L đang quản lý và sử dụng thửa 400, tờ bản đồ số 12 theo kết quả đo đạc có diện tích là 161,6m<sup>2</sup>.

Nay bà L yêu cầu anh T, chị N phải di dời căn nhà T2, T3 và 02 ống hồ chứa nước trả lại cho bà L quyền sử dụng đất qua đo đạc có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Đồng thời yêu cầu anh T, chị N phải trả lại cho bà L căn nhà t1 và 01 ống hồ chứa nước thì anh chị không đồng ý.

Anh, chị yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L phần đất có diện tích 312,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, yêu cầu Tòa án công nhận cho anh chị được quyền sử dụng phần diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh T, chị N không đồng ý di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho bà L. Anh T, chị N thay đổi một phần yêu cầu của mình; anh T, chị N chỉ yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L phần đất có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu Tòa án công nhận cho anh T, chị N được quyền sử dụng diện tích đất trên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn M, ông Trần Văn K, ông Trần Văn Q trình bày:*

Phần đất bà L đang tranh chấp với anh T, chị N có nguồn gốc là của ông Văn Công X. Khoảng hơn 20 năm trước, bà C và anh T về chung sống với ông X trên phần đất này; các ông không nhớ rõ năm nào. Khi ông X còn sống thì các ông có nghe ông X nói nếu bà C chết trước thì ông X lo, ngược lại ông X chết trước thì bà C và anh T được quyền sử dụng phần đất này. Ông Đ, ông M, ông K, ông Q không tranh chấp phần đất này và các tài sản vật kiến trúc trên đất. Ông Đ, ông M, ông K, ông Q đề nghị Tòa án công nhận cho anh T, chị N được quyền sử dụng phần đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn C không trình bày ý kiến, đồng thời ông C vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập*

hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án giải quyết vắng mặt ông C theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ là ông Lê Văn Đ trình bày:*

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L đối với phần đất có diện tích 312,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định của pháp luật. Ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Văn Thị L phần đất có diện tích 312,3 m<sup>2</sup> thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 12 là không có căn cứ. Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 217; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L đối với ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Buộc ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Văn Thị L phần đất có diện tích có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 401; Tây giáp thửa 400; Nam giáp đường A; Bắc giáp thửa 55.

Buộc ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L gồm:

- Nhà T1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup> có kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, vách lá, mái tôn xi măng, nền tráng xi măng. Mái che 15,2m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, nền tráng xi măng. Tổng diện tích là 47,3m<sup>2</sup>.

- Nhà T2 có diện tích 12,2m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, vách tôn thiếc, nền tráng xi măng.

- Nhà T3 có diện tích 24,7m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, vách tôn thiếc, nền tráng xi măng.

- 03 ống hồ chứa nước.

*(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 400, tờ bản đồ số 12 ngày 15/4/2018).*

3. Ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án để tìm chỗ ở mới.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L và công nhận cho ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N phần đất có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L về việc yêu cầu ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N phải trả lại cho bà Văn Thị L căn nhà t1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup>, mái che có diện tích 15,2m<sup>2</sup>, tổng cộng diện tích 47,3m<sup>2</sup> và 01 ống hồ chứa nước.

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

Ngày 06/7/2020, bị đơn anh Trần Văn T và chị Hồ Thị Tuyết N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm để trả hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, theo đó bị đơn đồng ý trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho nguyên đơn để được quyền sử dụng đất, vì vợ chồng bị đơn chỉ có một chỗ ở duy nhất và phải nuôi hai con nhỏ. Nguyên đơn bà L không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn, bà không đồng ý nhận giá trị đất, vì đây là di sản duy nhất của cha mẹ bà để lại cho bà nên bà giữ lại kỷ niệm nên không đồng ý bán, bà tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và cho bị đơn 06 (sáu) tháng lưu cư để tìm nơi ở khác. Các bên đương sự không tự thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Huỳnh Minh T1- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng, vì trên đất có nhà của bị đơn mà không có ý kiến của bị đơn là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả đất và nhà, không yêu cầu bị đơn di dời, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu di dời nhà nhưng lại tuyên buộc bị đơn di dời nhà là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời, trong quá trình ở có nhà T2, T3 do bị đơn cải tạo, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức đóng góp của bị đơn, không thông báo cho bị đơn biết để làm đơn yêu cầu phản tố là không đúng. Đối với nhà T1 thì bà L thừa nhận cất cho bà C ở, khi bà C chết thì nhà T1 là di sản thừa kế của bà C, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính đến hàng thừa kế của bà C là chưa giải quyết toàn diện vụ án. Tại phần quyết định của bản án, đoạn trên thì tuyên buộc bị đơn di dời nhà T1, đoạn dưới lại tuyên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại nhà T1 là không đúng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, anh T cũng đồng ý trả lại đất cho bà L nhưng xin được trả bằng giá trị, nếu bà L chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, nếu bà L không chấp nhận cho anh T hoàn trả giá trị đất thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Quan điểm của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất nguồn gốc đất là do ông X khai hoang và quản lý sử dụng, bà L nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Thời điểm bà C, anh T về ở trên đất thì ông X vẫn còn sống, lúc đó ông X chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà L cũng chưa có quyền sử dụng đối với phần đất này. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tự nguyện trả lại giá trị phần đất tranh chấp và xin được ở trên đất này, do đó yêu cầu kháng cáo xin trả lại giá trị đất của bị đơn là có căn cứ. Về giá trị đất tranh chấp đã được định giá vào năm 2018 đến nay là có sự chênh lệch, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà L không yêu cầu định giá lại nên ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Diện tích 150,7m<sup>2</sup> được ký hiệu tại thửa 400 - 1 thuộc một phần thửa 400, tờ bản đồ số 12, có tổng diện tích 312,3m<sup>2</sup>, trong đó đất ở nông thôn có diện tích 115m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm có diện tích 197,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và các bị đơn thống nhất thừa nhận, nguồn gốc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 12, diện tích 312,3m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích 150,7m<sup>2</sup> các bên tranh chấp là của ông Văn Công X là cha của bà Văn Thị L khai phá đất bãi bồi vào năm 1975 và cụ X trực tiếp quản lý, sử dụng đất đến năm 1995 thì đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sự thừa nhận của các bên đương sự về nguồn gốc đất như trên là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 BLTTDS năm 2015.

[2] Theo nguyên đơn bà Văn Thị L trình bày, trước đây cha của bà là cụ Văn Công X và mẹ của ông Trần Văn T là cụ Nguyễn Thị Chanh có tình cảm với nhau, nên vào năm 2002 cụ C về chung sống với cụ X nhưng không có đăng ký kết hôn, không có con chung, không có tài sản chung, nên cụ X và cụ C không phải là vợ chồng. Đến năm 2004, cụ X chết không để lại di chúc, nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ X là các anh em của bà L đã họp gia đình thống nhất chia phần đất thửa 400 cho bà, nên ngày 13/4/2016 bà được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ X chết, do căn nhà của cụ X bị hư hỏng nên vào năm 2005 bà L có xây cất lại một căn nhà được ký hiệu T1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup> để cho cụ C ở. Đến năm 2009 thì anh T, chị N cưới nhau nên về chung sống với cụ C tại ngôi nhà T1, và anh T, chị N có xây thêm hai ngôi nhà được ký hiệu T2 diện tích 12,2m<sup>2</sup> và nhà T3 diện tích 24,7m<sup>2</sup>.

[3] Bị đơn anh T cho rằng, cụ C và cụ X chung sống với nhau từ những năm 1989 và cùng quản lý, sử dụng thửa đất 400, nên anh cũng về chung sống với cụ C vào năm 1989, và khi cụ X còn sống cụ X có nói nếu cụ X chết trước cụ C thì cụ X cho cụ C và anh T thửa đất số 400, và khi cho chị nói miệng nên không có giấy tờ để chứng minh.

[4] Nguồn gốc thửa đất số 400, tờ bản đồ số 12, diện tích 150,7m<sup>2</sup> nguyên đơn bà Văn Thị L tranh chấp với bị đơn anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N yêu cầu



giao trả là của cụ Văn Công X chết để lại, trước khi chết cụ X không để lại di chúc do vợ của cụ X là cụ Huỳnh Thị Q chết năm 1987, nên các con của cụ X và cụ Q là hàng thừa kế thứ nhất của cụ X là Văn Thị M, Văn Thị L1 và Văn Thị L đã thống nhất phân chia di sản của cụ X, theo đó thì bà L được phân chia tại thửa đất số 400, tờ bản đồ 12, trên cơ sở đó UBND huyện Đ công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 400, tờ bản đồ 12 cho bà Văn Thị L, được thể hiện UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L vào ngày 13/4/2016. Còn phía bị đơn cho rằng, trước khi cụ X chết đã hứa cho cụ C và anh T thửa đất số 400, nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh, đồng thời thực tế sau khi cụ X chết thì cụ C, anh T cũng không có làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình, và khi bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thủ tục nhận di sản thừa kế của cụ X thì anh T cũng không có ý kiến phản đối, nên lời trình bày của anh T cho rằng, trước khi còn sống cụ X đã cho cụ C, anh T thửa đất nêu trên là không có căn cứ. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, anh T cũng đồng ý trả lại diện tích đất cho bà L nhưng xin trả bằng giá trị đúng như định giá của Hội đồng định giá huyện Đ để được sử dụng diện tích đất nêu trên vì anh không còn diện tích đất khác để canh tác. Điều đó cũng chứng minh, việc bà L nhận thừa kế di sản từ cụ X quyền sử dụng đất thửa đất số 400 là đúng quy định của pháp luật.

[5] Anh T cho rằng, cụ C về chung sống với cụ X vào năm 1989, còn bà L cho rằng, cụ C về sống với cụ X vào năm 2002, còn anh T về sống với cụ C vào năm 2009 sau khi cụ X chết. Căn cứ vào các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ Tòa án cấp sơ thẩm thu thập và theo lời trình bày của ông Mai Văn T, bà Võ Thị B thì có căn cứ để xác định cụ C và anh T trước đây sinh sống ở nhà cụ C, cách phần đất tranh chấp khoảng 500m, sau những năm 1990 thì cụ C mới về chung sống với cụ X, lúc này cụ C giao ngôi nhà cụ C đang ở cho anh T. Sau khi cụ X chết, vào năm 2005, bà L cất nhà ký hiệu T1 cho cụ C ở, nên có căn cứ để khẳng định, anh T về chung sống với cụ C là sau năm 2005 chứ không phải vào năm 1989 như anh đã trình bày mới phù hợp với điều kiện khách quan.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở để xác định, diện tích 150,7m<sup>2</sup>, ký hiệu thửa 400-1, tờ bản đồ 12 là của cụ X khai phá đất bãi bồi, sau khi cụ X chết, hàng thừa kế thứ nhất của cụ X thống nhất phân chia cho bà Văn Thị L quản lý, sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc anh T, chị N giao trả 150,7 m<sup>2</sup> đất cho bà L là phù hợp.

[7] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2018 thì trên đất có 03 ngôi nhà, cụ thể nhà T1 diện tích 31,1m<sup>2</sup> hai bên thống nhất là của bà L xây cất, nhà T2 diện tích 12,2m<sup>2</sup>, nhà T3 diện tích 24,7m<sup>2</sup> là do anh T xây cất, mái che có

diện tích 15,2m<sup>2</sup>; và cũng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì các ngôi nhà nêu trên có cột xi măng đúc sẵn, chỉ có nền trảng xi măng, do đó đều có thể di dời được. Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/7/2018 của Hội đồng định giá huyện Đ được các bên thống nhất thì giá trị nhà T1 là 6.157.800 đồng, nhà T2 là 2.684.000 đồng, nhà T3 là 5.434.000 đồng, mái che là 1.580.800 đồng, 03 cống chứa nước là 1.590.000 đồng, giá trị đất là 984.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng giá trị 150,7m<sup>2</sup> là 148.288.800 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N đồng ý trả lại cho bà Văn Thị L 150,7m<sup>2</sup> đất nhưng xin trả bằng giá trị là 148.288.800 đồng để xin được sử dụng đất, vì hiện tại anh chị không còn đất canh tác nào để sử dụng; nguyên đơn bà Văn Thị L không đồng ý nhận giá trị bằng tiền, mà chỉ cho bị đơn được lưu cư trong thời gian 06 tháng và hỗ trợ thêm cho anh T 50.000.000 đồng để anh T mua đất khác để sử dụng.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì trước đây cụ C có cho anh T một phần đất và nhà để ở, nhưng sau đó anh T đã chuyển nhượng cho người khác và trong đời sống hàng ngày thì anh T và bà L có nhiều mâu thuẫn chủ yếu do anh T gây ra, và nếu hai hộ sống gần nhau sẽ không đảm bảo trật tự, ổn định trong cuộc sống. Do đó, mặc dù hiện tại, anh T, chị N không có đất nào khác để ở và canh tác, nhưng nguyên nhân anh T không có đất ở và canh tác là do bản thân anh tự gây nên, vì anh đã có nhà và đất nhưng đã chuyển nhượng cho người khác.

Mặc khác, tại phiên tòa phúc thẩm, bà L cũng đã tự nguyện hỗ trợ cho anh T, chị N 50.000.000 đồng, là hơn 1/3 giá trị đất để anh T tìm đất khác và đã cho thời gian lưu cư là 06 tháng. Do đó, để đảm bảo sự ổn định ở địa phương, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả đất cho nguyên đơn, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn 50.000.000 đồng và cho bị đơn lưu cư 06 tháng để tìm nơi ở mới.

Đồng thời, thửa đất số 400 chỉ có diện tích 312,3m<sup>2</sup>, trong đó hiện tại bà L quản lý, sử dụng là 161,6m<sup>2</sup>, anh T quản lý, sử dụng 150,7m<sup>2</sup>. Theo Quyết định số 42 của UBND tỉnh Bến Tre quy định về diện tích đất tối thiểu để được tách thửa thì đất ở nông thôn phải từ 50m<sup>2</sup> trở lên, đất nông nghiệp khác phải từ 500m<sup>2</sup> trở lên, do đó đối chiếu thửa đất số 400 chỉ có 312,3m<sup>2</sup> và có hai loại đất như đã nêu trên thì không thể tách thửa theo quy định. Do đó, lời trình bày của anh T xin trả giá trị đất và giao anh quyền sử dụng đất diện tích đất 150,7m<sup>2</sup> là không có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng, theo đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả đất, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, xử lý tài sản có trên đất là đã giải quyết toàn diện vụ án, là không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngôi nhà T1, các bị đơn cũng thừa nhận là nhà bà L cất cho cụ C ở, như vậy cũng chưa có căn cứ xác định đây là nhà của cụ C, đồng thời trong đơn khởi kiện thì nguyên đơn có yêu cầu bị đơn giao trả căn nhà này cho nguyên đơn, nhưng trong quá trình giải quyết thì nguyên đơn đã rút yêu cầu này, nghĩa là giao ngôi nhà trên cho anh T quản lý, sử dụng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án, do đó nếu háng thừa kế thứ nhất của cụ C cho rằng đây là di sản của cụ C thì cũng được quyền khởi kiện ở một vụ kiện khác.

Đồng thời, trong bản án sơ thẩm cũng có tuyên, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L về việc yêu cầu ông Trần Văn T và bà Hồ Thị Tuyết N phải trả lại cho bà Văn Thị L căn nhà t1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup>, mái che có diện tích 15,2m<sup>2</sup>, và buộc anh T, chị N phải di dời nhà trả đất cho bà L khi hết thời hạn lưu cư là đúng. Bởi lẽ, việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do trong quá trình giải quyết nguyên đơn rút yêu cầu thì cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện là đúng quy định. Đồng thời, do cấp sơ thẩm xác định diện tích 150,7m<sup>2</sup> đất là của nguyên đơn, nên bị đơn phải di dời ngôi nhà nêu trên ra khỏi đất là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, anh T cũng không có chứng cứ chứng minh anh T có công tôn tạo đất, do đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 3.100.000 đồng, nhưng do bà L đã nộp tạm ứng trước, nên buộc anh T, chị N phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà L số tiền là 3.100.000 (*ba triệu một trăm nghìn*) đồng.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc anh T, chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 7.414.000 (*bảy triệu bốn trăm mười bốn nghìn*) đồng là chưa phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, do đó Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp.

Bà Văn Thị L không phải chịu án phí. Hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 9.000.000 (*chín triệu*) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án

phí, lệ phí tòa án số 0006093 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006339 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên buộc anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000768 ngày 06/7/2020 và số 0000782 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2019/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 217; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L đối với anh Trần Văn T và chị Hồ Thị Tuyết N về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Buộc anh Trần Văn T và chị Hồ Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Văn Thị L phần đất có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre, có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 401.
- Tây giáp thửa 400.
- Nam giáp đường A.
- Bắc giáp thửa 55.

3. Buộc anh Trần Văn T và chị Hồ Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L gồm:

- Nhà T1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup> có kết cấu cột bê tông cốt thép đúc sẵn, vách lá, mái tôn xi măng, nền tráng xi măng. Mái che 15,2m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, nền tráng xi măng. Tổng diện tích là 47,3m<sup>2</sup>.

- Nhà T2 có diện tích 12,2m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, vách tôn thiếc, nền tráng xi măng.

- Nhà T3 có diện tích 24,7m<sup>2</sup> có kết cấu cột gỗ, mái tôn xi măng, vách tôn thiếc, nền tráng xi măng.

- 03 ống hồ chứa nước.

*(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 400, tờ bản đồ số 12 ngày 15/4/2018).*

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Văn Thị L hỗ trợ cho anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và cho anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng để tìm nơi ở mới; nên buộc bà L phải giao cho anh T, chị N số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và anh T, chị N được quyền lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày tuyên án là ngày 25/9/2020 để tìm nơi ở mới.

*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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

5. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị L và

công nhận cho anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N phần đất có diện tích 150,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 400 - 1, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị L về việc yêu cầu anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N phải trả lại cho bà Văn Thị L căn nhà T1 có diện tích 31,1m<sup>2</sup>, mái che có diện tích 15,2m<sup>2</sup>, tổng cộng diện tích 47,3m<sup>2</sup> và 01 ống hồ chứa nước.

7. Về chi phí tố tụng: Anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Văn Thị L số tiền là 3.100.000 (*ba triệu một trăm nghìn*) đồng.

8. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có không có giá ngạch:

Bà Văn Thị L không phải chịu án phí. Hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 9.000.000 (*chín triệu*) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006093 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

Anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N phải liên đới chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006339 ngày 18/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Trần Văn T, chị Hồ Thị Tuyết N mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000768 ngày 06/7/2020 và số 0000782 ngày 15/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Phạm Kim Cúa**