

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 82/2020/DS-PT

Ngày: 17-8-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài  
sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận 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 Trần Văn Dừa

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

Ông Huỳnh Đắc Dương

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Tính, Thư ký 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 17 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Thông báo tiếp tục phiên tòa số: 120/TB-TA ngày 23 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1930. (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H:*

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.  
(có mặt)

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.  
(có mặt)

3. Bà Võ Thị A, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(có mặt)

4. Bà Võ Thị V, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.  
(có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị V:* Ông Phạm Minh L, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

5. Bà Võ Thị H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (xin xét xử vắng mặt)

6. Ông Võ Văn U, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Dương Minh T (Hai P), sinh năm 1951; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Ông Dương Anh T, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Dương Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Bà Dương Thị T, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

4. Ông Dương Minh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

5. Bà Võ Thị A, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

6. Bà Võ Thị V, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

7. Ủy Ban Nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Thạch Thị Sa T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào năm 1983, Ủy Ban Nhân dân huyện C cho 08 hộ dân (trong đó có bà và ông Dương Minh T) mỗi người đăng ký và sử dụng diện

tích đất 400m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 3.200m<sup>2</sup> thuộc thửa 406, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đến năm 1991, khi Nhà nước có chủ trương đo đạc lại để cấp giấy thì phần đất của bà còn 339m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 605; còn phần đất của ông Dương Minh T tăng lên 564m<sup>2</sup> thuộc thửa 606 và được Ủy Ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Minh T vào năm 1997. Năm 2001, ông Dương Minh T xây hàng rào bằng bê tông đồ đã xây tường cao 02 mét lấn qua phần đất của bà, bà khiếu nại nhiều lần nhưng chính quyền địa phương cũng không giải quyết dứt điểm; đến năm 2012, tiếp tục tranh chấp thì Ủy ban nhân dân xã S hòa giải thành cạm ranh xong. Năm 2013, khi địa chính xã và huyện xuống đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì gia đình ông Dương Minh T ngăn cản, dùng lời lẽ xúc phạm gia đình bà nên bà không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp kéo dài. Nay bà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Dương Minh T vào năm 1997; buộc ông Dương Minh T phải tháo dỡ hàng rào và trả cho bà diện tích đã lấn chiếm ngang 1,18m, dài 52m, tổng diện tích là 61m<sup>2</sup>.

Theo bị đơn ông Dương Minh T trình bày: Vào năm 1983, ông có thửa đất 608 diện tích 210m<sup>2</sup> (nằm trong tổng diện tích 3.200m<sup>2</sup> thuộc thửa 406) ông đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn T ở cùng ấp vào năm 1986; phần đất hiện nay đang tranh chấp là ông mua của ông Huỳnh Văn H trọn thửa 606 diện tích 564m<sup>2</sup> ông nhận chuyển nhượng vào năm 1984 (nay ông Huỳnh Văn H đã chết, lúc nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy tay không có được chính quyền địa phương xác nhận) và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Ông khẳng định trong quá trình sử dụng không có lấn sang đất của bà Nguyễn Thị H. Bà Nguyễn Thị H đã nhiều lần khởi kiện và rút đơn, nay tiếp tục khởi kiện ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị A, bà Võ Thị V trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Anh T, ông Dương Văn P, bà Dương Thị T, ông Dương Minh T trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Dương Minh T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Dương Minh T trả cho bà diện tích đã lấn chiếm 61m<sup>2</sup> (thực đo là 74m<sup>2</sup>)

Công nhận diện tích  $61\text{m}^2$  (thực đo là  $74\text{m}^2$  trong đó diện tích tranh chấp với bà Hai  $61\text{m}^2$ , còn  $13\text{m}^2$  do các đương sự chỉ vượt nhưng không có khởi kiện bổ sung) thuộc thửa 606 nằm trong tổng diện tích  $564\text{m}^2$ , tờ bản đồ số 3 do ông Dương Minh T đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có độ dài và tứ cận như sau:

Phần D diện tích  $5,8\text{m}^2$  (hình tam giác) có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Nam giáp quốc lộ 60 có độ dài 0,7m; hướng Đông giáp thửa 650 có độ dài 16,6m; hướng Tây giáp thửa 606 có độ dài 16,7m.

Phần E diện tích  $58,5\text{m}^2$  có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 605 có độ dài 42,4m; hướng Tây giáp thửa 606 có độ dài 42,4m; hướng Nam giáp quốc lộ 60 có độ dài 1,18m; hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 606 có độ dài 1,18m.

Phần H diện tích  $9,8\text{m}^2$  có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 605 có độ dài 20,6m; hướng Tây giáp thửa 606 có độ dài 25,7m; hướng Bắc giáp thửa 605 có độ dài 0,2m, 5,1m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/12/2019, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc công nhận phần đất tranh chấp diện tích  $61\text{m}^2$ , thuộc thửa 606, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của bà và trả lại phần đất này cho bà.

Ngày 08/01/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh có Quyết định kháng nghị số 04/KNPT-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị V trình bày: Cấp sơ thẩm chưa xem xét hết yêu cầu của đương sự vì nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản trên đất; chưa yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp hồ sơ cấp giấy cho hộ ông Dương Minh T, phần đất tranh chấp cấp cho hộ nhưng chưa làm rõ hộ gồm những ai để đưa vào tham gia tố tụng là thiếu sót; các đương sự đã phát sinh tranh chấp từ năm 2002 chứ không phải năm 2012; năm 1983 Ủy ban nhân dân huyện C cho đăng ký 08 hộ chứ không phải 06 hộ như cấp sơ thẩm nhận định. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng nghị: Trong quá trình thụ lý tại cấp phúc thẩm đã thu thập thêm chứng cứ và đã đủ cơ sở để xét xử nên Viện kiểm sát rút lại phần nội dung kháng nghị về thu thập chứng cứ, phần nội dung kháng nghị về xác định thiếu quan hệ pháp luật và chi phí định giá là có căn cứ nên vẫn giữ nguyên. Về nội dung vụ án: Tư liệu kê khai năm 1983 là cộng đồng sử dụng nên không thể xác định được vị trí diện tích kê khai, do đó việc kê khai năm 1991 và quá trình sử dụng là căn cứ giải quyết vụ án; căn cứ vào nguồn gốc sử dụng, đối chiếu với tư liệu đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng với hiện trạng sử dụng theo kết quả khảo sát, lồng ghép tư liệu thì diện tích đất tranh chấp 61m<sup>2</sup>, trong đó 52,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 606 và 8,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 605, nên kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ một phần; án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ một phần, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ; tuy nhiên phần quyết của án sơ thẩm tuyên công nhận phần diện tích đất tranh chấp có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Minh T là không cần thiết và không tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót, cần được cấp phúc thẩm bổ sung. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét thấy bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Dương Minh T trả lại cho bà phần đất diện tích 61m<sup>2</sup> (diện tích thực đo theo sự chỉ ranh của các đương sự là 74m<sup>2</sup> nhưng bà Nguyễn Thị H chỉ yêu cầu 61m<sup>2</sup>) với lý do năm 1983 Ủy ban nhân dân huyện C cho 06 hộ dân (trong đó có bà và ông Dương Minh T) đăng ký sử dụng mỗi hộ là 400m<sup>2</sup> thuộc thửa 406 diện tích 3.200m<sup>2</sup>, nhưng năm 1991 khi đo đạc lại để cấp giấy thì phần đất của bà chỉ còn 339m<sup>2</sup> còn phần đất của ông Dương Minh T tăng lên 564m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Thị H cho rằng ông Dương Minh T lấn đất của bà diện tích 61m<sup>2</sup>. Qua xác minh những hộ có trong danh sách kê khai năm 1983,

thì thực tế một số hộ không có kê khai mà tự chiếm sử dụng diện tích không đồng nhất là 400m<sup>2</sup>, quá trình sử dụng đã chuyển nhượng lại cho nhiều người, ông Dương Minh T không có kê khai phần đất nào trong danh sách này chỉ có nhận chuyển nhượng của bà A1 diện tích 210m<sup>2</sup> sau đó chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T, còn phần đất thửa 606 là ông Dương Minh T nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn H năm 1984, các bên đã sử dụng ổn định phần diện tích đất của mình theo hiện trạng từ đó cho đến khi đo đạc năm 1992 và cấp giấy năm 1997 không có bất kỳ sự tranh chấp hay khiếu nại nào về diện tích đất của các đương sự tự kê khai đăng ký năm 1992. Bà Nguyễn Thị H cho rằng năm 1992 khi biết diện tích đất của bà và ông Dương Minh T có sự biến động thì bà có tranh chấp nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là các đương sự có sự tranh chấp từ năm 1992; theo kết quả xác minh thì chính quyền địa phương xác nhận các đương sự có phát sinh tranh chấp từ năm 2012 là sau khi ông Dương Minh T đã được cấp giấy vào năm 1997.

[3] Năm 1983 thì Ủy ban nhân dân huyện C có cho các hộ dân kê khai một phần đất diện tích 400m<sup>2</sup>, thuộc thửa 406, tuy nhiên không có đo đạc thực tế và cũng không có sơ đồ thể hiện hình thể từng thửa đất theo danh sách được kê khai tại thời điểm này, đến năm 1991 thì có sự thay đổi diện tích kê khai đăng ký do đo đạc ghi nhận hiện trạng sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện C cũng có Văn bản số 822/UBND-NC ngày 22/3/2019 xác định việc cấp giấy cho hộ ông Dương Minh T là đúng quy định của pháp luật đất đai. Mặt khác, theo kết quả đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cung cấp tại Công văn số 120/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 01/4/2019 xác định phần diện tích đất tranh chấp do các đương sự chỉ ranh có diện tích 74m<sup>2</sup> nằm trong tổng diện tích 564m<sup>2</sup>, thuộc thửa 606 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Minh T. Từ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ.

[4] Tại cấp phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khiếu nại kết quả đo đạc tại Công văn số 120/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 01/4/2019 và yêu cầu đo đạc lại phần diện tích đất tranh chấp; tại Công văn số 331/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 61,2m<sup>2</sup> gồm: Phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> và phần E diện tích 3,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 605, theo tài liệu đo đạc năm 1992; phần D diện tích 52,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 606, theo tài liệu đo đạc năm 1992; tại Công văn số 360/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 05/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh xác định kết quả theo Công văn số 331/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh là kết quả cuối cùng, nguyên nhân chênh lệch là ranh giới hiện trạng đo đạc năm 2020 có sự khác biệt với ranh giới hiện trạng đo đạc năm 2019 (thay đổi mốc số 10 theo Công văn số 331/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/7/2020, ranh giới này do đương sự chỉ ranh). Từ đó, có cơ sở xác

định đất tranh chấp phần E diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605 của hộ bà Nguyễn Thị H và hiện do hộ bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng; phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605 của hộ bà Nguyễn Thị H nhưng hiện do hộ ông Dương Minh T đang sử dụng; phần D diện tích 52,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 606 của hộ ông Dương Minh T và hiện do hộ ông Dương Minh T đang quản lý sử dụng. Do đó, cấp phúc thẩm cần sửa quyết định của án sơ thẩm công nhận phần E diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605 cho hộ bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý sử dụng; công nhận phần D diện tích 52,6m<sup>2</sup> thuộc thửa số 606 cho hộ ông Dương Minh T tiếp tục quản lý sử dụng; đối với phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605 công nhận cho hộ ông Dương Minh T được quyền sử dụng và trả giá trị đất cho hộ bà Nguyễn Thị H bằng 9.720.000 đồng (5,4m<sup>2</sup> x 1.800.000 đồng/m<sup>2</sup>).

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 606 cấp cho hộ ông Dương Minh T, yêu cầu ông Dương Minh T tháo dỡ hàng rào trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết toàn bộ yêu cầu của đương sự; cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không quyết định đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót; Đối với phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Minh T nhưng án sơ thẩm tiếp tục công nhận cho hộ ông Dương Minh T là không cần thiết; tuy nhiên, những thiếu sót của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến nội dung vụ án, cấp phúc thẩm cần xác định lại quan hệ tranh chấp, sửa phần quyết định của án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong quá trình giải quyết các vụ án.

[6] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị V là có căn cứ chấp nhận một phần; nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh đề nghị sửa án sơ thẩm và ý kiến của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa án sơ thẩm.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Với tổng số tiền bằng 12.447.456 đồng (tại cấp sơ thẩm là 7.428.000 đồng, tại cấp phúc thẩm là 5.019.456 đồng), buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Minh T mỗi bên phải chịu 50% bằng 6.223.728 đồng; bà Nguyễn Thị H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng số tiền 8.178.456 đồng nên được hoàn trả lại số tiền 1.954.728 đồng; ông Dương Minh T đã nộp tạm ứng số tiền 4.269.000 đồng, ông Dương Minh T phải nộp tiếp số tiền 1.954.728 đồng, khi nào cơ quan thi hành án dân sự huyện C thu của ông Dương Minh T sẽ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H.

[8] Về án phí: Do cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự không phải án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H với bị đơn ông Dương Minh T.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Dương Minh T trả cho bà diện tích đã lấn chiếm 61m<sup>2</sup> (thực đo là 61,2m<sup>2</sup>). Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Dương Minh T tháo dỡ hàng rào trên phần diện tích đất tranh chấp. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 606, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Dương Minh T vào năm 1997.

2. Hộ bà Nguyễn Thị H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị A, bà Võ Thị V, bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn U) được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất thuộc phần E diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh; đất có tứ cận như sau:

Phần E diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605, có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Nam giáp Quốc lộ 60 có độ dài 0,7m; hướng Đông giáp thửa 605 có độ dài 8,9m; hướng Tây giáp phần D có độ dài 8,9m.

3. Công nhận cho hộ ông Dương Minh T được quyền sử dụng phần diện tích đất thuộc phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605; hộ ông Dương Minh T được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất thuộc phần D diện tích 52,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 606; cùng tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất; đất có tứ cận như sau:

Phần D diện tích 52,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 606, có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần C có độ dài 17,7m, giáp thửa 605 có độ dài 15,8m, giáp phần E có độ dài 8,9m; hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 606 có độ dài 42,4m; hướng



Nam giáp Quốc lộ 60 có độ dài 1,18m; hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 606 có độ dài 1,18m.

Phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605, có độ dài và tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 605 có độ dài 5,4m, 12,4m; hướng Tây giáp phần D có độ dài 17,7m; hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 605 có độ dài 0,2m.

(Kèm theo Sơ đồ khu đất theo Công văn số 331/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 13/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh)

4. Buộc hộ ông Dương Minh T trả giá trị đất đối với phần C diện tích 5,4m<sup>2</sup> thuộc thửa số 605, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp P, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ bà Nguyễn Thị H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị A, bà Võ Thị V, bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn U) bằng số tiền 9.720.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, về lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Với tổng số tiền bằng 12.447.456 đồng (tại cấp sơ thẩm là 7.428.000 đồng, tại cấp phúc thẩm là 5.019.456 đồng), buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Minh T mỗi bên phải chịu 50% bằng 6.223.728 đồng; bà Nguyễn Thị H và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng số tiền 8.178.456 đồng nên được hoàn trả lại số tiền 1.954.728 đồng; ông Dương Minh T đã nộp tạm ứng số tiền 4.269.000 đồng, ông Dương Minh T phải nộp tiếp số tiền 1.954.728 đồng, khi nào cơ quan thi hành án dân sự huyện C thu của ông Dương Minh T sẽ hoàn trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị A, bà Võ Thị V, bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn U) 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0015166 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Dương Minh T phải chịu 486.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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 Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Trần Văn Dựa**