

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH LONG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 146/2024/DS-PT
Ngày: 17-7-2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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 Đặng Văn Lộc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường
Bà Đặng Thị Ánh Bình

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Khương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Tuyết Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2024/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1983

Địa chỉ: C, Phạm Thái B, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* 1. Bà Tôn Thị M, sinh năm 1943

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có ông Nguyễn Tân Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị L có đứng tên phần đất thuộc thửa số 1464 (thửa mới 449), tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do UBND Huyện L cấp ngày 10/10/2011. Trong quá trình sử dụng do phần đất của bà L nằm liền ranh với phần đất của chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M (mẹ bà L) nên khi ông Nguyễn Văn Á là cha bà H (chồng sau bà M, dượng của bà L) mất có chôn cất lẫn sang phần đất của bà L khoảng 6m² (chiều ngang khoảng 2m và chiều dài khoảng 3m) mà bà L không hề hay biết, khi chôn cất gia đình chị H nói phần đất chôn nằm ngoài vị trí đất của bà L, ngoài ra vào thời điểm đó bà L đi làm thường xuyên ở S nên không biết ranh cụ thể như thế nào. Đến khi tiến hành đo VLAP theo chương trình đất và cấp đổi giấy mới thì chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M đứng ra ngăn cản không cho cơ quan đo đạc thực hiện việc đo đạc để cấp đổi giấy cho bà L. Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu buộc chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M phải di dời phần mộ trên đất và trả lại đất cho bà L phần đất diện tích khoảng 6m² (chiều ngang khoảng 2m và chiều dài khoảng 3m) thuộc thửa số 1464 (thửa mới 449), tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn bà Tôn Thị M, Nguyễn Thị H trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là con của bà Tôn Thị M và chồng trước của bà M, sau đó bà M có chồng sau là ông Nguyễn Văn Á và có 03 người con chung. Sau khi ông Á mất thì có để lại thửa thửa số 1464, tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, do thấy hoàn cảnh của L khó khăn không có đất ở, quanh năm đi ở trọ nên bà M có cho bà L thửa 1464 để dành cất nhà để sinh sống. Sau đó bà L đã đem bán thửa đất 1464 cho người khác tuy nhiên chưa thỏa thuận xong do có ngôi mộ của ông Á nằm trên đất. Nay bà M và bà H có ý kiến đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 84.9m² thuộc thửa 449-1 và yêu cầu nguyên đơn chuyển nhượng cho bà M và chị H phần đất có diện tích 47m² thuộc một phần thửa 449-2, tọa lạc ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, bà M và bà H đồng ý trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất là 10.000.000 đồng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2023 và biên bản định giá tài sản ngày 28/9/2023 thể hiện:

- Thửa 1464, tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, loại đất CLN vị trí còn lại có giá 71.000 đồng/m², loại đất ONT vị trí còn lại có giá 230.000 đồng/m².

- Cây trồng trên thửa 1464: 02 cây dừa trên 15 năm tuổi có giá 2.620.000 đồng, 03 cây dừa 02 năm tuổi có giá 750.000 đồng, 02 cây mít 02 năm tuổi có giá 340.000 đồng, 10 cây chuối từ 01 năm đến 03 năm tuổi có giá 800.000 đồng.

- 01 mộ đá giá 8.500.000 đồng.

Tại đơn phản tố ngày 28/02/2024 bị đơn yêu cầu: Nguyên đơn chuyển nhượng lại cho bị đơn phần đất khu mô 47.0m² thuộc thửa 449-2, theo kết quả đo đạc theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất, đất tọa lạc **ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long**, đồng ý trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L**, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Tôn Thị M**, chị **Nguyễn Thị H**.

- Công nhận Tách thửa 449-1, tờ bản đồ số 17, diện tích 42.3m², loại đất ONT-CLN, tọa lạc **ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long** cho bà **Tôn Thị M**, bà **Nguyễn Thị H** được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất và sơ đồ chia tách thửa đất).

- Buộc bà **Tôn Thị M**, bà **Nguyễn Thị H** có nghĩa vụ trả cho bà **Nguyễn Thị L** số tiền 3.003.300 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị L** đối với yêu cầu buộc bà **Nguyễn Thị H** và bà **Tôn Thị M** phải di dời phần mộ trên đất và trả lại đất cho bà **L** phần đất diện tích khoảng 6m² (chiều ngang khoảng 2m và chiều dài khoảng 3m) thuộc thửa số 1464 (thửa mới 449), tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², tọa lạc tại **ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long**.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/4/2024 bà **Nguyễn Thị L1** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu chị **Nguyễn Thị H** và **Tôn Thị M** di dời phần mộ của cụ **Á** đi nơi khác trả lại đất cho bà **L1**.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh **Nguyễn Tấn Đ** đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị L** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bà **Tôn Thị M** và chị **Nguyễn Thị H** có đơn xin xét xử vắng mặt và xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Anh **Nguyễn Tấn Đ** đại diện cho bà **Nguyễn Thị L** đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật đối với việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy ngày 15/7/2024 chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Anh Nguyễn Tấn Đ đại diện cho bà Nguyễn Thị L đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật đối với việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự hủy một phần Bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L là không đủ căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, sửa một phần bản án sơ thẩm về hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn. Bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo hợp lệ.

Bà Tôn Thị M và chị Nguyễn Thị H xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà M và chị H là đúng quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 15/7/2024 chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố. Anh Nguyễn Tấn Đ đại diện cho bà Nguyễn Thị L đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật đối với việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xét việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị L Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Nguyễn Thị L có thửa đất số 1464 (thửa mới 449), tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do UBND Huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/2011. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 1464 là của ông Nguyễn Văn Á, là chồng sau của bà Tôn Thị M. Năm 2009 ông Á chết được bà M chôn cất trên một phần của thửa 1464. Năm 2011 bà M tặng toàn bộ thửa 1464 cho bà Nguyễn Thị L (bà L là con của bà M với chồng trước), ngày 10/10/2011 bà L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1464. Nay bà L khởi kiện yêu cầu bà M và chị H di dời phần mộ của cụ Á đi nơi khác để giao trả đất cho bà L. Bà Tôn Thị M và chị Nguyễn Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Bà

M và chị H trình bày phần mộ của cụ Á có trên thửa đất số 1464 trước khi bà M tặng cho bà L nên không đồng ý di dời.

Xét thấy mặc dù thửa 1464 (thửa mới 449) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L, tuy nhiên phần đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Á và khi bà L được bà M tặng cho thửa 1464 thì đã có ngôi mộ của cụ Á trên phần đất này nên quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L không bị bà M và chị H xâm phạm, do đó án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc yêu cầu bà M, chị H di dời mộ của cụ Á đi nơi khác để trả đất cho bà L là có căn cứ. Nên không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Từ nhận định phân tích trên Hội đồng xét xử thống nhất sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 168, 169, 175, 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 166, 168, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với việc yêu cầu bị đơn chị Nguyễn Thị H và bà Tôn Thị M di dời phần mộ của cụ Á ra khỏi phần đất của bà Nguyễn Thị L khoảng 6m² thuộc thửa đất số 1464 (thửa mới 449), tờ bản đồ số 5, diện tích 126,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà **Tôn Thị M** là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chị **Nguyễn Thị H** phải nộp 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Buộc bà **Nguyễn Thị L** phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số N⁰ 0004935 ngày 17/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, nên bà **L** không phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà **Nguyễn Thị L** không phải nộp tiền án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà **Nguyễn Thị L** 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số N⁰ 0001067 ngày 25/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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.

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

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Phòng KTNV&THA: 01;
- TAND huyện Long Hồ: 01;
- THADS huyện Long Hồ: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

Đặng Văn Lộc