

Bản án số: 32/2025/DS-PT
Ngày 12-02-2025
V/v “Tranh chấp chia tài
sản chung, tranh chấp
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 Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Huỳnh Đắc Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 345/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Chị Sơn Thị Na Q, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Sơn Thị Na Q: Luật sư Võ Hùng H – Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T. (Có mặt).

- Bị đơn: Chị Sơn Thị Sô P, sinh năm 1977; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Văn M, sinh năm 1976; (Vắng mặt)

2. Trần Thị Xuân L, sinh năm 2001; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Trần Văn T, sinh năm 2005; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: 1, đường số C, phường B, quận B - thành phố Hồ Chí Minh.
4. Thạch Sa V, sinh năm 1973; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
5. Thạch Hoàng C, sinh năm 1997; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
6. Thạch Huy H1, sinh năm 2003; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh
- *Người kháng cáo:* Chị Sơn Thị Na Q là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của chị Sơn Thị Na Q như sau:* Cha chị tên Sơn C1, mẹ Lưu Thị H2 có 4 người con tên; Sơn Thị T1, sinh năm 1959; Sơn Thị Cẩm H3, sinh năm 1970; Sơn Hồng T2, sinh năm 1971 (chết, vợ Tô Thị H4, con Sơn Thị Thanh T3); Sơn Thị Na Q, sinh năm 1976; Sơn Thị Sô P, sinh năm 1977. Mẹ chị chết ngày 28/3/2003 không có để lại di chúc. Đến 20/7/2003 cha chị nhờ chính quyền địa phương lập biên bản chia cho các con mỗi người phần của ai người đó canh tác. Cho đến năm 2014 cha chị chết, anh em chị vẫn canh tác đúng vị trí cha đã chia theo biên bản lập 20/7/2003. Phần của chị được hưởng diện tích 2.226m²; phần của Sô P được hưởng diện tích 2.482m² thuộc thửa 498; Chị H3 thửa 497 diện tích 2046m²; Sơn H, Sơn Thị T1 mỗi người 2 công. Tất cả đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần của chị và chị Sô P thì thống nhất để chị Sô P đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đất của ai nấy sử dụng. Năm 2021 chị Sô P lấn qua phần đất của chị diện tích 333m² (ngang 5 m, dài 66,6m).

Nay chị Na Q yêu cầu chị Sô P tách thửa trả lại cho chị phần đất 2.226m² mà chị đã để cho chị Sô P đứng tên và trả cho chị diện tích đất lấn chiếm là 333m² nằm trong diện tích 2.226m² thuộc thửa 498. Đất ở ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Quá trình giải quyết vụ án chị Sơn Thị Sô P trình bày như sau: phần đất cha mẹ cho các con của ai nấy hưởng và đã đứng tên quyền sử dụng đất, riêng phần đất hưởng của chị Na Q và chị Sô P thì hai chị em thống nhất để cho chị Sô P đứng tên quyền sử dụng nhưng đất thì của ai nấy sử dụng. Còn việc chị Na Q nói chị Sô P lấn ranh đất của chị Na Q diện tích 333m² nằm trong phần đất diện tích 2.226m² là hoàn toàn không có. Trong thời gian chị Sô P ở thành phố Hồ Chí Minh thì chị Na Q tự ý cất nhà lấn qua phần đất diện tích 333m² thuộc trong phần đất 2.482m² của chị Sô P. Khi chị Sô P về thì thấy nhà cửa cất xong nhà tạm, vách lá, cột đúc xi măng chôn chân, chị Sô P có nói chuyện với chị Na Q nghĩ tình chị em nên để cho chị Na Q sử dụng nhưng khi chị cần là phải di dời không được cất nhà kiên cố. Năm 2021 chị Sô P yêu cầu di dời chị Na Q không đồng ý nên hai bên cự cãi, chị Na Q yêu cầu tách thửa đất ra cho chị Q, chị Sô P nói chị di dời mới tách thửa nên xảy ra tranh chấp. Nay chị Sô P có đơn phản tố yêu cầu chị Na Q di dời nhà trả lại diện tích 333m² cho chị Sô P và chị Sô P đồng ý tách 2.226m² thuộc thửa 498 ra cho chị Na Q.

- *Anh Thạch Sa V trình bày:* Anh có cùng ý kiến với chị Sơn Thị Na Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Sơn Thị Na Q.

Công nhận phần đất diện tích 2.226m^2 (theo kết quả khảo sát thực tế $2240,5\text{m}^2$) nằm trong tổng diện tích 4708m^2 thuộc thửa 498 do chị Sơn Thị S Phía đứng tên quyền sử dụng đất. Đất ở ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của chị Sơn Thị Na Q. Đất có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp với phần còn lại của thửa 498 (sơ đồ kí hiệu phần B) có độ dài 66.61m.
- Hướng nam giáp thửa 497 có độ dài 66,08m
- Hướng đông giáp kênh có độ dài 35,20m
- Hướng tây giáp thửa 207; thửa 481 có độ dài $32,23\text{m}^2$

Công nhận phần đất tranh chấp $336,3\text{m}^2$ nằm trong diện tích 2.482m^2 thuộc thửa 498 của chị Sơn Thị Sô P. Đất ở ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa 498 (sơ đồ kí hiệu là phần C) có độ dài 66,63m
- Hướng nam giáp phần đất của chị Na Q (sơ đồ kí hiệu là phần A) có độ dài 66.61m
- Hướng đông giáp kênh có độ dài 5,10m
- Hướng tây giáp thửa 481 có độ dài 5m.

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của bản án này để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự.

Buộc chị Na Q và gia đình tháo dỡ di dời căn nhà ngang 5m; dài 6,5m. Tổng diện tích $32,5\text{m}^2$. Kết cấu khung gỗ tạp, nền đất + xi măng, vách lá, mái lá cất trên phần đất $336,3\text{m}^2$ để trả lại phần đất $336,3\text{m}^2$ cho chị Sô P. Thời hạn để chị Na Q và gia đình di dời là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chị Sô P được quyền sử dụng cây nước và trả giá trị cây nước, hỗ trợ tiền di dời cho chị Na Q tổng cộng là 10.000.000 đồng.

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

Ngày 06/8/2024 chị Sơn Thị Na Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho chị phần diện tích $336,3\text{m}^2$ thuộc thửa 498 và cây nước trên phần đất tranh chấp, chị tự nguyện hoàn trả lại giá trị đối với phần diện tích nêu trên cho chị Sơn Thị S Phía 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo về việc trả giá trị phần đất $336,3\text{m}^2$ từ 20.000.000 lên 45.000.000 đồng, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày : Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh, công nhận phần diện tích 336,3m² thuộc thửa 498 và cây nước trên phần đất tranh chấp cho chị Sơn Thị Na Q và chị Sơn Thị Na Q hoàn trả lại giá trị đối với phần diện tích đất nêu trên cho chị Sơn Thị S Phia số tiền 45.000.000 đồng.

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, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đối với đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến và tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Sơn Thị Na Q kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho chị phần diện tích 336,3m² thuộc thửa 498 và cây nước trên phần đất tranh chấp, chị tự nguyện hoàn trả lại giá trị đối với phần diện tích nêu trên cho chị Sơn Thị S Phia 45.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn chị Sơn Thị Na Q kháng cáo, việc kháng cáo của đương sự còn trong hạn luật định nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 38 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về yêu cầu kháng cáo của chị Sơn Thị Na Q, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho chị phần diện tích 336,3m² thuộc thửa 498 và cây nước trên phần đất tranh chấp, chị tự nguyện hoàn trả lại giá trị đối với phần diện tích đất nêu trên cho chị Sơn Thị S Phia số tiền 45.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất 498 diện tích 4.708m² tọa lạc ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là di sản của cha mẹ để lại cho chị Sơn Thị Na Q và chị Sơn Thị Sô P do chị Sô P đại diện đứng tên; theo thỏa thuận chị Na Q được hưởng diện tích 2.226m², chị Sô P được hưởng diện tích 2.482m², điều này được nguyên đơn, bị đơn và anh

chị em trong gia đình thừa nhận. Tuy nhiên qua khảo sát thực tế, phần đất chị Na Q được hưởng là phần A theo sơ đồ có diện tích 2.240,5m² nhiều hơn so với diện tích thỏa thuận ban đầu và ngược lại phần chị Sô P được hưởng là phần B, C, D diện tích 2.467,5m² ít hơn thỏa thuận ban đầu.

[3] Qua khảo sát đo đạc thì phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn sử dụng được xác định ranh bằng trụ đá, tại phiên toà sơ thẩm các đương sự cũng thừa nhận ranh trụ đá này đã được xác định từ trước, phần B diện tích 336,3m² nằm bên phần đất của bị đơn. Ngoài ra tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 18/02/2022 và biên bản xác minh ngày 17/5/2023, chị Na Q cũng xác định khi đo đạc tách thửa thì phần nhà (mái che, nhà tắm, cây nước...) của chị thuộc phần đất của chị Sô P và chị đồng ý trả giá trị cho chị Sô P nhưng chị Sô P không đồng ý; từ đó cho thấy phần đất có diện tích 336,3m² (phần B) phần nhà (mái che, nhà tắm, cây nước...) mà hai bên tranh chấp là của chị S Phia nên Toà án cấp sơ thẩm công nhận diện tích 336,3m² (phần B) thuộc thửa 498 là của chị Sô P; buộc chị Na Q di dời các công trình trên đất thuộc phần B theo sơ đồ khu đất để giao đất cho chị S Phia sử dụng và công nhận cho chị S Phia được sử dụng cây nước và trả giá trị cây nước cho chị Na Q là có căn cứ, phù hợp với diễn biến và nội dung vụ án, việc chị Na Q kháng cáo yêu cầu được sử dụng đất và trả giá trị nhưng chị Sô P không đồng ý nên kháng cáo của chị Sơn Thị Na Q là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với quy định pháp luật cũng như nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của chị Sơn Thị Na Q không được chấp nhận nên chị Na Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Sơn Thị Na Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Sơn Thị Na Q.

- Công nhận phần đất diện tích 2.226m²(theo kết quả khảo sát thực tế 2240,5m²) nằm trong tổng diện tích 4708m² thuộc thửa 498 do chị Sơn Thị S

Phía đứng tên quyền sử dụng đất. Đất ở ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của chị Sơn Thị Na Q. Đất có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp với phần còn lại của thửa 498 (sơ đồ kí hiệu phần B) có độ dài 66,61m.

- Hướng nam giáp thửa 497 có độ dài 66,08m

- Hướng đông giáp kênh có độ dài 35,20m

- Hướng tây giáp thửa 207; thửa 481 có độ dài 32,23m²

Công nhận phần đất tranh chấp 336,3m² nằm trong diện tích 2.482m² thuộc thửa 498 của chị Sơn Thị Sô P. Đất ở ấp C, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp phần đất còn lại của thửa 498 (sơ đồ kí hiệu là phần C) có độ dài 66,63m

- Hướng nam giáp phần đất của chị Na Q (sơ đồ kí hiệu là phần A) có độ dài 66,61m

- Hướng đông giáp kênh có độ dài 5,10m

- Hướng tây giáp thửa 481 có độ dài 5m.

Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của bản án này để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự.

Buộc chị Sơn Thị Na Q và gia đình tháo dỡ di, dời căn nhà ngang 5m; dài 6,5m. Tổng diện tích 32,5m², kết cấu khung gỗ tạp, nền đất + xi măng, vách lá, mái lá cất trên phần đất 336,3m² để trả lại phần đất 336,3m² cho chị Sơn Thị Sô P. Thời hạn để chị Sơn Thị Na Q và gia đình di dời là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Chị Sơn Thị Sô P được quyền sử dụng cây nước và trả giá trị cây nước, hỗ trợ tiền di dời cho chị Sơn Thị Na Q tổng cộng là 10.000.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Buộc chị Sơn Thị Na Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0009296 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh chị Sơn Thị Na Q đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thành