

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 88/2024/DS-PT  
Ngày 25 - 01 - 2024  
Về việc tranh chấp quyền đòi lại tài  
sản và tranh chấp tài sản chung sau  
ly hôn

**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 Văn Ngọt

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Hồng

Bà Phạm Thị Thu Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Hiền – 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 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 429/2023/DS-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền đòi lại tài sản và tranh chấp tài sản chung sau ly hôn”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4370/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lữ Kim N, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**Người đại diện theo ủy quyền của bà N:** Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974 (có mặt);

Địa chỉ: Số F, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**- Bị đơn:** Chị Huỳnh Thị Yến D, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị D:* Ông Võ Thanh D1, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: C Đ, khu phố C, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Dư Quốc D2, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh D2:* Bà Nguyễn Thanh L, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số G, P, khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Ông Dư Quốc S, sinh năm 1935 (đã chết);

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S:*

- Bà Lữ Kim N, sinh năm 1950;

- Anh Dư Quốc D2, sinh năm 1970 ;

- Chị Dư Kim T, sinh năm 1976;

- Chị Dư Kim N1, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Chị Dư Kim N1, sinh năm 1972;

4. Chị Dư Kim T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà T:* Bà Lê Thị Thùy V, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Số F, khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lữ Kim N; bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 29/12/2021, các đơn khởi kiện bổ sung của bà Lữ Kim N, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thùy V trình bày:*

Bà N có thửa đất số 328 tờ bản đồ số 04 diện tích là 5.610m<sup>2</sup> (thửa mới là thửa số 338, tờ bản đồ số 14, diện tích là 4.806,9m<sup>2</sup>) do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 326 tờ bản đồ số 04 diện tích là 2.625m<sup>2</sup> (thửa mới là thửa số 285, tờ bản đồ số 14, diện tích là 3.206,4m<sup>2</sup>) do hộ bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vào năm 1998, con trai bà N là anh Dư Quốc D2 kết hôn với chị Huỳnh Thị Yến D. Sau kết hôn, anh D2, chị D sống chung với gia đình chị D tại thành phố B thì xảy ra mâu thuẫn với gia đình bên chồng nên không còn sống chung nữa. Anh D2 xin bà N cho cất tạm 01 căn nhà trên thửa đất số 328 để làm ăn, buôn bán. Bà N muốn giúp vợ chồng anh D2 có điều kiện sinh sống và làm kinh tế gia đình lo cho các con nên đồng ý. Lúc đầu, bà N cho vợ chồng anh D2 cất

nhà tạm bán vật liệu xây dựng nhỏ đến năm 2010, anh D2 xây cất thêm kho bán vật liệu xây dựng.

Vào năm 2014, anh D2 kêu bà N đưa bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên để anh D2 nhờ Cơ quan đo đạc xem đo lại đất. Sau đó, bà N phát hiện anh D2 lại đưa cho chị D cất giữ, bà N nhiều lần yêu cầu chị D giao trả lại cho bà N nhưng chị D không chịu trả.

Vào năm 2019, giữa anh D2 và chị D phát sinh mâu thuẫn không thể hàn gắn được nên anh D2 và chị D đã thuận tình ly hôn, phần tài sản chung anh, chị không tranh chấp. Từ sau ly hôn với anh D2, chị D trực tiếp quản lý nhà, kho kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng và hưởng hoa lợi trên 02 thửa đất trên của bà N. Bà N không đồng ý và yêu cầu chị D, anh D2 trả lại đất cho bà, chị D không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Phần đất thửa 328 (thửa mới 338) có nguồn gốc của ông, bà để lại cho cá nhân bà N. Phần đất thửa 326 (thửa mới 285) là của bà N và ông S chuyển nhượng của người khác. Các con bà N có đứng tên trong sổ hộ khẩu gia đình bà N không có đóng góp nên không có yêu cầu gì và để bà N tự định đoạt.

Nay bà N yêu cầu anh D2 và chị D di dời nhà, công trình kiến trúc trên đất, trả lại cho bà N 02 thửa đất trên. Cụ thể:

Theo kết quả đo đạc định giá gồm:

- Nhà chính (thửa 338-4, diện tích 145,7m<sup>2</sup>) kết cấu cột dầm bê tông cốt thép, tường bao quanh che có ngăn phòng xây gạch dày 10 cm hoàn thiện sơn nước có trần, nền láng gạch ceramic, mái tole kẽm, tường ốp gạch cao 1,6m, giá trị là 406.830.000 đồng.

- Nhà tiền chế (thửa 338-7, diện tích 287,3m<sup>2</sup>) kết cấu móng cột bê tông cốt thép, khung cột thép, vách tường xây gạch có trần, nền láng gạch bông, mái tole trần kẽm, giá trị là 299.711.000 đồng.

- Nhà tiền chế nằm trong hành lang giao thông (thửa A, diện tích 24,2m<sup>2</sup>) kết cấu khung cột thép, mái tole trần kẽm, nền tráng xi măng cộng đất, giá trị là 22.670.000 đồng.

- Nhà kho (thửa 338-5, diện tích 361,1m<sup>2</sup>) kết cấu móng cột bê tông cốt thép, khung cột thép, vách tường xây gạch chưa tô, không trần, nền láng xi măng, mái tole trần kẽm, giá trị là 236.143.000 đồng.

- Cổng rào chính (thửa 338-9, diện tích 0,4m<sup>2</sup>; thửa 338-10, diện tích 0,4m<sup>2</sup>) kết cấu móng trụ ốp đá, cửa cổng bằng sắt, giá trị là 18.120.000 đồng.

- Cổng rào phụ (thửa 338-11, diện tích 0,2m<sup>2</sup>; thửa 338-12, diện tích 0,2m<sup>2</sup>) kết cấu trụ ốp đá, cửa cổng bằng song sắt, giá trị là 16.308.000 đồng.

- Hồ nước tròn (thửa 338-2 diện tích 1,7m<sup>2</sup>; thửa 338-3, diện tích 1,7m<sup>2</sup>) kết cấu thành nắp bê tông cốt thép, giá trị là 9.216.000 đồng/hồ x 02 hồ = 28.992.000 đồng

- Hồ nước vuông (thửa 338-6 diện tích 11,7m<sup>2</sup>) kết cấu thành xây gạch, nắp bê tông cốt thép, giá trị là 28.929.000 đồng.

- Sân đan bê tông (thửa 338-8, diện tích 130,5m<sup>2</sup>) giá trị là 16.390.000 đồng.

Ra khỏi đất, trả lại cho bà N phần đất thửa 328 (thửa mới 338) và trả cho bà N, ông S thửa 326 (thửa mới 285). Trường hợp không tiện lợi di dời, để lại bà N sử dụng thì bà N sẽ trả toàn bộ giá trị trên cho anh D2 và chị D theo giá đã định.

Riêng hàng rào xung quanh kẽm gai, trụ xi măng chôn phía sau và xung quanh đất do bà N xây dựng. Bà N và ông S không tranh chấp và yêu cầu gì.

Về cây trồng trên đất là của bà N đưa tiền cho anh D2 mua trồng trên đất. Anh D2 thu hoa lợi từ cây trồng đều giao lại cho bà N nên toàn bộ cây trồng là của bà N.

Bà N yêu cầu chị D trả lại cho bà N 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 04 diện tích 5.610m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho bà N ngày 25/4/1999 và thửa đất số 326 tờ bản đồ số 04, diện tích 2.625m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho hộ bà N ngày 11/7/1998 tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà N, ông S, chị T, chị N1 đồng ý theo kết quả đo đạc, định giá.

*Lời trình bày của bị đơn là chị Huỳnh Thị Yến D trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là anh Võ Thanh D1 trình bày:*

Năm 2000, chị D và anh D2 tự nguyện kết hôn sau thời gian tìm hiểu và được sự đồng ý của 2 gia đình. Thời gian đầu, anh chị chung sống rất hạnh phúc và được gia đình hai bên tạo điều kiện từ vật chất đến tinh thần. Anh, chị có 02 con chung là Du Huỳnh T1 và Du Huỳnh A cùng sinh năm 2001. Sau kết hôn, vợ chồng chị D về sinh sống chung với ba mẹ chồng ở thành phố B được một thời gian. Năm 2003, bà N cho vợ chồng anh D2 thửa đất số 326, 328, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre cất nhà sinh sống, lập nghiệp, mở cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng để có tiền nuôi con. Trước đây, thửa đất này là khu đất trũng, thấp, bị ngập nước, lỗ hang do hó bom thời chiến tranh để lại, cây cối um tùm như rừng hoang, anh D2 và chị D về phải bỏ ra biết bao công sức, tiền của để khai phá, bồi đắp. Giữa tháng 9/2003 anh D2 và chị D quyết định mở Cửa hàng vật liệu xây dựng Thanh D3 và hoạt động phát triển đến ngày hôm nay.

Sau hơn một năm mua bán kinh doanh phát triển, thuận lợi, thì đầu năm 2005, bà N đưa cho chị D 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 328, 326 và kê chị D đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh D3 và chị D. Do bận công việc nên chị D chưa có thời gian làm thủ tục tặng cho đất như bà N yêu cầu, chị D nghĩ rằng cha mẹ cho mình rồi thì từ từ sang tên cũng được. Thấy anh D3, chị D kinh doanh thuận lợi, công việc nhiều, 02 con của anh chị còn nhỏ nên bà N thường xuyên về ở và phụ trông cháu. Năm 2010, bà N về ở chung nhà với chị D. Đến cuối năm 2017, bà N về lại căn nhà tại thành phố B để ở chung với con gái, phụ giúp con gái trông coi cửa hàng.

Trong thời gian sinh sống chị D và anh D3 cất nhà, xây dựng cơ sở kinh doanh bà N cũng đồng ý và không có ý kiến gì, chị D và anh D3 đã sử dụng ổn định 19 năm. Đến năm 2019, chị D và anh D3 ly hôn thì bà N tranh chấp, chị không đồng ý yêu cầu của bà N.

Về cây trồng trên đất, khi chị D và anh D3 về ở trên đất những cây trồng của bà N trồng hiện chết không còn, các cây trồng như định giá là của chị và anh D3 trồng và canh tác, chăm sóc hưởng hoa lợi. Chị D có gửi tiền cho cha mẹ chồng hàng tháng là để phụng dưỡng cha mẹ già từ thu nhập kinh doanh, không phải từ tiền thu hoa lợi trên đất.

Hàng rào, cổng rào phía trước do chị D và anh D3 xây, hàng rào phía sau và xung quanh do bà N xây và rào trước kia, chị D không tranh chấp và yêu cầu gì đối với bà N.

Về 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, chị D đang giữ là do bà N đưa cho chị để làm thủ tục sang tên đất, chị D giữ làm căn cứ chứng minh mẹ chồng đã cho đất, chứ không phải chiếm dụng của bà N. Phần tài sản chung của anh D3 thì anh D3 có quyền yêu cầu. Hiện chị không có tranh chấp hay yêu cầu chia tài sản chung với anh D3. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của chị D, chị D và anh D3 tự giải quyết về tài sản chung là đất.

Vì vậy, chị D không đồng ý trả đất cho bà N, ông S. Trường hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N, ông S thì yêu cầu bà N, ông S phải bồi hoàn lại cho chị D về nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất cùng công sức cải tạo, tu bổ, nâng cấp từ đất lúa lên đất vườn như ngày hôm nay cho thoả đáng. Chị D đồng ý theo kết quả đo đạc, định giá.

*Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 16/3/2023 của anh Du Quốc D2, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện người đại diện theo ủy quyền của anh D2 là chị Nguyễn Thanh L trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà N được ông, bà cho làm hương hỏa, thờ cúng ông bà. Anh D4 và chị D kết hôn vào năm 2000, sau cưới vợ chồng anh D4 ở chung với bên chồng không được hòa thuận nên ra ngoài sống. Cuộc sống vợ chồng anh D4 gặp khó khăn, chật vật do phải di cư nhiều nơi để

lập nghiệp và lo kinh tế gia đình. Năm 2003, anh D4 hỏi xin bà N ở nhờ trên 02 thửa đất trên và hứa khi nào bà N cần sẽ trả lại đất.

Sau đó được bà N cho phép, anh D4 và chị D xây nhà tạm và cơ sở làm ăn trên 02 thửa đất tranh chấp. Năm 2010 bà N có về sống chung với vợ chồng anh D4 một thời gian, bà N xảy ra bất hoà với chị D nên về thành phố B sống. Nghề bán vật liệu xây dựng là của gia đình bà N truyền lại cho vợ chồng anh D4 nhằm mục đích kinh doanh lo cho hạnh phúc gia đình.

Năm 2014, anh D4 có kêu bà N đưa 02 cuốn sổ đất trên để đoàn đo đạc xem thực hiện đo đạc quản lý đất ở địa phương. Sau khi thực hiện xong anh D4 đưa cho chị D giữ khi nào gặp bà N sẽ trả lại. Sau đó chị D giữ luôn không chịu trả, dù bà N nhiều lần đòi lại.

Năm 2018, anh D4 và chị D xảy ra mâu thuẫn đến năm 2019 anh D4 và chị D thuận tình ly hôn nhưng không có tranh chấp tài sản. Anh D4 và chị D không còn sống chung nhà nhưng anh D4 vẫn tới lui thăm nhà, chị D là người trực tiếp điều hành việc kinh doanh không cho anh D4 quản lý tiền bạc và mua bán.

Theo yêu cầu của bà N, anh D4 đồng ý giao trả lại đất cho bà N. Hiện anh D4 và chị D ngoài tài sản là nhà và vật kiến trúc trên 02 thửa đất tranh chấp như định giá còn có các tài sản chung khác nhưng anh D4 không có tranh chấp trong vụ kiện này. Phần hàng rào kẽm gai, trụ xi măng chôn phía sau và xung quanh đất do bà N xây dựng. Anh cũng không tranh chấp và yêu cầu gì đối với bà N và ông S.

Phần tài sản chung như định giá ngày 18/01/2022 gồm nhà và công trình kiến trúc trên đất thửa 326, 328 tổng cộng là 1.063.596.000 đồng do bà N cho anh D4 và chị D xây cất trên đất cùng hàng rào, cổng rào phía trước nhà, khi trả lại đất cho bà N, anh đồng ý để lại cho bà N sử dụng và yêu cầu bà N bồi hoàn lại cho anh D4 và chị D mỗi người  $\frac{1}{2}$  số tiền trên 531.798.000 đồng. Về đất và tài sản chung khác của anh D4 và chị N, anh D4 không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Về cây trồng trên đất là của bà N, khi bà N cho anh D4, chị D ở nhờ thì đất đã được lập bờ và có trồng cây dừa trên đất, một thời gian cây chết nên anh D4 có trồng xen vào theo yêu cầu của bà N. Anh D4 cùng chị D có bơm cát, nâng cấp phần đất phía trước để làm nhà và kho chứa hàng bán vật liệu xây dựng và đã hưởng lợi nhuận từ việc kinh doanh từ đất và không có trả chi phí gì cho bà N. Nay, anh D4 đồng ý trả lại toàn bộ cho bà N, ông S theo hiện trạng và không yêu cầu gì. Trường hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị D, anh D4 không có tranh chấp đất với chị D. Phần cây trồng trên đất chị D có quyền yêu cầu bà N, ông S giao  $\frac{1}{2}$  cho chị D, phần còn lại của anh D4, anh D4 tự thoả thuận với bà N, ông S sau, không tranh chấp. Anh D4 đồng ý theo kết quả đo đạc, định giá.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành quyết định:

*Căn cứ vào các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33, 43, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 28, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng năm 2015; 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.*

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lữ Kim N và ông Dư Quốc S về việc yêu cầu chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 trả lại cho bà N phần đất thừa đất số 328 tờ bản đồ số 04 (theo đo đạc thực tế thửa số 338, tờ bản đồ số 14) và trả cho bà N, ông S thửa đất số 326 tờ bản đồ số 04 (theo đo đạc thực tế thửa số 285, tờ bản đồ số 14) tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre; Yêu cầu chị D trả 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 326, 328 cho bà N và ông S.

- Buộc chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 có nghĩa vụ chung trả lại cho bà Lữ Kim N phần đất theo đo đạc thực tế, ký hiệu họa đồ hiện trạng sử dụng đất gồm: (thửa 338-1, diện tích 3.857m<sup>2</sup>), (thửa 338-2, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-3, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-4, diện tích 154,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-5, diện tích 361,1m<sup>2</sup>), (thửa 338-6, diện tích 11,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-7, diện tích 287,3m<sup>2</sup>), (thửa 338-8, diện tích 130,5m<sup>2</sup>), (thửa 338-9, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), (thửa 338-10, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), (thửa 338-11, diện tích 0,2m<sup>2</sup>) (thửa 338-12, diện tích 0,2m<sup>2</sup>) và (thửa 285-2, diện tích 15,9m<sup>2</sup>), (thửa 498-1, diện tích 19,5m<sup>2</sup>), (thửa 288-2, diện tích 0,7m<sup>2</sup>), (thửa 288-1, diện tích 0,2m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 14 (thửa cũ 328 tờ bản đồ số 04) do bà Lữ Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 đang quản lý, sử dụng.

- Buộc chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 có nghĩa vụ chung trả lại cho bà Lữ Kim N và ông Dư Quốc S phần đất theo đo đạc thực tế: (thửa 285-1, diện tích 3.068,3m<sup>2</sup>), (thửa 246-1, diện tích 8.0m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 14 (thửa cũ 326, tờ bản đồ số 04) do bà Lữ Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 đang quản lý, sử dụng. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Bà N, ông S được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc chị Huỳnh Thị Yến D có nghĩa vụ trả cho bà Lữ Kim N và ông Dư Quốc S 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 328, tờ

bản đồ số 04, diện tích 5.610m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho bà Lữ Kim N ngày 25/4/1999 và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.625m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho hộ bà Lữ Kim N ngày 11/7/1998 tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Dư Quốc D2 về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

- Buộc bà Lữ Kim N có nghĩa vụ bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D giá trị nhà, cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất thửa số 338, tờ bản đồ số 14 số tiền là 602.033.000 đồng (sáu trăm lẻ hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Buộc bà Lữ Kim N có nghĩa vụ bồi hoàn cho anh Dư Quốc D2 giá trị nhà, vật kiến trúc trên phần đất thửa số 338, tờ bản đồ số 14 số tiền là 531.798.000 đồng (năm trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng).

- Buộc bà Lữ Kim N và ông Dư Quốc S có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D giá trị cây trồng trên phần đất thửa 285, tờ bản đồ số 14, số tiền là 30.250.000 đồng (ba mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Riêng cây trồng là cây M trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14 là 150 cây, chị D được quyền bứng và di dời 75 cây mai ra khỏi đất để sử dụng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh D2 và chị D nếu bà N và ông S chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền như án tuyên thì ngoài việc trả số tiền gốc còn phải chịu thêm số tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

3. Ghi nhận việc anh Dư Quốc D2 không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất tranh chấp đối với bà N và ông S.

4. Ghi nhận việc bà N, ông S, anh D2 và chị D không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết phần hàng rào xung quanh và phía sau trên 02 thửa đất tranh chấp.

5. Ghi nhận việc anh D2 và chị D không tranh chấp tài sản chung khác sau ly hôn.

6. Sau khi bà N bồi hoàn cho chị D, anh D2 số tiền trên thì được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ nhà, công trình kiến trúc trên đất (ký hiệu họa đồ hiện trạng sử dụng đất: Nhà chính (thửa 338-4, diện tích 154,7m<sup>2</sup>), nhà tiền chế (thửa 338-7, diện tích 287,3m<sup>2</sup>), nhà tiền chế nằm trong hành lang giao thông (thửa A, diện tích 24,2m<sup>2</sup>), nhà kho (thửa 338-5, diện tích 361,1m<sup>2</sup>), trụ cổng rào chính (thửa 338-9, diện tích 0,4m<sup>2</sup>; thửa 338-10, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), trụ



*cổng rào phụ (thửa 338-11, diện tích 0,2m<sup>2</sup>; thửa 338-12, diện tích 0,2m<sup>2</sup>), hồ nước tròn (thửa 338-2, diện tích 1,7m<sup>2</sup>; thửa 338-3, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), hồ nước vuông (thửa 338-6 diện tích 11,7m<sup>2</sup>), sân đan bê tông (thửa 338-8, diện tích 130,5m<sup>2</sup>), hàng rào lưới B40 xung quanh đất từ điểm: A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M và toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14. (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

7. Sau khi bà N, ông S bồi hoàn cho chị D, anh D2 giá trị cây trồng trên đất thì bà N, ông S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 285, tờ bản đồ số 14.

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

Ngày 23 tháng 9 năm 2023, bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn bà Lữ Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dur Quốc S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc bà N, ông S phải trả cho chị D ½ giá trị cây dừa trên thửa đất số 338 và thửa đất số 285, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lữ Kim N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của chị D yêu cầu tính công sức gìn giữ, cải tạo đất cho bị đơn trên toàn bộ 02 thửa đất 338 và 285, tờ bản đồ số 14, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre; chị D yêu cầu được nhận công sức bằng hiện vật là đất trên thửa 338 (với chiều ngang 20m, chiều dài hết thửa 338) và không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dur Quốc S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông S, không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D2 đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, không đồng ý kháng cáo của bị đơn. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông S, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lữ Kim N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lữ Kim N, kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Nguyên đơn bà Lữ Kim N; bị đơn Huỳnh Thị Yến D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trong quá trình tiến hành tố tụng giai đoạn xét xử phúc thẩm: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S đã chết, qua xác minh tại địa phương thì người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S gồm có: Bà Lữ Kim N, anh Dư Quốc D2, chị Dư Kim N1, chị Dư Kim T. Do đó, Tòa án triệu tập những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nguyên đơn bà Lữ Kim N khởi kiện yêu cầu chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dư Quốc D2 di dời nhà, công trình kiến trúc trên đất tại 02 thửa đất: thửa đất số 328, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.610m<sup>2</sup> và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.625m<sup>2</sup> cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre để trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp trên hiện đang được bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D, anh Dư Quốc D2 quản lý, sử dụng.

[1] Về diện tích đất và nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1] Thửa 328, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.610m<sup>2</sup> (thửa mới 338, tờ bản đồ số 14) là của ông, bà để lại cho bà N, bà N làm thủ tục kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/1999 mang tên bà Lữ Kim N; Thửa 326, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.625m<sup>2</sup> (thửa mới 285, tờ bản đồ số 14) là của bà N, ông S (chồng bà N) nhận chuyển nhượng từ ông Lữ Văn N2, bà Đoàn Thị N3 và được cấp giấy chứng nhận ngày 14/7/1998 mang tên hộ bà Lữ Kim

N. Bà N, ông S và những người cùng hộ khẩu thường trú với bà N là Dur Kim N1, Dur Kim T đều thống nhất phần đất thửa số 328 có nguồn gốc của ông, bà để lại cho bà N và thửa số 326 của bà N và ông S tạo lập. Chị D và anh D2 cũng thừa nhận điều này.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không thống nhất phần đất trên thuộc quyền sử dụng của ai, thời gian quản lý, sử dụng, tôn tạo đất và người trồng cây trên đất. Bà N yêu cầu chị D và anh D2 trả lại thửa đất 328 (thửa mới 338) cho bà N và thửa đất số 326 (thửa mới 285) cho bà N, ông S. Chị D không đồng ý và cho rằng: Phần đất trên bà N đã cho chị và anh D2 quản lý, sử dụng từ năm 2003, đến năm 2005 bà N đã giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng cho chị D để làm thủ tục sang tên. Do xác định đất được cho nên chị D và anh D2 đã tiến hành san lấp mặt bằng, xây dựng nhà, công trình kiến trúc, trồng cây trên đất quản lý, sử dụng đất gần 20 năm. Quá trình kinh doanh ngày càng phát triển, anh chị tiếp tục mở rộng xây thêm các công trình khác trên đất, bà N không có ý kiến gì. Điều này cũng đã được anh D2 thừa nhận trong biên bản ngày 10/01/2021. Năm 2019, chị và anh D2 ly hôn nên bà N mới yêu cầu đòi lại nên chị D không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà N. Tuy nhiên, chị D không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà N đã lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh D2 và chị D theo quy định của pháp luật. Đối với lời trình bày của anh D2 tại cấp sơ thẩm có nhiều mâu thuẫn, lúc anh cho rằng phần đất trên bà N đã cho anh và chị D, sau đó cho rằng bà N chỉ cho anh và chị D ở tạm. Điều này cũng không là căn cứ xác định bà N đã tặng cho 02 thửa đất trên cho anh D2 và chị D.

[1.3] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập thì bà N và hộ gia đình của bà N vẫn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có đăng kí biến động đất đai đối với 02 thửa đất nói trên. Mặt khác, thửa đất 326 (thửa mới 285) là tài sản chung của hộ gia đình bà N, nên việc chị D cho rằng bà N đã tặng cho chị và anh D2 02 thửa đất trên là không có căn cứ. Nay anh D2 cũng đồng ý trả đất cho bà N và ông S. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà N; buộc anh D2, chị D trả cho bà N thửa đất 328 (thửa mới 338) và trả cho bà N, ông S thửa đất số 326 (thửa mới 285) là có căn cứ.

[2] Đối với các công trình kiến trúc trên đất, các bên đương sự thống nhất do anh D2, chị D xây dựng (trừ phần hàng rào xung quanh đất, các bên không tranh chấp nên ghi nhận). Việc xây dựng nhà, công trình kiến trúc và cây trồng trên đất được diễn ra trong một khoảng thời gian dài, bà N biết việc xây dựng nhưng không phản đối. Các đương sự cũng thừa nhận phần nhà và công trình kiến trúc trên đất được xây dựng kiên cố, kết cấu nối liền nhau rất khó khăn di dời ra khỏi đất. Tại cấp sơ thẩm, phía bà N cũng đồng ý bồi hoàn giá trị cho anh

D2, chị D nên anh chị để lại cho bà N sử dụng. Anh D2 đồng ý nhận lại phần giá trị bồi hoàn; chị D không đồng ý trả đất nhưng nếu yêu cầu của chị không được chấp nhận thì chị đồng ý nhận giá trị bồi hoàn nên Toà án cấp sơ thẩm buộc bà N có nghĩa vụ bồi hoàn cho anh D2, chị D các công trình kiến trúc, trên thửa đất 338 theo biên bản định giá ngày 18/02/2022 của Hội đồng định giá huyện C là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà N và ông S về cây trồng trên đất: Người đại diện theo ủy quyền của bà N và anh D2 cho rằng toàn bộ cây trồng trên đất là của bà N đưa tiền cho anh D2 mua giống về trồng trên đất nên không đồng ý bồi hoàn. Qua xác minh thu thập chứng cứ tại địa phương nơi có đất và xác nhận của những làm chứng cho chị D sống tại địa phương cho thấy: Họ không biết rõ nguồn gốc đất và nội dung tranh chấp giữa bà N, anh D2 và chị D như thế nào? Nhưng thực tế họ đều xác nhận đã thấy chị D, anh D2 canh tác, sử dụng, trồng cây trên đất và tôn tạo nâng cấp đất để xây nhà ở và cơ sở kinh doanh trên đất từ năm 2003 – 2004 đến nay. Điều này cũng được anh D2 thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án và bà N đã trình bày trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 20/7/2023. Bà N cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh bà đã đưa cho anh D2 tiền để mua cây giống với số lượng bao nhiêu, số tiền cụ thể như thế nào và việc thu hoa lợi hàng tháng trên đất ra sao? Lời trình bày của những người làm chứng cho bà N cũng không xác định rõ bà đã đưa cho anh D2 tiền để mua cây giống với số lượng bao nhiêu, số tiền cụ thể như thế nào và việc thu hoa lợi hàng tháng trên đất như thế nào. Vì vậy, có cơ sở xác định toàn bộ cây trồng trên đất là do chị D và anh D2 trồng là tài sản chung của chị D và anh D2. Do số lượng cây trồng trên như: dứa, sake, mít, xoài, bưởi da xanh đã được trồng lâu năm, không thể di dời ra khỏi đất được nên Toà án cấp sơ thẩm xác định bà N và ông S được quyền quản lý, sử dụng và có nghĩa vụ bồi hoàn lại cho anh D2, chị D giá trị tương ứng với phần được nhận là phù hợp. Bà N và ông S kháng cáo không đồng ý hoàn trả  $\frac{1}{2}$  giá trị cây dứa cho chị D là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của chị D:

[4.1] Người đại diện theo ủy quyền của chị D cho rằng: Chị D và anh D2 vào canh tác 02 thửa đất trên từ năm 2003 đã bỏ công sức, tiền của, tu bổ, cải tạo từ đất ruộng lên đất vườn, đã lấp đất, nâng nền từ đất trũng thành đất cao ráo mới cất nhà và trồng cây như ngày hôm nay và thực hiện việc đóng thuế đất nhiều năm có xác nhận của người dân sống trong địa phương. Bà N và anh D2 đều không thừa nhận và cho rằng đất này đã được lập vườn khi bà N cho anh D2 và chị N vào cất nhà ở trên đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù chị D không có chứng cứ chứng minh bà N đã tặng cho quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất đang tranh chấp cho chị và anh D2, nên kháng cáo của chị D cho rằng bà D, ông S t cho 02 thửa đất nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận. Tuy nhiên, chị D và anh D2 đã sử dụng đất trong thời gian dài từ năm 2003 đến nay; quá trình sử

dụng đất chị D và anh D2 có công gìn giữ, cải tạo đất trồng cây lâu năm. Khi chị D và anh D2 xây nhà và trồng cây trên đất thì bà N biết nhưng không có ý kiến gì và hiện nay chị D cũng không còn chỗ ở nào khác. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét trong quá trình sử dụng đất chị D, anh D2 cất nhà làm cơ sở kinh doanh thu lợi nhuận, hưởng hoa lợi trên đất (nhưng nhận định việc chị D, anh D2 không trả tiền sử dụng đất cho bà N, ông S) từ đó không xét đến công sức gìn giữ, cải tạo đất của chị D, anh D2 để có được hiện trạng đất như hiện nay là không phù hợp và không đảm bảo quyền lợi chính đáng của chị D, anh D2.

[4.2] Đối với phần công sức gìn giữ, cải tạo đất của chị D, Anh D4 được xem xét là tương đương 10% giá trị phần diện tích đất của cả 02 thửa đất (sau khi trừ diện tích nhà cấp 4, nhà kho và công trình phụ trên đất do đã được định giá bồi hoàn theo bản án sơ thẩm). Tại phiên tòa phúc thẩm, phía anh D4 không có yêu cầu xem xét công sức gìn giữ, cải tạo đất của anh nên Tòa án ghi nhận. Vì vậy, chị D được hưởng 5% giá trị 02 thửa đất số 328 và 326 tờ bản đồ số 04 (thửa mới là 338, 285, tờ bản đồ số 14) tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Theo biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện C, giá đất tại thửa 338 là:

- + Đất ONT: 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- + Đất CLN: 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Giá đất thửa 285: Đất CLN: 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Chị D được hoàn trả công sức bằng giá trị như sau:

+ Thửa 338: Diện tích còn lại sau khi trừ diện tích nhà ở, diện tích nhà kho, công trình phụ thì diện tích còn lại là 3.857m<sup>2</sup>. Số tiền là  $(6.000.000 \times 3.857\text{m}^2) \times 5\% = 1.157.100.000$  đồng

+ Thửa 285:  $(2.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 3.206,4 \text{ m}^2) \times 5\% = 320.640.000$  đồng.

Tổng giá trị chị D được nhận là:  $1.157.100.000 + 320.640.000 = 1.477.740.000$  đồng.

[4.3] Chị D kháng cáo không đồng ý trả đất. Chị cho rằng trường hợp Tòa án buộc chị trả đất cho bà N thì chị yêu cầu tính công sức về việc gìn giữ, cải tạo đất cho chị nhận bằng hiện vật; chị yêu cầu nhận phần đất có chiều ngang 20m, chiều dài hết thửa đất 338. Xét thấy, theo chứng cứ do nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện giữa gia đình bà N và gia đình chị D có mâu thuẫn nên không thể tính công sức cho chị D bằng hiện vật là đất mà tính bằng giá trị theo nhận định nêu trên là phù hợp.

[4.4] Xét thấy, bà N và ông S kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm, nên kháng cáo của bà N, ông S không có cơ sở để chấp nhận. Kháng cáo của chị D có một phần được chấp nhận.

[5] Từ nhận phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lữ Kim N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư

Quốc S; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre, theo hướng: Buộc bà N phải hoàn trả công sức gìn giữ, cải tạo đất cho chị D tại thửa đất 338 với số tiền là 1.157.100.000 đồng; buộc bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S là bà N, anh D4, chị N1, chị T phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả công sức gìn giữ, cải tạo cho chị D tại thửa đất 285 với số tiền là 320.640.000 đồng. Tổng cộng chị D được hoàn trả công sức bằng giá trị là 1.477.740.000 đồng.

[6] Những phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[8.1] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên nguyên đơn bà Lữ Kim N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà N, ông S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[8.2] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lữ Kim N;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dư Quốc S;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Thị Yến D;

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 33, 43, 59 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 1 Điều 28, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu của bà Lữ Kim N và ông Dur Quốc S về việc yêu cầu chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dur Quốc D2 trả lại cho bà N phần đất thửa đất số 328 tờ bản đồ số 04 (theo đo đạc thực tế thửa số 338, tờ bản đồ số 14) và trả cho bà N, ông S thửa đất số 326 tờ bản đồ số 04 (theo đo đạc thực tế thửa số 285, tờ bản đồ số 14) tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre; Yêu cầu chị D trả 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 326, 328 cho bà N và ông S.

1.1. Buộc chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dur Quốc D2 có nghĩa vụ chung trả lại cho bà Lữ Kim N phần đất theo đo đạc thực tế, ký hiệu hoa đồ hiện trạng sử dụng đất gồm: (thửa 338-1, diện tích 3.857m<sup>2</sup>), (thửa 338-2, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-3, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-4, diện tích 154,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-5, diện tích 361,1m<sup>2</sup>), (thửa 338-6, diện tích 11,7m<sup>2</sup>), (thửa 338-7, diện tích 287,3m<sup>2</sup>), (thửa 338-8, diện tích 130,5m<sup>2</sup>), (thửa 338-9, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), (thửa 338-10, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), (thửa 338-11, diện tích 0,2m<sup>2</sup>) (thửa 338-12, diện tích 0,2m<sup>2</sup>) và (thửa 285-2, diện tích 15,9m<sup>2</sup>), (thửa 498-1, diện tích 19,5m<sup>2</sup>), (thửa 288-2, diện tích 0,7m<sup>2</sup>), (thửa 288-1, diện tích 0,2m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 14 (thửa cũ 328 tờ bản đồ số 04) do bà Lữ Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dur Quốc D2 đang quản lý, sử dụng.

1.2. Buộc chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dur Quốc D2 có nghĩa vụ chung trả lại cho bà Lữ Kim N và ông Dur Quốc S phần đất theo đo đạc thực tế: (thửa 285-1, diện tích 3.068,3m<sup>2</sup>), (thửa 246-1, diện tích 8.0m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 14 (thửa cũ 326, tờ bản đồ số 04) do bà Lữ Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do chị Huỳnh Thị Yến D và anh Dur Quốc D2 đang quản lý, sử dụng. *(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

1.3. Bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Buộc chị Huỳnh Thị Yến D có nghĩa vụ trả cho bà Lữ Kim N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dur Quốc S 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số 328, tờ bản đồ số 04, diện tích 5.610m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho bà Lữ Kim N ngày 25/4/1999 và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.625m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp cho hộ bà Lữ Kim N ngày 11/7/1998 tại xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Dur Quốc D2 về việc chia tài sản chung sau ly hôn.

2.1. Buộc bà Lữ Kim N có nghĩa vụ bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D giá trị nhà, cây trồng, vật kiến trúc trên phần đất thửa số 338, tờ bản đồ số 14 số tiền là 602.033.000 đồng *(sáu trăm lẻ hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng)*.

2.2. Buộc bà Lữ Kim N có nghĩa vụ bồi hoàn cho anh Dư Quốc D2 giá trị nhà, vật kiến trúc trên phần đất thửa số 338, tờ bản đồ số 14 số tiền là 531.798.000 đồng (*năm trăm ba mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

2.3. Buộc bà Lữ Kim N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dư Quốc S có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D giá trị cây trồng trên phần đất thửa 285, tờ bản đồ số 14, số tiền là 30.250.000 đồng (*ba mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

2.4. Riêng cây trồng là cây M trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14 là 150 cây, chị D được quyền bứng và di dời 75 cây mai ra khỏi đất để sử dụng.

3. Buộc bà Lữ Kim N có nghĩa vụ bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D phần công sức gìn giữ, cải tạo thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14 với số tiền là 1.157.100.000 (*Một tỷ một trăm năm mươi bảy triệu một trăm nghìn*) đồng.

4. Buộc bà Lữ Kim N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dư Quốc S (là bà Lữ Kim N, anh Dư Quốc D2, chị Dư Kim N1, chị Dư Kim T) có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho chị Huỳnh Thị Yến D phần công sức gìn giữ, cải tạo thửa đất số 285, tờ bản đồ số 14 với số tiền 320.640.000 (*Ba trăm hai mươi triệu sáu trăm bốn mươi nghìn*) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của chị D. Nếu bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền như án tuyên thì ngoài việc trả số tiền gốc còn phải chịu thêm số tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

5. Ghi nhận việc anh Dư Quốc D2 không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết cây trồng trên đất tranh chấp đối với bà N và ông S.

6. Ghi nhận việc bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S, anh D2 và chị D không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết phần hàng rào xung quanh và phía sau trên 02 thửa đất tranh chấp.

7. Ghi nhận việc anh D2 và chị D không tranh chấp tài sản chung khác sau ly hôn.

8. Sau khi bà N bồi hoàn cho chị D, anh D2 số tiền trên thì được toàn quyền quản lý, sử dụng toàn bộ nhà, công trình kiến trúc trên đất (ký hiệu họa đồ hiện trạng sử dụng đất: Nhà chính (thửa 338-4, diện tích 154,7m<sup>2</sup>), nhà tiền chế (thửa 338-7, diện tích 287,3m<sup>2</sup>), nhà tiền chế nằm trong hành lang giao thông (thửa A, diện tích 24,2m<sup>2</sup>), nhà kho (thửa 338-5, diện tích 361,1m<sup>2</sup>), trụ cổng rào chính (thửa 338-9, diện tích 0,4m<sup>2</sup>; thửa 338-10, diện tích 0,4m<sup>2</sup>), trụ cổng rào phụ (thửa 338-11, diện tích 0,2m<sup>2</sup>; thửa 338-12, diện tích 0,2m<sup>2</sup>), hồ nước tròn (thửa 338-2, diện tích 1,7m<sup>2</sup>; thửa 338-3, diện tích 1,7m<sup>2</sup>), hồ nước vuông (thửa



338-6 diện tích 11,7m<sup>2</sup>), sân đan bê tông (thửa 338-8, diện tích 130,5m<sup>2</sup>), hàng rào lưới B40 xung quang đất từ điểm: A, B, C,D, E, F, G, H, I, K,L, M và toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14. *(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

9. Sau khi bà N bồi hoàn cho chị D, anh D2 giá trị cây trồng trên đất và bồi hoàn công sức gìn giữ, cải tạo đất cho chị D thì bà N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 14.

10. Sau khi bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S (là bà N, anh D2, chị N1, chị T) bồi hoàn cho chị D, anh D2 giá trị cây trồng trên đất và bồi hoàn công sức gìn giữ, cải tạo đất cho chị D thì bà N và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông S được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 285, tờ bản đồ số 14.

11. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là: 19.314.000 đồng, chị D và anh D2 mỗi người phải chịu ½ số tiền trên là 9.657.000 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng số tiền trên nên chị D và anh D2 mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền là 9.657.000 đồng *(Chín triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng).*

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1. Bà Lữ Kim N, ông Dư Quốc S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm (do thuộc diện người cao tuổi).

12.2. Chị Huỳnh Thị Yến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 73.595.500 đồng *(Bảy mươi ba triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm) đồng.*

12.3. Anh Dư Quốc D2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 25.271.000 đồng. Do anh D2 đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 12.636.000 đồng nên được khấu trừ theo biên lai số 0003598 ngày 27 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Anh D2 phải nộp thêm số tiền là 12.635.000 đồng *(Mười hai triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng).*

13. Về án phí dân sự phúc thẩm:

13.1. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lữ Kim N và ông Dư Quốc S phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà N và ông S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

13.2. Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên chị Huỳnh Thị Yến D không phải chịu án phí. Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Y Duyên số tiền đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000709 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 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 Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Văn Ngọt**