

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 97/2020/DS-PT

Ngày: 24-9-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hùn mua 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 Lê Thành Trung.

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

**- 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 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hùn mua đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2020 và Thông báo tiếp tục phiên tòa số 197/TB-TA ngày 14 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị S, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Thạch H, sinh năm 1967; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch H:* Ông Lê Văn V, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

1. Ông Kiên L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

3. Bà Thạch Thị Thúy O, sinh năm 1998; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

4. Bà Thạch Thị Cà H, sinh năm 1938; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người giám hộ của bà Thạch Thị Cà H:* Bà Thạch Thị X, sinh năm 1971; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

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

5. Ông Thạch Thành S, sinh năm 1979; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Thành S:* Bà Thạch Thị X, sinh năm 1974; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2012, có mặt).

6. Bà Thạch Thị X, sinh năm 1974; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

7. Ông Trương Văn B, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 1025/22 đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (xin xét xử vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch H là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Thạch Thị S trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 245,2m<sup>2</sup>, thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh là của ông bà để lại và mẹ bà là bà Thạch Thị Cà H nhận chuyển nhượng của ông Thạch P diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup> vào năm 1995, năm 2008 mẹ bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.495,3m<sup>2</sup>; năm 2009, mẹ bà tách phần đất trên thành 6 thửa 131, 132, 133, 134, 135 và 136, trong đó ông Thạch H được mẹ tặng cho thửa 136 diện tích 185,9m<sup>2</sup>, còn bà được mẹ tặng cho thửa 135 diện tích 245,2m<sup>2</sup>, bà và ông Thạch H đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2009. Hiện nay, ông Thạch H đã lấn chiếm hết thửa đất 135 của bà; nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Thạch H, bà Thạch Thị T di dời các tài sản có trên đất và trả lại

phần đất đã lấn chiếm tại thửa 135, diện tích 245,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, tọa lạc nhóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh; bà đồng ý bồi thường cho vợ chồng ông Thạch H, bà Thạch Thị T các tài sản gồm: 01 cây nước bơm tay, 02 cây dứa, 01 cây ổi, 01 cây quách.

Theo đơn phản tố và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Thạch H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 6, tọa lạc nhóm 2, thị trấn T, huyện T là do ông hùn với mẹ là bà Thạch Thị Cà H nhận chuyển nhượng của ông Thạch P diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup> vào năm 1995 với giá bằng 47 chỉ vàng 24K (phần của mẹ ông là 17 chỉ, phần của ông là 30 chỉ, nên ông được hưởng 600m<sup>2</sup>), lúc nhận chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, khi cấp giấy năm 2008 do mẹ ông đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, sau đó mẹ ông tách ra thành 6 thửa gồm 131, 132, 133, 134, 135 và 136; thửa 135 mẹ ông làm thủ tục tặng cho bà Thạch Thị S. Do đất cấp cho hộ nên chỉ những người trong hộ mới có quyền thừa hưởng và tặng cho, nhưng mẹ ông làm hợp đồng tặng cho không có sự đồng ý của ông là không đúng pháp luật. Nay ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị S tại thửa 135 và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, loại đất ở, trồng cây lâu năm, tọa lạc nhóm 2, thị trấn T, huyện T thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông; ông không yêu cầu tiền san lấp mặt bằng trên phần đất của bà Thạch Thị S; nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Thạch Thị S thì ông yêu cầu bồi thường các tài sản gồm: 01 cây nước bơm tay, 02 cây dứa, 01 cây ổi, 01 cây quách.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị T trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Thạch H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Cà H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà Thạch Thị S và ông Thạch H là của bà nhận chuyển nhượng từ ông Thạch P, nguồn tiền là của con bà là ông Thạch X từ Mỹ gửi về cho bà mua đất; giá mua bán bằng 47 chỉ vàng 24k, sau đó bà tách ra nhiều thửa đất. Trong năm 2008, 2009, bà cho mỗi người con một thửa đất và đã làm thủ tục tặng cho xong; bà đã đo đủ cho bà Thạch Thị S, ông Thạch H mỗi người chiều ngang 8m, còn dư bao nhiêu trả lại cho bà; nếu ông Thạch H không chịu thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận cấp cho bà Thạch Thị S, ông Thạch H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị X trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do mẹ là bà Thạch Thị Cà H mua của ông Thạch P, vàng mua đất là do ông Thạch X định cư ở Mỹ gửi tiền về cho bà Thạch Thị Cà H mua, ông Thạch H tuy ở chung với bà Thạch Thị Cà H nhưng không có công sức đóng góp gì đối với phần đất này. Bà Thạch Thị Cà H có hợp gia đình để phân chia đất cho mỗi người con chiều ngang 8m, sau đó tách ra nhiều thửa và cho ông Thạch H thửa 136 diện tích 185,9m<sup>2</sup> và đã bán cho ông Trương Văn B. Nay bà yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà Thạch Thị S, không đồng ý với yêu cầu của ông Thạch H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B trình bày: Tháng 8/2011, ông có nhận chuyển nhượng của ông Thạch H và bà Thạch Thị T thửa đất số 4 diện tích 742,5m<sup>2</sup> và thửa đất 136 diện tích 185,9m<sup>2</sup>; khi chuyển nhượng thửa 136, ông Thạch H và bà Thạch Thị T thỏa thuận chiều ngang giáp Quốc lộ 60 và mặt hậu là 10m, chiều dài hết ranh đất. Khi mua do có tranh chấp nên ông chỉ nhận chiều ngang là 7,6m, còn lại 2,4m chờ giải quyết tranh chấp, nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông Thạch H và bà Thạch Thị T, ông sẽ trừ tiền ông Thạch H 80.000.000 đồng, nếu có tranh chấp giữa ông và ông Thạch H thì giải quyết bằng vụ án khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 50, 105 và 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S về việc buộc hộ ông Thạch H, Thạch Thị T giao trả phần đất thửa 135, diện tích 245,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà Thạch Thị S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chính trang tư) ngày 05 tháng 02 năm 2009.

Buộc hộ ông Thạch H, bà Thạch Thị T tháo dỡ căn nhà có kết cấu cột đúc sẵn, khung gỗ xây dựng, nền đất, mái tol, vách tol, lá và các tài sản khác có trên đất để giao trả cho bà Thạch Thị S thửa đất số 135, tờ bản đồ số 4, diện tích 245,2m<sup>2</sup> bà Thạch Thị S đứng tên, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp quốc lộ 60 có cạnh 8,40m; Hướng Bắc giáp thửa 131 có cạnh dài 28,24m; Hướng Nam giáp thửa 136 có cạnh dài 25,71m; Hướng Tây giáp thửa số 4 có cạnh dài 10m (kèm theo trích lục bản đồ địa chính phần đất tranh chấp theo hiện trạng ngày 10/7/2014).

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Thạch H, bà Thạch Thị T về việc hùn mua đất với bà Thạch Thị Cà H và yêu cầu chia đất tranh chấp cho hộ.

Bà Thạch Thị S đồng ý bồi thường tổng giá trị cây trái, hoa màu và 01 cây nước bơm tay cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 6.694.000 đồng.

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 10/6/2020, ông Thạch H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S;

công nhận phần đất diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, 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 ông Thạch H trình bày:* Ông Thạch P là chủ đất cũ thừa nhận có nhận của ông Thạch H 30 chỉ vàng bán đất; năm 2008 thì hộ khẩu của bà Thạch Thị Cà H có 06 người trong đó có ông Thạch H, ông Thạch H không có ký tên vào tờ đồng thuận nhưng bà Thạch Thị Cà H lại tách thửa tặng cho bà Thạch Thị S thửa đất 135 là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S, công nhận phần đất diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Thạch H.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị Cà H trình bày:* Năm 1995, thì bà Thạch Thị Cà H có mua phần đất của ông Thạch P, tiền do ông Thạch X gửi về cho bà Thạch Thị Cà H mua đất; sau đó bà Thạch Thị Cà H phân chia cho các con mỗi người một phần là đúng quy định nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản 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 vụ án: Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình; tuy nhiên phần quyết định của án sơ thẩm còn có thiếu sót là phần đất thửa 135 được chỉnh trang tư đứng tên bà Thạch Thị S và ông Kiên L nhưng cấp sơ thẩm chỉ công nhận cho bà Thạch Thị S; cấp sơ thẩm buộc bà Thạch Thị S bồi thường cho bị đơn 01 cây nước bơm tay và các cây trái trên đất nhưng không công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng các tài sản này; những thiếu sót này của cấp sơ thẩm không làm thay đổi nội dung vụ án; ngoài ra ông Thạch H cho rằng có công sức tôn tạo phần đất tranh chấp đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, 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 ông Thạch H còn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

[2] Xét phần đất tranh chấp diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của bà Thạch Thị Cà H nhận chuyển nhượng của ông Thạch P vào năm 1995, sau đó tách thành nhiều thửa trong đó có thửa 135 bà Thạch Thị Cà H làm thủ tục tặng cho bà Thạch Thị S, thửa 136 bà Thạch Thị Cà H làm thủ tục tặng cho ông Thạch H, còn thửa 131 và 134 thì bà Thạch Thị Cà H đang quản lý sử dụng. Khi làm thủ tục tách thửa và tặng cho bà Thạch Thị S, ông Thạch H thì ông Thạch H không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

[3] Bà Thạch Thị S khởi kiện yêu cầu ông Thạch H phải di dời tài sản trên đất trả lại cho bà phần đất diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà đứng tên quyền sử dụng, yêu cầu của bà Thạch Thị S được chứng minh qua hợp đồng tặng cho giữa bà Thạch Thị Cà H với bà Thạch Thị S đối với thửa đất 135 và bà Thạch Thị S đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời các anh chị em của bà Thạch Thị S cũng thừa nhận sự việc tặng cho này.

[4] Ông Thạch H cho rằng ông có hùn với bà Thạch Thị Cà H bằng 30 chỉ vàng để mua phần đất của ông Thạch P nhưng cho bà Thạch Thị Cà H đứng tên quyền sử dụng nên ông yêu cầu được hưởng 600m<sup>2</sup> trong đó có thửa 135 và 136, việc bà Thạch Thị Cà H tự ý tách thửa tặng cho bà Thạch Thị S thửa đất 135 không được sự đồng ý của ông là không đúng quy định. Xét thấy, theo giấy tay chuyển nhượng thành quả lao động ngày 15/6/1995 giữa ông Thạch P với bà Thạch Thị Cà H (BL 127) chỉ thể hiện ông Thạch P có nhận của bà Thạch Thị Cà H giá trị chuyển nhượng đất 02 lần bằng 47 chỉ vàng, không có nội dung nào thể hiện có nhận vàng từ ông Thạch H, ông Thạch H cũng không cung cấp được và thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông có giao 30 chỉ vàng cho ông Thạch P để trả tiền mua đất; đối với ông Thạch P ban đầu có lời khai cho rằng nhận vàng 02 lần trực tiếp từ bà Thạch Thị Cà H (BL 54), sau đó lại có lời khai cho rằng có nhận của ông Thạch H số vàng bằng 30 chỉ (BL 560) nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh, ông cũng không biết số vàng này của ai và việc hùn mua đất của ông Thạch H như thế nào, xét lời khai của ông Thạch P có sự mâu thuẫn, không khách quan nên không được xem xét là chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án. Mặt khác, khi bà Thạch Thị Cà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tách phần đất mua của ông Thạch P làm nhiều thửa và làm thủ tục tặng cho ông Thạch H thửa đất 135 thì ông Thạch H cũng không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại gì đến khi nguyên đơn phát sinh tranh chấp thì ông Thạch H mới cho rằng việc bà Thạch Thị Cà H tách thửa không có sự đồng ý của ông, nên việc nại ra này của ông Thạch H là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Thạch H yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S; công nhận phần đất diện tích 245,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 4, tọa lạc nhóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu của ông nên không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Phần đất thửa 135 được chỉnh trang tư đứng tên bà Thị Thạch Siêng và ông Kiên L nhưng cấp sơ thẩm chỉ công nhận cho bà Thạch Thị S là thiếu sót; cấp sơ thẩm buộc bà Thạch Thị S bồi thường cho bị đơn 01 cây nước bơm tay và các cây trái trên đất nhưng không công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng các tài sản này là thiếu sót; tuy nhiên những thiếu sót này của cấp sơ thẩm không làm thay đổi nội dung vụ án, cấp phúc thẩm cần sửa quyết định của án sơ thẩm.

[7] Các đương sự thừa nhận trong quá trình sử dụng thửa đất 135 thì bị đơn có đổ đất sang lấp trên thửa 135 bằng 04 xe, mỗi xe bằng 06m<sup>3</sup>, tổng cộng là 24m<sup>3</sup>, tuy tại cấp sơ thẩm bị đơn không yêu cầu phần công sang lấp này, từ đó cấp sơ thẩm không xem xét, nhưng tại cấp phúc thẩm bị đơn có yêu cầu được xem xét và được phía nguyên đơn thừa nhận đồng ý bồi thường cho bị đơn 24m<sup>3</sup> đất theo biên bản định giá ngày 18/9/2020 bằng số tiền 2.880.000 đồng, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy sự tự nguyện này của các đương sự không trái đạo đức xã hội, không trái quy định của pháp luật nên được công nhận, buộc bà Thạch Thị S và ông Kiên L hoàn trả giá trị đất sang lấp trên thửa đất 135 cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 2.880.000 đồng. Hội đồng xét xử cũng cần xem xét công sức tôn tạo, giữ gìn đất và chi phí di dời tài sản cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T mới đảm bảo quyền lợi cho đương sự; buộc bà Thạch Thị S và ông Kiên L hoàn trả công sức tôn tạo, giữ gìn đất và chi phí di dời tài sản cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 20.000.000 đồng.

[8] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị Cà H 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.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Thạch Thị S phải chịu 1.409.720 đồng chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm; ông Thạch H đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 1.409.720 đồng, khi nào cơ quan Thi hành án dân sự huyện T thu của bà Thạch Thị S sẽ hoàn trả lại cho ông Thạch H số tiền 1.409.720 đồng.

[10] Về án phí: Bà Thạch Thị S và ông Kiên L phải chịu 1.144.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Do yêu cầu kháng cáo của ông Thạch H không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Thạch H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thạch H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và hùn mua đất” giữa nguyên đơn bà Thạch Thị S với bị đơn ông Thạch H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị S về việc buộc hộ ông Thạch H, Thạch Thị T giao trả phần đất thửa 135, diện tích 245,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh do bà Thạch Thị S, ông Kiên L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chính trang tự) ngày 05 tháng 02 năm 2009.

2. Buộc hộ ông Thạch H, bà Thạch Thị T tháo dỡ căn nhà có kết cấu cột đúc sẵn, khung gỗ xây dựng, nền đất, mái tol, vách tol, lá và các tài sản khác có trên đất để giao trả phần đất thửa 135, diện tích 245,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 4, loại đất ở và cây lâu năm, tọa lạc khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà Thạch Thị S, ông Kiên L; phần đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp quốc lộ 60 có kích thước 8,40m; Hướng Bắc giáp thửa 131 có kích thước 28,24m; Hướng Nam giáp thửa 136 có kích thước 25,71m; Hướng Tây giáp thửa số 4 có kích thước 10m (kèm theo trích lục bản đồ địa chính phần đất tranh chấp theo hiện trạng ngày 10/7/2014).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Thạch H và yêu cầu độc lập của bà Thạch Thị T.

4. Công nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị S đồng ý bồi thường tổng giá trị cây trái, hoa màu và 01 cây nước bơm tay cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 6.694.000 đồng. Công nhận cho bà Thạch Thị S, ông Kiên L được quyền sử dụng các tài sản này.

5. Buộc bà Thạch Thị S và ông Kiên L hoàn trả giá trị đất sang lập trên thửa đất 135 cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 2.880.000 đồng; buộc bà Thạch Thị S và ông Kiên L hoàn trả công sức tôn tạo, giữ gìn đất và chi phí di dời tài sản cho ông Thạch H và bà Thạch Thị T bằng 20.000.000 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.



6. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Thạch Thị S phải chịu 1.409.720 đồng chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm; ông Thạch H đã nộp tạm ứng và chi xong số tiền 1.409.720 đồng, khi nào cơ quan Thi hành án dân sự huyện T thu của bà Thạch Thị S sẽ hoàn trả lại cho ông Thạch H số tiền 1.409.720 đồng.

7. Về án phí:

Buộc bà Thạch Thị S và ông Kiên L phải chịu 1.144.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

Buộc ông Thạch H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Thạch H đã nộp theo biên lai thu số 0009918 ngày 17/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh.

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 T;
- VKSND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- 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**