

Bản án số: 25/2019/DS-PT
Ngày: 04-3-2019
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Giới
Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thạch Huỳnh Liêm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

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

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/DS-PT ngày 17 tháng 8 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DS-ST, ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 487/2018/QĐ -PT ngày 26 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị B, sinh năm 1948 (vắng mặt)
Địa chỉ ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho Bà Dương Thị B có ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp Phú Phong 3, xã Bình Phú, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có luật sư Phạm Minh L, Văn phòng luật sư SĐ, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1951 (có mặt)
Địa chỉ ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có luật sư Phạm Minh Tr, Văn phòng luật sư HN, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1967 (vắng mặt)

- Bà Bùi Thị Nh, sinh năm 1968 (vắng mặt)
- Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1975 (vắng mặt)
- Bà Phạm Tuyết Ng, sinh năm 1998 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1981 (vắng mặt)
- Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Phạm Tuyết Ng và bà Nguyễn Thị Kim L có Bà Đặng Thị L, sinh năm 1951. Địa chỉ ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2016).

- Ông Lâm Văn N, sinh năm 1960 (vắng mặt)
- Bà Hà Thị Ng, sinh năm 1955 (vắng mặt)
- Ông Phan Thanh Tr, sinh năm 1976 (vắng mặt)
- Bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1951 (có mặt)

Cùng địa chỉ ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

- Ủy ban nhân dân thị xã DH

Địa chỉ: Khóm 1, Phường 1, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Châu Văn H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã DH.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã DH có ông Châu Vĩnh K, chức vụ: Phó Trưởng Phòng tài nguyên và Môi trường thị xã DH theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2017 (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Dương Thị B là nguyên đơn, Bà Đặng Thị L là bị đơn trong vụ án và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/6/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/01/2016 và tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng V đại diện cho nguyên đơn Bà Dương Thị B trình bày:

Nguồn gốc đất theo tư liệu địa chính 1983 diện tích 3.350m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 2 là của cha mẹ cụ Dương Phong C và cụ Lê Thị M chết để lại cho bà sử dụng. Năm 1995 Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 2.300m² (thửa 583 diện tích 370m² và thửa 585 diện tích 1.930m²) so với tư liệu địa chính năm 1983 thì đất bà bị giảm 1.050m². Diện tích 2.300m² của thửa 583 và 585 xung quanh có mốc ranh và không có tranh chấp hướng nam giáp với lộ nhựa, hướng bắc giáp đất ruộng và hướng tây giáp thửa 582, 584 của ông Lâm Văn N không có tranh chấp, ở hướng đông giáp thửa 586 diện tích 3.700m² của Bà Đặng Thị L.

Về phần đất của Bà L diện tích 3.700m^2 thửa 586 trước đây là của bà Phạm Thị Kh là chị chồng của Bà L, theo tư liệu năm 1983 chỉ có diện tích $1,820\text{m}^2$ thuộc thửa 211 khoảng năm 1980, bà Lê Thị M là mẹ của bà có cho Bà L ở nhờ (cho không đòi lại) diện tích khoảng một công ở đầu giáp lộ chỗ Bà L cất nhà ở. Quá trình sử dụng, Bà L kê khai, đăng ký trù qua đất của bà 1.050m^2 nên Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận cho Bà L với diện tích 3.700m^2 . So với tư liệu địa chính năm 1983 thì đất Bà L tăng thêm 1.880m^2 nhưng thực tế Bà L không sử dụng diện tích 1.880m^2 này. Đến năm 2007 khi đo đạc, khảo sát lại diện tích đất các hộ bà mới biết Bà L kê khai, đăng ký trù qua đất của bà nên phát sinh tranh chấp. Trụ đá phía sau giáp đất ruộng mà Bà L cho là ranh giữa thửa 583, 585 của đất bà giáp thửa 586 của Bà L là không đúng mà trụ đá này là ranh giới giữa đất giống với đất ruộng. Còn trụ ranh giáp lộ nhựa hai bên thống nhất cắm năm 2007, riêng hàng cây lâu năm từ trụ ranh giáp lộ nhựa vào do bà trồng đã mấy chục năm nay.

Nguyên đơn Bà Dương Thị B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà L tại thửa 586, diện tích 3.700m^2 , buộc hộ Bà L giao trả cho bà diện tích 1.050m^2 (thực đo $1.045,8\text{m}^2$) đất tranh chấp, Bà B yêu cầu xác định ranh từ trụ đá giáp lộ nhựa với trụ ranh phía trong do bà chỉ cho Tòa án khi đo đạc.

Tại đơn phản tố ngày 08/01/2018 và tại phiên tòa bị đơn Bà Đặng Thị L trình bày: Diện tích đất 3.700m^2 thửa 586 bà đang sử dụng liền kề với đất Bà B có nguồn gốc do ông bà bên chồng để lại và cho bà trực tiếp sử dụng từ năm 1989. Ngày 08/7/1998 bà được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 586 của bà xung quanh đã có ranh cố định và không có tranh chấp, hướng giáp với đất của Bà B ở đầu ngoài giáp lộ nhựa đã có trụ ranh thỏa thuận cắm với Bà B vào năm 2007 không tranh chấp, ở đầu trong đã có trụ đá làm ranh từ trước đến nay và trụ đá này cũng trùng khớp với mốc ranh đất ruộng gia đình bà tại thửa 598. Khi bà về ở trên đất thì đã có hàng cây giáp ranh với Bà B như hiện nay, hàng cây này không biết ai trồng. Đất của Bà B được cấp giấy chứng nhận trước đất bà khoảng 03 năm, nếu Bà B cho rằng thiếu đất vì sao lúc đó Bà B không khiếu nại. Việc Bà B căn cứ vào tư liệu năm 1983 để khởi kiện đòi đất là không có cơ sở, vì tư liệu năm 1983 không đúng với hiện trạng sử dụng thực tế. Bị đơn Bà Đặng Thị L phản tố yêu cầu Bà Dương Thị B trả lại phần đất có diện tích $117,1\text{m}^2$ và diện tích đất $1.045,8\text{m}^2$ đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kh trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 3.700m^2 thửa 586 Bà L sử dụng giáp ranh với đất Bà B là của ông bà để lại, thời kỳ chiến tranh Bà L cùng sử dụng chung. Năm 1983 khi chính quyền khảo sát, đo đạc thì gia đình bà với Bà B đã thống nhất chỉ ranh cụ thể và có hai trụ đá làm ranh như Bà L trình bày. Năm 1989 gia đình bà cho Bà L phần đất này và Bà L sử dụng đến nay, bà không tranh chấp yêu cầu gì, đề nghị công nhận đất tranh chấp cho Bà L được sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn N trình bày: Đất gia đình ông tại các thửa 582, 584 với đất Bà B thửa 583, 585 đã có trụ ranh, các bên

sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp, nên ông không có ý kiến gì.

Trụ đá mà Bà L cho là ranh đất giáp với đất của Bà B là ranh của đất giồng giáp với đất ruộng chứ không phải ranh giữa thửa 586 của Bà L với đất của Bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Ng trình bày: Từ năm 1986 đến năm 1988 bà Nguyễn Thị B là mẹ chồng bà có tranh chấp ranh đất với Bà Đặng Thị L, đã được chính quyền ấp 13, xã LH giải quyết xong, các bên thống nhất mốc ranh và cắm trụ đá sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2000 bà Bình chết để đất lại cho bà sử dụng và không tranh chấp ranh với ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh Tr trình bày: Bà Trương Thị Hà (đã chết) có phần đất giáp ranh đất Bà L và đất bà Bình. Khi bà Hà chết thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay, giáp ranh đất Bà L, bà Bình có cột mốc được cắm đầy đủ, nay ông không tranh chấp, yêu cầu gì.

Đại diện cho Chủ tịch ủy ban nhân dân thị xã DH, ông Châu Vĩnh K trình bày: Giữ nguyên nội dung tại Công văn số 06/UBND-NC ngày 06/01/2016 của ủy ban nhân dân thị xã DH về việc phúc đáp công văn số 94/CV-TA ngày 15/9/2014 của Tòa án nhân dân huyện DH (nay là thị xã DH). Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2018/DSST ngày 20-6-2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 165 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 2, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; các Điều 99, 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp Lệnh số 10/2009-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12, Điều 48 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Dương Thị B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Bà Đặng Thị L thửa 586, diện tích 3.700m² và buộc hộ Bà L giao trả diện tích 1.045,8m² tranh chấp;

Hủy Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 05/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện DH về phân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị L đối với thửa số 586, diện tích 3.700m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện DH cấp cho hộ Bà Đặng Thị L ngày 08/7/1998 tại thửa số 586, diện tích 3.700m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 13, xã LH, huyện DH, tỉnh Trà Vinh (nay là thị xã DH), tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Đặng Thị L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Dương Thị B trả lại diện tích 117,1m² và diện tích 1.045,8m² đang tranh chấp thửa 586, diện tích 3.700m², tọa lạc ấp 13, xã LH, thị xã DH.

Xác định ranh giới giữa thửa 586 diện tích 3.700m² của hộ Bà Đặng Thị L với thửa 583 diện tích 370m² và thửa 585 diện tích 1.930m² của hộ Bà Dương Thị B, tại ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh là hàng cây lâu năm (gồm cây duối, cây gỏi, cây lòng mứt, cây quăng...) nối dài thẳng hàng ra đến giáp ranh đất ruộng thuộc thửa 598 (hàng cây làm ranh thuộc về bên đất của Bà B).

Công nhận diện tích 312,25m² đất ở-lâu năm có tranh chấp (đã bao gồm phần đất 117,1m² Bà Đặng Thị L phản tố) nằm trong diện tích 3.700m², thửa 586, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 13, xã LH, huyện DH, (nay là thị xã DH) tỉnh Trà Vinh và cây trồng trên diện tích đất này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của hộ Bà Dương Thị B.

Buộc hộ Bà Đặng Thị L gồm: Bà Đặng Thị L, ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ, bà Phạm Tuyết Ng và bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm giao trả cho hộ Bà Dương Thị B diện tích 312,25m² tranh chấp nằm trong thửa 586, diện tích 3.700m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 13, xã LH, huyện DH (nay là thị xã DH), tỉnh Trà Vinh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên vị trí tứ cận, về án phí, chi phí khảo sát, định giá và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02-7-2018 nguyên đơn Bà Dương Thị B kháng cáo không đồng ý cấp sơ thẩm xử. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc Bà L trả cho bà diện tích 1.050m² trong tổng diện tích 3.700m² thuộc thửa 586, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp 13, xã LH, huyện DH (nay là thị xã DH), tỉnh Trà Vinh.

Ngày 04-7-2018 bị đơn Bà Đặng Thị L kháng cáo không đồng ý cấp sơ thẩm xử buộc hộ bà trả diện tích 312,25m² cho hộ Bà B. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20-7-2018 Tòa án nhân dân thị xã DH nhân được quyết định kháng nghị số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 19-7-2018 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Bà Dương Thị B: Phần đất tranh chấp, Bà L không có gì chứng minh là đất của Bà L, Theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã DH xác định phần đất của Bà L đã cấp chồng qua phần đất của Bà B diện tích 1.050m² nên phần đất tranh chấp này là của Bà B. Cấp sơ thẩm căn cứ vào các hàng cây để xác định ranh giới giữa hai bên là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận diện tích 1.050m² cho Bà B.

Ý kiến người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn Bà Đặng Thị L: Việc Ủy ban nhân dân thị xã DH trả lời phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Dương Phong C là không đúng mà là của ông Dương Văn Thạch cho ông Dương Văn Quon. Phần đất giữa Bà B với Bà L đầu trên và đầu dưới có 02 trụ đá, cấp sơ

thẩm nhận định cũng như Bà B khai gia đình Bà B cho đất Bà L nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh. Việc kê khai giữa năm 1983 và năm 1992 của Bà L là phù hợp với hiện trạng đất Bà L sử dụng là của ông bà bên Bà L để lại, cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ việc này. Do đó thống nhất một phần kháng nghị của Viện kiểm sát hủy án sơ thẩm để xác minh lại nguồn gốc đất của Bà L.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân về việc giải quyết vụ án về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Phần đất tranh chấp đã được UBND thị xã DH xác định có nguồn gốc là của gia đình Bà B nhưng cấp sơ thẩm chỉ căn cứ hàng ranh cây để xác định ranh giới giữa hai bên là chưa có cơ sở. Ngoài ra cấp sơ thẩm đã tuyên nhầm số đo các cạnh đối với phần đất công nhận cho Bà B và không tuyên hậu quả để giao phần đất còn lại cho ai khi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà L. Do đó, giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên có cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bà Dương Thị B, bị đơn Bà Đặng Thị L kháng cáo và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh còn trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa ngày hôm nay đã có ủy quyền cho người có mặt tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Theo trích lục bản đồ địa chính số 2222/TL-CN VPĐKĐĐ ngày 18-3-2018 và trích lục bản đồ địa chính số 4046/TL-CN VPĐKĐĐ ngày 20-10-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.162,9m² (bao gồm nguyên đơn Bà B yêu cầu diện tích 1045,8m² và bị đơn Bà L yêu cầu phần diện tích 117,1m²) nằm trong tổng diện tích 3.700m² thuộc thửa 586, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 13, xã LH, thị xã DH, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Đặng Thị L vào năm 1998 nằm vị trí giáp ranh với thửa 583 diện tích 370m² và thửa 585 diện tích 1.930m² của hộ Bà Dương Thị B được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995.

[3] Trong quá trình tham gia tố tụng, các bên thống nhất một đầu ranh phía trên có cột trụ đá năm 2007 giáp mí đường nhựa còn đầu ranh phía dưới giáp đất ruộng thì các bên không thống nhất. Nguyên đơn Bà B khai, năm 1983 Bà B có kê khai đất của cha mẹ để lại thửa 212 diện tích 3.350m² đến năm 1995 Ủy ban nhân dân huyện DH cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thành thửa 583 diện tích 370m² và thửa 585 diện tích 1.930m² thì đất bà bị giảm 1.050m² so với tư liệu địa chính năm 1983 nên trụ đá ranh phía dưới là trụ đá đất ruộng. Do phần đất của Bà L (giáp ranh) tăng so với kê khai năm 1983 nên yêu cầu Bà L trả phần

đất như đã tranh chấp trên. Bà L cho rằng, phần đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bên chồng để lại, gia đình Bà L canh tác từ trước năm 1975 đến năm 1983 em chồng Bà L là bà Phạm Thị Kh kê khai. Đến năm 1989 Bà L cất nhà ở đến nay và đăng ký kê khai với diện tích 3.700m² đo theo hiện trạng Bà L sử dụng năm 1991 sau khi bà Phạm Thị Kh để lại cho Bà L phù hợp với trụ đá ranh phía dưới là trụ đá ranh đất giồng giữa bà với đất Bà B.

[4] Theo văn bản phúc đáp số 720/UBND-NC ngày 16-9-2009 của UBND huyện DH cho thấy kết quả đối chiếu hai nguồn tư liệu địa chính năm 1983 và năm 1991 đối chiếu với khu vực đất tranh chấp thì diện tích chênh lệch tại thửa 586 của Bà L tăng 1.880m² và tại thửa 583, thửa 585 của Bà B giảm 1.050m². Nguyên nhân đất Bà L tăng là do Bà L kê khai nhập vào thửa 586 hết 1.050m² đất của Bà B tại thửa 583, thửa 585 và diện tích 380m² còn lại nhập vào thửa 209 của bà Nguyễn Thị B và thửa 210 của bà Trương Thị H. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên có sự chồng lấn với nhau, thực tế hiện nay đất của Bà B diện tích chỉ còn 2.300m². Nhưng cấp sơ thẩm nhận định đất Bà L không có đăng ký trùm qua đất của Bà B là không đúng.

[5] Tuy nhiên, Bà B xác định phần nền nhà mà hiện nay Bà L đang ở (chiều Ngng đầu trên giáp đường nhựa, chiều dài giáp đất Bà B) là của bà M (mẹ Bà B) cho Bà L và Bà B cũng đồng ý cho (hai bên đã thống nhất ranh trụ đá được cắm mí đường nhựa vào năm 2007) không tranh chấp. Nhưng Bà B cho rằng bà M chỉ cho Bà L nền nhà để ở còn phía sau nền nhà (phần đất tranh chấp) là những hàng cây tre, Tầm Vông, Cù Quanh, Dầu... là của gia đình Bà B sử dụng không có cho Bà L và gia đình Bà B vẫn sử dụng cây cối không có ai ngăn cản cho đến khi tranh chấp (Bút lục 119) và lời khai này cũng phù hợp với các tài liệu đã được thu thập trong hồ sơ cho thấy phần đất tranh chấp này có nguồn gốc trước năm 1960 là của ông Cả Kh (ông nội Bà B). Từ năm 1960 khi ông Khiêm chết phần đất được ông Dương Phong C (cha Bà B) quản lý sử dụng, trên đất đã có nhiều loại cây như: Tre, Tầm Vông, Cù Quanh, Dầu... Trong quá trình sử dụng, ông C cùng vợ bà Lê Thị M cho nhiều hộ dân ở tạm trong chiến tranh và đã được các hộ dân trả đất lại. Từ sau năm 1975 sau khi ông Công chết, gia đình Bà B tiếp tục quản lý sử dụng ổn định. Đến khoảng năm 1980 do Bà L là em chồng bà Phạm Thị Kh xảy ra mâu thuẫn với nhau nên Bà L đến xin bà M cất nhà ở và được bà M cho cất nhà lá ở như vị trí hiện tại là nhà tường còn cây trên đất vẫn do gia đình Bà B sử dụng. Nhưng từ khi cấp sơ thẩm thụ lý và tại phiên tòa hôm nay Bà L không thừa nhận việc này vì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bên chồng Bà L để lại cho bà. Thấy rằng, cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ việc này để xác định bà M cho đất Bà L như thế nào? Cấp sơ thẩm chỉ xác minh nguồn gốc đất của Bà B mà chưa xác minh làm rõ nguồn gốc đất của Bà L. Bởi lẽ, theo Văn bản số 06/UBND-NC ngày 06-01-2016 của UBND huyện DH nhận định việc bà Phạm Thị Kh kê khai đăng ký thửa 211 diện tích 1.820m² vào năm 1983 (đất hiện nay Bà L đang sử dụng) là không thuộc đối tượng được kê khai nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 586 diện tích 3.700m² cho Bà L là không đúng đối tượng và tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kh cũng có lời khai năm 1983 bà chỉ kê khai đại do bà không biết chữ. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định chỉ dựa trên lời khai của bà Kh thừa nhận phần đất bà Kh đăng ký năm 1983 diện tích 1.820m² bà Kh đã cho Bà L

năm 1989 và Bà L được bà M cho diện tích khoảng một công (tương đương 1.050m²) để xác định phù hợp với phần diện tích Bà L sử dụng là chưa thỏa mãn, đảm bảo yêu cầu của các bên.

[6] Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng nhằm lẫn số đo chiều dài của các cạnh phần diện tích đất công nhận cho Bà B và chưa giải quyết hậu quả khi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà L đối với phần đất còn lại để giao lại cho ai như Viện kiểm sát kháng nghị là có căn cứ.

[7] Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và bị đơn phù hợp một phần như nhận định trên.

[8] Từ những thiếu sót chưa làm rõ như đã nêu trên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Hội đồng xét xử không thể khắc phục được. Do đó, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

[9] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Tổng số tiền chi 3.203.000 đồng Bà L đã nộp tạm ứng chi xong. Số tiền này sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã DH, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã DH giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí thẩm định cấp sơ phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được giải quyết khi Tòa án nhân dân thị xã DH xét xử lại sơ thẩm.

3. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã DH;
- CCTHADS thị xã DH;
- Các đương sự;
- Lưu HS,TDS.

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

Tổng Văn Viên