

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 106/2019/DS-PT.

Ngày: 28/3/2019.

Về: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

**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: Bà Hồ Thị Thanh Thuý.

Các thẩm phán: Ông Tôn Văn Thông;
Ông Nguyễn Thế Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 66/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2016/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27A/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1930

Địa chỉ: Số 301 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm: 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Số 301 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật gia Dương Tiến Nội – Hội viên Hội Luật gia Việt Nam, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Bị đơn: Bà Ngô Thị R, sinh năm: 1958. (có mặt)

Địa chỉ: Số 504 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm: 1950; Địa chỉ: Số 504 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm: 1950. (có mặt)

Địa chỉ: Số 504 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm: 1932. (xin giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Số 286 ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trúc L trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là thửa 2687 diện tích 2.165 m² và 2686 diện tích 787 m², tờ bản đồ số 2 (Theo thửa cũ), thửa mới là thửa 55 tờ bản đồ số 44 diện tích theo kết quả đo đạc là 2.839,1 m² tọa lạc tại ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, thuộc bằng khoán 486 của bà Nguyễn Thị T với diện tích khoảng 12.000 m². Năm 1930 bà T chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì định đoạt phần đất của mình. Bà Nguyễn Thị T có tất cả 5 người con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị N nhưng Nguyễn Thị N mất tích từ nhỏ. Sau khi bà T chết chỉ còn ông Nguyễn Văn P nên ông P quản lý sử dụng. Năm 1960, ông P chết và để lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị V. Việc ông P để lại diện tích đất này cho bà V cũng không có giấy tờ gì thể hiện. Năm 1994 bà V đăng ký kê khai đất nông nghiệp với diện tích là 17.000 m², trong đó đất hoa màu là 2.930 m² và đất nền mộ là 2.000 m².

Đến năm 1995, bà Nguyễn Thị Đ đã tự ý đến chiếm dụng phần thửa đất số 2686 của bà nhập vào phần đất của gia đình bà Đ với diện tích là 787 m². Bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 7.543 m². Phát hiện sự việc này bà có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Đ từ đó cho đến nay nhưng chưa được giải quyết. Sau khi bà Đ chết thì ông Ngô Văn M chồng bà Đ lập tờ thuận phân, phân chia tòa bộ diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ cho các con. Trong đó có bà Ngô Thị R là con bà Đ không những sử dụng phần đất được chia mà lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng toàn bộ phần đất này là 2.913 m² gồm hai thửa 2686 và 2687, nay thửa mới là thửa 55 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp P, xã P, thành phố B.

Năm 1994 khi đoàn đo đạc tiến hành đo lại đất thì bà Vui có tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị Đ (Mẹ của bà Ngô Thị R) đối với thửa 2686. Năm 1995 bà Nguyễn Thị Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2686. Năm 1997 bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đối với thửa đất số 2687. Do năm 1997 bà Đ chết nên không có giải quyết tranh chấp giữa bà V với bà Đ. Năm 1998 Nhà nước đo bao phần đất này và ghi trên bản đồ là phần đất tranh chấp nên chưa ai đứng tên.

Năm 2003 chồng bà Đ (Ông Ngô Văn M) làm tờ phân chia đất, phân chia theo sổ đỏ đã cấp giấy cho bà Đ là thửa 2686, đồng thời phân chia luôn thửa 2687 trong khi thửa đất này không phải nằm trong sổ của bà Đặng mà thửa đất này bà Vui được cấp giấy chứng nhận tạm thời. Năm 2008 bà Vui có khiếu nại đến UBND thành phố B và UBND thành phố B có quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà R.

Vào năm 1997 bà Nguyễn Thị V cho bà Trần Thị M cất 01 cái am trên phần đất đang tranh chấp. Hiện nay bà Trần Thị M đang quản lý sử dụng cái am. Cái am này bà Vui với bà M sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Nay bà V khởi kiện yêu cầu bà R và ông Q trả lại phần đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ 44, với diện tích 2.839,1 m² tọa lạc tại xã P, thành phố B. Căn cứ để bà V yêu cầu khởi kiện là: Bà V đã được cấp giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất vào năm 1997 đối với thửa đất số 2687; Giấy đóng tiền đo đạc vào năm 1994 của bà Nguyễn Thị V. Bà có kê khai và nộp thuế và được cấp sổ thuế nông nghiệp; Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn T là cán bộ tư pháp xã P là bà R chiếm đất của bà V; Giấy xác nhận của ông Trần Văn T là cán bộ thuế xã P là bà Vui có đóng thuế. Bà đồng ý với kết quả định giá đất là 700.000 đồng/m² và tài sản trên đất của Hội đồng định giá.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản đối chất người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T. Năm 1930 bà T chết, không có để lại di chúc và để lại 19.000 m² đất giồng và 40.000 m² đất ruộng. Đất giồng là để trồng hoa màu. Trong 19.000 m² đất giồng thuộc 02 bằng khoán là 446 và 486, các con của cụ T tự phân chia ra và quản lý sử dụng. Bà T có tất cả 05 người con, chia ra Nguyễn Văn C nhận 10.000 m² đất lúa, 01 phần đất giồng. Bà Nguyễn Thị T nhận 10.000 m² đất lúa, 01 phần đất giồng, Nguyễn Văn P nhận 10.000 m² đất lúa, 01 phần đất giồng, Nguyễn Văn V nhận 10.000 m² đất lúa, 01 phần đất giồng.

Phần đất đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị V thuộc thửa 2686, 2687 tờ bản đồ số 02 do bà T cho ông Nguyễn Văn V cất nhà ở trên đất và ông V trực tiếp quản lý sử dụng. Đến năm 1947 ông V chết thì để lại cho con là bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng. Vào năm 1994 Nhà nước tiến hành đo đạc và không có tranh chấp với bà V, đến năm 1995 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều thửa trong đó có thửa 2686. Đối với thửa 2687 do bà Đ cho bà R vào năm 1993 nhưng năm 1994 bà M tranh chấp, ranh đất và hoa màu trên đất với bà R nên 1997-1998 đoàn đo đạc tiến hành đo bao phần đất tranh chấp trong đó có thửa 2588, 2589 diện tích tổng cộng là 900 m² của bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 cùng lượt với bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2709, 2685, 2686 và 3023 và đặt tên mới là thửa 55, tờ bản đồ số 44, diện tích 6.952,5 m². Vì thực tế thì vị trí thửa 2588 và thửa 2589 của bà M giáp ranh với thửa đất 2687 của bà R đồng thời thửa 2687 giáp ranh với đất ông Lê Văn U và ông Phan Văn G. Đến ngày 15/11/2002 bà M tự thỏa thuận với bà R (Do thời điểm này bà Nguyễn Thị Đ đã chết) không tranh chấp đất, hoa màu, ranh đất với bà R đồng thời là bà R đã cắt một phần diện tích 680,3 m² đất của thửa 2687 cho bà M. Ngày 18/12/2002, Phòng địa chính của thị xã Bến Tre đến đo đạc tách một phần thửa 55 cho bà M thành thửa 137, tờ bản đồ số 44, diện tích 1.580m². Khi đo đạc tách thửa có các hộ liền kề là ông Phan Văn G, Lê Văn U, Ngô Thị R ký giáp ranh và không ai có khiếu nại hay tranh chấp gì. Việc thỏa thuận có đo đạc, phân ranh, cắm cọc giữa bà R với bà M. Sau khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho con trai của bà V là ông Mạch Văn T nhưng ông T để vợ là bà Nguyễn Thị Y đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà V cho rằng vào năm 2003 khi bà R đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà R vào chiếm đất và phá hoa màu là không có. Do năm 1997-1998 do bà R và bà M có tranh chấp đất, ranh đất và hoa màu trên đất nên đã đo bao phần đất thành thửa 55.

Vào năm 1997 bà Nguyễn Thị M có đến hỏi bà R để cất cái am, bà R nói vào hỏi bà Đ không đồng ý nhưng sau đó bà Nguyễn Thị M cùng các bà già trong xóm đứng ra xây dựng cái am và bà Nguyễn Thị M quản lý, đốt nhang. Năm 1997-1998 bà R có gửi đơn đến UBND xã P yêu cầu giải quyết về việc bà Nguyễn Thị M xây dựng các am trên đất của gia đình bà. UBND xã Phú Hưng có mời bà M đến làm việc và ra Quyết định buộc bà M tháo dỡ cái am nhưng bà M không thực hiện. Một thời gian sau bà Nguyễn Thị M mâu thuẫn với bà Trần Thị M nên bà Nguyễn Thị M không đến am nữa vì vậy bà Trần Thị M đứng ra quản lý sử dụng cho đến nay. Tháng 9/2012 bà Trần Thị M xây tường kiên cố, bà có báo cáo UBND xã P, UBND xã P có đến làm việc và lập biên bản với bà Trần Thị M, chứ không có quyết định xử phạt. Đối với cái am trên đất thì gia đình bà R với bà Trần Thị M sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Nay bà V yêu cầu bà R trả lại phần đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.839,1 m² bà R không đồng ý vì lý do phần đất này là thuộc quyền sở hữu của bà Đ không phải của bà V. Ông Q, bà R đồng ý với kết quả định giá đất là 700.000 đồng/m² và tài sản trên đất của Hội đồng định giá.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án số 51/2016/DS-ST ngày 08/9/2016 của TAND thành phố Bến Tre quyết định:

Căn cứ Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 147, 217, 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc buộc bà Ngô Thị R trả lại phần đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.839,1 m², tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu bà Ngô Thị R phải trả lại phần diện tích đất là 73,9 m² thuộc thửa 55, tờ bản đồ 44, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/9/2016 bà Nguyễn Thị V kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 361/2016/DS-PT ngày 20/12/2016 của TAND tỉnh Bến Tre quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2016/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Ngô Thị R. Buộc bà Ngô Thị R và ông Nguyễn Hoàng Q phải liên đới trả cho bà Nguyễn Thị V giá trị phần đất có diện tích 2.129 m² thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, số tiền 1.490.300.000 đồng. (Có họa đồ kèm theo)

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền trên chưa được thi hành sẽ được tính lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian chưa thi hành cho đến khi thi hành xong.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu bà Ngô Thị R phải trả lại phần diện tích đất là 73,9 m² thuộc thửa 55, tờ bản đồ 44, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Ngô Thị R về diện tích 710,1 m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ 44, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và chi phí tố tụng khác.

Ngày 12/01/2017, bà Ngô Thị R có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm số 361/2016/DS-PT ngày 20/12/2016 của TAND tỉnh Bến Tre.

Ngày 30/7/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 127/2018/QĐKNGĐT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định giám đốc thẩm số 337/2018/DS-GĐT quyết định:

Chấp nhận kháng nghị số 127/2018/QĐKNGĐT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 361/2016/DS-PT ngày 20/12/2016 của TAND tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Trúc L, đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày: Bà V kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà Ngô Thị R và ông Nguyễn Hoàng Q phải trả cho bà phần đất thuộc thửa 55 tờ bản đồ số 44, diện tích 2.839,1 m² tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ngày 22/02/2019, bà Nguyễn Thị Trúc L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 787m², thuộc thửa đất số 2686, tờ bản đồ số 02 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 11) tọa lạc ấp P, xã P, thành phố B vì bà cho rằng đây là đất thổ mộ của gia đình nên bà không tranh chấp.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngô Thị R, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hoàng Q trình bày: Ông đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Vui, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị V và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 55 tờ bản đồ số 44 (bao gồm thửa cũ 2686, diện tích 787 m² và 2687 diện tích 2.165 m², cùng tờ bản đồ số 2), qua đo đạc thực tế có diện tích 2.839,1 m² tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị T. Cụ Nguyễn Thị T đứng tên bằng khoán số 446 diện tích 5.200m² và bằng khoán số 486 diện tích 12.400 m² tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Khi cụ T chết không để lại di chúc và các giấy tờ gì khác định đoạt phần đất tranh chấp. Cụ T có tất cả 05 người con gồm: Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn V và Nguyễn Thị N (bà N mất tích từ nhỏ). Diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thửa 2686 (thửa cũ) diện tích 787m², loại đất ao và thửa 2687 (thửa cũ) diện tích 2.165m² loại đất màu. Do các bên tranh chấp nên nhập lại thành thửa mới hiện nay là thửa 55, tờ bản đồ 44, diện tích 2.839,1m² (đo đạc thực tế là 2.913m²). Do đó, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì nguồn gốc phần đất tranh chấp không cần chứng minh.

[2] Bà V cho rằng đất tranh chấp là của cụ T, cụ T chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn P. Năm 1960 ông P chết để lại cho con là bà Nguyễn Thị V quản lý, sử dụng từ năm 1960 đến 1994 nhưng không có làm giấy tờ. Năm 1994, đoàn đo đạc tiến hành đo lại đất thì bà V tranh chấp với bà Đ nhưng đến năm 1995 bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2686. Năm 1997 bà V được cấp giấy chứng nhận tạm thời thửa đất số 2687. Cùng thời điểm này do bà Đ chết nên không tiếp tục giải quyết tranh chấp giữa bà Đ với bà V. Đến năm 1998, Nhà nước tiến hành đo bao phần đất này và ghi là phần đất tranh chấp nên chưa ai đứng tên. Năm 2003 chồng bà Đ làm tờ tương phân, phân chia đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ là thửa 2686 đồng thời phân chia luôn thửa 2687, nhưng thửa đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ (thửa 2687 sau này là thửa 55, tờ bản đồ 44, diện tích 2.913m² do bà R quản lý, sử dụng). Năm 2008 bà V khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre. Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R. Do đó, bà V căn cứ vào các tình tiết này để khởi kiện yêu cầu bà R và ông Q trả lại đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.913m².

[3] Bà R và ông Q cho rằng phần đất tranh chấp là của bà T để lại cho con là Nguyễn Văn V. Ông V đã cất nhà ở trên đất này. Sau khi ông V chết để lại cho con là bà Nguyễn Thị Đ, bà Đ chết để lại cho con là bà Ngô Thị R quản lý, sử dụng. Năm 1994, Nhà nước tiến hành đo đạc thì không ai tranh chấp với bà Đ. Năm 1995, bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều thửa trong đó có thửa 2686, 2687. Do có nhầm lẫn của cán bộ địa chính nên đã cấp thửa 3023 cho bà Đ trong khi bà Đ không quản lý, sử dụng thửa đất này. Sau khi, bà Đ chết thì bà R canh tác và sử dụng đất cho đến nay. Từ năm 1997 đến năm 1998, bà V không tranh chấp hay khiếu nại gì đối với bà Đ mà bà Nguyễn Thị M (chị bà V) tranh chấp thửa đất 2588, 2589 và thửa 2687 của bà Đ nên đoàn đo đạc đo đạc toàn bộ phần đất trên với thửa mới là 55, tờ bản đồ 44. Đến năm 2002, giữa bà M và bà R có làm tờ thỏa thuận, bà R thỏa thuận cắt phần diện tích đất là 680,3m² thuộc thửa đất 2687 cho bà M. Sau đó, bà M yêu cầu đo đạc, cắm cọc với sự chứng kiến của các hộ tứ cận và có ký giáp ranh. Bà M được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 900m² do đó có chênh lệch 1.580,3m² sự việc này các bên không tranh chấp. Nay bà V yêu cầu bà R

và ông Q trả đất nhưng bà R, ông Q không đồng ý.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà R đã quản lý, sử dụng thửa đất 2687 và đã thực hiện quyền quản lý, sử dụng của mình khi đã thỏa thuận với bà M (chị bà V) về việc cắt phần đất của thửa 2687 cho bà M. Việc thỏa thuận này bà V đã biết nhưng không có ý kiến phản đối hoặc khiếu nại hay tranh chấp. Sau đó, khi bà M được bà V cho cất cái am trên đất, bà R làm đơn yêu cầu tháo dỡ và được chính quyền địa phương giải quyết tháo dỡ bà V cũng không có ý kiến. Do đó, diện tích 2.913m² thửa đất số 55, tờ bản đồ 44 bà V không chứng minh được quyền sở hữu của mình và đồng thời mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà R nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà V là có cơ sở.

[5] Mặt khác, nguyên đơn cho rằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ bị Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre thu hồi theo Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 với lý do thửa 3023 không phải thuộc quyền sử dụng của bà Đ, trong diện tích đất của bà Đ được cấp có một phần mộ do bà V đang quản lý và do Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre thu hồi để bà R cùng các con của bà Đ đăng ký lại phần đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất và căn cứ vào đó để cho rằng bà V có tranh chấp phần đất thửa 55 với bà Đ từ năm 1997 đến năm 1998 là không có cơ sở. Căn cứ vào Bản án hành chính phúc thẩm số 02/2008/HC-PT ngày 31/12/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp luật đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R đối với thửa đất số 145 là được tách ra từ thửa 3023 trong quyền sử dụng đất của bà Đ, song thực tế thửa đất 3023 là thửa đất của bà Nguyễn Thị B nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ và thửa 55 được tách ra từ thửa 2687 là thửa không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Do có nhầm lẫn, sai vị trí, số thửa, diện tích, nên bà R bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng sử dụng đất. Vì vậy, không thể căn cứ vào quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn đã có tranh chấp đất từ năm 1997 đến 1998. Bên cạnh đó nguyên đơn căn cứ vào việc bà V có tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất và được cấp quyền sử dụng đất tạm thời còn bà Đặng không có tên trong sổ này để cho rằng thửa đất 2687 thuộc quyền sử dụng của bà Vui là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 671/TNMT-VPĐK ngày 27/05/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Tre đã xác định giấy xác nhận quyền sử dụng đất tạm thời của bà V là căn cứ trên số liệu do hộ gia đình, cá nhân tự kê khai, chưa thông qua Hội đồng xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng. Giấy xác nhận quyền sử dụng đất tạm thời này chỉ sử dụng vào mục đích thế chấp vay vốn ngân hàng, không có giá trị pháp lý như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp. Việc này bà V cũng thừa nhận. Do đó, đây không phải là chứng cứ chứng minh cho việc bà V được cấp quyền sử dụng đối với các thửa đất số 2686 và 2687.

[6] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì bà V không chứng minh được việc bà có quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp. Đối với bà R, có chứng cứ chứng minh rằng thửa đất 2687 do gia đình bà R canh tác từ năm 1975 đến nay, thể hiện qua Công văn số 1008/SNN-KHKT ngày 09/11/2012 của Sở nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Bến Tre bằng việc giám định tuổi 04 cây dừa được trồng trên phần đất tranh chấp. Bên cạnh đó, vào ngày 11/02/1995, Ủy ban

nhân dân thị xã Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ đối với các thửa đất 2709, 2686, 2685, 3023 cùng với 2330 hộ gia đình đủ điều kiện sử dụng đất. Bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ai tranh chấp. Như vậy, việc bà Đ được cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 2686 là đúng quy định pháp luật. Sau khi bà Đ chết thửa đất số 2686 được chia lại cho bà R, bà R có tranh chấp với các hộ giáp ranh đối với thửa 2687. Trong đó có tranh chấp giữa bà R với bà M (chị bà V) và hai bên đã làm tờ cam kết về ranh đất này không còn tranh chấp giữa các bên. Sau khi làm văn bản thỏa thuận thì bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho con bà V, bà V biết sự việc này nhưng không có ý kiến gì và để bà R tự định đoạt cắt một phần thửa đất này cho bà M. Hơn nữa, khi thửa đất 2687 bị các hộ giáp ranh lấn chiếm, chỉ có bà R làm đơn yêu cầu cơ quan thẩm quyền giải quyết tranh chấp để bảo vệ phần diện tích đất của mình bị người khác xâm phạm, bà V không có ý kiến tranh chấp hay ngăn cản gì đối với việc tranh chấp giữa bà R với các hộ giáp ranh.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định bà R là người quản lý, sử dụng đúng quy định pháp luật đối với thửa đất số 2687. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Đối với việc bà Nguyễn Thị Trúc L là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 787m², thuộc thửa đất số 2686, tờ bản đồ số 02 (nay là một phần thửa 55, tờ bản đồ số 11) tọa lạc ấp P, xã P, thành phố B vì bà cho rằng đây là đất thổ mộ của gia đình nên bà không tranh chấp. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là ý chí tự nguyện của nguyên đơn và được bị đơn đồng ý nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V phải chịu án phí phúc thẩm nhưng bà V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ Điều 12 và 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, bà Nguyễn Thị V được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 299; khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2016/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc buộc bà Ngô Thị R trả lại phần đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.165 m² (thuộc thửa 2687 cũ), tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ kèm theo).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu bà Ngô Thị R phải trả lại phần diện tích đất là 73,9 m² và 787m² (thuộc thửa 2686 cũ) thuộc thửa 55, tờ bản đồ 44, tọa lạc xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Bà Nguyễn Thị V phải chịu 1.182.000 đồng (một triệu một trăm tám mươi hai nghìn đồng) và đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị V không phải chịu. Hoàn trả cho bà V số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 001384 ngày 05/6/2009 và 200.000 đồng theo biên lai thu số 0054174 ngày 18/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị V không phải chịu. Hoàn số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000073 ngày 22/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre cho bà V (đã thi hành xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được Thi hành án, người phải thi hành án 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, 7 và 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 thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy