

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 285/2018/DS – PT
Ngày: 30/10/2018
V/v “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 Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Tư

Ông Phạm Văn Tĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 30 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2018/TLPT - DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS – ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 243/2018/QĐ – PT ngày 08 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thanh G, sinh năm 1957,

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2009)

- *Bị đơn:* Phùng Tấn T, sinh năm 1937,

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Phùng Thị L, sinh năm 1972, địa chỉ: khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2018)

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

1. Nguyễn Thị Thái H, sinh năm 1983,

2. Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1986,

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Nguyễn Thị Hoàng A1, sinh năm 1947,

Địa chỉ: ấp M, xã H huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Nguyễn Thị K, sinh năm 1959,

Địa chỉ: đường L, phường M, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1952,

Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

6. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953,

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của các bà H, A, A1, K, T2:* ông Nguyễn Văn T1. (Văn bản ủy quyền các ngày 09/12/2011, 14/7/2009, 08/11/2011, 28/11/2011, 08/12/2011)

7. Phùng Văn L1, sinh năm 1977,

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

8. Phùng Tấn D, sinh năm 1971,

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Thanh G.

Các đương sự có mặt tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thanh G trình bày:

Vào năm 1997, bà Phan Thị T3 qua đời có để lại cho bà G sử dụng phần đất liền kề với ông Phùng Tấn T thuộc thửa cũ là 881, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.120 m², thửa mới là một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Sau này bà G phát hiện trước đây do lúc bà T3 già yếu nên ông T đã sử dụng lấn sang 51,7 m² đất, bà nhiều lần yêu cầu ông T trả lại

đất nhưng ông T không đồng ý vì vậy bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại cho bà phần đất có diện tích 51,7 m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà thống nhất kết quả đo đạc và định giá.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Phùng Tấn T trình bày:

Vào năm 1994, bà Trương Thị M (vợ ông T) được cấp diện tích đất 80 m² đến nay đo đạc có dư ra 51,7 m² cho nên dựa vào lý do dư đất mà bà G khởi kiện yêu cầu ông T trả đất. Tuy nhiên, phần đất này không phải của bà G mà của gia đình ông đã sử dụng từ năm 1976 đến nay vì vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 51,7 m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của ông. Ông thống nhất kết quả đo đạc và định giá.

Tại Bản án số 82/2018/DS – ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh G về việc yêu cầu ông Phùng Tấn T trả lại cho bà diện tích 51,7 m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Tấn T về việc công nhận cho ông phần đất có diện tích 51,7 m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất có tứ cận:

- Phía Bắc: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10,
- Phía Nam: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10,
- Phía Đông: giáp đường,
- Phía Tây: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/7/2018 nguyên đơn Nguyễn Thanh G kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, buộc bị đơn trả cho bà diện tích đất tranh chấp 51,7 m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thanh G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của bà G, yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, chứng cứ chứng minh là các giấy xác nhận của

bà Ngô Thị Đ ngày 15/8/2004, ông Nguyễn Văn L1 ngày 20/9/2004, xác nhận nguồn gốc đất của các ông bà Trần Văn D1, Nguyễn Thị B, Phùng Thị N, Phùng Văn E. Các chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất là của bà Phan Thị T3 và ông Nguyễn Văn L2 (cha mẹ của nguyên đơn) mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Văn K1 và bà K2 vào năm 1957 – 1958. Phía bị đơn không đồng ý kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà G, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS – ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng: Hai bên đương sự không thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp. Theo nguyên đơn, đất tranh chấp là của bà Phan Thị T3 và ông Nguyễn Văn L2 (cha mẹ của nguyên đơn) mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Văn K1 và bà K2 diện tích 1.800 m². Năm 1960, bà T3 cất nhà ở trên đất, sau đó do chiến tranh nên gia đình bà T3 ra vùng giải phóng, đến hòa bình gia đình bà T3 về lại đất. Bà T3 chết để lại toàn bộ diện tích đất này cho nguyên đơn là bà G. Theo bị đơn, gia đình ông được chế độ cũ đổi đất xây trường học, gia đình ông về đất tranh chấp sinh sống từ năm 1967 đến nay. Mặc dù không thống nhất về nguồn gốc đất nhưng phía nguyên đơn thừa nhận gia đình ông T đã xây nhà ở trên đất tranh chấp từ thời chế độ cũ đến nay. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2010, ông Nguyễn Văn T1 (chồng bà G), đại diện theo ủy quyền của bà G, trình bày đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình ông T sử dụng, lúc bà T3 còn sống vẫn để gia đình ông T sử dụng mặc dù biết gia đình ông T có lấn đất nhưng không tranh chấp, đến năm 2004 mới có tranh chấp. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 06/4/2010 thì trên đất tranh chấp có một chòi lá của gia đình ông T, theo phía bị đơn, ngày trước gia đình ông T cất nhà tại vị trí chòi lá này nhưng sau đó bão nên xây nhà lại tại vị trí hiện tại, vị trí nhà hiện tại cách xa nhà bà G hơn vị trí nhà cũ. Như vậy có đủ cơ sở xác định đất tranh chấp do gia đình ông T quản lý sử dụng từ năm 1967 đến nay.

[2] Về kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất: Ngày 12/12/1994, bà Phan Thị T3 và bà Trương Thị M (vợ ông T) đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 880, 881, 882 cùng tờ bản đồ số 01. Năm

2004, khi tiến hành đo đạc lại các bên không thống nhất ranh nên nhập 3 thửa 880, 881, 882 thành thửa mới là 77, tờ bản đồ số 10. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích 51,7 m² thuộc một phần thửa số 77 với lý do đất của ông T và bà M chỉ có 80 m² nên khi đo đạc dư ra thì phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà G do đất bà G bị thiếu. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, thửa 880 có diện tích 80 m² do bà Trương Thị M đứng tên; thửa 881, 882 có tổng diện tích 1.420 m² do bà Phan Thị T3 đứng tên, sau đó chuyển toàn bộ quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thanh G. Bà G lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các bà Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Hoàng A1, Nguyễn Thị Thái H, tổng diện tích là 684,3 m². Hiện nay, bà G còn quản lý sử dụng 774,1 m². Như vậy tổng cộng diện tích của bà G sử dụng thực tế là 1.458,4 m² đã dư hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên bà G cho rằng diện tích đất bị thiếu do ông T lấn chiếm đất của bà là không có cơ sở. Ngoài ra, theo Công văn số 315/VPĐK – ĐKĐĐ ngày 23/4/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre xác định, căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường, sau khi chồng ghép giữa bản đồ lập năm 1994 và bản đồ lập năm 2007, vị trí phần diện tích 51,7 m² thuộc thửa 77, tờ bản đồ số 10, xã T, huyện G nằm trong thửa 880, tờ bản đồ số 1 lập năm 1994. Từ đó có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T, nên Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, kháng cáo của bà G không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[4] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh G.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2018/DS – ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 247, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thanh G về việc yêu cầu ông Phùng Tấn T trả lại cho bà diện tích 51,7 m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Tấn T về việc công nhận cho ông phần đất có diện tích 51,7 m² thuộc một phần thửa 77, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10,
- Phía Nam: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10,
- Phía Đông: giáp đường,
- Phía Tây: giáp phần còn lại của thửa 77, tờ bản đồ số 10.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thanh G có nghĩa vụ chịu 630.000 đồng (sáu trăm ba mươi nghìn đồng) và đã nộp xong nên ghi nhận.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thanh G được miễn án phí. Hoàn trả cho bà G tạm ứng án phí đã nộp số tiền 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 005781 ngày 17/7/2008 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 007077 ngày 24/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Phùng Tấn T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 168.900 đồng (một trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm đồng) theo biên lai thu số 009354 ngày 13/3/2009 và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002370 ngày 06/9/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thanh G được miễn án phí.

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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương