TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2019/DS-PT

Ngày: 14-5-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Ông Trần Bình Đảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Á, sinh năm 1957, *có mặt.*

Địa chỉ: ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Kh, sinh năm 1953, *có mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1971, *có mặt.*

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1973

3.3. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1976

3.4. Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K

3.5. Bà Nguyễn H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố 3, thị trấn T, huyện A, tỉnh K

Bà Trần Thị Kh là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H (Văn bản uỷ quyền ngày 30/10/2017).

Người kháng cáo: Bà Trần Thị Á là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn bà Trương Thị Á trình bày:* Vào năm nào không nhớ bà được cha mẹ là Trần Thị Y, Trương Văn T cho một phần đất có diện tích 42.536m^2, ngang mặt tiền hướng Nam giáp kênh X 05 công tầm 03 mét, ngang trong hậu hướng Bắc giáp Trần Kim Yến 04 công tầm 03 mét, dài hướng Tây giáp Nguyễn Văn A 08 công tầm 03 mét, dài hướng Đông giáp bà Trần Thị Kh 10 công tầm 03 mét.

Sau đó, vào năm nào không nhớ bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa xanh (Nhà nước đo phóng bằng máy bay), khi bà vay tiền Ngân hàng, Nhà nước tự đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất) bìa đỏ năm 2003.

Vào khoảng năm 1971 cha mẹ bà có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Kh mượn 01 phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A sử dụng nhưng không rõ chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Đến khoảng năm 2001 ông H, bà Kh định cất nhà trên phần đất cho mượn nhưng bà không đồng ý nên có ngăn cản và làm đơn yêu cầu thì được chính quyền địa phương giải quyết, nhưng bà không nhớ kết quả như thế nào.

Năm 2006 con bà Kh chết chôn tại phần đất tranh chấp, đến đầu năm 2014 vợ chồng bà Kh xây nhà mồ trên phần đất này, đến khoảng tháng 6 năm 2014 chồng bà Kh là ông Nguyễn Văn H chết cũng chôn tại phần đất tranh chấp, những lần chôn cất chồng, con bà Kh và xây nhà mồ bà không ý kiến ngăn cản gì

Đến năm 2017 cán bộ địa chính xuống đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp chia thừa kế giữa ông Nguyễn Thành T với bà Trần Thị Kh nên bà tiếp tục tranh chấp với bà Kh.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Kh phải trả cho bà phần đất bị lấn chiếm có diện tích là 1.240 m^2, trong đó: chiều ngang mặt tiền 30,4m, ngang trong hậu 27,2m x dài giáp Nguyễn Văn A 34m, dài giáp bà Trần Thị Kh 43,2m, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn Trần Thị Kh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H trình bày:* Năm 1971 vợ chồng bà được ông Danh Quẹo cho cất nhà ở nhờ một phần đất tại vị trí đất tranh chấp, chứ không mượn đất của bà Trần Thị Y, ông Trương Văn T như bà Á trình bày.

Đến năm 1990 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Danh Quẹo tổng diện tích đất là 53.028m^2 (tương đương 41 công đất tầm 03m, kể cả phần

đất hiện đang tranh chấp với bà Á), trong đó: đất ruộng 40.956m2, đất vườn 11.672 m^2 và 400 m^2 đất thổ cư, tọa lạc tại ấp X, xã T. Vị trí: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Huấn, hướng Tây giáp đất bà Trương Thị Á, hướng Nam giáp kênh Xẻo Ngát A, hướng Bắc giáp với Kênh Giữa. Phần đất đã được Ủy ban nhân dân (sau đây được viết tắt là: UBND) huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn H.

Năm 1991 cất lại nhà, sau đó khoảng 03 năm cất lại nhà một lần nữa cũng trên vị trí đất tranh chấp, nhưng cũng không ai có ý kiến ngăn cản gì.

Năm 1998 vợ chồng bà có cất 01 căn nhà hiện sử dụng chiều ngang 6,1m x chiều dài 11m, cột xi măng, vách tường, nền gạch bông, mái lợp tol.

Đến năm 2001 bà Á với gia đình bà có xảy ra tranh chấp phần đất hiện tại và được chính quyền địa phương giải quyết, nhưng kết quả bác đơn yêu cầu của bà Á và cán bộ địa chính có xuống đo đạc thực tế, nhưng lúc đó không có cặm trụ đá.

Vợ chồng bà có tất cả là 06 người con gồm: Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th và Nguyễn H (tất cả các con đã có gia đình và sống riêng), còn Nguyễn Văn L nhưng đã bị bệnh chết năm 2006 (chưa có vợ con).

Khi con bà chết thì được chôn tại phần đất tranh chấp, đến đầu năm 2014 có xây nhà mồ và đến tháng 6 năm 2014 chồng bà là ông Nguyễn Văn H chết nên cũng chôn tại phần đất này. Những lần chôn cất chồng con cũng như xây nhà mồ trên phần đất bà Trương Thị Á hoàn toàn không có ý kiến ngăn cản gì.

Nay theo yêu cầu của bà Trương Thị Á nêu trên thì bà không đồng ý, vì đây là phần đất của bà, bà không lấn chiếm của bà Á. Đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp với bà Trương Thị Á có diện tích 999,7m^2, trong đó: chiều ngang mặt tiền 30,4m, chiều ngang trong hậu 27,2m x chiều dài giáp Trương Thị Á 34m, chiều dài giáp đất bà 43,2m, phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K cho bà.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Qua biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018 thì xác định được phần đất đang tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 17, 18 có diện tích theo đo đạc thực tế là 999,7m^2 (có 229,4m^2 thuộc hành lang an toàn giao thông), trong đó: chiều ngang mặt tiền 30,4m, chiều ngang trong hậu 27,2m, chiều dài giáp Trương Thị Á 34m, chiều dài giáp đất bà Kh 43,2m, phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K, hiện bị đơn bà Kh đang quản lý, sử dụng, đồng thời trên đất có khuôn viên nhà mộ dùng để chôn cất người thân của bị đơn có diện tích là 87,98m^2 và một số cây trồng như chuối, bông trang, mía, dừa ăn trái, gừa, điệp, mai vàng, đủng đỉnh, me, cau.

Bản án dân sự sơ thẩm số 44//2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Á về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Trần Thị Kh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Thị Kh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H: Công nhận phần đất 999,7m^2 (có 229,4m^2 thuộc hành lang an toàn giao thông), trong đó: chiều ngang mặt tiền 30,4m, chiều ngang trong hậu 27,2m x chiều dài giáp Trương Thị Á 34m, chiều dài giáp đất bà Kh 43,2m, phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K gồm các điểm 8, 9, 10, 11, 17, 18 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018 cho bị đơn Trần Thị Kh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H được quyền sử dụng. Buộc nguyên đơn bà Á chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với bị đơn là gia đình bà Kh.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện A và tờ trích đo địa chính số: TĐ 86 - 2018, ngày 22/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).

Đối với vật kiến trúc trên đất tranh chấp gồm: Khuôn viên nhà mộ dùng để chôn cất người thân của bị đơn có diện tích là 87,98m^2 và một số cây trồng như chuối, bông trang, mía, dừa ăn trái, gừa, điệp, mai vàng, đủng đỉnh, me, cau do gia đình bị đơn bà Kh xây dựng và trồng nên gia đình bị đơn bà Kh tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo.

Ngày 06/12/2018 bà Trương Thị Á kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm; Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm đồng thời yêu cầu xử buộc bà Trần Thị Kh trả lại diện tích đất là 999,7m^2 cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Á xác định lại nội dung kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Kh trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp là 999,7m^2, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K. Ngoài ra, bà Á khai rằng cha mẹ bà cho bà Kh mượn đất sử dụng từ năm 1973 chứ không phải là năm 1971.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị Á thấy rằng: Bà Á cho rằng nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp với bà Kh là do cha mẹ của bà là ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y cho vợ chồng bà Kh mượn sử dụng từ năm

1973, tuy nhiên bà Á không biết cho mượn bao nhiêu mét và cũng không có chứng cứ chứng minh, trong khi lời khai này không được bà Kh chấp nhận. Hơn nữa, vào năm 2001 giữa bà Á với bà Kh phát sinh tranh chấp đất đai và được chính quyền địa phương giải quyết, với nội dung không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của bà Kh và yêu cầu các bên giữ nguyên hiện trạng, sau đó các bên không có khiếu nại hay yêu cầu gì khác, từ đó đến nay các bên vẫn sử dụng như hiện trạng ban đầu.

Ngoài ra, căn cứ theo sơ đồ địa chính thể hiện diện tích đất thổ vườn của bà Á (cạnh giáp Rạch Xẻo Ngát A) cạnh từ giáp đất của ông Nguyễn Văn A đến giáp đất bà Kh có chiều ngang là 124,9m, nhưng theo đo đạc thực tế chưa tính phần đất tranh chấp thì chiều ngang là 146,2m còn thừa 21,3m. Xét nguồn gốc đất tranh chấp từ trước đến nay phía bà Kh là người trực tiếp quản lý và có quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài, ngoài bà Á thì không có ai tranh chấp quyền sử dụng đất này. Trong quá trình sử dụng đất bà Kh đã cất nhà, trồng cây ăn trái, cây lâu năm..., xây nhà mồ và chôn cất mộ của chồng, con trên đất nhưng phía bà Á không khiếu nại hay ngăn cản. Từ những nhận định trên xét thấy việc bà Á yêu cầu bà Kh trả lại quyền sử dụng đất 999,7m^2 là không có căn cứ, bởi lẽ bà Á tranh chấp yêu cầu bà Kh trả đất do cho mượn nhưng lại không có chứng cứ chứng minh. Do đó, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của bà Á là hoàn toàn phù hợp.Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Á.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bản án sơ thẩm buộc bà Á phải nộp án phí là chưa phù hợp theo quy định tại điểm đ, Khoản 1, Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, bởi lẽ bà Á thuộc trường hợp được miễn nộp án phí (người cao tuổi). Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, theo đó, bà Á được miễn nộp án phí

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm về giải quyết yêu cầu của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí; Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Á.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị Á kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu, tuy nhiên căn cứ điểm đ, Khoản 1, Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 xem xét miễn nộp án phí cho bà Á.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Khoản 02 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Á.

- Sửa bản án sơ thẩm số: 44/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh K.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Á đối với bà Trần Thị Kh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi quyền sử dụng đất cho mượn).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Kh về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trương Thị Á. Công nhận cho bà Trần Thị Kh và các con của bà Khuôn là Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H được quyền sử dụng phần diện tích đất 999,7m^2 (có 229,4m^2 thuộc hành lang an toàn giao thông), trong đó: chiều ngang mặt tiền 30,4m, chiều ngang trong hậu 27,2m x chiều dài giáp Trương Thị Á 34m, chiều dài giáp đất bà Kh 43,2m, phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện A, tỉnh K được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 10, 11, 17, 18 theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018. *(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện A và tờ trích đo địa chính số: TĐ 86 - 2018, ngày 22/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A).* Bà Á không được thực hiện hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất của diện tích đất nêu trên.

Giao cho bà Kh và các con của bà Kh là Nguyễn Thị Bé H, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn H tiếp tục quản lý đối với vật kiến trúc trên đất tranh chấp gồm: Khuôn viên nhà mồ (diện tích là 87,98m^2) và một số cây trồng như chuối, bông trang, mía, dừa ăn trái, gừa, điệp, mai vàng, đủng đỉnh, me, cau,....

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bà Trương Thị Á phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.324.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 6.324.000 đồng theo hóa đơn số 0004489 ngày 26/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A và chịu chi phí định giá tài sản là 2.200.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp là 2.200.000 đồng theo hóa đơn số 0082302 ngày 10/9/2018 của Công ty TNHH MTV bất động sản Đất Vàng K (bà Á đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà Trương Thị Á được miễn nộp án phí, do đó bà Á được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 838.409 đồng theo biên lai số 0000480 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh K.

+ Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Kh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0008722 ngày 26/4/2018 (do bà Nguyễn H nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh K.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trương Thị Á được miễn nộp án phí phúc thẩm, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006020 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh K.

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, 7, 7a 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh K;
- TAND huyện A;
- THA dân sự huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- THA dân sự huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Bích Vân