

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 58/2020/DS - PT
Ngày: 26/02/2020
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 Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2019/DS – ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2020/QĐ – PT ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1930;

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

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà T:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960;

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

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T:* Luật sư Trương Thị X – Công ty Luật hợp danh Liên đoàn, thuộc Đoàn Luật sư Bến Tre.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Đ, sinh năm: 1953;

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

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

1. Ông Giang Văn D, sinh năm 1950;

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

2. Chị Giang Thị N, sinh năm 1971;

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

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D và bà Đ:* Luật sư Võ Tấn T
– Văn phòng Luật sư V, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Giang Văn D.

- *Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập:*

1. Phạm Thị U, sinh năm 1961;

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

2. Phạm Thị T, sinh năm 1965;

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phạm Thị Đ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Giang Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 897, tờ bản đồ số 01, có diện tích 1.085m², tọa lạc ấp A, xã A, huyện T có nguồn gốc của ông bà cho ông Phạm Văn L1. Do ông L1 đi lính không sử dụng nên ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị T sử dụng. Năm 1977, ông K và bà T có trồng lá trên đất. Khi đo đạc, bà T đăng ký kê khai nên ngày 29/6/1994, bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 897 không đưa vào tập đoàn sản xuất. Ngày 15/4/2002, ông K, bà T (cha mẹ bà L) có lập tờ tương phân cho đất các con. Bà Phạm Thị L được cha mẹ cho thửa đất 897 để đổi lấy một phần đất khác của ông D và bà Đ. Việc ông K, bà T tặng cho đất có sự đồng ý của các con và có ông L1 chứng kiến nhưng từ đó đến nay các bên chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định. Cũng trong năm 2002, bà L giao thửa đất 897 cho ông D và bà Đ sử dụng nhưng ông D và bà Đ không giao phần đất khác cho bà L; nhiều lần bà L yêu cầu ông D và bà Đ giao đất cho bà L nhưng ông D và bà Đ không đồng ý nên năm 2012 bà T tranh chấp với ông D và bà Đ cho đến nay. Việc chuyển đổi đất giữa bà L với ông D và bà Đ, các bên không làm hợp đồng do bà L với bà Đ là chị em.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc ngày 22/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và kết quả định giá ngày 23/6/2017, 08/8/2017 nên bà không yêu cầu đo đạc nay định giá lại. Bà T yêu cầu bà Đ và ông D giao trả cho bà diện tích 1.161,4m², trong đó: diện tích 151,3 m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106A), diện tích 547,9 m² (ký hiệu 106B), diện tích 462,2 m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bà T đồng ý bồi thường chi phí cải tạo đất cho ông D và bà Đ với số tiền là 89.190.000 đồng x ½ = 44.595.000 đồng; đồng ý giao trả giá trị 02 cây dừa loại 2, 02 cây dừa loại 1 là 5.000.000 đồng. Còn 01 cây bạch đàn, 02 cây dừa do ông D và bà Đ trồng sau khi xảy ra tranh chấp, bà không đồng ý giá trả giá trị thành tiền cho bà Đ và ông D, bà yêu cầu ông D và bà Đ tự di dời.

Bà T đồng ý giao cho chị Giang Thị N diện tích 12,5 m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho chị N tiếp tục sử dụng, bà T không tranh chấp diện tích đất này nên bà tự nguyện rút một phần yêu cầu này đối với bà Đ và ông D.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định xong thì tại phần đất tranh chấp ông D, bà Đ có cắm 04 trụ đá chiều cao khoảng 1,2m. Và trước đây ông D, bà Đ có cắm 01 cây trụ điện trên đất tranh chấp nhưng trước đây bà không yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá nên nay bà yêu cầu như sau: nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì bà đề nghị ông D, bà Đ tự di dời 04 trụ đá + 01 trụ điện bằng bê tông, bà T không hỗ trợ bồi thường cho ông D và bà Đ; nếu Tòa án bác yêu cầu của bà T thì gia đình ông D tiếp tục sử dụng. Do đó, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết và xem xét, thẩm định, định giá 04 trụ đá + 01 trụ điện bằng bê tông, việc này là do bà tự nguyện.

Bà T không đồng ý với việc bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với diện tích có diện tích là 1085m² thuộc 897 tờ bản đồ số 01 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T do UBND huyện T cấp cho bà T vào ngày 22/6/1994. Bà T không đồng ý về việc bà Đ và ông D yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho ông D và bà Đ.

Đối với các chi phí tố tụng trước đây do bà T nộp tạm ứng là 4.650.000 đồng, nay bà tự nguyện nộp toàn bộ.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Phạm Thị Đ trình bày:

Năm 1982, bà và ông Giang Văn D được ông Phạm Văn L1 (em ruột ông K) cho 1.800 m² đất ruộng, trong đó có diện tích 462,2m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) mà bà T đang tranh chấp với bà và ông D. Khi cho đất các bên không làm giấy tặng cho. Đối với diện tích 547,9 m² thuộc một phần thửa 106 (ký hiệu 106B) và diện tích 151,3 m² thuộc một phần thửa 106 (ký hiệu 106A) có nguồn gốc của bà T và ông K. Năm 1977, bà T cho vợ chồng bà sử dụng ổn định cho đến nay, đất tranh chấp không

đưa vào tập đoàn sản xuất. Trên đất, trước đây có 01 con rạch; chiều ngang khoảng 07m; chiều sâu 2,5m do vợ chồng bà cải tạo, san lấp nhưng bà không biết chi phí cải tạo là bao nhiêu. Bà không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của bà T nên bà không yêu cầu bà T phải bồi thường chi phí san lấp và giá trị các cây trồng trên đất cho vợ chồng bà. Nếu bà T có con trai trực tiếp nuôi dưỡng bà T thì bà đồng ý giao trả còn không có thì bà không trả. Bà không thừa nhận có thỏa thuận chuyển đổi đất với bà L.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc ngày 22/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và kết quả định giá ngày 23/6/2017 và ngày 08/8/2017 nên bà không yêu cầu đo đạc nay định giá lại.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định xong thì tại phần đất tranh chấp thì gia đình bà có cắm 04 trụ đá để trồng thanh long, chiều cao khoảng 1,2m. Vào năm 1996 gia đình có cắm 01 cây trụ điện giáp với thửa đất 99 nhưng trước đây bà không yêu cầu xem xét, thẩm định và định giá nên nay bà có ý kiến như sau: nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì bà tự nguyện di dời 04 trụ đá + 01 trụ điện bằng bê tông, bà không yêu cầu hỗ trợ di dời. Do đó, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết và xem xét, thẩm định, định giá 04 trụ đá + 01 trụ điện bằng bê tông, việc này là do bà tự nguyện.

Bà đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T đối với thửa 897 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 1.085 m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà T vào ngày 22/6/1994.

Bà đề nghị Tòa án công nhận diện tích 1.161,4m², trong đó: diện tích 151,3m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106A), diện tích 547,9m² (ký hiệu 106B), diện tích 462,2m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà và ông D.

Nếu bà T tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 12,5m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thì bà không có ý kiến gì.

Trước đây bà và ông D có tạm nộp chi phí tố tụng là 2.482.400 đồng, nay bà đồng ý nộp toàn bộ.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ ông Giang Văn D đồng thời được sự ủy quyền của chị Giang Thị N trình bày:

Ông có cùng ý kiến và yêu cầu với bà Đ. Vợ chồng ông không có thỏa thuận chuyển đổi đất với bà L.

Ông thừa nhận lời trình bày của bà Đ về nguồn gốc đất là đúng và đất tranh chấp không đưa vào tập đoàn sản xuất. Ông và bà Đ sử dụng thửa đất từ năm 1977 đến nay, đất tranh chấp trước đây là đất lá, trên đất có con rạch chiều ngang khoảng 07m; chiều sâu 2,5m nên gia đình ông phải bỏ nhiều công sức và chi phí để san lấp. Khi đó bà T

không ngăn cản hay tranh chấp gì, đến năm 2012 bà T mới tranh chấp. Ông khẳng định diện tích đất tranh chấp trước đây ông đã đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 nhưng ông không biết thuộc thửa nào.

Ông thừa nhận trước đây ông là người trực tiếp đăng ký kê khai các thửa đất cho bà T và đề nghị xét cấp giấy chứng nhận bà T, việc đóng thuế hàng năm thì ông là người đóng thuế thay cho bà T. Nếu bà T cho rằng thửa đất tranh chấp là của bà T và bà T đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1994 thì khi vợ chồng ông cải tạo đất tại sao bà T không tranh chấp hay ngăn cản gì. Ông tự nguyện nộp chi phí tố tụng là 2.482.400 đồng.

Theo Văn bản số 04/UBND-NC ngày 05/01/2015 và văn bản số 1606/UBND-NC ngày 28/5/2019 Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Thửa đất 897 tờ bản đồ 01 diện tích 1.085 m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, chủ sử dụng bà Nguyễn Thị T, cấp theo Quyết định số 182/QĐ-UB, ngày 22 tháng 6 năm 2015. Sau khi kiểm tra quy trình cấp giấy đối với thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T, ngụ ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc thửa đất số 897, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã A là hoàn toàn đúng quy định pháp luật về đất đai nên Ủy ban nhân dân huyện T không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Đ đối với thửa đất nêu trên (qua đo đạc thuộc thửa đất số 106, 121 tờ bản đồ số 8 do ông Giang Văn D đứng tên trong hồ sơ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nhận thấy nội dung sự việc đã rõ, Ủy ban nhân dân huyện gửi Văn bản nêu ý kiến và hồ sơ chứng minh đến Tòa án nhân dân huyện. Đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét cho Ủy ban nhân dân huyện được vắng mặt trong các giai đoạn, hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2019/DS – ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D với diện tích là 12,5m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị T đồng ý giao diện tích là 12,5m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) thuộc một phần thửa 106 bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho chị Giang Thị N tiếp tục sử dụng. Đối với 01 cây giếng khoan và một phần nhà ở của chị N gắn liền với diện tích 12,5m² do bà T, bà Đ và ông D không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D có nghĩa vụ di dời 04 trụ đá chiều cao khoảng 1,2m, 01 cây bạch đàn, 02 cây

dừa (do ông D và bà Đ trồng vào tháng 3 năm 2017) và 01 trụ điện để giao trả cho bà T diện tích 1.161,4m², trong đó: diện tích 151,3m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106A), diện tích 547,9m² (ký hiệu 106B), diện tích 462,2m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 106, 121 tờ bản đồ số 08 cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre kèm theo.

4. Buộc bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D có nghĩa vụ liên đới giao cho bà Nguyễn Thị T 02 cây dừa loại 2, 02 cây dừa loại 1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T đồng ý giao trả giá trị 04 cây dừa là 5.000.000 đồng. Bà T được quyền sở 04 cây dừa gắn liền với diện tích đất như nêu trên.

5. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D giá trị san lấp trên diện tích 1.161,4m² với số tiền là 58.260.600 đồng. Bà Nguyễn Thị T được trọn quyền sở hữu toàn bộ phần đất, cát đã được san lấp như nêu trên.

Tổng cộng bà T có nghĩa vụ giao trả cho bà Đ và ông D số tiền là 63.260.600 đồng.

Việc giao đất, cây trồng trên đất và giao tiền giữa bà Nguyễn Thị T với bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D được thực hiện trong cùng một thời gian.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 897 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 1085m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà T vào ngày 22/6/1994. Và không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D về việc công nhận quyền sử dụng thửa 897 tờ bản đồ số 01 (đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 106, 121) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà Đ và ông D.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/11/2019 bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm không chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất tranh chấp ông bà sử dụng từ năm 1977 đến nay, nếu trả đất cho nguyên đơn theo án sơ thẩm thì ông bà không có lỗi đi ra lộ công cộng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ và ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Phía nguyên đơn không đồng ý, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp năm 1994. Tuy nhiên, chỉ dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là chưa đủ căn cứ. Ông L1 thừa nhận có ký tên tờ tương phân năm 2002 nhưng trong biên bản lấy lời khai của ông L1 lại ghi tờ tương phân năm 2012 là chưa chính xác. Ông L1 có xác nhận cho đất ông D và bà Đ nên không có tranh chấp gì. Nhưng bản án sơ thẩm lại lập luận cho rằng ông L1 không tranh chấp là không đầy đủ lời trình bày của ông L1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T năm 1994 không có ghi thời hạn sử dụng, Tòa cấp sơ thẩm không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác nhận xem giấy này còn giá trị sử dụng không? Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T mà tới khi đo đạc Vlap lại thuộc quyền sử dụng của ông D và mất thửa 897, thửa 897 thành nhiều thửa khác mà ông D lại đứng tên. Hồ sơ năm 1994 không còn, không biết được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là đúng hay sai. Biên bản xét duyệt cấp đất cho bà T thì diện tích ít hơn diện tích bà T được cấp sổ. Trong quyết định của bản án sơ thẩm, phần số 3, ghi phân hóa đồ kèm theo là trích lục hóa đồ là chưa đảm bảo thi hành án, thực tế kèm theo bản án là hóa đồ hiện trạng sử dụng đất chứ không phải trích lục hóa đồ. Hóa đồ đo đạc thực tế này không được công khai, bị đơn không nhận được hóa đồ ngày 22/5/2019. Tòa sơ thẩm đã vi phạm tố tụng. Về nội dung vẫn còn nhiều chỗ cần bổ sung, làm rõ và nếu trả đất cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm thì bị đơn không có lỗi đi ra, nên đề nghị hủy án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về tố tụng: Tòa huyện đã giao hóa đồ ngày 22/5/2019 cho cả 2 bên đương sự. Những lỗi mà phía bị đơn nêu ra là lỗi đánh máy, có thể chỉnh sửa được. Về nội dung, ông L1 cũng có nhiều xác nhận, ông L1 cũng trình bày là ông đã đi khỏi địa phương trước năm 1975 và ông thừa nhận có mặt tại buổi tương phân năm 2002 và có ký chứng kiến. Thực tế bà T đã quản lý sử dụng đất từ rất lâu do ông K và ông L1 để lại đất. Đất ngày trước đúng là trũng, rồi sau đó ông D bồi đất, bà T có tranh chấp. Chứng tỏ, ông D và bà Đ không sử dụng đất từ năm 1977 mà chỉ sử dụng từ năm 2002, sau khi có tờ tương phân. Ông L1 cũng có chứng kiến tương phân. Trong tờ tương phân, có sự đổi đất mà thực tế không có thực hiện việc đổi thì đất bà T được cấp sổ vẫn là của bà T. Tất cả các biên bản hòa giải ở địa phương, bà Đ đều đồng ý trả đất cho bà T. Ông D cũng chính là người đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T do bà T không biết chữ. Thửa 99 ông D đang sử dụng có lỗi đi ra lộ công cộng, có những người cùng

đi trên lộ này xác nhận. Ông K và bà T có 4 người con còn sống mà 3 người đều xác nhận có đôi đất và ông D không thực hiện đôi đất, như vậy đã rõ nội dung vụ việc. Đề nghị giữ nguyên bản án.

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: ông D và bà Đ kháng cáo cho rằng không có lỗi đi ra lộ công cộng nhưng theo xác nhận nguyên đơn cung cấp hiện tại có lỗi đi khác ra lộ công cộng và ông D, bà Đ cũng đi trên lỗi đi này, nếu thấy bất tiện ông bà có thể khởi kiện vụ kiện khác để yêu cầu mở lỗi đi. Ông D và bà Đ kháng cáo yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông bà nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông D và bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đất: Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn L1 để lại cho ông L1. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, ông L1 để cho ông K và vợ là bà Nguyễn Thị T sử dụng. Năm 2002, ông K và bà T có làm “tờ tương phân đất” để tặng cho quyền sử dụng đất các con, có ông L1 chứng kiến và ký tên xác nhận. Cũng theo lời trình bày của ông L1, ông cho rằng chữ ký trong tờ tương phân là chữ ký của ông. Phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp được ông L1 cho sử dụng từ năm 1977 nhưng tại Đơn xin xác nhận ngày 20/12/2011, bà Đ trình bày năm 2002 bà Đ được cha mẹ là ông K và bà T tương phân cho phần đất phía trước nhà bà nên bà và chồng con mới thôi đất cho bằng phẳng. Như vậy, lời trình bày của bà Đ và ông D là có mâu thuẫn, trong khi tất cả các thành viên trong gia đình đều thừa nhận là có sự việc tương phân chia đất năm 2002. Từ đó, đủ cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông K, bà T; bà Đ chỉ bắt đầu sử dụng đất từ năm 2002 khi có tờ tương phân. Bà Đ và ông D cho rằng ông bà được ông L1 tặng cho phần đất tranh chấp nhưng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2] Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Tại phiên tòa, ông D thừa nhận ông là người đi đăng ký kê khai để bà T được cấp quyền sử dụng đất cho toàn bộ các phần đất của bà T. Năm 1994, bà T được cấp quyền sử dụng đối với thửa 897, diện tích 1.085m², tờ bản đồ số 01, qua đo đạc thực tế diện tích 1.161,4m², trong đó: diện tích 151,3m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106A), diện tích 547,9m² (ký hiệu 106B), diện tích 462,2m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bên cạnh đó, ông D cũng kê khai đăng ký các thửa đất

khác của ông mà không có kê khai thửa 897. Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T, ngụ ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre thuộc thửa đất số 897, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp A, xã A là hoàn toàn đúng quy định pháp luật về đất đai. Từ lúc bà T được cấp quyền sử dụng đất đến nay, ông D và bà Đ không có khiếu nại gì. Từ những phân tích trên, đủ cơ sở xác định bà T được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 897 là đúng quy định pháp luật.

[3] Ông D và bà Đ kháng cáo cho rằng không có lỗi đi ra lộ công cộng nếu trả đất cho bà T. Tuy nhiên, theo xác nhận của ông Nguyễn Văn T, Phan Văn L, Huỳnh Văn L, Nguyễn Văn R là những người hàng xóm của ông D và bà Đ, đều xác nhận ông D và bà Đ có lỗi đi ngang khoảng 1,5m, dài đến huyện lộ 27 nằm trên thửa 99. Ông D và bà Đ cho rằng lỗi đi này ông bà không sử dụng, chỉ cho những hộ khác sử dụng do đi lại không thuận tiện. Nếu ông bà có bất tiện trong việc đi lại có thể khởi kiện yêu cầu mở lối đi bằng vụ kiện khác. Do đó, toàn bộ kháng cáo của ông D, bà Đ là không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[5] Mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông D, bà Đ là người cao tuổi, được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại 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 năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Đ, ông Giang Văn D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2019/DS – ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D với diện tích là 12,5m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị T đồng ý giao diện tích là 12,5m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106D) thuộc một phần thửa 106 bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho chị Giang Thị N tiếp tục sử dụng. Đối với 01 cây giếng khoan và một phần nhà ở của chị N gắn liền với diện tích 12,5m² do bà T, bà Đ và ông D không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D có nghĩa vụ di dời 04 trụ đá chiều cao khoảng 1,2m, 01 cây bạch đàn, 02 cây dừa (do ông D và bà Đ trồng vào tháng 3 năm 2017) và 01 trụ điện để giao trả cho bà T diện tích 1.161,4m², trong đó: diện tích 151,3m² thuộc một phần 106 (ký hiệu 106A), diện tích 547,9m² (ký hiệu 106B), diện tích 462,2m² thuộc một phần thửa 121 (ký hiệu 121A) cùng tờ bản đồ số 08 tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

4. Buộc bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D có nghĩa vụ liên đới giao cho bà Nguyễn Thị T 02 cây dừa loại 2, 02 cây dừa loại 1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T đồng ý giao trả giá trị 04 cây dừa là 5.000.000 đồng. Bà T được quyền sở 04 cây dừa gắn liền với diện tích đất như nêu trên.

5. Buộc bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D giá trị san lấp trên diện tích 1.161,4m² với số tiền là 58.260.600 đồng. Bà Nguyễn Thị T được trọn quyền sở hữu toàn bộ phần đất, cát đã được san lấp như nêu trên.

Tổng cộng bà T có nghĩa vụ giao trả cho bà Đ và ông D số tiền là 63.260.600 đồng.

Việc giao đất, cây trồng trên đất và giao tiền giữa bà Nguyễn Thị T với bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D được thực hiện trong cùng một thời gian.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 897 tờ bản đồ số 01 có diện tích là 1085m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện T do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà T vào ngày 22/6/1994. Không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D về việc công nhận quyền sử dụng thửa 897 tờ bản đồ số 01 (đo đạc Vlap thuộc một phần thửa 106, 121) tọa lạc ấp A, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bà Đ và ông D.

7. Chi phí tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị T tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.650.000 đồng và đã nộp xong.

- Bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, chi phí thu thập quy trình là 2.482.400 đồng và đã nộp xong.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D được miễn nộp án phí.
- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.599.750 đồng cho bà Nguyễn Thị T theo biên lai thu số 006138 ngày 12/4/2012, biên lai thu số 0007384 ngày 27/12/2013, biên lai thu số 0022314 ngày 19/02/2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện T.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Đ và ông Giang Văn D được miễn nộp 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Hồ Thị Thanh Thúy