TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2021/DSPT
Ngày: 08-3-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến.**

Ông **Phạm Tồn.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08-3-2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2020/TLPT-DS ngày 06-3-2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 25-4-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 848/2021/QĐ-PT ngày 22-02-2021 , giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị B**; địa chỉ cư trú: Số 34, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hoàng Tr**; địa chỉ cư trú: Số 34, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 17-10-2016), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1. Luật sư **Trần Danh T2** - Văn phòng Luật sư Phúc Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

2. Luật sư **Trần Tuấn L** - Công ty Luật TNHH hai thành viên H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, có đơn xin hoãn phiên tòa.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L1**; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Th**; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 12-12-2016),

có mặt.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư **Phạm Lý H1** - Văn phòng Luật sư P, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 bị chết.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; đồng thời, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B1; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Th; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn E; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị U; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Văn T3; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thanh T4; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Thu T5; địa chỉ cư trú: 19501 N PennSylvania #1111 Edmonton OK 73012, Hoa Kỳ, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nêu trên): Ông **Nguyễn Th**; địa chỉ cư trú: Số 36, đường T, T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 12-12-2016), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Hoàng C2; địa chỉ cư trú: Thôn TH, C3, huyện C4, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Phạm Anh T6; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

2. Bà Mạc Thị M; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P1, phường C5, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3. Ông Hoàng Công S; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P1, phường C5, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn S1; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố TT, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

5. Ông Bùi Văn T7; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

6. Ông Lê Long H1; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P2, phường C5, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

7. Ông Phạm K; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Tấn V; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P2, phường C5, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

9. Ông Nguyễn G; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố TH, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

10. Ông Đinh Công L2; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P2, phường C5, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Cảnh Th1; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

12. Bà Trần Ngọc A; địa chỉ cư trú: Thôn TS, xã C6, huyện C4, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Lô đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, tại tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1, tỉnh Khánh Hòa, có tổng diện tích là 1.706 m^2 (do Vlap đo bằng máy) có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của mẹ là bà Nguyễn Thị N ngày 08-10-1976, với số bạc 2.000 đồng (có đường đi vào lô đất từ đường T).

Trước đây đường T là đường đất, gia đình bà Nguyễn Thị L1 đi thẳng ra đường T. Khoảng năm 1997, sau khi đường T mở rộng, bà L1 đã bít cổng trước và chừa cổng bên hông để đi qua đất của bà B ra đường T. Thời gian này, bà B ra Ninh Hòa làm ăn, không có mặt ở nhà, các con bà B còn nhỏ nên không biết gì. Khi bà B về thăm nhà, biết bà L1 đã chừa cổng bên hông đi qua phần đất của nhà mình để dễ dàng đi xuống chợ gần bên, nhưng vì tình nghĩa họ hàng, nên bà B để cho đi nhờ. Sau đó, con bà B sử dụng phần đất này làm nơi giữ xe, nay bà B có nhu cầu sử dụng vào mục đích khác, tiến hành xây dựng, thì con bà Nguyễn Thị L1 ngăn cản, không cho xây và xảy ra tranh chấp đối với diện tích đất này. Vì vậy, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất để hai bên có cơ sở sử dụng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc của diện tích đất (đường đi) đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B với bà Nguyễn Thị L1 trước đây là đường đi hẹp (rộng khoảng 0,8 m - 01 m). Sau này, khoảng năm 1988 - 1989, bà B kinh doanh làm ăn với Đại hàn dân quốc. Xe ô tô 12 chỗ ngồi vào không được, nên bà B xin ông Nguyễn D1 (chồng bà L1) mở rộng hàng rào về phía nhà ông D1 (khoảng hơn 02 mét) cho đường rộng để xe ra vào dễ dàng hơn. Do là con cháu trong gia đình (ông D1 là cậu ruột bà B), nên ông D1 đồng ý và không làm giấy tờ gì. Từ đó đến nay phần đất đó vẫn là đường đi chung của hai gia đình.

Bà Nguyễn Thị B cho rằng bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn D1 trước đây mở ngõ từ đường T vào nhà là không đúng. Lúc trước, bà Nguyễn Thị Thu T5 có mở quán may trước nhà có để ngõ cho khách ra vào, còn cổng chính vẫn mở trên đường

đi từ xưa đến giờ mà hiện nay bà B đang tranh chấp.

Nay, bà Nguyễn Thị L1 xác định phần đất này có một phần diện tích đất của gia đình bà trước đây đã mở rộng đường đi. Do đó, yêu cầu chia diện tích đất đang tranh chấp làm hai, nếu không đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Ông Nguyễn Th bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4, bà Nguyễn Thị Thu T5 trình bày:* Thống nhất với trình bày của bị đơn.

- *Ông Nguyễn Hoàng C2 trình bày:* Ông và bà Nguyễn Thị B kết hôn từ năm 1970 và chung sống đến năm 1982, thì ly hôn. Hiện nay, ông được biết bà B có đơn khởi kiện, tranh chấp đất (gần 130 m^2) với hộ bà Nguyễn Thị L1. Ông hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của bà Nguyễn Thị B.

Người làm chứng:

- *Bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Năm 1966, bà cùng chồng là ông Nguyễn Tài M1 từ Đà Lạt, Lâm Đồng xuống thị xã (nay là thành phố) C1, tỉnh Khánh Hòa mua đất của bà Ngô Thị L3. Đến năm 1976, bà bán đất cho con là Nguyễn Thị B. Bà khẳng định, con đường đi tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị L1 thuộc lô đất mà bà bán cho bà B. Đường chính của nhà bà Nguyễn Thị L1 mở ra phía đường TNT. Khi đường T mở rộng, thì bà L1 đi qua phần đất của bà B. Bà không bán đất cho ông Nguyễn D1, bà nhớ là ông D1 mua đất của bà Trần Thị M2 là con của bà Ngô Thị L3.

- *Ông Phạm Anh T6 trình bày:* Ông nguyên là cán bộ quản lý thị trường, công tác tại Đội Quản lý thị trường thành phố C1 hơn 40 năm (nay đã nghỉ hưu). Khi ông còn làm việc, Tổ công tác nhiều lần xuống địa bàn C để kiểm tra phạt vi phạm hành chính, trong đó có quán bán cháo lòng, tiết canh lợn của vợ chồng ông Hoàng Công S buôn bán trên lô đất trước nhà bà Nguyễn Thị B, nay là phần đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị L1. Khi ấy quán khá kiên cố và rộng lớn, nhà gỗ lợp mái tôn, nền gạch thẻ. Sau đó, ông S trả đất lại cho bà B, thì con bà B sử dụng làm bãi giữ xe cho đến nay.

- *Bà Mạc Thị M trình bày:* Sau năm 1975, chồng bà là ông Hoàng Công S về quê đưa 05 mẹ con vào sinh sống tại C1. Vợ chồng bà có quen biết với gia đình bà Nguyễn Thị B. Do mới vào, chưa có công việc ổn định, nên vợ chồng bà bàn với bà B cùng nhau mở quán bán cháo lòng tiết canh trên thửa đất trước nhà của bà B, nay là phần đất đang tranh chấp lối đi chung với bà L1. Vợ chồng bà và bà B thống nhất mở quán bán cháo lòng rồi dựng quán có chiều ngang là 05 m, chiều dài khoảng hơn 07 m, vách nhà ván gỗ, nền gạch thẻ, lợp mái tôn, trước quán có 01 cái giếng, vợ chồng bà thường dùng nước ở đó để rửa, nấu ăn, phục vụ buôn bán sinh hoạt hàng ngày. Kinh doanh được một thời gian, bà trả quán lại cho bà B. Thời điểm đó, gia đình ông Nguyễn D1 bà Nguyễn Thị L1 đi vào nhà theo đường T, chứ không đi chung như bây giờ.

- *Ông Hoàng Công S trình bày:* Ông vào C1 công tác tại Vùng 4 Hải quân. Sau năm 1975, ông về quê đưa vợ là bà Mạc Thị M và 04 người con vào sinh sống tại C1. Do

gia đình mới vào C1, vợ ông chưa có công việc ổn định, nên ông với gia đình bà Nguyễn Thị B bàn bạc rồi cùng nhau mở quán bán cháo lòng, tiết canh trên thửa đất trước nhà của bà Nguyễn Thị B, nay là phần đất đang tranh chấp lối đi chung với bà Nguyễn Thị L1. Vợ chồng ông và bà B cất dựng quán có chiều ngang là 05 m, chiều dài khoảng hơn 07 m, vách nhà ván gỗ, nền gạch thẻ, lợp mái tôn, trước quán có 01 cái giếng, vợ chồng ông thường dùng nước ở đó để rửa, nấu ăn, phục vụ buôn bán sinh hoạt hàng ngày. Kinh doanh được một thời gian ông trả quán lại cho bà B. Khi đó gia đình ông Nguyễn D1 bà Nguyễn Thị L1 đi vào nhà theo đường T, chứ không đi chung như bây giờ.

- *Ông Bùi Văn T7 trình bày:* Ông sinh sống tại địa phương từ năm 1970. Khi mới đến, ông đã thấy có lối đi này rồi và thường xuyên đi đường này để vào các nhà bên trong xóm.

- *Ông Lê Long H1 trình bày:* Ông sinh sống địa phương trước năm 1970, hàng ngày thường đi từ nhà bà Nguyễn Thị N qua nhà bà Nguyễn Thị B để gánh nước tại giếng của ông Nguyễn D1, vì đường đi này là lối đi chung trong xóm.

- *Ông Phạm K trình bày:* Ông sinh sống tại địa phương từ năm 1972. Khi đến đã thấy có con đường đi này và hàng ngày thường đi con đường này để vào nhà bà Nguyễn Thị N.

- *Ông Nguyễn Tấn V trình bày:* Ông sinh sống tại địa phương từ lúc học cấp 1, hàng ngày ông đi con đường này để gánh nước tại giếng nước của ông Nguyễn D1.

- *Ông Nguyễn G trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên đối diện nhà ông Nguyễn D1, hàng ngày ông thường xuyên đi trên con đường này để đến trường Tiểu học LP (nay là trường tiểu học C5) suốt thời gian học cấp 1.

- *Ông Nguyễn Văn S1 trình bày:* Ông sinh sống tại địa phương từ nhỏ, hàng ngày thường đi con đường này để gánh nước tại giếng của ông Nguyễn D1. Lối đi chung trước đây nhỏ, sau này ông D1 chồng bà Nguyễn Thị L1 mở rộng thêm phần sân nhà của ông D1, nên hình thành con đường đi chung rộng như hiện nay. Nhà cũ và nhà hiện nay của bà L1 đều quay mặt ra hướng đi chung. Cổng và tường rào của bà L1 đang sử dụng được xây dựng cùng thời điểm bà L1 xây nhà (khoảng năm 1995).

- *Ông Đinh Công L2 trình bày:* Ông sinh ra và lớn lên tại dịa phương, lúc còn nhỏ, ông thường đi gánh nước tại giếng của ông Nguyễn D1 qua con đường này. Lối đi chung nhà bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị L1 trước đây nhỏ, sau này ông Nguyễn D1 mở rộng vào phần sân của nhà ông D1 thành con đường đi chung của hai nhà như hiện nay. Nhà của ông D1 từ xưa tới nay đều quay về lối đi chung hiện nay đang tranh chấp. Trước kia nhà ông D1 bằng ván, khoảng năm 1995, ông D1 xây nhà, tường rào và cổng sắt như hiện nay sử dụng.

- *Ông Nguyễn Cảnh Th1 trình bày:* Nhà của ông Nguyễn D1 xây dựng lại vào năm 1995, từ ngôi nhà vách ván mái tôn. Ông K1 là người nhận phần hồ, ông S2 nhận phần mộc, hai người hiện nay còn sống. Thửa đất xây dựng ngôi nhà là do bà Nguyễn Thị N bán cho ông D1 (có giấy viết tay vào năm 1974). Đông giáp bà Nguyễn Thị B1 (thửa đất này ông D1 mua của bà Ngô Thị L3 rồi cho con gái là bà Nguyễn Thị B1. Trong giấy khai đất mua của bà M2 là con của bà L3). Tây giáp đất bà Thọ, hiện nay là bà Vân (con gái của bà Thọ). Nam giáp tiểu lộ, nay là đường T.

Bắc giáp bà Nguyễn Thị B (con ruột bà N). Ông Th1 xác thực ông là người làm chứng thứ nhất, đã ký tên làm chứng trong Giấy đăng ký quyền sở hữu nhà đất của ông Nguyễn D1 vào năm 1996.

- *Bà Trần Ngọc A trình bày:* Ngày 20-7-1978, bà là người viết Giấy sang nhượng 02 sào đất của mẹ bà là bà Ngô Thị L3 cho ông Nguyễn D1, với giáp ranh về hướng Tây là đất của ông Nguyễn D1. Như vậy, hướng Đông của đất ông Nguyễn D1 là hướng Tây của đất mẹ bà (Ngô Thị L3). Do đó, bà xác nhận con đường khoảng 130 m^2 làm lối đi chung đang tranh chấp hiện nay là của ông Nguyễn D1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 25-4-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

Căn cứ Điều 37, khoản 2 Điều 228, Điều 229, khoản 2 Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 27 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

1. Đình chỉ xét xử đối với tranh chấp diện tích đất 14,4 m^2 trong đó quy hoạch giao thông 1,7 m^2, diện tích còn lại 12,7 m^2.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B.

Xác định diện tích 126 m^2 đất, ký hiệu thửa số 155B, thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 12 (320-596-6-(15)) thuộc bộ bản đồ địa chính phường C, thành phố C1 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, thời hiệu thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14-5-2019, bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo; ngày 15-5-2019, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4 và bà Vũ Thị A1 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu T5 kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc: "Xác định diện tích 126 m^2 đất, ký hiệu thửa số 155B, thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 12 (320-596-6-(15)) thuộc bộ bản đồ địa chính phường C, thành phố C1 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B", nên ngày 14 và ngày 12-5-2019, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm.

Các đương sự kháng cáo quá hạn 05 ngày, nhưng tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo quá hạn số 21/2019/QĐ-PT ngày 16-10-2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận kháng cáo quá hạn. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ

án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo đề nghị không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B (nguyên đơn):

Theo bản đồ tọa độ HN72, thửa đất của bà Nguyễn Thị B là số 37, diện tích 1.744,2 m^2; theo bản đồ VN 2000, thửa đất của bà Nguyễn Thị B là số 39, diện tích 1.744,2 m^2; còn theo bản đồ Vlap, thì thửa đất của bà Nguyễn Thị B là số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.701,6 m^2. Theo bản đồ Vlap, diện tích đất của bà Nguyễn Thị B ít đi là vì do làm đường T (bút lục số 73).

Bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của mẹ là bà Nguyễn Thị N từ năm 1976. Quá trình sử dụng đất, bà B kê khai và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985, quyển số 05, trang 70, số thứ tự 237, với diện tích đất 1.000 m^2. Đối với diện tích chênh lệch tăng 701.7 m^2 so với Sổ đăng ký ruộng đất năm 1985 là do quá trình kê khai bà B chỉ ước lượng. Ranh giới ổn định từ năm 1985 (bút lục số 53).

[2.2]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1 (bị đơn):

Theo bản đồ tọa độ HN72, thửa đất của bà Nguyễn Thị L1 là số 42, diện tích 453,1 m^2; theo bản đồ VN 2000, thửa đất của bà Nguyễn Thị L1 là số 45, diện tích 453,1 m^2; còn theo bản đồ Vlap, thì thửa đất bà Nguyễn Thị L1 là số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích 371,9 m^2. Theo bản đồ Vlap, diện tích đất của bà L1 ít đi là vì do làm đường T (bút lục số 73).

Bà Nguyễn Thị L1 sử dụng đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N (mẹ bà B) từ năm 1972. Đến năm 1992. ông Nguyễn D1 (là chồng của bà L1) kê khai diện tích là 400 m^2 (được xác nhận ngày 19-3-1992). Ngày 25-8-2004, ông D1 chết, bà L1 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, diện tích đất chênh lệch giữa tờ khai đất đai đang sử dụng tại thị trấn Ba Ngòi so với diện tích thực tế đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định là do đo ước lượng và do làm đường T, nên ngày 03-8-2012, bà L1 cam kết và xác định thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích 371,9 m^2 thuộc tổ dân phố T1, phường C, thành phố C1 là diện tích đất ở của gia đình bà, kèm theo trích lục bản đồ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C1 ký ngày 26-5-2014. Ngày 25-6-2014, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

[2.3]. Trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất của hai bên, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, diện tích 371,9 m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị L1; còn thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, có diện tích 18,9 m^2 thuộc quy hoạch giao thông, diện tích còn lại là 1.682,7 m^2 thuộc quyền

quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị B. Quá trình quản lý, sử dụng đất, bà Nguyễn Thị B đã chừa một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 155 làm lối đi vào nhà bà B. Qua kiểm tra bản đồ địa chính, thì phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, ranh giới giữa thửa đất số 45 và thửa đất số 155 chính là phần đất thuộc thửa đất số 155, thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

Năm 2008, Ủy ban nhân dân thị xã C1 thu hồi đất để thi công công trình đường T, đã thu hồi của bà Nguyễn Thị B (4,9 m x 7,2 m) = 35,28 m^2 (bút lục số 124). Phần còn lại của thửa đất chính là phần giáp đường T, được thể hiện trên sơ đồ hai bên đang tranh chấp, ký hiệu 155B.

Năm 2016, hai bên đương sự được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C1 hòa giải; ông Cao Vũ N2 là cán bộ địa chính phường C xác nhận: Qua kiểm tra bản đồ địa chính tại vị trí tranh chấp là thửa đất số 155 không thể hiện con đường đi; bà Phạm Thị Ng xác định: Trước đây ông Nguyễn D1 và bà Nguyễn Thị L1 mở lối đi ra đường T, sau khi gia đình bà L1 xây lại nhà mới, đổi cổng đi chung trong phần đất của bà Nguyễn Thị B. Ngoài ra, còn các ý kiến của ông Bùi Trung H3 là cán bộ địa chính môi trường phường C và ông Bùi Văn Ph là Chủ tịch Mặt trận tổ quốc phường C đều xác định hồ sơ thể hiện diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B và đề nghị các bên tạo điều kiện cho nhau.

[2.4]. Bà Nguyễn Thị L1 cho rằng diện tích đất tranh chấp có một phần là do ông Nguyễn D1 khi còn sống đã chừa ra làm lối đi chung, nhưng bà L1 không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh cho việc đã góp đất làm đường đi chung. Tuy nhiên, những người làm chứng là các ông Bùi Văn T7, Lê Hồng Ph1, Phạm K, Nguyễn Tấn V, Nguyễn G, Nguyễn Văn S1, Đinh Công L2, Nguyễn Cảnh Th1 và bà Trần Ngọc A đều xác định, họ sinh sống tại địa phương từ khoảng năm 1970 đến nay. Tại thời điểm đó, thửa đất hai bên đang tranh chấp là đường đi chung, có một giếng nước và họ thường xuyên gánh nước tại giếng nước này.

Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất có cơ sở để xác định diện tích đất đang tranh chấp (ký hiệu thửa số 155B, thuộc thửa đất số 155), có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng lại của mẹ là bà Nguyễn Thị N. Do diện tích đất này liền kề với thửa đất số 45 của bà Nguyễn Thị L1, nên bà L1 đã mở ngõ để đi chung ra khu chợ phía sau, gia đình bà B biết nhưng không có ý kiến gì. Sau đó, gia đình bà B sử dụng phần đất này dựng nhà tạm để làm nơi giữ xe và vẫn để cho gia đình bà L1 đi chung. Như vậy, mặc dù một phần đất tranh chấp, có diện tích 126 m^2, ký hiệu thửa số 155B, thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị B, nhưng từ khoảng sau năm 1970 phần đất này đã hình thành lối đi chung của hai gia đình, nên căn cứ Điều 207 của Bộ luật Dân sự thì phần đất này thuộc sở hữu chung của hai gia đình. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp (126 m^2) tiếp tục được sử dụng là lối đi chung của hai gia đình. Tuy nhiên, phần đất này có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng lại của mẹ là bà Nguyễn Thị N, sau đó xây dựng nhà tạm để làm nơi giữ xe, nên gia đình bà Nguyễn Thị B tiếp tục được quản lý, sử dụng các tài sản được hình thành trên thửa đất đang tranh chấp.

Như vậy, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Nguyễn Thị L1) đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (bà Nguyễn Thị L1).

- Chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4 và bà Vũ Thị A1 (là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu T5).

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 25-4-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ Điều 207 và Điều 208 của Bộ luật Dân sự; xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B về yêu cầu xác định diện tích 126 m^2 đất ký hiệu thửa số 155B, thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 12 (320-596 - 6 - (15)) thuộc bộ bản đồ địa chính phường C, thành phố C1 thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị B.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 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 L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho nhưng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L1 (đại diện là ông Nguyễn Th) 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001089 ngày 20-12-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

- Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4 và Nguyễn Thị Thu T5 đều không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho các đương sự tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (mỗi người 300.000 đồng), cụ thể:

+ Ông Nguyễn Th được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001090 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Bà Nguyễn Thị B1 được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001092 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Ông Nguyễn Văn E được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001096 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Bà Nguyễn Thị U được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001093 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Ông Nguyễn Văn T3 được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001091 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Bà Nguyễn Thị Thanh T4 được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001095 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

+ Bà Nguyễn Thị Thu T5 được trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số A/A/2016/0001094 ngày 20-12-2019 (do ông Phạm Duy Thịnh nộp thay).

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị B phải chịu 6.300.000 đồng (sáu triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0003593 ngày 30-10-2016 của Chi cục Thi hành án thành phố C1; trả lại cho bà B 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSNDCC tại Đà nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường