TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 200/2020/DS-PT
Ngày 20 - 7 - 2020
V/v tranh chấp về dân sự - Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24/6/2020, ngày 13/7/2020 và ngày 20/7/2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 244/2020/TLPT- DS ngày 17 tháng 4 năm 2020 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Phạm Thị H, sinh năm 1946;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

1. Chị Bùi Thị Cẩm C, sinh năm 1972 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Số nhà 224, ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 13/3/2020).

2. Chị Bùi Thị G, sinh năm 1981 (Có mặt). Địa chỉ liên hệ: Số nhà 62A1, chung cư M, phường P, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 24/6/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp L1, xã A, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1953;

3. Nguyễn Thị P1, sinh năm 1969;

4. Nguyễn Văn S, sinh năm 1972;

5. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975;

6. Nguyễn Văn M1, sinh năm 1978;

7. Nguyễn Thị H2, sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà L1, bà P1, ông S, bà H1, ông M1, chị H2: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962 (Có mặt). Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp (Theo các Văn bản ủy quyền vào ngày 06/6/2016 và ngày 30/10/2017).

8. Ông Bùi Văn L2, sinh năm 1942 (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L2:

- Anh Bùi Văn G1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp X, xã 1, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1946;

- Chị Bùi Thị Cẩm C, sinh năm 1972;

- Anh Bùi Văn S2, sinh năm 1978;

- Chị Bùi Thị G, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bùi Thị Cẩm C, sinh năm 1972 (Có mặt);

10. Bùi Văn S2, sinh năm 1978 (Vắng mặt);

11. Bùi Thị G, sinh năm 1981 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

12. Bùi Văn G1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã 1, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

- Kháng cáo: Bà Phạm Thị H là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 20/12/2017 của bà Nguyễn Thị T, Bản khai ngày 02/5/2018 của bà Nguyễn Thị T, Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện N đối với bà Nguyễn Thị T, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà T trình bày:

Ông Phạm Văn C1 là cha ruột của ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị H3.

Bà H3 là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị T.

Ông K là cha ruột của bà Phạm Thị H.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phạm Văn C1. Ông C1 để lại cho bà H3 sử dụng.

Ông Nguyễn Văn G2, sinh năm 1920 (Đã chết) và bà Phạm Thị H3, sinh năm 1923 (Đã chết) là vợ chồng. Ông G2 và bà H3 có 04 người con chung: Ông Nguyễn Văn Đ (Đã chết), ông Đ có 05 người con (Gồm: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn M1), ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị T.

Ông C1 để lại cho ông G2 và bà H3 sử dụng diện tích đất thổ cư. Vào ngày 02/11/1992, bà Phạm Thị H3 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp diện tích đất 266m^2 thuộc thửa số 290, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: T. Đến ngày 20/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi cho hộ bà Phạm Thị H3 giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 312m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: T, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Trước đây, gia đình của bà H cất nhà ở đất cồn (Thuộc ấp L, xã B, huyện N) cách diện tích đất của bà H3 khoảng 600 mét. Đến năm 1995, do đất cồn bị sạt lở, nên ông K có hỏi mượn bà H3 diện tích đất để gia đình ông K cất tạm căn nhà giáp lộ, trước nhà của bà H3. Việc hỏi mượn đất giữa ông K và bà H3 không có giấy tờ, cũng không ai biết. Đến năm 2000, ông K chết. Lúc này, Nhà nước có quy hoạch mở rộng lộ A - B nên diện tích đất gia đình bà H ở tạm đã vướng vào đường quy hoạch. Ông L2 và bà H có đến hỏi bà H3 cho gia đình bà H dời căn nhà vào phía đất của bà H3 để tiếp tục ở tạm. Bà H3 đồng ý. Việc ông L2, bà H hỏi bà H3 dời nhà vào tuy không làm giấy tờ nhưng có nhiều người sinh sống ở gần biết như rõ như: ông Phạm Văn G3, ông Phan Thành T2, ông Bùi Văn Đ, ông Phạm Văn C2, ông Phạm Văn L3. Ông L2, bà H có hứa: Khi nào đất của ông K được trang sửa xong sẽ dời nhà và trả lại đất cho bà H3.

Do bà H3 đã lớn tuổi nên bà T về sống cùng với bà H3.

Khoảng tháng 08/2015, bà H cùng gia đình chuẩn bị xây nhà vệ sinh trước nhà của bà T cùng việc anh Sang, là con ruột của bà H đến bên phần mộ của bà H3 dùng nhiều lời lẽ không hay nên hai bên đã phát sinh tranh chấp. Khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải, bà H có hứa 20 ngày sẽ dời nhà trả lại đất cho bà T nhưng đến nay, bà H vẫn chưa di dời.

Nay bà T yêu cầu hộ bà Phạm Thị H di dời căn nhà sàn, gỗ tạp và vật kiến trúc khác trả lại tổng diện tích đất 16m^2 cho bà T. Bà T đồng ý trả lại cho hộ bà Phạm Thị H diện tích đất 9.6m^2 hiện nay bà T đang sử dụng. Hiện nay, bà T đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) cấp cho hộ bà Phạm Thị H3.

* Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện N, bà Phạm Thị H không có Văn bản ghi ý kiến, không tham gia các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 17/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, bà Phạm Thị H trình bày:

Khoảng năm 1965, đất có căn nhà của gia đình bà Phạm Thị H3 (Mẹ ruột bà T) tại ấp L1 bị sạt lở. Gia đình bà H3 dời nhà về ấp L cất trên diện tích đất hương hỏa của ông Phạm Văn C1 (Là ông nội của bà H) để lại. Khoảng 02 năm sau, đất có căn nhà của ông Phạm Văn K (Là cha ruột bà H) ở cồn cũng bị sạt lở nên đã dời nhà về ở trước nhà của bà H3. Bà H3, ông K đều sử dụng đất của ông, bà để lại và từ khi cất nhà ở đến nay, không có tranh chấp và không có mâu thuẫn với nhau.

Sau khi ông K chết, bà H tiếp tục sử dụng nhà và đất do ông K để lại.

Đến năm 1998, khi Nhà nước mở rộng lộ, căn nhà của bà H đã vướng vào lộ chiều dài khoảng 2.2 mét. Ông Bùi Văn L2 (Là chồng bà H) có thỏa thuận với bà H3: Bà H3 sử dụng diện tích đất của ông L2, bà H và gia đình ông L2, bà H lùi nhà về phía đất của bà H3 chiều dài là 2.2 mét. Bà H3 đồng ý. Khi dời nhà vào diện tích đất của bà H3 còn ranh cũ là cây me và cây dừa. Ông L2 dời nhà vào diện tích đất của bà H3 đã có chôn trụ đá dưới gốc me. Từ khi đổi đất, hai bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và mâu thuẫn. Gia đình bà T đã làm hàng rào kiên cố trên đất trao đổi.

Vì vậy, bà H không đồng ý di dời nhà, các vật kiến trúc khác để trả diện tích đất tranh chấp 16m^2 theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Hiện nay, bà H đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bản chính) cấp cho hộ ông Bùi Văn L2.

* Chị Bùi Thị G trình bày:

Ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị H3 là anh em ruột.

Ông K là cha ruột của bà H. Bà H và ông L2 là vợ chồng.

Bà H3 là mẹ ruột của bà T.

Ông K và bà H3 cùng về cất nhà trên đất hương hỏa của ông, bà để lại. Từ lúc ông K, bà H xây cất nhà ở đến khi ông K chết và bà H3 không có tranh chấp và mâu thuẫn với nhau.

Khoảng năm 1998, Nhà nước mở rộng lộ nên nhà của gia đình chị Giáo vướng quy hoạch. Do đó ông L2, bà H và bà H3 đã thỏa thuận đổi đất với nhau để sử dụng. Sau khi hai bên đổi đất đã sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp.

Nay chị Giáo không đồng ý cùng hộ gia đình bà H di dời nhà, vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích 16m^2. Chị Giáo cùng gia đình bà H không đồng ý nhận lại diện tích đất 9.6m^2 do bà T tự nguyện trả lại.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 06/2020/DS– ST, ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện N đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu hộ bà Phạm Thị H trả lại diện tích đất ở nông thôn là 16m^2 thuộc một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, có các điểm mốc như sau:

Từ mốc M3 đến mốc M4 là 7,1m;

Từ mốc M4 đến mốc M' là 2,7m;

Từ mốc M' đến mốc M là 7m;

Từ mốc M đến mốc M3 là 1.87m.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T trả lại cho hộ bà Phạm Thị H diện tích đất ở nông thôn là 9,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11, có các điểm mốc như sau:

Từ mốc M10 đến mốc M12 là 1,8m;

Từ mốc M12 đến mốc M9 là 4,77m;

Từ mốc M9 đến mốc M8 là 1,46m;

Từ mốc M8 đến mốc M7 là 0,47m;

Từ mốc M7 đến mốc M' là 0,3m;

Từ mốc M' đến mốc M10 là 4,84m.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 192 của hộ bà Phạm Thị H3 và thửa 221 của hộ ông Bùi Văn L2 là các đoạn thẳng, được xác định tính từ mốc M đến mốc M11, có các điểm mốc như sau:

Từ mốc M đến mốc M' là 7,0m;

Từ mốc M' đến mốc M10 là 4,84m;

Từ mốc M10 đến mốc M11 là 1,53m.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Cây cối, tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật. Kèm theo sơ đồ trích đo số 04-2018 ngày 21/11/2018 và sơ đồ xác định diện tích từ mãnh trích đo địa chính số 04/2018 (kèm theo Công văn số 19/CNVPĐKĐĐ ngày 07/01/2020) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Phạm Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp số tiền là 1.759.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 400.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 02/3/2020, bà Phạm Thị H là bị đơn của vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm:

+ Bà H không mượn đất của bà H3 (mẹ bà T) vào năm 2000. Gia đình bà H và gia đình bà T có trao đổi đất với nhau.

+ Tòa cấp sơ thẩm không đề cập đến mốc M10 và mốc M11 cạnh 1.53 mét khi tuyên việc bà T tự nguyện trả cho bà H diện tích đất 9.6 m^2.

+ Khi xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên với điều kiện bà T phải trả toàn bộ chi phí và thiệt hại di dời kiến trúc xây dựng của bà H trên đất mà hai bên trao đổi với giá trị là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

+ Bà H không đồng ý với nội dung: Diện tích đất lấn chiếm theo ranh giới theo Sơ đồ đo đạc thuộc quyền sử dụng của bên nào thì bên đó di dời là chưa khách quan, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H có chị C và chị Giao đại diện theo ủy quyền thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất mà gia đình bà H và gia đình bà T đang sử dụng. Bà H không đồng ý nhận lại diện tích đất 9.6m^2 mà bà T tự nguyện trả lại cho bà H.

- Bà Nguyễn Thị T không đồng ý với nội dung do bà H trình bày và kháng cáo.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Ông Phạm Văn C1 là cha ruột của ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị H3.

Ông Phạm Văn K là cha ruột của bà Phạm Thị H. Bà H và ông Bùi Văn L2 là vợ chồng, có 04 người con chung: Bùi Thị Cẩm C, Bùi Văn G1, Bùi Văn S2 và Bùi Thị G.

Bà Phạm Thị H3 và ông Nguyễn Văn G2 có 04 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn Đ (Đã chết), ông Đ có 05 người con (Gồm: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn M1), ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị T.

Nguồn gốc diện tích đất do bà Phạm Thị H3, ông Bùi Văn L2 đứng tên quyền sử dụng, trong đó có diện tích đất tranh chấp đều là đất do ông Phạm Văn C1 để lại.

Vào ngày 02/11/1992, bà Phạm Thị H3 đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 4.355m^2, trong đó có diện

tích 266m^2 thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng: T. Đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 20/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Phạm Thị H3 diện tích đất 3.312m^2, trong đó có diện tích 312m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: T, hiện đang có tranh chấp.

Vào ngày 02/11/1992, ông Bùi Văn L2 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 7.374m^2, trong đó có diện tích 165m^2 thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng: T. Đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Vào ngày 20/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn L2 diện tích 2.126m^2, trong đó có diện tích đất 82m^2 thuộc thửa đất số 221, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: T, hiện nay đang có tranh chấp.

[2] Quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

- Bà T trình bày: Từ năm 1995 (Có khi bà T trình bày, ông K ở trên đất trước năm 1975), gia đình ông Phạm Văn K (Là cha của bà H) đã dời nhà về ở tạm trên diện tích đất giáp lộ vì đất của ông K ở cồn bị sạt lở. Trước khi dời nhà về ở trên đất, ông K có hỏi bà H3 (Mẹ của bà T). Bà H3 đồng ý. Việc bà H3 cho gia đình ông K sử dụng đất không có giấy tờ và không có ai biết. Sau khi ông K chết, vợ chồng bà H cùng các con tiếp tục sử dụng diện tích đất này.

Đến năm 2000, nhà của bà H, ông L2 đã vướng vào lộ A – B do Nhà nước mở rộng nên bà H và ông L2 đã hỏi bà H3 để dời nhà về phía sau tiếp tục ở tạm. Bà H3 đồng ý. Việc bà H3 cho ông L2, bà H dời nhà lùi về phía sau ở tạm thuộc quyền sử dụng đất của bà H3 không có giấy tờ nhưng có bà con hàng xóm xung quanh đều biết. Ông L2, bà H có hứa với bà H3: Khi nào diện tích đất của ông K ở nơi khác hoàn chỉnh, bà H và ông L2 sẽ dời nhà đi và trả lại đất cho bà H3. Việc hứa hẹn nói trên của ông L2, bà H cũng không có giấy tờ.

Khoảng tháng 08/2015, gia đình bà H chuẩn bị xây nhà vệ sinh trên diện tích đất ở tạm và con ruột bà H đã có hành vi xúc phạm bà H3, bà T biết được nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

- Bà H có chị C và chị G đại diện theo ủy quyền trình bày: Từ năm 1965, do đất ở cồn bị sạt lở nên cả ông Phạm Văn K (Cha ruột bà H) và bà Phạm Thị H3 (Mẹ ruột bà T) đều cùng di dời nhà ở cồn về ở trên diện tích đất hương hỏa của ông, bà. Gia đình bà H, ông L2 sống chung với ông K và cùng sử dụng diện tích đất nói trên đã ổn định, lâu dài.

Đến năm 1998, do căn nhà của gia đình bà H đã vướng lộ khi Nhà nước mở rộng hơn nên ông L2, bà H có thỏa thuận với bà H3 trao đổi một phần sân nhà của bà H3 và một phần diện tích đất của ông L2. Bà H3 đồng ý. Ông L2, bà H có nhờ bà con hàng xóm xung quanh dời căn nhà của gia đình ông L2 vào phía đất của bà H3 có chiều dài khoảng 2.2 mét. Bà H3 sử dụng diện tích đất đổi với ông L2 làm lối đi. Việc thỏa thuận trao đổi đất giữa hai bên không có làm giấy tờ. Nhưng gia đình bà H3 (Nay là bà T) và gia đình ông L2, bà H sử dụng các diện tích đất trao đổi đã ổn định, hơn 20 năm. Từ năm 2004 – 2005, bà T đã xây dựng phần sân nhà, tường rào kiên cố, không có tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị H:

Bà Nguyễn Thị T và bà Phạm Thị H là bà con cô cậu ruột.

Bà Nguyễn Thị T và bà Phạm Thị H đều thống nhất: Nguồn gốc diện tích đất hiện nay bà T và bà H đang sử dụng, diện tích đất tranh chấp đều do ông, bà để lại. Hai bên đều sử dụng các diện tích đất nói trên từ hơn 50 năm, ổn định và không có tranh chấp.

- Bà T cho rằng: Ông C1 cho bà H3 toàn bộ diện tích bà H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể cả diện tích đất do ông Bùi Văn L2 đứng tên tại thửa đất số 289 (Nay là thửa đất số 211). Do ông L2 kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H3 và gia đình bà H3 không hay biết nên không có tranh chấp. Tuy nhiên, trình bày nói trên của bà T không có giấy tờ để chứng minh.

- Bà H, có chị C và chị Giào đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông K và gia đình bà H đã cất nhà trên đất từ năm 1965, được cậu ruột Phạm Văn Khải thống nhất. Đến năm 1998, do Nhà nước mở lộ A-B nên ông L2, bà H có trao đổi diện tích đất tranh chấp với bà H3. Bà H3 thống nhất. Ông L2, bà H đã dời nhà lùi về phía đất của bà H3. Bà H3 đã sử dụng diện tích đất trao đổi với ông L2, bà H.

- Khi phát sinh mâu thuẫn và xảy ra tranh chấp, bà T có khiếu nại đến Ban nhân dân ấp L và Ủy ban nhân dân xã B. Ban nhân dân ấp L hòa giải và có lập biên bản hòa giải vào ngày 28/6/2015. Ủy ban nhân dân xã B đã tiến hành hòa giải và lập các biên bản hòa giải vào ngày 30/7/2015, ngày 14/8/2015 và ngày 01/4/2016.

+ Tại Biên bản hòa giải V/v hòa giải tranh chấp đất thổ cư vào ngày 28/6/2015 của Ban nhân dân ấp L, bà T xác định: Giữa bà H3 và ông L2 có thỏa thuận trao đổi đất, nay là diện tích: 16m^2 và 9.6m^2. Nhưng vì ông L2, bà H không thực hiện đúng việc trao đổi đất là giao diện tích đất từ cửa nhà của bà H3 thẳng đến đường đi nên bà T yêu cầu diện tích đất của ai, người đó sử dụng.

Bà H thống nhất có việc trao đổi đất giữa ông L2 và bà H3 nhưng việc trao đổi theo hiện trạng sử dụng diện tích đất của hai bên, không trao đổi như bà T trình bày.

+ Tại Biên bản hòa giải vào ngày 30/7/2015, bà T xác định diện tích đất tranh chấp là 33.25m^2, không trình bày nội dung trao đổi đất giữa bà H3 và ông L2. Bà T yêu cầu bà H di dời phần nhà cất lùi vào trước đây để trả lại đất cho bà T sử dụng.

Bà H thống nhất dời phần nhà cất lùi vào đất của bà H3 trước đây trong thời gian 20 ngày nhưng bà T phải hỗ trợ chi phí di dời. Hội đồng hòa giải xác định không có cơ sở của việc trao đổi đất giữa bà H3 và ông L2, bởi vì bên bà T và ông L2 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Tại Biên bản hòa giải lần II vào ngày 14/8/2015, giữa bà T và bà H không thỏa thuận được đối với nội dung tranh chấp của bà T.

Bà H xác định có việc dời nhà lùi vào diện tích đất của bà H3 nhưng không xác định được diện tích đất là bao nhiêu.

+ Tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2016, bà T trình bày: Vào năm 2015, bà T tranh chấp với bà H diện tích 54m^2 vì bà H3 chỉ cho bà H cất nhà ở nhờ. Khi Ủy ban nhân dân xã B hòa giải, bà T yêu cầu bà H trả lại cho bà T tổng diện tích đất là 130.65m^2, trong đó có diện tích đất 67.65m^2 ông L2 được cấp quyền sử dụng tại thửa đất số 221.

Bà H không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T xác định: Giữa bà H3 và ông L2 có việc trao đổi đất nhưng do ông L2 không giao diện tích đất từ cửa nhà của bà T thẳng ra đường nên bà T tự nguyện trả lại đất đã thỏa thuận trao đổi cho ông L2, bà H và yêu cầu bà H trả lại diện tích đất do bà H3 cho bà H, ông L2 cất nhà lùi vào đất của bà H3 trước đây. Bà T cũng thừa nhận: Việc thỏa thuận trao đổi đất giữa bà H3 và ông L2 không có giấy tờ và không nói rõ diện tích đất hai bên trao đổi cụ thể là bao nhiêu.

Xét thấy: Nguồn gốc đất của 02 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11 do hộ bà Phạm Thị H3 đứng tên và thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11 do hộ ông Bùi Văn L2 đứng tên đều do ông, bà để lại.

Thời gian đầu bà H3, ông K sử dụng đất của ông, bà để lại có diện tích cụ thể là bao nhiêu, bà T và bà H đều không xác định được. Vị trí đất mà ông K sử dụng phía trước vị trí đất của bà H3, mặc dù gia đình bà H3 không có lối đi ra đường mà phải đi nhờ trên đất của ông T2 nhưng việc sử dụng đất của ông K và bà H3 vẫn ổn định, không có mâu thuẫn, không có xảy ra tranh chấp.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ: Vào khoảng năm 1998 – 2000, do đường đi được mở rộng nên giữa ông L2, bà H và bà H3 đã có việc thỏa thuận trao đổi đất. Ông L2, bà H sử dụng diện tích đất của bà H3 do dời căn nhà lùi về phía sau. Bà H3 sử dụng diện tích đất của ông L2, bà H để vị trí sân nhà rộng hơn. Điều này phù hợp với hiện trạng sân nhà của bà T hiện nay. Trước khi bà H3 chết, vào khoảng năm 2004 – 2005 bà T xây dựng nhà và xây cả phần sân, tường rào kiên cố (Có một phần rào kéo lưới B40) trên diện tích đất 9.6m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Bùi Văn L2. Hộ ông Bùi Văn L2, bà Phạm Thị H sử dụng phần nhà trên diện tích đất 16m^2 thuộc quyền sử dụng của hộ bà Phạm Thị H3.

Tuy hai bên không trực tiếp thỏa thuận về việc sử dụng ranh giới nhưng thực tế sử dụng đất của hai bên ổn định, lâu dài đối với diện tích đất đã trao đổi. Trước khi bà H3 và ông L2 chết, không ai có ý kiến, tranh cản, mâu thuẫn và tranh chấp đối với việc sử dụng đất của hai bên. Khi bắt đầu khởi kiện, bà T yêu cầu bà H trả lại cho bà với nhiều diện tích khác nhau gồm: 54m^2, 130.65m^2, 33.25m^2, 17m^2…bởi vì bà T cho rằng, diện tích đất hiện nay gia đình bà H đang sử dụng do ông K, là cha ruột của bà H ở nhờ trên đất của bà H3. Nhưng bà T không có giấy tờ, tài liệu và chứng cứ để chứng minh.

Việc Tòa cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất của hộ bà H3, ông L2 và chấp nhận khởi kiện của bà T, buộc hộ gia đình bà H trả diện tích đất 16m^2 cho bà T và chấp nhận việc bà T tự nguyện trả lại diện tích đất 9.6m^2 cho hộ bà H, điều này có ý nghĩa: Có việc trao đổi đất giữa bà H3 và ông L2, bà H trước đây. Nhưng Tòa sơ thẩm không xem xét, đánh giá chính xác các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ về nguồn gốc đất, việc sử dụng đất ổn định, xây dựng tường rào, sân kiên cố…là chưa phù hợp. Do đó, bà H có chị C và chị G đại diện theo ủy quyền yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất sử dụng cho hai bên là phù hợp.

Thực tế gia đình ông L2, bà H sử dụng diện tích đất 16m^2 nhiều hơn diện tích đất 9.6m^2 bà H3 sử dụng là 6.4m^2. Nhưng nguồn gốc đất do hai bên sử dụng đều do ông, bà để lại nên hộ bà H không phải trả giá trị đất chênh lệch cho bà T.

[4] Xác định thành viên hộ gia đình của bà Phạm Thị H3 và ông Bùi Văn L2:

- Hộ bà Phạm Thị H3 được xác định chỉ có cá nhân bà H3. Bà Phạm Thị H3 chết vào ngày 16/8/2011 nên hàng thừa kế của bà H3 gồm có: Ông Nguyễn Văn Đ đã chết, ông Đ có 05 người con (Gồm: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị H2), ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị T.

Các con của ông Đ không yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết thừa kế di sản của bà H3. Riêng ông T1 và bà L1 đã từ chối nhận di sản thừa kế.

- Hộ ông Bùi Văn L2 và hàng thừa kế của ông L2 gồm có: Bà Phạm Thị H, chị Bùi Thị Cẩm C, anh Bùi Văn G1, Bùi Văn S2 và chị Bùi Thị G.

[5] Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Phạm Thị H kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất 16m^2 và không đồng ý nhận lại diện tích đất 9.6m^2 do bà T tự nguyện trả lại là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu hộ bà Phạm Thị H trả lại cho bà diện tích đất 16m^2 và tự nguyện trả diện tích đất 9.6m^2 cho bà H là không có căn cứ và không phù hợp nên không chấp nhận.

Sửa bản án sơ thẩm.

Giữ nguyên hiện trạng đất cho hộ bà Phạm Thị H3 (Bà Nguyễn Thị T) và hộ ông Bùi Văn L2 sử dụng.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Chưa xem xét, đánh giá toàn diện, đầy đủ đối với giấy tờ, tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn xuất trình.

- Tòa cấp sơ thẩm tóm tắt lời trình bày của bà Nguyễn Thị T tại dòng 11, 12, 13, 14 tính từ dưới lên tại trang 3 của bản án về diện tích đất, số thửa cấp cho bà Phạm Thị H3 không chính xác.

- Nội dung nhận định của Tòa cấp sơ thẩm tại dòng 16, 17, 18 tính từ trên xuống của trang 7 *"....Qua 03 lần hòa giải bà H đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là bà mượn của bà H3 (mẹ của bà T) từ năm 2000."* là chưa chính xác. Bởi vì, tại Biên bản hòa giải ngày 30/7/2015 bà H trình bày *"....Đến năm 2000 Nhà nước mở lộ cho nên nhà tôi dính vào đường, tôi mới hỏi mẹ bà T đổi đất phía trước nhà bà T hiện nay...."* và nội dung *"....Qua vận động hai bên thì bà H thống nhất trả lại phần đất mà nhà lùi ra phía sau qua đất bà H3 thì trả lại"*; Tại Biên bản hòa giải lần II vào ngày 14/8/2015 thể hiện lời trình bày của bà H *"....Trước đây vào năm 2000 gia đình tôi có hỏi gia đình bà T để dời nhà lùi ra phía sau để cho Nhà nước mở lộ nhưng không biết bao nhiêu, hơn nữa có trao đổi đất với bên gia đình bà T..."* và tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2016, bà H trình bày *"....Đất hiện nay tôi đang cất nhà ở là đất hương quả của ông bà chung để lại thì con cháu ai cất nhà ở thì ở...."*.

- Tòa sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị H3 và hộ ông Bùi Văn L2 nhưng không đưa ông Bùi Văn L2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông Bùi Văn L2 đã chết vào ngày 18/4/2016 nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L2 là ai.

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2018 không thể hiện hiện trạng của diện tích đất tranh chấp, hiện trạng diện tích đất bà T tự nguyện trả lại cho bà H. Biên bản không mô tả các vật kiến trúc, nhà, tường rào, sân….và ai là người đang sử dụng diện tích đất tranh chấp.

- Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T yêu cầu hộ bà Phạm Thị H trả lại diện tích đất 16m^2 nhưng không tuyên buộc hộ bà H thực hiện nghĩa vụ trả lại đất và không xác định hộ bà H gồm có các thành viên nào. Điều này sẽ ảnh hưởng và gây khó khăn trong quá trình thi hành bản án.

- Tòa cấp sơ thẩm không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

- Bà T, bà H không yêu cầu giải quyết ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên nhưng Tòa cấp sơ thẩm đã giải quyết và xác định ranh giới quyền sử dụng giữa hộ bà H3 và hộ ông L2 là chưa phù hợp.

Đối với những sai sót nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Giữ nguyên hiện trạng sử

dụng đất giữa bà T và hộ bà H. Đối với diện tích đất chênh lệch là 6.4m^2, hộ bà H phải trả giá trị đất cho bà T.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát chỉ có căn cứ một phần, chưa hoàn toàn phù hợp nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần đề nghị nói trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 189 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện N.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu bà Phạm Thị H trả lại cho bà T diện tích đất 16m^2 thuộc một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất: T và tự nguyện trả lại cho hộ ông Bùi Văn L2 diện tích đất 9.6m^2 thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất: T. Đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng diện tích đất của hộ bà Phạm Thị H3 và hộ ông Bùi Văn L2.

- Hộ bà Phạm Thị H3 (Bà Nguyễn Thị T) được tiếp tục sử dụng diện tích đất 9.6m^2 thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất: T do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Bùi Văn L2 vào ngày 20/12/2002. Đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

+ Diện tích đất 0.7m^2: Được đo từ mốc M'đến mốc M10, cạnh 4.84 mét; Đo từ mốc M10 đến mốc M7, cạnh 4.82 mét và đo từ mốc M7 đến mốc M', cạnh 0.3 mét.

+ Diện tích đất 1.1m^2: Được đo từ mốc M7 đến mốc M10, cạnh 4.82 mét; Đo từ mốc M10 đến mốc M8, cạnh 4.82 mét và đo từ mốc M8 đến mốc M7, cạnh 0.5 mét.

+ Diện tích đất 7.8m^2:

. Chiều ngang giáp diện tích đất 1.1m^2 đo từ mốc M8 đến mốc M10, cạnh 4.82 mét.

. Chiều ngang giáp diện tích đất còn lại của hộ ông Bùi Văn L2 được đo từ mốc M9 đến mốc M12, cạnh 4.77 mét.

. Chiều dài giáp diện tích đất còn lại của hộ ông Bùi Văn L2 được đo từ mốc M8 đến mốc M9, cạnh 1.46 mét.

. Chiều dài giáp diện tích đất còn lại của hộ ông Bùi Văn L2 được đo từ mốc M10 đến mốc M12, cạnh 1.8 mét.

- Hộ ông Bùi Văn L2 (Bà Phạm Thị H, chị Bùi Thị Cẩm C, anh Bùi Văn G1, anh Bùi Văn S2, chị Bùi Thị G) được tiếp tục sử dụng diện tích đất 16m^2 thuộc một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng đất: T do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ bà Phạm Thị H3 vào ngày 20/12/2002. Đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp. Cụ thể:

+ Chiều ngang giáp diện tích đất còn lại của hộ bà Phạm Thị H3 được đo từ mốc M3 đến mốc M4, cạnh 7.1 mét.

+ Chiều ngang giáp diện tích đất còn lại của hộ ông Bùi Văn L2 được đo từ mốc M đến mốc M', cạnh 7.0 mét.

+ Chiều dài giáp diện tích đất còn lại của hộ bà Phạm Thị H3 được đo từ mốc M4 đến mốc M', cạnh 2.7 mét.

+ Chiều dài giáp diện tích đất hộ ông Phan Thành Thái được đo từ mốc M3 đến mốc M, cạnh 1.87 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện N; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 01/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; Mảnh trích đo địa chính số 04 – 2018 hiện trạng tranh chấp đất của bà Nguyễn Thị T với bà Phạm Thị H, ấp L, tờ số 11 ngày 21/11/2018 và Sơ đồ xác định diện tích đất từ Mảnh trích đo địa chính số 04/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N).

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 562983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00140 QSDĐ/1249/QĐ-UB-NĐ do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ bà Phạm Thị H3 vào ngày 20/11/2002 đối với diện tích 16m^2 thuộc một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: T, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho hộ ông Bùi Văn L2.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Tháp thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U 566611, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất 00166 QSDĐ/1249/QĐ-UB-NĐ do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Bùi Văn L2 vào ngày 20/11/2002 đối với diện tích 9.6m^2 thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: T, đất tọa lạc tại ấp L, xã B, huyện N, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho hộ bà Phạm Thị H3.

4. Hộ bà Phạm Thị H3 (bà Nguyễn Thị T và hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Đ: Nguyễn Thị P1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị H2) và hộ ông Bùi Văn L2, hàng thừa kế của ông L2 (gồm: bà

Phạm Thị H, chị Bùi Thị Cẩm C, anh Bùi Văn G1, anh Bùi Văn S2, chị Bùi Thị G) được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đối với diện tích đất được chấp nhận nói trên theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà T đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 14564 ngày 09/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.959.000 đồng (Ba triệu chín trăm năm mươi chín nghìn đồng) bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu chi phí 2.159.000 đồng và phải chịu chi phí 1.800.000 đồng (Tại cấp phúc thẩm). Chi phí tổng cộng là 3.959.000 đồng đã được bà T tạm ứng và chi xong số tiền 2.159.000 đồng. Số tiền 1.800.000 đồng đã được chị G tạm ứng và chi xong nên bà T có trách nhiệm trả lại cho chị G số tiền 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.N;
- Chi cục THADS H.N;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp