TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 218/2017/DS – PT
Ngày: 14/9/2017
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: Ông Nguyễn Kim Tư

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- 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 14 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2016/TLPT-DS, ngày 16 tháng 3 năm 2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2015/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2017/QĐXX – PT ngày 31 tháng 8 năm 2017 giữa:

- *Nguyên đơn:* Dương Thị K, sinh năm 1953;

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Đào Công H – Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Dương Thị Ngọc T, sinh năm 1951;

2. Nguyễn Văn B, sinh năm 1946; (chết 2016)

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

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

1. Dương Thị Ngọc T, sinh năm 1951;

2. Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1977;

3. Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1968;

4. Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1971;

5. Nguyễn Minh T1, sinh năm 1973;

6. Nguyễn Minh T2, sinh năm 1976;

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

1. Phạm Thị B1, sinh năm 1930; chết năm 2017;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B1:

- Dương Thị K, sinh năm 1953;

- Dương Thị Ngọc T, sinh năm 1951;

2. Lê Văn D1, sinh năm 1966;

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

3. Lê Duy P, sinh năm 1989; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1977;

5. Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1968;

Bà D, bà A cùng ủy quyền cho ông D1 tham gia tố tụng.

6. Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1971;

7. Nguyễn Minh T1, sinh năm 1973;

8. Nguyễn Minh T2, sinh năm 1976;

Các ông bà L, T1, T2 cùng ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng.

9. Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1995; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

10. Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1993; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

11. Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1952; chết năm 2016;

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

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3:

- Dương Thị K, sinh năm 1953;

- Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1995; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1993; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: Dương Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Dương Thị K trình bày:

Năm 1948 ông nội bà Dương Thị K là ông Dương Văn C và bà Lê Thị T4 để lại cho cha mẹ bà là ông Dương Văn T5 và bà Phạm Thị B1 diện tích đất 1.800 m^2, tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện G. Năm 1953 cha bà mất tích, năm 1956 ông nội bà chết, năm 1973 bà nội bà chết. Năm 1975 bà T lấy chồng và do có đông con, bên chồng bà T không lo được chỗ ở nên bà ở tại nhà của mẹ bà và trông coi quản lý đất đai, thu huê lợi để sinh sống. Năm 1989, bà lấy chồng, mẹ bà đã đứng ra chia cho hai chị em mỗi người được sử dụng một thửa đất có mặt tiền và mặt hậu như nhau nhưng không có làm giấy tờ chia đất và bà đã cất nhà ở, cất nhà máy xay lúa gạo ở đó. Năm 1994 có đoàn đo đạc đất đai đến đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đã đăng ký kê khai và đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/7/1994. Sau đó đến năm 1998 mới phát hiện đất cấp cho bà và bà T bị nhầm thửa nên bà, mẹ bà và bà T bàn bạc điều chỉnh lại số thửa cho phù hợp nhưng bà T không nghe và chiếm toàn bộ đất mặt tiền chỉ để lại cho bà con đường nhỏ đi vào nhà của bà và nhà máy xay lúa. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà T chia đôi quyền sử dụng đất theo chiều dọc tính từ tỉnh lộ 885 về sau cho có mặt tiền, mặt hậu, diện tích đo đạc thực tế còn bao nhiêu thì chia bấy nhiêu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Dương Thị Ngọc T trình bày:

Phần đất có nguồn gốc của ông Trần Văn H2 và bà Dương Thị G cho ông bà nội của bà từ năm 1948. Từ nhỏ bà sống với bà nội bà trên phần đất này, còn mẹ bà là bà B1 và em bà là bà K cùng sống ở ấp B, xã B. Năm 1956 ông nội bà mất. Năm 1973 bà nội bà mất và để lại phần đất này cho bà. Năm 1989 bà K về xin ở nhờ và xin cất nhà máy xây lúa ở phía sau, bà đồng ý và chừa một lối đi vào nhà máy. Sau này bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà K có yêu cầu xẻ dọc, chia đôi quyền sử dụng đất tính từ tỉnh lộ 885 về sau cho có mặt tiền, mặt hậu diện tích đo đạc thực tế còn bao nhiêu chia bấy nhiêu bà hoàn toàn không đồng ý. Bà chỉ đồng ý cho bà K phần đất hiện tại bà K đang ở do bà chỉ ranh khi đo đạc là 208,1 m^2 (trong đó có 191,6 m^2 đất thổ cư), loại đất nông thôn và cây lâu năm vì đất là của ông bà nội cho bà, bà B1 không có quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị B1 trình bày:

Vào năm 1948 bà có chồng và về làm dâu bên chồng, phần đất mà bà K, bà T đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn H2, và bà Lê Thị G cho cha mẹ chồng bà cất nhà ở từ năm 1948. Năm 1956 cha chồng bà là ông Dương Văn C mất, năm 1973 mẹ chồng bà là bà Lê Thị T4 mất. Cha mẹ chồng bà chỉ có con độc nhất là Dương Văn T5 (chồng bà), ông T5 mất năm 1953 bà vẫn canh tác đất đến khi hai con bà có gia đình. Bà chia đất cho bà K và bà T mỗi người 900 m^2 xẻ dọc tính từ lộ 885 trở xuống. Bà có ý kiến là bà T trả lại phần đất bà đã cho hai người trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T3 trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của bà K, đất này của bà B1 (mẹ vợ ông) vì vậy phải thuộc quyền của vợ ông là bà K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D1 trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của bà Dương Thị Ngọc T, đất này là của bà T.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2015/DS-ST ngày 31/12/2015 với quyết định:

Chấp nhận một phần khởi kiện của bà Dương Thị K về việc yêu cầu bà Dương Thị Ngọc T trả lại phân nửa diện tích đất tranh chấp là 842,35 m^2. Bà Dương Thị K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 208,1 m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 23 (đặt thửa tạm là 23b, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện G). Đất có tứ cận kèm theo.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2016 Dương Thị K kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, tiến hành đo đạc lại và chia đôi quyền sử dụng đất thửa 23 theo chiều dọc tính từ tỉnh lộ 885 về sau cho bà K, diện tích là 810 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý kết quả đo đạc của Tòa án thực hiện ngày 31/5/2016, nếu không chấp nhận kháng cáo của bà thì bà cũng đồng ý sử dụng lối đi là thửa 23d+23e (ký hiệu 23k), diện tích 33,8 m^2 làm lối đi vào nhà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K trình bày: Bà K không đồng ý án sơ thẩm yêu cầu chia phân nữa đất, diện tích qua đo đạc lại là 896 m^2. Nguồn gốc đất cả hai bên đều xác nhận là do ông bà để lại. Bà T thừa nhận bà K có về ở trên đất tranh chấp cất nhà và xây dựng nhà máy xây lúa, phía trước có đường đi cho xe ra vào, diện tích ngang khoảng 05 m. Bà T cũng thừa nhận có có sự việc cấp nhầm thửa của hai bên. Năm 2011 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G đã điều chỉnh số

thửa, sau đó do sai thẩm quyền, nên cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều bị thu hồi nên mới xảy ra tranh chấp, bà T đòi hết đất, từ đó không ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các nhân chứng của bà K đều xác nhận là bà T có thời gian không ở trên đất, bà K ở trên đất thường xuyên. Có ông Đ (là nhân viên nhà máy xay lúa) xác nhận là bà K đổ đất làm đường ra vô. Do cấp đất không đúng thửa nên mới xảy ra tranh chấp, nên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà K.

Bị đơn bà Dương Thị Ngọc T không đồng ý kháng cáo của bà K, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà T đồng ý để phần diện tích 33,8 m^2 là thửa 23d+23e (ký hiệu 23k) cho bà K làm lối đi vào nhà.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên án sơ thẩm, điều chỉnh án phí và bổ sung phần lối đi.

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: Hai bên đều xác nhận đất tranh chấp là của ông bà nội là cụ C và cụ T4 để lại, diện tích thực tế là 1.684,7 m^2 thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 26 (thửa cũ là 913, 914, 915, 916) tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Bà K cho rằng ông bà nội để lại phần đất tranh chấp cho mẹ bà là bà Phạm Thị B1, sau đó bà B1 để lại cho chị em bà mỗi người một nữa. Tuy nhiên chị bà K là bà T không thừa nhận, bà T cho rằng đất tranh chấp là do ông bà nội để lại cho bà T, sau đó bà T cho bà K về ở một phần trên đất. Xét thấy, lời trình bày của bà K là không có căn cứ, vì bà B1 không có chứng cứ nào xác định được cụ C và cụ T4 cho đất, theo đó bà B1 không có quyền sử dụng đất tranh chấp, nên không có quyền phân chia đất cho các con. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B1 và bà K đều thừa nhận bà T ở trên đất tranh chấp từ năm 1971, năm 1989 bà K mới về cất nhà trên đất.

[3] Về kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ thể hiện, tại Đơn dăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/02/1994 (bao sao) thì bà K kê khai thửa 913, 915, bà T kê khai thửa 914, 916 nhưng cả hai đơn đều không ghi nguồn gốc đất. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B thì cả hai đơn đăng ký đều mất. Tại phiên tòa sơ thẩm năm 2015 thì bà K cho rằng đơn đăng ký là do cán bộ địa chính viết, nên không có cơ sở xác định việc đăng ký năm 1994 là đúng với thực tế sử dụng. Ngày 29/5/2013 Ủy ban nhân dân huyện G đã ban hành quyết định số 1954 và 1955 thu hồi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K và bà T với lý do sau khi xác minh về nguồn gốc và diễn biến thực tế sử dụng đất thì thấy rằng việc cấp giấy là chưa đúng thực tế.

[4] Từ những phân tích nêu trên, đủ cơ sở để xác định rằng Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà K là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà T đồng ý cho bà K phần đất có nhà trên đất, diện tích 208,1 m^2 nên tòa sơ thẩm chấp nhận phần này là phù hợp. Tuy nhiên tòa sơ thẩm không xác định lối đi trên họa đồ và không tuyên quyền được sử dụng lối đi của bà K là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đồng ý để phần đất thuộc thửa 23d+23e (ký hiệu 23k) theo họa đồ ngày 03/12/2012, diện tích 33,8 m^2 để làm lối đi chung là phù hợp.

[5] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Hữu T3 là đại diện theo ủy quyền cho bà Dương Thị K có yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp và xác định lối đi. Theo đó, Tòa án đã tiến hành đo đạc vào ngày 31/5/2016 và họa đồ ngày 24/6/2016 thể hiện diện tích phần đất tranh chấp mà bà T chỉ đo còn 186,4 m^2, không thống nhất với họa đồ ngày 03/12/2012 mà Tòa sơ thẩm sử dụng để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bà T không có kháng cáo và cũng không có khiếu nại gì về kết quả đo đạc, theo đó phần đất bà K được nhận là 208,1 m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng đồng ý sử dụng họa đồ ngày 03/12/2012 để xác định lối đi chung. Nên hội đồng xét xử sử dụng họa đồ ngày 03/12/2012 để làm căn cứ giải quyết, về cơ bản giữ nguyên bản án sơ thẩm, bổ sung thêm phần lối đi chung.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị K thuộc diện người cao tuổi theo quy định của pháp luật không phải chịu án phí, nên điều chỉnh án phí sơ thẩm, bà K không phải chịu án phí sơ thẩm là phù hợp với 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.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Dương Thị K phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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. Tuy nhiên bà K thuộc diện miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Chi phí đo đạc tại giai đoạn phúc thẩm: Bà Dương Thị K phải chịu 3.876.200 đồng, ghi nhận bà K đã nộp xong.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2015/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện G, bổ sung thêm phần lối đi chung và điều chỉnh án phí sơ thẩm.

Cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị K đối với bà Dương Thị Ngọc T. Bà Dương Thị K được quyền sử dụng phần đất có diện tích 208,1 m^2, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 23 (đặt thửa tạm là 23b) tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện G. Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 23, tờ bản đồ số 26;

Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 23, tờ bản đồ số 26;

Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 23, tờ bản đồ số 26;

Phía Bắc thửa số 16 và 08, tờ bản đồ số 26.

(có họa đồ kèm theo)

2. Ghi nhận bà Dương Thị Ngọc T để phần đất tại thửa 23d + 23e (đặt tạm là 23k), diện tích 33,8 m^2 một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp N, xã B, huyện G làm lối đi chung. (có họa đồ kèm theo)

Bà Dương Thị K được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Ngọc T đối với lối đi mà bà K được sử dụng và phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Dương Thị Ngọc T đối với lối đi mà bà Dương Thị K được sử dụng.

Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật đất đai 2013.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Tổng cộng các chi phí là 7.546.200 đồng (bảy triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm đồng) bà Dương Thị K phải chịu, ghi nhận bà K đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị K không phải chịu án phí. Tạm ứng án phí bà K nộp 450.000 đồng theo biên lai thu số 003560 ngày 07/02/1999 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre đã được thi hành xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị K không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà K số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0015853 ngày 19/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

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

Nguyễn Kim Tư