

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 187/2020/DS - PT
Ngày: 17/6/2020
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 Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Bùi Thế Xương

- 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 Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2020/TLPT- DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2019/DS – ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2020/QĐ – PT ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1951; (có mặt)

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà P:* Ông Nguyễn Văn B.

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

1. Ông Nguyễn Văn Bé B1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Hữu T – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc C trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Đức P1 (ông ngoại bà C và bà P) cho bà C vào năm 1993, khi cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì, sau khi được cho đất bà C đã xây dựng nhà ở diện tích khoảng 50m² và sống chung nhà với ông P1. Đến năm 2000, ông P1 mất, bà C tiếp tục ở và thờ cúng ông P1. Khi đo đạc Vlap năm 2011, bà C và ông B1 có nhu cầu xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã quản lý, sử dụng từ năm 1993 nhưng bà P và ông B không đồng ý vì cho rằng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và ông B vào năm 2006 (trong tổng diện tích 2.089,7 m² của thửa 189 cấp cho bà P và ông B) nhưng bà C không hay biết, do đó khi cán bộ đo đạc Vlap tiến hành đo đạc thì bà C không đồng ý cho bà P cắm trụ đá xác định ranh đất nhưng sau đó bà C và bà P thống nhất ranh đất với nhau bằng 02 trụ đá để xác định ranh. Đồng thời, bà P và ông B đã bao chiếm phần đất này, đào mương rào chắn lối đi vào nhà của bà C và ông B1. Trên đất tranh chấp có 01 căn nhà của vợ chồng bà C và ông B1 xây cất để thờ cúng ông ngoại là ông Trần Đức P1 và có trồng các cây trồng như dừa, mít, dâu, bưởi da xanh, măng cầu và cây kiểng trồng ngoài đất làm cảnh (cây mai và cau vàng). Năm 1999 giữa bà C và bà P có tranh chấp đất với nhau, khi đó giữa bà C và bà P đã ký thỏa thuận trong giấy viết tay có tiêu đề: “Tờ thỏa thuận về đất đai trong nội bộ” ngày 30/8/1999 với nội dung là bà P đồng ý cho bà C được ở trên phần đất phạm vi nền nhà ông P1 đang ở đến hết đời ông P1 và khi ông P1 qua đời thì bà C được ở vĩnh viễn để thờ cúng ông P1, chỉ khi nào bà C không ở nữa thì mới giao trả nền nhà lại cho bà P. Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P và ông B vào năm 2006 là không đúng quy định pháp luật do bà C và ông B1 mới là chủ sử dụng phần đất trên. Nay bà C yêu cầu bà P và ông B phải giao trả diện tích đất là 222,9m² thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre; đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét đề nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P và ông B đối với diện tích

đất là 222,9m² cho bà C và ông B1 được quyền sử dụng. Nếu yêu cầu khởi kiện của bà C không được chấp nhận thì bà C yêu cầu bà P và ông B phải bồi thường nhà, cây trồng trên đất do bà C và ông B1 xây dựng và trồng theo kết quả định giá. Phần đất trống trước nhà bà C thờ cúng ông P1 có trồng 01 cây mít và 01 cây dâu đều trên 10 năm tuổi. Bà C và ông B1 đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần Đức P1 cho bà P (vợ ông B) vào năm 1978 và bà P đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1978, khi cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì, thời điểm này ông P1 sống chung nhà với vợ chồng bà P. Đến năm 1999, bà C (là em bạn dì ruột với bà P) thuộc diện hộ nghèo của xã có hỏi xin bà P để cất nhà ở cho ông P1 và phụng dưỡng ông P1 cho đến hết đời ông P1 thì sẽ trả lại đất cho bà P, tuy nhiên khi ông P1 chết vào năm 2000 thì bà C vẫn tiếp tục ở và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. Do phần đất này bà P đã kê khai đăng ký và đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp từ năm 1982 cho đến năm 2002 bà P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2006 bà P và ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 2.533m² thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 1, đến năm 2013 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Vlap diện tích 2.089,7m² thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre. Vào năm 2011, bà C đã được nhà nước cấp nhà tình thương ở phần đất liền kề (ở vị trí phía sau phần đất tranh chấp) và cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C chỉ còn thờ cúng ông P1 chứ không còn ở trên phần đất tranh chấp, ban đầu bà C dự định cất nhà tình thương tại phần đất tranh chấp nhưng bà P không đồng ý nên khi đo đạc Vlap bà C không đồng ý xác định ranh đất với bà P nhưng sau đó bà C và bà P thống nhất ranh đất với nhau bằng 02 trụ đá nên bà P và ông B đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc Vlap. Nay bà P và ông B yêu cầu phản tố đòi bà C và ông B1 giao trả diện tích đất là 222,9m² mà ông bà đã cho bà C ở nhờ từ năm 1999. Tuy nhiên, để bà C và bà P hòa thuận giữa chị em bạn dì với nhau nên ông và bà P đồng ý cho bà C được sử dụng phần diện tích đất có nhà ở bà C đang thờ cúng ông P1 là nền nhà diện tích 39,36m² và một lối đi ra chiều rộng là 01m, dài 06m tính từ vị trí nhà thờ cúng ông P1 đến phần đất bà Võ Thị P2 và ông Phan Văn Bé N, phần diện tích đất trống phía trước nhà thì bà C giao trả cho bà P, phần diện tích đất trống còn lại thì bà C trả giá trị bằng tiền theo kết quả đã định giá cho bà P. Các cây trồng trên đất tranh chấp là do bà C tự ý trồng trên đất mặc dù ông và bà P đã nhiều lần yêu cầu bà C không được trồng bất cứ cây gì trên phần đất này nhưng ông và bà P không có trình báo chính quyền địa phương. Phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông bà. Nếu yêu cầu

phản tố của vợ chồng ông được chấp nhận thì vợ chồng ông không đồng ý bồi thường cây trồng trên đất do bà C và ông B1 tự ý trồng cây trên đất mà không có sự đồng ý của vợ chồng ông và vợ chồng ông đã nhiều lần ngăn cản. Ông và bà P đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc và định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông B vào năm 2006 cũng như việc Ủy ban nhân dân huyện M cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông B vào năm 2013 đối với phần đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre là đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Tuy nhiên, để giải quyết vụ án một cách hợp lý, hợp tình, kiến nghị Tòa án: bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc buộc bà P và ông B giao trả phần đất có diện tích 222,9m²; bác yêu cầu phản tố của bà P và ông B về việc buộc bà C và ông B1 giao trả phần đất có diện tích 222,9m²; bà C được tiếp tục sử dụng phần đất và căn nhà trên đất vào việc thờ cúng ông P1 như đã thỏa thuận trước đây (diện tích bao nhiêu do Tòa án xác định); ngoài ra, để tạo điều kiện cho phía bà C tới lui thờ cúng, kiến nghị Tòa án giao cho bà C được quyền sử dụng phần diện tích đất nối dài từ phía căn nhà đang thờ cúng đến giáp thửa đất số 200 do bà C đứng tên chủ sử dụng và chấp nhận phía bà C được quyền mở lối đi trên phần đất do phía bà P và ông B đứng tên chủ sử dụng (lối đi phía bà Võ Thị P2, ông Phan Văn Bé N); buộc bà C có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất các phần đất nêu trên (phần sử dụng thêm, phần làm lối đi) bằng tiền cho phía gia đình bà P. Nếu trường hợp Hội đồng xét xử công nhận cho bà C và ông B1 được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2019/DS – ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc C.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải tiếp tục cho bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 được quyền sử dụng diện tích đất là 112,9m² thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre và các tài sản gắn liền với diện tích đất này (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2018). Phần đất và các tài sản gắn liền với đất này do bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 đang quản lý, sử dụng.

Phần đất có tứ cận:

Đông giáp phần còn lại thửa 189 dài 10,66m.

Tây giáp thửa 197 dài 9,20m.

Nam giáp thửa 200 dài 11,47m.

Bắc giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,47m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P.

Buộc bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 phải giao trả diện tích đất là 110m² thuộc một phần thửa 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P.

Phần đất có tứ cận:

Đông giáp phần còn lại thửa 189 dài 9,03m.

Tây giáp thửa 188 dài 10,23m.

Nam giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,47m.

Bắc giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,49m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường các cây trồng trên phần đất có diện tích 110m² nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 gồm: 01 cây mít trên 10 năm tuổi giá 350.000 đồng và 01 cây dâu trên 10 năm tuổi giá 350.000 đồng, tổng cộng là 700.000 đồng; ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P được quyền sở hữu các cây trồng này.

Bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 không được làm thay đổi hiện trạng đất và tài sản trên đất khi giao trả phần đất diện tích 110m² nêu trên cho bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn B.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để được xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhận nêu trên theo quy định pháp luật.

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 02/12/2012 bà Nguyễn Ngọc C kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xét xử cho bà C được nhận 2000 m² của ông P1 để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C trình bày bà chỉ tranh chấp đối với diện tích đất là 222,9 m² do phần đất này ông P1 cho bà từ lâu. Bị đơn không đồng ý kháng cáo của bà C. Các bên đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ 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: tại phiên tòa bà C rút lại một phần yêu cầu kháng cáo, đây là sự tự nguyện của bà C nên ghi nhận, bà C kháng cáo không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà C, 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 tố tụng: Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc C, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất đất tranh chấp hiện nay bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 đang quản lý sử dụng. Bà C khởi kiện yêu cầu bà P và ông B trả cho bà diện tích đất tranh chấp là 222,9 m² nhưng bà là người đang quản lý sử dụng đất là chưa phù hợp, đáng lẽ ra Tòa cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho đương sự vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án và không thụ lý. Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết là chưa đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, phía bị đơn bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn B có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà C và ông B1 phải di dời nhà và trả lại toàn bộ đất tranh chấp cho bà P và ông B. Do đó, để giải quyết toàn diện vụ án, cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C cho rằng chỉ tranh chấp diện tích 222,9 m² không phải diện tích 2000 m² như đơn kháng cáo, đây là sự tự nguyện của bà C nên hội đồng xét xử ghi nhận và xem xét trong phạm vi kháng cáo của bà.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích 222,9 m² thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc ban đầu là của ông Trần Đức P1 (ông ngoại bà P và bà C). Theo nguyên đơn, ông P1 cho bà C phần diện tích đất này vào năm 1993, sau khi được cho đất bà C đã xây dựng nhà ở diện tích khoảng 50 m² và sống chung nhà với ông P1, đến năm 2000 ông P1 mất, bà C tiếp tục ở và thờ cúng ông P1. Khi ông P1 tặng cho đất bà C chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ gì. Theo bị đơn, ông P1 cho toàn bộ thửa đất 189 (bao gồm cả phần tranh chấp) cho bà P vào năm 1978 và bà P đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1978. Khi đó, ông P1 sống chung nhà với vợ chồng bà P. Lúc ông P1 tặng cho

đất cũng chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Đến năm 1999, bà C (là em bạn dì ruột của bà P) có hỏi xin bà P để cất nhà ở cho ông P1 và phụng dưỡng ông P1 cho đến hết đời ông P1 thì sẽ trả lại đất cho bà P. Tuy nhiên, khi ông P1 chết vào năm 2000, bà C vẫn tiếp tục ở và quản lý, sử dụng phần đất này cho đến nay. Nhưng theo đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2011 của bà P và ông B gửi Tòa án trước đây, xác định là bà C cất nhà ở khoảng năm 1997, thời điểm này đất do ông P1 và bà C trực tiếp quản lý, sử dụng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thời điểm bà C cất nhà ở và trực tiếp quản lý, sử dụng đất thuộc một phần thửa 161 (nay là một phần thửa 189), tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp G, xã H, huyện C (nay là xã H, huyện M) là từ trước năm 1999.

[3] *Về đăng ký kê khai và cấp quyền sử dụng đất*: Căn cứ “Biên bản xác minh” đối với ông Dương Văn B2 – Trưởng ấp G, xã H, ông Lê Văn Đ – Cán bộ địa chính xã H (vào thời điểm năm 2006) và sổ mục kê đất (ngày 26/11/1996) được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, thửa đất số 161 do bà Lê Thị P kê khai tên chủ sử dụng đất với diện tích 2533 m² (trong đó có 300m² đất ở tại nông thôn và 2233 m² đất trồng cây ăn quả), thửa đất 162 do ông Trần Đức P1 kê khai tên chủ sử dụng đất với diện tích 995 m² (đất trồng cây ăn quả). Ngày 17/4/2006, bà P và ông B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành các thủ tục để trình Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào thời điểm này không có ai khiếu nại, tranh chấp về đất đai đối với thửa đất số 161. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà P là đúng quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, về nguồn gốc đất nguyên đơn và bị đơn đều xác định là của ông Trần Đức P1 nhưng trong hồ sơ kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện do bà P nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thu T1 từ năm 1991. Mặc dù, thời điểm năm 2006 bà P kê khai không đúng về nguồn gốc đất nhưng xét về quá trình kê khai, đăng ký bà C không có kê khai, đăng ký đối với thửa đất 161 (nay là thửa 189). Thời điểm năm 2007, bà C và ông B1 đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 162 vào ngày 26/10/2007 với diện tích 995 m² đúng như diện tích trong sổ mục kê của ông Trần Đức P1 đã kê khai vào năm 1996. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P, ông B năm 2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C, ông B1 năm 2007 đều có thể hiện sơ đồ thửa đất có xác định vị trí tứ cận thửa đất, trong đó thửa đất số 161 và 162 là giáp ranh với nhau. Đồng thời, quá trình sử dụng đất đã có ranh giới phân định phần đất thửa 161 (nay là thửa 189) của bà P, ông B và thửa 162 (nay là thửa 200) của bà C, ông B1 do bà C và bà P đã thống nhất ranh đất bằng 02 trụ đá để xác định ranh khi đo đạc theo dự án Vlap vào năm 2011.

[4] Căn cứ vào “Tờ thỏa thuận về đất đai trong nội bộ” đề ngày 30/8/1999 do nguyên đơn cung cấp thể hiện sự thỏa thuận giữa bà Lê Thị Mỹ P và bà Nguyễn Thị C có nội dung như sau: “Phần diện tích đất trên nền nhà phạm vi ông ngoại đang ở tôi đồng ý cho em C được ở vĩnh viễn để nuôi ông ngoại và thờ cúng ông ngoại lúc trăm tuổi già. Khi em C không còn ở thì trả nền nhà lại cho Mỹ P”. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều xác định bà Lê Thị Mỹ P và bà Nguyễn Thị C được đề cập trong “Tờ thỏa thuận về đất đai trong nội bộ” đề ngày 30/8/1999 chính là bà Lê Thị P (bị đơn) và bà Nguyễn Ngọc C (nguyên đơn) trong vụ án. Đồng thời, bà C và bà P đều đã thống nhất ký tên vào tờ thỏa thuận này. Nội dung thỏa thuận nêu trên được những người làm chứng là ông Cao Thành H, bà Trần Thị H1, ông Phan Văn N xác nhận làm chứng và cũng phù hợp với nội dung xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với ông Cao Thành H, bà Trần Thị H1. Ngoài ra, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 98/2011/TLST-DS ngày 12/10/2011 của Tòa án nhân dân huyện M giữa nguyên đơn bà P, ông B và bị đơn bà C, ông B1 (bà P và ông B có đơn rút đơn khởi kiện ngày 08/11/2011) thể hiện Ủy ban nhân dân xã H có đề nghị cấp nhà tình thương (nhà ở kiên cố) cho bà C và ông B1 tại phần đất có nền nhà mà bà C thờ cúng ông P1 nhưng do bà P không đồng ý cho bà C cất nhà kiên cố trên phần đất này và do bà C không đồng ý cho bà P cấm trụ đá xác định ranh đất nên hai bên phát sinh tranh chấp; nhưng theo lời khai của nguyên đơn và bị đơn xác định: sau khi bà P và ông B rút đơn khởi kiện năm 2011, bà C và bà P đã thống nhất ranh đất với nhau bằng 02 trụ đá để xác định ranh giới giữa thửa đất số 189 và thửa 200, đồng thời bà C và ông B1 đã cất nhà ở kiên cố trên phần đất thửa 200. Từ những phân tích trên, đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), diện tích 222,9 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P và ông B. Tuy nhiên, theo nội dung “Tờ thỏa thuận về đất đai trong nội bộ” đề ngày 30/8/1999, phần diện tích đất trên nền nhà phạm vi ông P1 đang ở bà P đồng ý cho bà C được ở vĩnh viễn để nuôi ông P1 và thờ cúng ông P1 lúc trăm tuổi già, khi bà C không còn ở thì trả nền nhà lại cho bà P. Thời điểm hiện tại bà C vẫn còn thờ cúng ông P1 trên phần đất này và từ vị trí thửa đất 200 có nhà ở của bà C và ông B1 muốn đi ra lộ công cộng phải qua phần đất tranh chấp thuộc thửa 189. Do đó, để bảo đảm cho bà C và ông B1 được sử dụng đất ổn định, thuận tiện trong việc đi lại thờ cúng ông P1, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bà P và ông B cũng không có kháng cáo bản án sơ thẩm. Mặc dù, diện tích 112,9 m² mặc dù không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre nhưng liền kề với phần đất bà C được nhận là phần đất khác của bà nên bà C vẫn có thể nhập thửa theo quy định pháp luật. Bà C kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ khởi kiện của bà nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà C 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.

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 Nguyễn Ngọc C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2019/DS – ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc C.

Bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 được quyền sử dụng diện tích đất là 112,9 m² thuộc một phần thửa đất số 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre và các tài sản gắn liền với diện tích đất này. Phần đất và các tài sản gắn liền với đất này do bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 đang quản lý, sử dụng.

Phần đất có tứ cận:

Đông giáp phần còn lại thửa 189 dài 10,66m.

Tây giáp thửa 197 dài 9,20m.

Nam giáp thửa 200 dài 11,47m.

Bắc giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,47m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P.

Buộc bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 phải giao trả diện tích đất là 110m² thuộc một phần thửa 189, tờ bản đồ số 1 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre và cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P.

Phần đất có tứ cận:

Đông giáp phần còn lại thửa 189 dài 9,03m.

Tây giáp thửa 188 dài 10,23m.

Nam giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,47m.

Bắc giáp phần còn lại thửa 189 dài 11,49m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường các cây trồng trên phần đất có diện tích 110m² nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 gồm: 01 cây mít trên 10 năm tuổi giá 350.000 đồng và 01 cây dâu trên 10 năm tuổi giá 350.000 đồng, tổng cộng là 700.000 đồng; ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P được quyền sở hữu các cây trồng này.

Bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 không được làm thay đổi hiện trạng đất và tài sản trên đất khi giao trả phần đất diện tích 110 m² nêu trên cho bà Lê Thị P và ông Nguyễn Văn B.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để được xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được nhận nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: 1.284.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 phải liên đới chịu $\frac{1}{2}$ là 642.000 đồng, buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P phải liên đới chịu $\frac{1}{2}$ là 642.000 đồng. Do bà C đã nộp tạm ứng số tiền 1.284.000 đồng nên buộc ông B và bà P phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà C là 642.000 đồng (sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị P là được miễn án phí.

- Buộc bà Nguyễn Ngọc C và ông Nguyễn Văn Bé B1 phải có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009073 ngày 31/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Ngọc C phải nộp 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn

đồng) theo biên lai thu số 0007629 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương