

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 113/2021/DS-PT

Ngày: 29- 4- 2021

V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất và
hợp đồng tặng cho 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 Nguyễn Thế Hồng.

Ông Lê Minh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 257/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1993; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020). (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1961; *(có mặt)*

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Lê Văn L1 – Luật sư Văn phòng Luật sư Chiến L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

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

1. Ủy ban nhân dân xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre. *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 17/8/2020)*

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn Đ – Chủ tịch Ủy ban xã V1, huyện C.

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm: 1993; là người đại diện theo ủy quyền *(văn bản ủy quyền ngày 13/11/2020)*. *(có mặt)*

Địa chỉ: ấp C, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre

3. Bà Diệp Thanh Q, sinh năm: 1984; *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 5/6/2020)*

4. Chị Diệp Thúy Q1, sinh năm: 2013; *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 5/6/2020)*

Người đại diện theo pháp luật: bà Diệp Thanh Q.

5. Anh Nguyễn Minh K1, sinh năm: 1989; *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 11/8/2020)*

6. Chị Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 2004; *(có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 11/8/2020)*

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị L.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn bà Nguyễn Thị H2;

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1277.3m² (đo đạc thực tế diện tích 1277.3m², trong đó có 5.8m² dự kiến thu hồi quốc lộ 57) thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 (trước đây là thửa 2902, 2903, tờ bản đồ số 2) tọa lạc tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/2013, nguồn gốc phần đất là do cha của bà là ông Nguyễn Thành Mỹ tặng cho cá nhân bà.

Vào ngày 07/12/2013, bà cho bà Nguyễn Thị L phần đất để cất ngôi nhà tình thương. Đến năm 2018, bà H2 tự ý vô đất của bà để cất ngôi nhà bằng cây tạp, diện tích các căn nhà như kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Vì tình nghĩa là chị em ruột nên khi bà H2 và bà L cất nhà bà không có ý kiến gì, phần này bà không tranh chấp.

Đến tháng 6/2019, thì bà H2 và bà L tự ý cất thêm 02 ngôi nhà tiền chế hết phần đất mặt tiền giáp quốc lộ 57 của bà. Lúc bà H2, bà L xây nhà thêm thì bà có ra trao đổi, nhưng bà H2 và bà L vẫn thực hiện, diện tích vị trí căn nhà của bà L, bà H2 xây dựng thêm sau này như kết quả đo đạc, ngoài ra bà H2, bà L còn lấn chiếm phần đất khác để quản lý sử dụng, tổng diện tích lấn chiếm của từng người cụ thể như sau: Dựa vào sơ đồ mô tả kết quả đo đạc (A):

- Bà L lấn chiếm đất có diện tích: diện tích nhà (4) thuộc rạch 25.3m² + phần (I) 246,8m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 (đã bao gồm một phần diện tích nhà tiền chế số (4)), tổng diện tích là: 272.1m², ngôi nhà tiền chế sau này bà L đã xây dựng thuộc một phần rạch công cộng nhưng là nằm trước đất bà, thuộc quyền sử dụng mặt tiền của bà nên bà vẫn yêu cầu bà L trả lại. Trên đất có Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Tuyết Ni cùng canh tác.

- Bà H2 lấn chiếm đất có diện tích: diện tích nhà tiền chế (3) thuộc rạch 25.2m² + phần (IV) 238m² tại ấp V, xã V1 (đã bao gồm một phần diện tích nhà tiền chế số (3)), tổng diện tích là: 263.2m², ngôi nhà tiền chế sau này bà H2 đã xây dựng thuộc một phần rạch công cộng nhưng là nằm trước đất bà, thuộc quyền sử dụng mặt tiền của bà nên bà vẫn yêu cầu bà H2 trả lại. Trên đất có bà Diệp Thanh Q, Diệp Thúy Q1 cùng canh tác.

Rạch phía trước (giáp quốc lộ 57) là do trước đây cha bà lấp bằng cát, lấy đất dưới rạch lên để san bằng vào năm 2009. Đến năm 2010, bà H, bà H2, bà L, bà Nguyễn Thị K cùng hùn tiền bơm cát lấp thêm, chi phí khoảng 65.000.000 đồng, không nhớ số khối cát, tiền chia đều ra cho bốn người, mỗi người khoảng 16.250.000 đồng.

Trước đây, bà chỉ đồng ý cho bà H2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 135m², bà L diện tích là 135.9m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 như kết quả đo đạc. Nhưng tại phiên tòa, bà đồng ý cho bà H2, bà L mỗi người phần diện tích đất tương ứng chiều ngang căn nhà (căn nhà cất trước đây) của mỗi người kéo qua thêm cho đủ 06m, chiều dài kéo đến giáp quốc lộ, chiều ngang cạnh giáp lộ cũng 06m.

Cụ thể bà yêu cầu Tòa án giải quyết như sau (theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc B):

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh K1, chị Nguyễn Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, các tài sản của bà L trên đất để trả cho bà phần đất có diện tích là 202.2m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 + diện tích nhà (4) thuộc rạch là 25.3m² tọa lạc tại ấp V, tổng cộng là 227.5m², bà không hỗ trợ chi phí di dời, không trả giá trị phần cát bơm san lấp mặt bằng.

Bà đồng ý cho bà L được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất có diện tích 180.6m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị H2, Diệp Thanh Q, Diệp Thúy Q1 tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, các tài sản của bà H2 trên đất để trả cho bà phần đất có diện tích 205m², thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V + diện tích nhà (3) thuộc rạch là 25.2m² tại ấp V, tổng cộng là 230.2m², bà không hỗ trợ chi phí di dời, không trả giá trị phần cát bơm san lấp mặt bằng.

Bà đồng ý cho bà H2 được quyền quản lý sử dụng đất, các tài sản trên đất có diện tích 168.9m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1. Đối với phần số V bà H2 yêu cầu phản tố thì bà không đồng ý nhưng phần này do bà đang quản lý nên không yêu cầu đòi lại (bà có bơm cát trên phần này khoảng 27.000.000đồng).

Bà đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Các anh em trong gia đình đã được cha bà chia đất hết rồi nên bà không tranh chấp gì liên quan thừa kế.

Tại đơn yêu cầu phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Phần đất có diện tích 1277.3m² thuộc thửa đất 506, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã V1 trước đây thuộc quyền sử dụng của cha ruột bà là ông Nguyễn Thành Mỹ, cũng là cha ruột bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K.

Vào ngày 21/3/2000, ông Mỹ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2902, 2903, 2904, 2905, 2908, 2909, 390, cùng tờ bản đồ số 2 tại ấp V. Trong đó, thửa 2908 hiện nay có số thửa mới là 506 và thửa 2909 số thửa mới là 507. Trước đây, ông Mỹ đã chia đất cho các anh em đứng tên và canh tác, ai cũng có phần, bà không tranh chấp gì liên quan, bà xác định tranh chấp đối với phần của bà H thuộc thửa 506, tờ 15 như trên.

Năm 2011, ông Mỹ cho chung bà, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K thửa 506 và thửa 507 nhưng giao cho bà H đứng tên thửa 506, bà Nguyễn Thị K đứng tên thửa 507, cùng tờ bản đồ số 15 tại ấp V. Bốn chị em cùng hùn tiền bơm cát nâng nền do đất thấp đối với hai thửa 506, 507, chi phí

khoảng 120.000.000 đồng, như vậy chi phí của mỗi người đối với mỗi thửa là khoảng 15.000.000 đồng/người.

Việc ông Mỹ cho đất chung 04 chị em thì chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, giấy tờ nhưng khi cho có chỉ vị trí của diện tích đất và trực tiếp giao đất cho bà. Phần đất ông Mỹ cho bà có diện tích khoảng 500m² (đo đạc thực tế 541.5m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, có phần V do bà H quản lý, trước đây bà H có bơm cát phần này khoảng 27.000.000 đồng).

Từ khi được ông Mỹ cho đất, bà đã cất nhà để ở và canh tác đất từ đó cho đến nay, căn nhà tiền chế bà cất vào khoảng tháng 6/2019. Trên đất có con gái bà là Diệp Thanh Q và cháu gái bà là Diệp Thúy Q1 cùng buôn bán. Đối với phần diện tích chênh lệch so với 500m² trong đơn phản tố thì bà có yêu cầu bổ sung nhận luôn phần này, phần diện tích chênh lệch bà không trả giá trị cho bà H.

Việc bà H, bà K đứng tên quyền sử dụng đất, còn bà L, bà H2 không đứng tên thì bà có nghe bà H nói lại. Trước đó, bà H có nói để bà H2 và bà L đứng thừa kế nên bà yên tâm, không tranh chấp. Đến khi bà H kiện ra tòa thì bà mới hay giấy chứng nhận bà không được đứng thừa kế. Lúc làm thủ tục đứng tên đất này thì bà H và ông Mỹ đi làm thủ tục, bà không có đi, bà có đưa chi phí 800.000đồng cho bà H, không có giấy tờ hay ai chứng kiến việc đưa tiền vì là chị em với nhau.

Bà xác định không tranh chấp đất với bà K mà chỉ tranh chấp với bà H như trên và không tranh chấp gì liên quan việc thừa kế quyền sử dụng đất.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của bà H, bà có đơn phản tố yêu cầu giải quyết cho bà được quyền sử dụng phần đất và tài sản trên đất có diện tích 516.3m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 + phần nhà (3) thuộc rạch 25.2m², tổng cộng: 541.5m² (theo sơ đồ mô tả A).

Đối với phần đất thuộc rạch công cộng (25.2m²) mà bà đã xây nhà tiền chế thì khi nhà nước yêu cầu trả đất bà đồng ý trả lại cho nhà nước quản lý, bà không yêu cầu nhà nước bồi thường, hỗ trợ gì cả, còn bà H yêu cầu thì không đồng ý. Đối với phần chi phí cải tạo đất thì bà không trả giá trị cho bà H, bà K cũng không yêu cầu bà H trả giá trị.

Bà đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Tại đơn yêu cầu phản tố, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Phần đất có diện tích 1277.3m² thuộc thửa đất 506, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã V1 trước đây thuộc quyền sử dụng của cha ruột bà là ông Nguyễn Thành Mỹ, cũng là cha ruột của bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Kiều.

Vào ngày 21/3/2000, ông Mỹ được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2902, 2903 , 2904, 2905 , 2908, thửa 390, cùng tờ bản đồ số 2 tại ấp V. Trong đó thửa 2908 hiện nay có số thửa mới là 506. Các phần đất thì ông Mỹ đã chia cho các anh em trong gia đình, bà không tranh chấp gì liên quan, bà xác định tranh chấp đối với bà H thửa 506, tờ bản đồ số 15 như trên.

Năm 2011, ông Mỹ cho chung bà, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K thửa 506 và thửa 507 nhưng giao cho bà H đứng tên thửa 506, bà Nguyễn Thị K đứng tên thửa 507, cùng tờ bản đồ số 15 tại ấp V. Bốn chị em cùng hùn tiền bơm cát nâng nền do đất thấp đối với hai thửa 506, 507, chi phí khoảng 120.000.000đồng, như vậy chi phí của mỗi người đối với mỗi thửa là khoảng 15.000.000đồng/người.

Theo kết quả đo đạc (dựa vào sơ đồ mô tả kết quả đo đạc A) thì phần đất bà phản tố có diện tích là 418.9m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1 + phần nhà (4) thuộc rạch 25.3m², tổng cộng: 444.2m². Phần chênh lệch so với 500m² trong đơn phản tố thì không có yêu cầu, do lúc đó chỉ ước tính diện tích rồi chỉ vị trí.

Khi được ông Mỹ cho đất, bà đã cất nhà để ở và canh tác đất từ đó cho đến nay, căn nhà tiền chế bà cất vào khoảng tháng 6/2019. Trên đất có Nguyễn Minh K1, Nguyễn Thị Tuyết N cùng canh tác. Bà xác định không tranh chấp với bà K, mà tranh chấp với bà H thửa đất nêu trên và cũng không tranh chấp liên quan thửa kế quyền sử dụng đất.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của bà H, bà có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà được quyền sử dụng phần đất và tài sản trên đất có diện tích 418.9m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 + phần nhà thuộc rạch (4) 25.3m², tổng cộng 444.2m² tại ấp V, xã V1. Đối với phần đất thuộc rạch công cộng mà bà đã xây nhà tiền chế (25.3m²) khi nhà nước yêu cầu trả đất thì bà sẽ trả lại cho nhà nước quản lý, bà không yêu cầu nhà nước bồi thường hay hỗ trợ gì cả. Còn bà H yêu cầu thì không đồng ý. Đối với phần cải tạo đất thì bà không trả giá trị cho bà H, bà K cũng không yêu cầu bà H trả giá trị.

Bà đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Diệp Thanh Q, cũng là đại diện theo pháp luật của Diệp Thúy Q1 có đơn xin vắng mặt, bà xác định bà không có ý kiến yêu cầu gì liên quan vụ án, để cho bà H2 toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh K1 và chị Nguyễn Thị Tuyết N có đơn xin vắng mặt, anh chị xác định không có ý kiến yêu cầu gì liên quan vụ án, để cho bà L toàn quyền quyết định.

Tại văn bản trình bày ý kiến và tại đơn xin vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã V1 trình bày:

Phần đất các bên tranh chấp có một phần thuộc rạch công cộng, trong đó có một phần căn nhà tiền chế của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị L hiện do Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định và ủy ban sẽ tiếp tục quản lý, đồng thời sẽ tiến hành làm việc đối với bà H2, bà L về việc xây dựng nhà tiền chế trên đất. Ngoài ra, ủy ban nhân dân xã không có ý kiến yêu cầu gì khác trong vụ kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 165, 166, 217, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 12, 166, 170, 208 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 117, 119, 166, 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Điều 24 của Nghị định số: 33/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về xử phạt vi phạm hành chính trong, lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản và Điều 60 của Nghị định số: 33/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Nguyễn Thị H2, bà Diệp Thanh Q, chị Diệp Thúy Q1 phải tháo dỡ, di dời nhà tiền chế số (3), cây trồng và các tài sản của bà H2 trên đất để trả đất cho bà H phần đất có diện tích là 205m² (phần IV') thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo B).

- Buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh K1, chị Nguyễn Thị Tuyết N tháo dỡ, di dời nhà tiền chế số (4), cây trồng và các tài sản của bà L trên đất để trả đất cho bà H phần đất có diện tích là 202.2m² (phần I') thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ kèm theo B).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H:

- Bà Nguyễn Thị H2 được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 168.9m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (diện tích phần III' (22-11-18-19) trong họa đồ kèm theo B).

- Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 180.6m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, huyện C, tỉnh Bến Tre. (diện tích phần II' (10-22-19-20) trong họa đồ kèm theo B).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh, được cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ phần yêu cầu của bà L đối với diện tích đất chênh lệch so với yêu cầu phản tố là (500m² - 444.2m²) là 55.8m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ phần tranh chấp mà nguyên đơn, bị đơn xác định diện tích nhà (3) và (4) thuộc rạch công cộng có diện tích lần lượt là 25.2m² và 25.3m² tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 16/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị H2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà, công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất diện tích 500m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 16/9/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà, công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất diện tích 500m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị L phát biểu: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị L, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án dân

sự sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị L;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1271,5m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre, hiện do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đất các đương sự thống nhất phần đất này trước đây là của ông Nguyễn Thành Mỹ (cha ruột của nguyên đơn và bị đơn). Năm 2013, ông Mỹ đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H. Ngày 04/7/2013 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H2, bà L có cất nhà trên đất sinh sống nhưng không phát sinh tranh chấp. Năm 2019, bà H2 và bà L mỗi người cất thêm căn nhà tiền chế trên phần đất này nên phát sinh tranh chấp.

[2] Trong diện tích đất các bên tranh chấp có một phần thuộc rạch công cộng. Cụ thể là nhà của bà H2 (số 3) là 25,2m², nhà của bà L (số 4) là 25,3m². Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã V1 tại văn bản 202/UBND ngày 05/6/2020 và văn bản số 297/UBND ngày 17/8/2020 và các bên đương sự đều thống nhất phần đất trên thuộc rạch công cộng. Phần đất này do nhà nước mà trực tiếp là Ủy ban nhân dân xã V1 quản lý. Việc lấn chiếm đất công không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ phần tranh chấp mà nguyên đơn, bị đơn xác định diện tích nhà (3) và (4) thuộc rạch công cộng có diện tích lần lượt là 25.2m² và 25.3m² tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bà H2, bà L về việc yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng phần đất diện tích 500m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

+ Bà H2 yêu cầu công nhận cho bà diện tích 516.3m² thuộc một phần thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1 + phần nhà tiền chế số (3) thuộc rạch 25.2m², tổng cộng: 541,5m².

+ Bà L yêu cầu công nhận cho bà diện tích 418.9m² thuộc một phần thửa đất số 506, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã V1 + phần nhà tiền chế số (4) thuộc rạch 25.3m², tổng cộng: 444,2m².

Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc của ông Nguyễn Thành Mỹ là cha của các nguyên đơn, bị đơn. Ông Mỹ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H. Bị đơn bà H2, bà L cho rằng phần đất này ông Mỹ có cho các bà tại vị trí căn nhà các bà đã cất và sinh sống. Lời trình bày này phù hợp với biên bản làm việc của chính quyền địa phương xác định bà H2, bà L có được ông Mỹ cho một phần đất để cất nhà sinh sống nhưng không biết diện tích cụ thể. Nguyên đơn bà H và các anh em trong hộ gia đình xác định ông Mỹ có cho đất bà H2, bà L tại vị trí căn nhà bà H2, bà L. Vì vậy, có căn cứ xác định ông Mỹ có cho đất bà H2, bà L tại thửa đất này nhưng các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông Mỹ cho bà H2, bà L phần đất diện tích bao nhiêu. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đồng ý để bà H2, bà L được quyền sử dụng phần diện tích 168,9 m²; bà L phần diện tích 180,6m² (theo sơ đồ mô tả kết quả đo đạc B) cùng thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, huyện C. Các phần đất này tại vị trí căn nhà bà H2, bà L đã sinh sống và quản lý từ trước đến nay. Tuy nhiên, hai phần đất này không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre. Hơn nữa, phần đất ký hiệu I, diện tích 202,2m² mà bản án sơ thẩm không công nhận cho bà L cũng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa cho bà Nguyễn Thị H. Từ những nhận định trên, có căn cứ công nhận cho bà L phần đất ký hiệu (I) diện tích 202,2m² và phần đất ký hiệu (II) diện tích 180,6m². Tổng diện tích 382,8m². Bà H2 được công nhận phần đất ký hiệu III diện tích 300m² (theo họa đồ ngày 12/3/2021). (diện tích tối thiểu để tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre).

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 158/2020/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 165, 166, 217, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 12, 166, 170, 208 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 117, 119, 166, 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Điều 24 của Nghị định số: 33/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về xử phạt vi phạm hành chính trong, lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản và Điều 60 của Nghị định số: 33/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

- Buộc bà Nguyễn Thị H2, bà Diệp Thanh Q, chị Diệp Thúy Q1 phải di dời nhà tiền chế số (3), cây trồng và các tài sản của bà H2 trên đất để trả đất cho bà H phần đất có diện tích là 176,1m² (phần IV') thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ ngày 12/3/2021 kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H:

- Bà Nguyễn Thị H2 được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 300m² thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre. (diện tích phần III' trong họa đồ ngày 12/3/2021 kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có diện tích 382,8m² gồm phần đất 202,2m² (ký hiệu I') và phần đất 180.6m² (ký hiệu II') thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ ngày 12/3/2021 kèm theo)

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất ký hiệu (IV') diện tích 176,1m², (V') diện tích 76,3m², (VI) diện tích 336,3m² (có họa đồ ngày 12/3/2021 kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh, được cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Đình chỉ phần yêu cầu của bà L đối với diện tích đất chênh lệch so với yêu cầu phần tổ là $(500\text{m}^2 - 444.2\text{m}^2)$ là 55.8m^2 thuộc thửa 506, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đình chỉ phần tranh chấp mà nguyên đơn, bị đơn xác định diện tích nhà (3) và (4) thuộc rạch công cộng có diện tích lần lượt là 25.2m^2 và 25.3m^2 tọa lạc tại ấp V, xã V1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: 5.500.000 đồng. Bà H tự nguyện chịu chi phí với số tiền 2.750.000 đồng, bà H2 tự nguyện chịu chi phí với số tiền 2.750.000 đồng, các bà đã nộp xong.

5. Chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: 1.086.000 đồng bà Nguyễn Thị H2 và Nguyễn Thị L tự nguyện chịu, đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H2 được miễn.

- Bà Nguyễn Thị L được miễn.

- Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà H tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006944 ngày 16/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H2 không phải chịu.

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu..

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, 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 Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thị Ngọc Hương

