

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 343/2020/DS-PT

Ngày: 15-12-2020

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương.

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 Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2020/QĐPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung N, sinh năm 1969; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2020) (có mặt)

Địa chỉ: Phường Y1, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Võ Tấn T
– Luật sư Văn phòng luật sư Võ Tấn T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Phan Thị C, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Châu T1, sinh năm 1952; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/10/2020) (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố X2, phường Y2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/4/2020, bản tự khai của bà Phan Thị T, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây thuộc các thửa 182, 183, 193, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre có tổng diện tích là 6160m² là của ông Phan Văn Thành (cha của bà T và bà C). Vào năm 1979, bà T đưa đất vào tập đoàn đến năm 1989, bà T được tập đoàn trả lại đất, có xác nhận của ông Phan Đăng Hiền (tập đoàn viên), ông Đỗ Văn Tri (tập đoàn trưởng), ông Nguyễn Văn Đông (tập đoàn phó) và ông Nguyễn Văn Tự (kế toán tập đoàn). Sau khi nhận lại đất, bà T cho bà C mượn đất để canh tác nhưng sau đó bà C tự ý kê khai vào sổ địa chính và không trả đất cho bà T. Sự việc tranh chấp phát sinh được Ủy ban giải quyết nhiều năm nhưng không thành. Sau đó, bà T có khởi kiện bà C tại Tòa án. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2019/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã chấp nhận yêu cầu của bà T, xác định phần đất thửa 182, 183, 193, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre là của bà T; buộc bà C trả lại cho bà T phần diện tích 3.159,6m² bao gồm: phần đất diện tích 1.273,9m² thuộc một phần thửa 183, phần đất diện tích 1.885,7m² thuộc một thửa 193. Từ giai đoạn tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã Y, bà T đã yêu cầu toàn bộ diện tích là 6.160m² nhưng quá trình giải quyết ở xã, bà C đồng ý trả lại cho bà T phân nửa, nên bà T chỉ khởi kiện một phần, phần còn lại để khởi kiện sau. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 119,8 m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); phần đất diện tích 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); phần đất diện tích 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Bà T thống nhất kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ bà C chi phí công sức tôn tạo đất số tiền 100.000.000 đồng.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phân đất tranh chấp trước đây thuộc các thửa 182, 183, 193, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre có tổng diện tích là 6.160m² là của ông Phan Văn Thành (cha của bà T và bà C). Ông Thành đã giao phân đất này cho bà C quản lý canh tác từ năm 1967 cho đến nay. Năm 1979, bà C là người đưa đất vào tập đoàn và đến năm 1989, tập đoàn đã giao lại phân đất này cho bà C tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1990, bà C tiến hành đăng ký, kê khai phân đất vào sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã Y. Bà T biết và hoàn toàn không có ý kiến tranh chấp gì. Năm 2000, bà T có tranh chấp. Quá trình tranh chấp, bà T chỉ yêu cầu một phần của phân đất nêu trên, phần còn lại đã đồng ý giao cho bà C tiếp tục quản lý sử dụng. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2029/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã chấp nhận yêu cầu của bà T và cũng chỉ buộc bà C trả lại cho bà T phần diện tích 3.159,6m² bao gồm: 1.273,9m² thuộc một phần thửa 183, 1.885,7m² thuộc một thửa 193. Phần còn lại của ba thửa đất nêu trên là của bà C vì bà T đã không còn tranh chấp từ trước đó. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị công nhận phân đất theo đo đạc thực tế là 119,8 m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6 m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre cho bà Phan Thị C. Bà C thống nhất kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, không có ý kiến gì khác, về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn tự nguyện chịu nên không có ý kiến. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, bị đơn không yêu cầu gì về chi phí công sức tôn tạo đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định như sau:

Căn cứ vào: Điều 106, 115, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95; 101; 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 92; khoản 1 Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc yêu cầu bà Phan Thị C trả lại phân đất theo đo đạc thực tế diện tích là 119,8 m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

2. Công nhận quyền sử dụng phân đất theo đo đạc thực tế diện tích là 119,8m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193);

1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre cho bà Phan Thị C.

Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp kênh;
- Phía Nam giáp thửa 218,219;
- Phía Đông giáp thửa 628,212;
- Phía Tây giáp thửa 968, 970;

(Có họa đồ kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2020 nguyên đơn bà Phan Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án số 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm: Bản án phúc thẩm số 143/2019/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã xác định xác định phần đất thửa 182, 183, 193, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Hữu. Thành, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre là của bà T; buộc bà C trả lại cho bà T phần diện tích 3.159,6m². Phần còn lại do bà T không có yêu cầu xem xét nên Tòa không giải quyết. Nay bà T có yêu cầu khởi kiện phần đất còn lại. Tại bản án sơ thẩm đưa ra các nhận định căn cứ vào các biên bản hòa giải nhận định cho rằng chỉ khởi kiện yêu cầu 3.159,6m²; phần còn lại bà C được quyền sử dụng nhưng đó là các biên bản hòa giải không thành, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào đó để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng vì đó không phải là chứng cứ. Bản án phúc thẩm 143/2019/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thừa nhận đất này là của bà T chứ không phải của bà C nên mới chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Bản án cũng không có ghi nhận phần còn lại bà T cho bà C. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

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: Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Phan Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phan Thị C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 119,8 m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre. Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phan Văn Thành (cha ruột của bà Phan Thị T và Phan Thị C).

[2] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2019/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã chấp nhận yêu cầu của bà T, xác định phần đất thửa 182, 183, 193, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre là của bà T; buộc bà C trả lại cho bà T phần đất diện tích 3.159,6m² thuộc một phần thửa 183 và một phần thửa 193. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà C trả lại phần đất còn lại của thửa 183 và thửa 193. Xét thấy, phần đất nêu trên có nguồn gốc của cha ruột bà Phan Thị T và bà Phan Thị C. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 107/2014/TLST-DS ngày 12/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre và vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 121/2019/TLPT-DS ngày 11/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, bà T trình bày vì đây là đất của cha mẹ nên yêu cầu bà C trả lại 1/2 diện tích. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 17/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, bà T đã trình bày đồng ý để bà C quản lý phần đất giáp lối đi phía tây, bà T quản lý phía đông theo như thỏa thuận của bà T với bà C; tại

biên bản hòa giải ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và biên bản hòa giải ngày 08/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đại diện theo ủy quyền của bà T (bà Lê Thị Anh Thư) cũng xác định chỉ khởi kiện yêu cầu phần diện tích 3.186,8 m² thuộc một phần thửa 182, 183, 193 và phần còn lại bà C được quyền sử dụng. Bản án dân sự phúc thẩm số 143/2029/DS-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre cũng thể hiện bà Phan Thị T chỉ yêu cầu trả lại phần diện tích 3.159,6m². Vì vậy, có cơ sở xác định ý chí của bà T từ trước đến nay chỉ đòi lại diện tích phần đất thuộc thửa 182, 183, 193; phần còn lại (là phần thửa đất 967, 969, 182 hiện tại mà nguyên đơn đang yêu cầu) không có ý kiến gì và đã đồng ý cho bà C tiếp tục quản lý sử dụng. Mặt khác, căn cứ vào các biên bản xác minh trước đây, nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất bà C đã canh tác đất từ năm 1990, đến năm 1991 khi có chủ trương của nhà nước về việc kê khai đăng ký đất bà C đã đứng ra kê khai phần đất này và được điền tên vào sổ địa chính của xã Y là phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa, nếu phần đất tranh chấp 6160m² là của bà T nhưng bà C là người quản lý sử dụng lâu dài làm tăng giá trị đất thì yêu cầu của bà T cũng không được chấp nhận toàn bộ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 119,8m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre cho bà Phan Thị C là phù hợp. Kháng cáo của bà C không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] 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 cáo không được chấp nhận bà Phan Thị T phải chịu án phí phúc thẩm số

tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 106, 115, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95; 101; 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về việc yêu cầu bà Phan Thị C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 119,8 m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre.

2. Công nhận quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 119,8m² thuộc thửa 967 (thửa cũ 183); 1898,3m² thuộc thửa 969 (thửa cũ 193); 1195,6m² thuộc thửa 182, cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Bến Tre cho bà Phan Thị C.

Phần đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp kênh;
- Phía Nam giáp thửa 218,219;
- Phía Đông giáp thửa 628,212;
- Phía Tây giáp thửa 968, 970;

(Có họa đồ kèm theo).

Bà C được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: Bà Phan Thị T phải chịu số tiền 4.760.000 (Bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị T được miễn án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị T được miễn án phí.

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

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

Huỳnh Ngọc Dũng