

Bản án số: 365/2024/DS-PT
Ngày: 10 - 7- 2024
V/v tranh chấp về 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 Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Nghĩa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03, 10 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 307/2024/QĐ-PT ngày 22/4/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số B rạch M, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1959; địa chỉ: Số H, đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Phước T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2022); có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Lê Đình S, sinh năm 1993; địa chỉ: Số H, đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.2. Chị Hồ Phạm Bá Kiều M, sinh năm 1995; địa chỉ: Số H, đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.3. Cháu Đỗ Minh T2, sinh ngày 30/5/2008; địa chỉ: Tổ I, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.4. Cháu Đỗ Hoàng Minh T3, sinh ngày 26/5/2006; địa chỉ: Tổ I, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu Đỗ Minh T2, Đỗ Hoàng Minh T3: Anh Đỗ Thanh T4, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ I, Ấp B, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (là cha ruột của cháu T2 và cháu T3); vắng mặt.

3.5. Cháu Lê Cát Tường V, sinh năm 2021; địa chỉ: Số H, đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của cháu V: Anh Lê Đình S, sinh năm 1993 và chị Hồ Phạm Bá Kiều M, sinh năm 1995; địa chỉ: Số H, đường L, Tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (là cha mẹ của cháu V); vắng mặt.

3.6. Ông Trương Quang D, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.7. Chị Bùi Mỹ Trang Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: Số B, Tổ A, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

3.8. Ông Lê Duy B, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Thùy T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T trình bày:

Phần đất có chiều ngang 4,5m và dài khoảng 45m, thửa số 34, tờ bản đồ số 9, tại đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C có nguồn gốc của ông bà nội chồng của chị T là ông Bùi Văn B1 và bà Lê Thị Kim L tự khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay. Năm 1987, ông bà nội chồng của chị T cho vợ chồng ông Võ Phú H và bà Bùi Thị P1 nền nhà có chiều ngang 4,5m x dài 33m (đo từ điểm cách đường L khoảng 12m đo vào phía sau một đoạn 33m). Phần còn lại phía trước nền nhà của ông H cho đến giáp đường L 12m thì ông bà nội chồng của chị T vẫn quản lý, sử dụng. Chồng của chị T là Bùi Thanh P2 từ nhỏ đã sống chung với ông bà nội trong căn nhà ở phía sau diện tích đất tranh chấp, đến năm 1993 chị T với anh P2 kết hôn, chị T về sống chung với ông bà nội của anh P2. Ông B1 chết vào năm 1996, bà L chết năm 2002, ông B1 và bà L chết không để lại di chúc. Sau khi ông B1 và bà L chết thì chị T và chồng chị T quản lý đất. Năm 2020, chồng chị T chết, chị T tiếp tục quản lý đất.

Sau khi được ông B1 cho đất, vợ chồng ông H bán lại phần đất nêu trên cho ông Trương Xuân N theo đúng vị trí mà ông bà nội chồng của chị T đã cho có chiều ngang 4,5m x dài 33m (đo từ điểm cách đường L khoảng 12m đo vào phía sau một đoạn 33m). Ông N bán lại cho ông Lê Duy B là chồng của bà Lê Thị Kim

P và đã bàn giao đất, xác định ranh đất với chị T xong. Trong quá trình sử dụng, bà P xây dựng nhà tạm kết cấu mái lá, vách cây để mở quán nhậu và lấn sang phần đất của chị T ngang 4,5m x dài 03m. Chị T đã nhiều lần nhắc nhở bà P tháo dỡ nhà tạm ra khỏi đất nhưng bà P nói xin xây tạm sau này sẽ dời đi khi chị T yêu cầu. Năm 2020, chị T thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã yêu cầu bà P di dời nhà tạm ra khỏi đất của chị T và ký tên xác định ranh nhưng bà P không đồng ý nên chị T khởi kiện yêu cầu bà P di dời nhà tạm trả lại cho chị T phần đất lấn chiếm diện tích 13,5m² (ngang 4,5m x dài 03m), thuộc một phần của thửa 34, tờ bản đồ số 9, tại đường L, tổ C, khóm C, phường B, thành phố C. Tại đơn khởi kiện bổ sung, chị T yêu cầu Tòa án công nhận cho chị T được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 56,2m² (đất cây lâu năm) trong phạm vi các mốc M4, M6, M7, M10, M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2022, ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của T trình bày, xác định khoảng năm 2003 chị T có cho bà P mượn phần đất hiện đang tranh chấp để bà P làm chỗ cho khách đậu xe nên chị T yêu cầu Tòa án xác định ranh và yêu cầu công nhận diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5 về M5' cho chị T đứng tên quyền sử dụng đất (theo sơ đồ đo đạc ngày 11/3/2022, 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Trên diện tích đất tranh chấp có mái che do bà P xây dựng vào năm 2003, hiện do gia đình bà P quản lý, sử dụng; một số cây kiểng, cây trồng của bà P, ông Trương Quang D. Chị T yêu cầu ông D di dời cây kiểng, cây trồng, yêu cầu gia đình bà P tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho chị T diện tích đất 48,9m², Trong phạm vi các mốc M5', M5, M6, M7, M8, M9, M9', A' về mốc M5' thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Chị T không đồng ý yêu cầu phản tố của bà P.

Bị đơn Lê Thị Kim P, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Thị Kim P trình bày:

Vào ngày 02/02/1991, chồng bà P là ông Lê Duy B có mua lại của ông Trương Xuân N 01 nền nhà và 01 cái hầm tiếp giáp với nền nhà, có giấy mua bán tay kèm theo với giá 2.100.000 đồng. Phần nền nhà có chiều ngang 4,5m, chiều dài 33m, vị trí tứ cận như sau: Đông bắc giáp lô số 40, Đông nam giáp đường L, T giáp hẻm công cộng, Tây Nam giáp lô 38. Đây là phần đất ông Võ Phú H được ông Bùi Văn B1 (ông nội chồng chị T) cho ông H. Ngày 05/8/1989, Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) ban hành Quyết định số: 635/QĐ-UB ngày 05/8/1989 về việc thu hồi diện tích đất 67,2m² thuộc lô 39, Tổ A, đường L, Phường B, thành phố C của ông Bùi Văn B1 cấp lại cho ông Võ Phú H.

Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông Võ Phú H sử dụng cất nhà, trồng cây và nuôi cá. Đến ngày 14/01/1990, ông H bán lại cho ông Trương Xuân N toàn bộ diện tích đất ông B1 đã cho ông H và các tài sản có trên đất. Ngày 04/02/1991, ông N đã bán lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông B, do thường

xuyên phải đi làm ăn xa nên ngày 10/3/1991 ông B đã giao lại cho bà P toàn quyền quyết định đối với diện tích đất và tài sản trên đất đã mua của ông N. Sau khi mua đất của ông N, vợ chồng bà P đã san lấp những phần đất thấp, làm nhà, mở quán nhậu bình dân trên đất nhưng không ai tranh chấp.

Năm 2019, bà P đến Ủy ban nhân dân Phường B2, thành phố C làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và trong quá trình chờ Ủy ban nhân dân Phường 2 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì chị T tranh chấp đất.

Phần đất ngang 4,5m x dài 12m mà chị T cho rằng ông B1 cho chị T nằm trong diện tích đất bà P mua lại của ông N, ông N đã chỉ ranh và bàn giao đất chuyển nhượng cho bà P, Quyết định số 635/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân thị xã C cũng xác định phần đất 67,2m² của lô 39 tiếp giáp đường L, bà P đã sử dụng đất ổn định từ năm 1991 đến nay. Do vậy bà P yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P được quyền sử dụng đất diện tích đất ngang 4,5m x dài 12m, đo từ đường L, thuộc một phần của thửa 34, tờ bản đồ số 9, tại đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà P trình bày bà P yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P được quyền sử dụng diện tích đất 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', M5, M6, M7, M8, M9, M9', A' về mốc M5' thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo sơ đồ đo đạc 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Bà P không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trên diện tích đất tranh chấp có phần mái che khung gỗ bạch đàn, nền lót gạch tàu được bà P xây dựng vào năm 2003, sửa mái tole vào năm 2021 do gia đình bà P quản lý, sử dụng. Trên đất còn có một số cây trồng, cây kiểng của bà P. Đồng thời ông Trương Quang D có hỏi bà P gửi một số cây kiểng. Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là của bà P thì bà P không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với cây kiểng của ông D, bà P sẽ tự thỏa thuận với ông D, nếu có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Trường hợp Tòa án xác định quyền sử dụng đất là của chị Nguyễn Thị Thùy T thì bà P sẽ tự nguyện tháo dỡ di dời mái che và cây kiểng, cây trồng của bà P.

Tại vi bằng số 118 ngày 27/02/2023, ông Lê Duy B trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là do ông B và bà P nhận chuyển nhượng của ông Trương Xuân N vào năm 1991 và sử dụng đến nay. Do đi làm ăn xa nên ông B đã giao cho bà P toàn quyền quyết định diện tích đất, ông B không tranh chấp hay khiếu nại.

Chị Bùi Mỹ Trang Đ có văn bản trình bày ý kiến:

Chị Đ là con của anh Bùi Thanh P2 và chị Nguyễn Thị Thùy T. Anh P2 chết năm 2020, chị Đ là người thừa kế của anh P2. Đối với diện tích đất chị T đang tranh chấp với bà P2 thì chị Đ không có ý kiến và không tranh chấp, chị T có toàn quyền quyết định đối với diện tích đất.

Ông Đỗ Thanh T4 là người đại diện theo pháp luật của các cháu T3, T2 có văn bản trình bày: Cháu T3, cháu T2 nhập chung hộ khẩu của bà P2 để đi học chứ các cháu không có liên quan, không tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 12/01/2024, được sửa chữa, bổ sung ngày 18/3/2024 Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 92, 98, 99, 100, 101, 125 và 203 của Luật đất đai; Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thùy T đối với bà Lê Thị Kim P về việc di dời vật kiến trúc, tài sản, cây trồng trả diện tích đất 48,9m², thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5 về M5', đất tọa lạc tại Phường B, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố C.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim P đối với chị Nguyễn Thị Thùy T.

Bà Lê Thị Kim P được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 48,9m², thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5 về M5', đất tọa lạc tại Phường B, thành phố C theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố C (Phần đất hiện do bà Lê Thị Kim P đang quản lý, sử dụng). Cụ thể phần đất có tứ cận như sau:

Một cạnh giáp đường L từ mốc M6 đến mốc M7;

Một cạnh giáp phần đất do bà Lê Thị Kim P đang sử dụng từ mốc M5' đến mốc M9';

Một cạnh giáp đất ông Huỳnh Văn T5 từ mốc M6 đến M5';

Một cạnh giáp đất ông Nguyễn Trọng N1 từ mốc M7 đến mốc M9'.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Lê Thị Kim P đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Thùy T phải chịu 969.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005350 ngày 05/01/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012713 ngày 04/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (Do anh Nguyễn Trường T6 nộp thay). Chị

Nguyễn Thị Thùy T phải nộp tiếp số tiền 369.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Bà Lê Thị Kim P được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005670 ngày 11/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của chị T không được chấp nhận nên chị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, tổng chi phí tố tụng là 4.850.000 đồng. Chị T đã tạm ứng 4.350.000 đồng và chi xong, bà P tạm ứng 500.000 đồng và chi xong, chị T có trách nhiệm trả cho bà P 500.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2024, chị Nguyễn Thị Thùy T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

1. Công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa chị T và bà Lê Thị Kim P là tại vị trí mốc M5'-M9' theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh, đất thuộc một phần thửa 34, tờ bản đồ số 9, tại đường L, tổ C, Khóm C, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Công nhận cho chị T được quyền sử dụng diện tích đất cây lâu năm trong phạm vi các mốc M5'-M6-M7-M9'-M5' theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022. Buộc ông Trương Quang D di dời cây kiểng, cây trồng, buộc gia đình bà Lê Thị Kim P tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại cho chị T diện tích đất trong phạm vi các mốc M5'-M6-M7-M9'-M5' theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Kim P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Thùy T không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Chị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Công nhận cho chị T được quyền sử dụng đất diện tích 49,7m² (đúng là 48,9m²), trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu bà Lê Thị Kim P và ông Trương Quang D tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc trả diện tích đất tranh chấp như nêu trên; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Kim P. Lý do phân đất tranh chấp chị T cho bà Lê Thị Kim P mượn nên nay yêu cầu bà P trả lại đất, trước đây ông nội chồng của chị T chỉ bán chiều dài 33m nhưng nay bà P sử dụng chiều dài hơn 40m là không phù hợp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim P trình bày là bà P không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T, bà P đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, nhưng diện tích đất tranh chấp đúng là 48,9m².

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử phúc thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục nên hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T yêu cầu: Công nhận cho chị T được quyền sử dụng đất diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu bà Lê Thị Kim P và ông Trương Quang D tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc trả diện tích đất 48,9m² như nêu trên; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Kim P. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Các đương sự Nguyễn Thị Thùy T và Lê Thị Kim P đều thống nhất đất tranh chấp có diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Chị T và bà P thống nhất nguồn gốc đất là của ông Bùi Văn B1 (chết năm 1996) và bà Lê Thị Kim L (chết năm 2002), là ông bà nội chồng của chị T. Năm 1987, ông B1 tặng cho vợ chồng ông Võ Phú H phần đất có chiều ngang 4,5m, chiều dài 33m và một cái hầm. Ông H sử dụng đất đến ngày 14/01/1990 thì chuyển nhượng đất cho ông Trương Xuân N, ông N sử dụng đất đến ngày 04/02/1991 thì chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Lê Duy B, bà P và đã giao nhận đất, kèm theo toàn bộ giấy tờ trong đó có Quyết định số: 635/QĐ-UB ngày 05/8/1989 của Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Đồng Tháp mà ông H đã giao cho ông N khi ông N nhận chuyển nhượng đất của ông H.

[2.3] Chị T cho rằng, chiều dài của thửa đất số 34 hơn 40m, ông B1 chỉ tặng cho ông H chiều dài 33m, phần đất còn lại có chiều ngang 4,5m, chiều dài 12m, đo đạc thực tế có diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5' (giáp đường L) thì ông B1 và bà L đã tặng cho chồng của chị T là anh Bùi Thanh P2 (chết năm 2020) vào năm 1987. Năm 2003, chị T có cho bà P2 mượn đất tranh chấp làm nơi cho khách đậu xe, năm 2020 yêu cầu bà P2 di dời nhà tạm ra khỏi đất và ký tên xác định ranh đất nhưng bà P2 không đồng ý. Do vậy chị T yêu cầu xác định ranh và công nhận diện tích 48,9m²

như nêu trên cho chị T được quyền sử dụng đất. Bà P2 không đồng ý trả diện tích đất 48,9m² theo yêu cầu của chị T.

[2.4] Xét thấy vào năm 1987, ông B1 có tặng cho vợ chồng ông Võ Phú H phần đất có chiều ngang 4,5m, chiều dài 33m và một cái hầm, việc tặng cho đất không đo đạc thực tế nhưng được chính quyền địa phương xác nhận và Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) ban hành Quyết định số: 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989 thu hồi và giao quyền sử dụng đất cho ông Võ Phú H để xây dựng nhà ở gia đình, đã quyết định: Thu hồi đất có diện tích 67,2m², tọa lạc tại lô số 39, tổ A, đường L, Phường B, thị xã C của ông Bùi Văn B1 hiện không có yêu cầu sử dụng, có vị trí tứ cận như sau: Đông Bắc giáp lô số 40, Đông Nam giáp đường L, T giáp hẻm công cộng, Tây Nam giáp lô số 38 và đã quyết định giao quyền sở hữu khu đất nói trên cho Võ Phú H để xây dựng nhà ở gia đình; ông H có trách nhiệm bồi hoàn kết quả đầu tư, thành quả lao động trên phần đất được giao (nếu có) cho người đang sử dụng theo quy định chung của Nhà nước.

[2.5] Sau khi được giao quyền sở hữu khu đất, ông H có xây nhà ở, đến năm 1990 ông H chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông N và giao cho ông N Quyết định số: 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989 của Ủy ban nhân dân thị xã C, nội dung này được ông H thừa nhận tại phiên tòa ngày 12/01/2024. Ông N sử dụng đất đến năm 1991 thì chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho vợ chồng ông B, bà P2 và ông N cũng giao cho vợ chồng ông B Quyết định số: 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà P2 có xây dựng thêm để làm quán ăn uống và đã sử dụng toàn bộ phần đất trước nhà đến giáp đường L, bà P2 sử dụng đất ổn định từ năm 1991 đến năm 2020, thời điểm từ năm 1991 đến năm 2017 gia đình ông B1 trong đó có vợ chồng chị T sinh sống gần nhà ở bà P2 và phần đất tranh chấp nhưng không có tranh chấp.

[2.6] Đối với ông Võ Phú H, ngày 17/5/2022 đã khai (bút lục số 209- 210): Phần đất chị T và bà P2 đang tranh chấp có liên quan đến phần đất trước đây vợ chồng ông B1 và bà L cho vợ chồng ông H năm 1987. Khi tặng cho không nói tổng diện tích mà chỉ thể hiện phần đất tặng cho có chiều ngang 4,5m, chiều dài 33m và một cái hầm cặp hông có chiều ngang 4,5m và dài 16m. Chiều dài 33m tính từ con mương ở phía sau hướng ra lộ, khoảng đất trống và rạch nước phía trước có chiều dài hơn 10m giáp đường (nay là đường L) là của vợ chồng ông B1, vợ chồng ông H không được tặng cho phần đất này. Ông H và ông B1 đều nhận được Quyết định số: 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989 của Ủy ban nhân dân thị xã C và không ai khiếu nại, vì vị trí tứ cận có một cạnh giáp đường L là đúng, trước đó vợ chồng ông B1 làm giấy tay cho vợ chồng ông H phần đất ngang 4,5m, dài 33m và một cái hầm, đo từ phía sau đất ra lộ, phần còn lại sau khi đo 33m ra lộ bao gồm con rạch nước vợ chồng ông B1 cũng đã cho vợ chồng ông H nhưng chỉ nói miệng không làm giấy tờ, ông H quản lý, sử dụng chung với phần đất được cho trong giấy, nếu đất cho không có phần đất phía trước thì ông H sẽ không chịu. Do lời khai này của ông H phù hợp với lời trình bày của bà P2, phù hợp về vị trí tứ cận của diện tích đất 67,2m² Nhà nước thu hồi của ông B1 và giao quyền sở hữu khu đất cho ông H được ghi nhận tại Quyết định số 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989 nêu

trên, trong đó có một cạnh giáp đường L. Vì vậy có căn cứ xác định phần đất giáp đường L hiện đang tranh chấp, ông B1 đã tặng cho ông H, ngày 05/8/1989 Nhà nước đã ban hành Quyết định số 635/QĐ.UB thu hồi và giao quyền sử dụng đất cho ông H để xây dựng nhà ở gia đình là có căn cứ. Mặc dù sau đó ông H đã thay đổi lời khai, xác định ông H được tặng cho phần đất có chiều ngang 4,5m, chiều dài 33m đo từ phía sau ra lộ, phần đất trống và con rạch là của vợ chồng ông B1, nhưng lời khai này của ông H không được bà P2 thừa nhận và không phù hợp như đã nhận định trên nên không có cơ sở xem xét. Việc chị T trình bày vào năm 1987, ông B1 và bà Lang t1 cho chồng chị T phần đất tranh chấp, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

[2.7] Việc người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng sau khi ông B1 chết, vợ chồng anh P2 và chị T quản lý, sử dụng đất, đến năm 2003 chị T cho bà P2 mượn đất làm nơi cho khách đậu xe, nhưng không được bà P2 thừa nhận, chị T không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc chị T cho bà P2 mượn đất. Trong khi đó tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án chị T trình bày trong quá trình sử dụng đất bà P2 xây nhà tạm để mở quán lấn sang đất của chị T ngang 4,5m và dài 3m, chị T nhiều lần nhắc nhở bà P2 tháo dỡ nhà tạm ra khỏi đất, sau đó tiếp tục cho bà P2 mượn đất sử dụng là không phù hợp nên không có cơ sở chấp nhận. Đối với Quyết định số: 635/QĐ.UB ngày 05/8/1989 nêu trên, chị T trình bày chỉ biết sau khi khởi kiện bà P2 nên không đồng ý với Quyết định này. Tuy nhiên Quyết định số 635/QĐ.UB đã được Ủy ban nhân dân thị xã C ban hành ngày 05/8/1989, ông B1 đã nhận được Quyết định nhưng vợ chồng ông B1 và bà L không khiếu nại, chị T kết hôn với anh P2 vào năm 1993, trong khi toàn bộ phần đất do gia đình bà P2 quản lý, sử dụng từ năm 1991 đến nay, thời điểm vợ chồng ông B1 và bà L còn sống, nhà ở gần nhà ở bà P2 nhưng không tranh chấp. Mặt khác, sau khi vợ chồng ông B1 và bà L chết, vợ chồng anh P2 và chị T vẫn tiếp tục sinh sống trong nhà vợ chồng ông B1, khoảng năm 2003 gia đình bà P2 mở quán nhậu trên đất tranh chấp, đến khoảng năm 2013-2014 ngừng hoạt động nhưng vợ chồng chị T vẫn không có tranh chấp. Đến năm 2017, anh P2 và chị T đã chuyển nhượng đất, nhà ở gần nhà ở bà P2 về huyện C, tỉnh Đồng Tháp sinh sống và đến cuối năm 2021 đã phát sinh tranh chấp đất đến nay.

[2.8] Người làm chứng Trần Văn L1, Phan Thanh T7, Lâm Hiền H1 đều xác nhận vào khoảng năm 2004 đến năm 2013, các người làm chứng là nhân viên của quán 777 của bà P2, khi đó phần đất trước nhà bà P2 giáp đường L là đất trống, thấp hơn lộ nên bà P2 có mua cát, xà bần san lấp cho bằng phẳng để sử dụng cho việc đậu xe của khách, chị T cũng phụ quán cho bà P2 nhưng không có tranh chấp hay ý kiến gì về phần đất.

[2.9] Trong khi đó, căn cứ vào các biên lai thu thuế nhà đất và sổ bộ thuế thể hiện ông Lê Duy B là người nộp thuế đất ở đến năm 2011. Đối với diện tích chịu thuế là 148,5m², loại đất đô thị và hồ sơ xác nhận đăng ký biến động ngày 13/6/2019 của Cơ quan đăng ký đất đai thể hiện “Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng của ông Trương Xuân N vào năm 1991. Nhà chính khoảng 80m², còn lại khoảng 120m² là công trình phụ, sử dụng liên tục. Năm 1991, nhà vách lá,

mái lá đến năm 1995 thì sửa chữa lại bằng vách tường; Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017”.

[2.10] Từ những căn cứ trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T yêu cầu bà Lê Thị Kim P di dời vật kiến trúc, tài sản, cây trồng trả diện tích đất 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.11] Xét yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim P yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P được quyền sử dụng đất diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5 về M5', thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, đất tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phù hợp như đã nhận định trên nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bà P là có căn cứ.

[2.12] Chị T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên kháng cáo của chị T yêu cầu: Công nhận cho chị T được quyền sử dụng đất diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Yêu cầu bà Lê Thị Kim P và ông Trương Quang D tháo dỡ, di dời tất cả các cây trồng, công trình, vật kiến trúc trả diện tích đất 48,9m² như nêu trên; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Thị Kim P không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T, giữ nguyên bản án sơ thẩm do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh cách tuyên án để đảm bảo giai đoạn thi hành án.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 92, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 125, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thùy T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thùy T yêu cầu bà Lê Thị Kim P di dời vật kiến trúc, tài sản, cây trồng trả diện tích đất 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc M5', thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Kim P.

Bà Lê Thị Kim P được quyền sử dụng đất diện tích 48,9m², trong phạm vi các mốc M5', A', M9', M9, M8, M7, M6, M5, trở về mốc về M5', thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 09, tại Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện bà Lê Thị Kim P đang quản lý, sử dụng đất).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2024 của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

Bà Lê Thị Kim P được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Nguyễn Thị Thùy T phải chịu 969.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005350 ngày 05/01/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012713 ngày 04/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh (do anh Nguyễn Trường T6 nộp thay). Chị Nguyễn Thị Thùy T phải nộp tiếp số tiền 369.000 đồng.

Bà Lê Thị Kim P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005670 ngày 11/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Về chi phí tố tụng: Chị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 4.850.000 đồng. Chị T đã tạm ứng 4.350.000 đồng và chi xong, bà P tạm ứng 500.000 đồng và chi xong, chị T có trách nhiệm trả cho bà P 500.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000329 ngày 30/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

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.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- CCTHADS thành phố Cao Lãnh;
- Phòng GDKTNV-THA TAT;
- Lưu: VT, HS (N)

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Hằng