

Bản án số: 139/2018/DSPT

Ngày: 12-9-2018

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tư

Bà Sơn Nữ Phà Ca

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Bé Tư.

Ngày 12 tháng 9 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/TBTL-TA ngày 11 tháng 07 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 22 tháng 05 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2018/QĐ-PT, ngày 25 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị P, sinh năm 1941.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị P là anh Võ Văn C, sinh năm 1981, có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 21/8/2012).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1938. Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Thị Đ có Luật sư Phạm Văn H – Văn phòng luật sư Phạm Văn H thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

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

3.1. Anh Nguyễn Vô T, sinh năm 1972, có mặt.

3.2. Anh Phạm Văn G, sinh năm 1961, có mặt.

3.3. Anh Phạm Chí C1, sinh năm 1966, có mặt.

3.4. Chị Phạm Thị Thanh T1, sinh năm 1968, có mặt.

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: Ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Z (xin vắng mặt)

3.6. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V; Trụ sở: Phường L, quận A, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu V – Giám đốc chi nhánh huyện Z phòng giao dịch C (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Phạm Thị P – Nguyên đơn.

4.2. Bà Trần Thị Đ – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 31/7/2012 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Phạm Thị P có anh Võ Văn C đại diện trình bày: Bà Phạm Thị P có phần đất diện tích 2.300m² thửa 231 (thửa cũ 271) giáp ranh với phần đất diện tích 2.200m² thuộc thửa 228+229 của bà Trần Thị Đ. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà P là cụ Phạm Văn B (chết năm 1988) và cụ Trần Thị Đ1 (chết năm 1986) để lại cho bà Phạm Thị P. Bà P sử dụng phần đất này từ năm 1988 đến năm 1992 thì bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2001 – 2002 thì bà Đ tự ý đem cây trồng trên phần đất tranh chấp. Đến năm 2005 thì bà Đ đem người thân chôn trên phần đất đó, gia đình bà P có ngăn cản nhiều lần và tranh chấp đến nay.

Bà P khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 391,3 m² thuộc một phần của thửa 231 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với cây trồng trên phần đất tranh chấp do bà Đ trồng bà Đ tự di dời bà P

không đồng ý bồi thường. Đối với 26,4m² có gắn mộ của mẹ chồng bà Đ và ngôi mộ khác không biết của ai, phía gia đình bà P đồng ý cắt ra phần đất chu vi ngôi mộ là 26,4m² để cho bà Đ tiếp tục sử dụng phần đất mộ.

Bà P rút lại yêu cầu hủy quyết định số 1261/QĐ–UBND ngày 24/3/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Z do Ủy ban nhân dân huyện Z đã ban hành quyết định số 2329/QĐ–UBND thu hồi định số 1261/QĐ –UBND.

- Tại bản tự khai ngày 13/12/2012 và các bản khai bổ sung trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà tên Phạm Văn K và Dương Thị S cho vợ chồng bà Đ vào năm 1960. Năm 1972, chồng bà là Phạm Văn C2 chết bà Đ tiếp tục sử dụng thửa đất 228+229 cho bà sử dụng. Năm 1980 bà Đ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg tại thửa 336 diện tích 3.060m² loại đất thổ quả. Đến năm 1991 bà Đ kê khai quyền sử dụng đất và năm 1993 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 228 + 229 diện tích 2.200m². Hiện trên phần đất tranh chấp bà có trồng các cây như me, trúc, xoài, bưởi và có ngôi mộ của chồng chôn cất vào năm 1972 và một ngôi mộ của mẹ chồng bà chôn cất vào năm 2005. Khi bà trồng cây và chôn cất người thân trên đất thì không ai ngăn cản. Đến chương trình đo đạc Vlap năm 2011 thì bà Đ mới phát hiện phần đất 391,3 m² của bà đã bị bà P kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đ không chấp nhận trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà P và bà Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 391,3 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 228+229 do bà Đ đứng tên được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp ngày 01/8/1995 đã thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V chi nhánh huyện Z phòng giao dịch C để vay số tiền là 50.000.000đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Vô T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nội anh để lại cho cha mẹ anh. Từ nhỏ anh sống chung với cha mẹ và cùng quản lý sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh không đồng ý, do phần đất này là của gia đình anh, đối với yêu cầu phản tố của mẹ anh bà Đ thì anh thống nhất không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn G trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nội anh để lại cho cha mẹ anh. Khi còn nhỏ anh sống chung với cha mẹ và cùng quản lý sử dụng đất, đến khi anh lấy vợ thì cất nhà riêng sinh sống không còn quản lý sử dụng phần đất trên nữa, hiện nay chỉ có mẹ anh và em trai anh là Nguyễn Vô T quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh không đồng ý do phần đất này là của gia đình anh, đối với yêu cầu phản tố của mẹ anh bà Đ thì anh thống nhất không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Chí C1 trình bày:* Anh thống nhất với ý kiến của anh Phạm Văn G, đối với yêu cầu phản tố của mẹ anh là bà Đ thì anh thống nhất không có ý kiến gì.

- *Tại đơn xin vắng mặt không tham dự phiên hòa giải, phiên họp công khai chứng cứ và phiên tòa sơ thẩm lập ngày 27/5/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V do ông Mai Hữu P làm đại diện trình bày:* Phần đất tranh chấp nhỏ không ảnh hưởng đến giá trị thế chấp cho khoản vay của bà Trần Thị Đ nên Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Z có ý kiến đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà P với bà Đ như sau:*

Ngày 11/3/2013 Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Công văn số 134/UBND phúc đáp công văn số 15/CV-TA ngày 17/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm và xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị P tại thửa 231 (thửa cũ 271) diện tích 2.300m² loại đất thổ vườn được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Ngày 11/11/2013 Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Công văn số 752/UBND có ý kiến: Ngày 06/5/2013 bà Trần Thị Đ khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đối với diện tích 391,3m² thuộc chiết thửa 231 có nguồn gốc do vợ chồng bà Đ quản lý sử dụng từ năm 1960 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, bà Đ có chôn cất chồng, mẹ chồng của bà và trồng nhiều loại cây lâu năm trên đất nhưng bà P không ngăn cản. Để đảm bảo trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật và đúng đối tượng sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện Z đã giao cho các ngành chuyên môn thẩm tra, xác minh đối với phần đất đang tranh chấp.

Ngày 16/6/2015 Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Công văn số 419/UBND xác định diện tích 391,3m² thuộc thửa 231, tuy rằng bà Phạm Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng trên thực tế, bà Trần Thị Đ đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ trước giải phóng đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, bà Đ đã thực hiện việc kê khai đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra, bà Đ còn chôn cất chồng, mẹ chồng của bà cũng như trồng và thu hoạch các loại cây ăn quả trên 40 năm qua nhưng bà P không khiếu nại. Vấn đề này được ông Trần Văn R (Bảy R) và ông Đặng Cù L (Sáu L) - nguyên là lãnh đạo chính quyền địa phương nơi đây xác nhận. Vì thế Ủy ban nhân dân huyện Z đã ban hành Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị P ở thửa 231. Lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P đã cấp trái quy định của pháp luật (Cấp chồng lấn lên diện tích 391,3m² của bà Đ). Ủy ban nhân dân huyện Z giữ nguyên quan điểm về việc ban hành quyết định 1261/QĐ-UBND.

Ngày 22/7/2015, Ủy ban nhân dân huyện Z đã ban hành Quyết định số 1565/QĐ-UBND bác đơn khiếu nại của bà Phạm Thị P khiếu nại Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao cho Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Z có trách nhiệm hướng dẫn cho bà Đ đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 391,3m² đất chiết thửa 231 và hướng dẫn cho bà Phạm Thị P làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại trong thửa 231 là 1.908,7m².

Ngày 12/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định số 2329/QĐ-UBND có nội dung: Bà Đ khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P tại thửa 231 và Ủy ban nhân dân huyện Z đã ban hành Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị P ở thửa 231 diện tích 2.300m² loại đất thổ quả là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai. Tuy nhiên, thời điểm bà Trần Thị Đ khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P ở thửa đất số 231 thì Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã thụ lý vụ án. Nên Ủy ban nhân dân huyện Z thu hồi các quyết định liên quan đến việc thu hồi quyền sử dụng đất của bà P tại thửa 231 diện tích

2.300m² tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long để Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 22 tháng 05 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ: Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 35; Điều 39; Điều 217, Điều 218, Điều 219; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P do anh Võ Văn C làm đại diện.

Buộc bà Trần Thị Đ phải trả lại cho bà Phạm Thị P phần đất có diện tích 100m² (theo các mốc 16, a, b, 6,16) loại đất ONT - LNQ thuộc thửa 231 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Trần Thị Đ phải di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 100m² trả lại cho bà P.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Đ công nhận phần đất diện tích 291,3m² (theo các mốc a, 15, 5, b, a) loại đất ONT - LNQ thuộc thửa 228+229 tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do bà Trần Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, kích thước giáp cận của các thửa đất trên theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/03/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kèm theo bản án.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai và yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của bà Phạm Thị P.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 31/05/2018, bị đơn Trần Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận cho bà Đ phần diện tích 391.3m² (theo các cột mốc 16, a, b, 6, 16) loại đất ONT-LNQ thuộc quyền sử dụng của bà.

- Ngày 05/06/2018, nguyên đơn Phạm Thị P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận toàn bộ diện tích

391,3m² tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa 271 (thửa mới 231) do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng bị đơn tự di dời; bà đồng ý cắt phần đất mộ 26,4 m² giao cho bà Đ sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Phạm Thị P có anh Võ Văn C làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Đ trả lại cho bà P diện tích 391,3m² thuộc thửa 271 (thửa mới 231) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho bà Đ. Đối với diện tích đất mộ 26,4 m² bà P đồng ý giao cho bà Đ sử dụng.

Bị đơn Trần Thị Đ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 391,3m² (theo các cột mốc 16, a, b, 6, 16) loại đất ONT-LNQ tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long thuộc thửa 271 (thửa mới 231) do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất mộ 26,4 m² thuộc tách thửa 231-3.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Thị Đ đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Đ. Công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 391,3m² đất thuộc chiết thửa 231-2. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn giao cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 26,4m² đất thuộc tách thửa 231-3 hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P và chấp nhận kháng cáo của bà Đ. Sửa án sơ thẩm, giao cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 391,3m² đất thuộc chiết thửa 231-2 và 26,4m² đất mộ thuộc chiết thửa 231-3 hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng. Do bà P và bà Đ là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn Phạm Thị P và bị đơn Trần Thị Đ kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Phạm Thị P tự nguyện giao cho bị đơn Trần Thị Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 26,4m² thuộc tách thửa 231-3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long, trên diện tích 26,4m² đất có hai ngôi mộ của chồng và mẹ chồng của bà Đ. Bà Đ đồng ý theo sự tự nguyện của bà P. Xét sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với phần đất tranh chấp giữa bà P và bà Đ có diện tích 391,3m² thuộc tách thửa 231-2 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Xét thấy:

Về tư liệu địa chính: Theo tư liệu 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ bà Trần Thị Đ kê khai đăng ký thửa 336 diện tích 3.060m² loại đất thổ quả; ông Phạm Văn B (cha của bà P) kê khai đăng ký thửa 338 diện tích 3.800m² loại đất thổ quả. Đến khi đo đạc theo bản đồ giải thửa năm 1991 (chương trình đất) bà Đ kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 228 diện tích 170m², loại đất nghĩa địa và thửa 229 diện tích 2.030m² loại đất thổ quả tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long; bà Phạm Thị P kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 271 (thửa mới 231 tờ bản đồ số 3) diện tích 2.300m², loại đất thổ quả tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

Về vị trí giáp giới thửa đất: Tại trích lục bản đồ giải thửa đã xác định thửa đất 228+229 của Trần Thị Đ giáp với thửa mới 231 từ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) của bà Phạm Thị P.

Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên môi trường huyện Z lập ngày 23/3/2012 đã xác định diện tích 391,3m² đang tranh chấp giữa bà P với bà Đ thuộc tách thửa 231-2 (thửa cũ 271) do bà P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhưng theo hiện trạng sử dụng đất thì diện tích 391,3m² do bà Đ trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Trong thời gian quản lý sử dụng đất, bà Đ trồng cây ăn trái, có chôn cất mộ của chồng bà Đ vào năm 1972 và chôn cất mộ mẹ chồng bà Đ vào năm 2005. Bà Đ sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp.

Tại Văn bản số 419/UBND ngày 16/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện Z cũng đã xác định diện tích 391,3m² thuộc thửa 231 (thửa cũ 271) do bà Phạm Thị P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng trên thực tế, bà Trần Thị Đ đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ trước giải phóng đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, bà Đ đã thực hiện việc kê khai đo đạc theo Chi thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ tại thửa 336 diện tích chung là 3.060m². Đến thực hiện kê khai đo đạc theo Chương trình đất thi phần đất của bà Đ được cấp 2.200m² đất. Nhưng trên thực tế bà Đ vẫn quản lý sử dụng đất. Ngoài ra, trên đất bà Đ còn chôn cất chồng, mẹ chồng của bà cũng như trồng và thu hoạch các loại cây ăn quả trên 40 năm qua nhưng bà P không khiếu nại. Vấn đề này được ông Trần Văn R (Bảy R) và ông Đặng Cù L (Sáu L) - nguyên là lãnh đạo chính quyền địa phương nơi đây xác nhận. Do đó xét yêu cầu của bà Trần Thị Đ yêu cầu công nhận cho bà được tiếp tục sử dụng diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-2 (thửa cũ 271) là có căn cứ phù hợp theo quy định của Luật đất đai.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà P cho rằng bà Đ lấn chiếm đất của bà nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đ giao trả lại cho bà diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-2 (thửa cũ 271) là chưa có căn cứ để chấp nhận. Xét yêu cầu của bà Đ yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng diện tích 391,3m² hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng thuộc chiết thửa 231-2 từ bản

đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai.

Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, chấp nhận kháng cáo của bà Đ, sửa án sơ thẩm công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng đất diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng thuộc chiết thửa 231-2, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long. Bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ thực hiện việc kê khai đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Xét yêu cầu phản tố của bà Đ được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên xét bà P là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà P theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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. Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

[4] Về chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định và định giá: Do yêu cầu phản tố của bà Đ được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định và định giá theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Các quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Quyết định 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của UBND huyện Z không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Xét ý kiến của Vị kiểm sát viên, ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn Trần Thị Đ là có căn cứ, phù hợp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị P; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thị Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 1 Điều 203, Điều 100, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai; Điều 293, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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.

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Phạm Thị P và bà Trần Thị Đ: Bà Phạm Thị P giao cho bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 26,4m² loại đất ONT-LNQ thuộc tách thửa 231-3, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

(Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/3/2012 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện Vũng Liêm).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị P về việc đòi bị đơn Trần Thị Đ trả lại diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-2, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Thị Đ. Công nhận cho bà Trần Thị Đ được quyền sử dụng đất diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-2, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng.

(Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/3/2012 của Phòng Tài nguyên môi trường huyện Vũng Liêm).

4. Bà Trần Thị Đ có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 391,3m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-2, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) và 26,4m² loại đất ONT-LNQ thuộc chiết thửa 231-3, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ 271) tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Z, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí và chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định và định giá:

5.1. Về chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định và định giá: Bà Phạm Thị P phải chịu 1.800.000đồng chi phí khảo sát, đo đạc và định giá. Được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp. Bà P đã nộp đủ.

5.2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị P. Bà P không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà P số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 500.000đồng (Năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 011496 ngày 29/11/2012 và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008964 ngày 05/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Hoàn trả bà Trần Thị Đ số tiền nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 760.000đồng (Bảy trăm sáu mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 013194 ngày 04/3/2013 và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008955 ngày 31/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

6. Quyết định khác của án sơ thẩm về đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Quyết định 1261/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của UBND huyện Z không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP.HCM: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01;
- Tổ Nghiệp vụ TAND tỉnh VL: 01;
- TAND h. Vũng Liêm: 01;
- Chi cục THADS h. Vũng Liêm: 01;
- Đương sự: 09;
- Lưu hồ sơ vụ án: 04.

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

(Đã ký)

Trần Thị Thúy Hồng