

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số:133/2020/DS-PT

Ngày 21-8-2020

“*V/v Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- *Thẩm phán Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị L Trang

Bà Hoàng Thị Thu M

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Quốc Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 175/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; Do bản án sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1943

Địa chỉ: ấp H, xã V, huyện Nh, tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Bà Vi Hoài Th, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số nhà 2491 đường L, ấp B, xã Đ, huyện Nh, tỉnh Đ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: 55/30 đường L, phường Tr, Quận 9, Th phố H (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2019).

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

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1961

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1964

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1968

4. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1970

5. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1972

6. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1973
 7. Bà Nguyễn Thị Mỹ Th, sinh năm 1976
 8. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1980 (tên khác: Nguyễn Công Th)
 9. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1981
 10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1984
 11. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987
- Cùng địa chỉ: ấp H, xã V, huyện Nh, Đ.

12. Ông Trần Chí Kh, sinh năm 1969

13. Bà Trần Quế M, sinh năm 1973

Địa chỉ: 45/10/52 Phạm Phú Th, phường 3, Quận 6, Th phố H.

14. Ông Đàm Văn H, sinh năm 1969

Địa chỉ: 136/8 Bùi Văn B, phường T, Quận 7, Th phố. H.

15. Bà Nguyễn Thị Lan Ch, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 4 đường số 7 Trần Trọng C, phường T, Quận 7, Th phố H.

Địa chỉ liên lạc: 136/8 Bùi Văn B, phường T, Quận 7, Th phố H.

16. Bà Lê Ngọc L, sinh năm 1954

Địa chỉ: 30 Nguyễn Nhữ L, phường Ph, quận T, Th phố H.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1943.

(Bà M, ông S, bà L có mặt, ông Th, ông Tr, bà H, ông Kh, bà M, ông H, bà Chi, bà L có đơn xin vắng mặt, ông T, ông L, ông Th, ông Q, bà H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung của bản án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn L là hai vợ chồng, ông bà có tất cả 11 người con gồm: ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Mỹ Th, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q. Ngoài ra ông L không còn người con nào khác. Ông L chết năm 1999. Cha mẹ của ông L đã chết từ lâu, bà không biết họ tên và không có giấy chứng tử. Trong quá trình chung sống vào năm 1976. bà và ông L khai phá thửa đất số 107, 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh để trồng lúa nước. Từ năm 1983 đến nay thì bà không trồng lúa, không trồng cây hoặc xây dựng công trình gì trên đất. Việc bà khai phá và sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Nguyên D là người làm chứng. Từ khi khai phá đến nay bà cũng chưa kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích

đất này. Hiện nay bà cũng không có phần đất nào giáp ranh với diện tích đất tranh chấp.

Đến tháng 4/2019 thì bà phát hiện diện tích đất này đã bị bà Vi Hoài Th bao chiếm nên bà khởi kiện yêu cầu bà Th có trách nhiệm trả lại cho bà diện tích 1.840m² thuộc thửa số 107, 108 bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh.

Bị đơn bà Vi Hoài Th ủy quyền cho ông Nguyễn Văn S đại diện trình bày:

Thửa đất số 107, 108 bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh có diện tích đất 1.840m² do Vi Hoài Th đang quản lý sử dụng có nguồn gốc như sau:

Thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph trước đây do ông Trần Chí Kh và ông Đàm Văn H nhận chuyển nhượng thửa đất số 109, 97 tờ bản đồ số 02 xã Ph của ông Lê Trung Đ và bà Nguyễn Thị Q. Khi đó, ông H nhận chuyển nhượng thửa số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph bằng giấy tay vì diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018 thì ông Kh, ông H chuyển nhượng lại cho bà Th quản L sử dụng, việc chuyển nhượng cũng lập hợp đồng bằng giấy tay.

Đôi với thửa đất 107 bản đồ số 02 xã Ph là giáp ranh đất của bà Lê Ngọc L, bà L chuyển nhượng thửa đất số 106 tờ bản đồ số 02 xã Ph cho ông Kh và ông H (do ông Nguyễn Văn M là người đại diện đứng tên) nên giao luôn thửa đất trên cho ông Kh, ông H quản L sử dụng. Do đó, khi bà Th nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Kh, ông H thì được quyền quản lý sử dụng luôn thửa đất 107 là thửa đất giáp ranh thửa đất của bà L và đường Phạm Thái B để làm lối đi vào diện tích đất bà Th nhận chuyển nhượng. Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M thì bà Th không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị Mỹ Th, ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Q bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Th1 trình bày:

Các ông bà đều là con của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn L. Ông L chết năm 1999. Ông L và bà M có tất cả 11 người con gồm: ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Mỹ Th, ông Nguyễn Văn Th2, bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q. Ngoài ra ông L không còn người con nào khác. Cha mẹ của ông L (tức ông bà nội của các ông bà) đã chết từ lâu, nên các ông bà không biết họ tên và không có giấy chứng tử để cung cấp cho Tòa án.

Diện tích đất tranh chấp là 1.840m² thuộc thửa số 107, 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ có nguồn gốc là do cha mẹ các ông, bà khai phá năm 1975. Cha mẹ của các ông bà là người quản lý sử dụng đất từ năm 1989 đến nay, sau khi ông L chết thì bà M tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Nay các ông, bà không yêu cầu khởi kiện tranh chấp gì trong vụ án này. Qua yêu cầu khởi kiện của bà M thì các ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và buộc bà Vi Hoài Th trả lại diện tích đất trên cho bà M quản lý sử dụng. Riêng ông Nguyễn Văn Th1 và ông Nguyễn Văn Th2 (con bà M) không đến Tòa cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đàm Văn H và bà Nguyễn Thị Lan Ch trình bày:

Ông Đàm Văn H, ông Nguyễn Văn M và ông Trần Chí Kh là bạn bè cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

Vào ngày 09/8/2019, ông H cùng với ông M và ông Kh có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Trung Đ và bà Nguyễn Thị Q một phần đất thửa số 109, 97 tờ bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh và thửa số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph giáp đường Phạm Thái B. Đối với thửa đất số 109, 97 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì ông Đ, bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa số 108 thì ông Đ, bà Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì ông Đ, bà Q chuyển nhượng cho ông H với giá 200.000.000đ và giao đất cho ông H quản lý sử dụng. Sau đó, ông H chuyển nhượng thửa đất số 97 và thửa số 109 tờ bản đồ số 02 xã Ph cho bà Th và đã chuyển nhượng cho bà Th thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph để bà Th quản lý sử dụng. Khi chuyển nhượng thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì giữa ông H và bà Th chỉ làm giấy tay với nhau vì hiện nay thửa đất trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 107 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì trước đó có nguồn gốc là giáp với thửa đất của bà Lê Ngọc L, bà L có thửa đất số 106, 102 tờ bản đồ số 02 xã Ph đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, ông H và ông Kh. Sau đó ông M chuyển nhượng lại cho bà Th quản lý sử dụng. Riêng thửa đất số 107 thì bà L có thỏa thuận bằng miệng là giao cho ông Kh được quyền quản lý sử dụng để sử dụng, hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng với nhau và bà L không còn có trách nhiệm gì với các thửa đất đã chuyển nhượng nói trên.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà M thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt vợ chồng ông theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí Kh, bà Trần Quế M trình bày:

Ông Trần Chí Kh, ông Nguyễn Văn M và ông Đàm Văn H là bạn bè cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

Vào ngày 09/8/2019 ông Kh cùng ông M và ông H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà ông Lê Trung Đ và bà Nguyễn Thị Q phần đất thửa số 109, 97 tờ bản đồ số 02 xã Ph, huyện Nh và thửa số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph giáp đường Phạm Thái B. Đối với thửa đất số 109, 97 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì ông Đ, bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa số 108 thì ông Đ, bà Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì ông Đ, bà Q chuyển nhượng cho ông với giá 200.000.000đ và giao đất cho ông quản lý sử dụng. Sau đó, ông chuyển nhượng thửa đất số 97 và thửa số 109 tờ bản đồ số 02 xã Ph cho bà Th và đã chuyển nhượng cho bà Th thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph để bà Th quản lý sử dụng. Khi chuyển nhượng thửa đất số 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì chỉ làm giấy tay với bà Th vì hiện nay thửa đất trên vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất số 107 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì trước đó có nguồn gốc là giáp với thửa đất của bà Lê Ngọc L, bà L có thửa đất số 106, 102 tờ bản đồ số 02 xã Ph đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M, ông H và ông Kh. Sau đó ông M chuyển nhượng lại cho bà Th quản lý sử dụng. Riêng thửa đất số 107 thì bà L có thỏa thuận bằng miệng là giao cho ông được quyền quản lý sử dụng, hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng với nhau và bà L không còn có trách nhiệm gì với các thửa đất đã chuyển nhượng nói trên.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà M thì vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt vợ chồng ông theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc L trình bày:

Trước đây bà có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 102, 106 tờ bản đồ số 02 xã Ph cho ông Nguyễn Văn M. Việc chuyển nhượng đã hoàn Th và đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho bà.

Đối với thửa đất số 107 tờ bản đồ số 02 xã Ph là giáp ranh thửa đất của bà, giáp với đường Phạm Thái B để đi lại qua phần đất chuyển nhượng. Do đó, khi chuyển nhượng thửa số 102, 106 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì bà giao thửa đất 107 để đi vào đất. Bà không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này. Bà L đề nghị xét xử vắng mặt bà theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng: ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Nguyễn D trình bày:

Ông bà đến Tòa làm chứng cho bà Nguyễn Thị M theo yêu cầu của bà M. Đối với việc bà M khai phá đất như thế nào thì ông L, bà D không thấy và không biết. Ông bà được sinh ra, lớn lên và sinh sống gần với phần đất tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án. Ông bà không có mối quan hệ bà con họ hàng hay mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án.

Phần đất tranh chấp thửa 107, 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph thì ông L, bà D cho rằng có nguồn gốc là do vợ chồng bà M khai phá. Tuy nhiên, bà M khai phá diện tích đất bao nhiêu, ranh giới cụ thể như thế nào thì ông bà không biết. Ông bà cũng không nhìn thấy việc bà M khai phá đất. Khoảng năm 1983 đến 1985 thì nhà nước có làm đường đi vào Ủy ban nhân dân xã Ph (hiện nay là đường Phạm Thái B) thì có đi ngang qua phần đất của bà M, cụ thể đi qua diện tích đất bao nhiêu của bà M thì ông bà không xác định được, ông bà cũng không xác định được ranh giới phần đất tranh chấp như thế nào. Sau khi nhà nước làm đường thì từ năm 1985 đến nay bà M không quản lý, không trồng cây hay xây dựng công trình gì trên đất.

Tại bản án số dân sự số 09/2020/DSST ngày 21/05/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M đối với bị đơn bà Vi Hoài Th về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền chi phí tố tụng số 66.230.586 đồng (Sáu mươi sáu triệu hai trăm ba mươi nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng), bà M đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 25 tháng 05 năm 2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo với lý do bà không đồng ý với nội dung của bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 21 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ L vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; Tại phiên tòa phúc thẩm bà M cho rằng diện tích đất 1.840m² tại các thửa đất số 107 và 108 tờ bản đồ số 2 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ là do bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn L khai phá vào năm 1976 để trồng lúa nước cho đến năm 1983, bà hiến một phần cho Nhà Nước để làm đường, Tuy nhiên, bà M không cung cấp được chứng cứ nào để chứng M cho yêu cầu của mình. Trong quá trình sử dụng đất bà M cũng không tiến hành đăng ký kê khai, đồng thời bản thân bà M không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng mà diện tích đất nói trên hiện đang bỏ trống. Căn cứ vào các lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như quá trình xác minh thu thập chứng cứ của tòa án cấp sơ thẩm thể hiện diện tích 1.840m² đất thuộc thửa đất số 107,108, tờ bản đồ số 2, xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ có nguồn gốc theo bản đồ cũ (năm 1997) thuộc một phần của con rạch. Hiện nay theo bản đồ mới (năm 2009) thửa đất 107, 108 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Do vậy, không có căn cứ chứng minh diện tích đất nói trên thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị M. Vì những phân tích trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Về nội dung:* Đối với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị M:

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Nguyễn Thị M đề nghị Hội đồng xét xử cho bà thời hạn ba tháng để bà và bà Th đi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất, ai được cấp trước thì đất của người đó, tuy nhiên bà M không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, đồng thời vẫn xác định diện tích đất 1.840m² thuộc thửa đất 107, 108 tờ bản đồ số 02 xã Ph có nguồn gốc do bà và ông Nguyễn Văn L (chồng bà đã chết) khai hoang vào năm 1976, để sử dụng trồng lúa nước đến năm 1983 thì Nhà Nước làm đường bà đã đóng góp một phần diện tích đất cho Nhà Nước, phần còn lại vì đất thấp trũng nên bà để trống cho đến nay, đồng thời bà cũng không xây dựng bất cứ công trình gì trên đất. Năm 2014 khi

phát hiện diện tích đất trên của bà bị rào bằng trụ sắt, gắn tole bao quanh thửa đất bà mới biết bà Vi Hoài Th đã lấn chiếm diện tích đất của bà.

Việc bà Nguyễn Thị M trình bày như trên là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm bà M không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh về quá trình khai phá, quản lý sử dụng thửa đất 107, 108 tờ bản đồ số 02 cũng như việc bà hiến đất cho Nhà Nước để làm đường. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chồng bà là ông Nguyễn Văn L kê khai đề nghị cấp quyền sử dụng đất ngày 28/2/1998 đối với diện tích đất tại xã Ph thì ông L cũng không đăng ký diện tích đất nói trên, bản thân bà M cũng không tiến hành thủ tục đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất cũng như quản lý sử dụng thửa đất đang tranh chấp (BL42). Tại văn bản số 712/VPĐK.NT.TTLT ngày 09/04/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai-Chi nhánh Nh và văn bản số 2348/UBND.TD ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Nh thể hiện: Trong danh sách hồ sơ lưu không có hồ sơ lưu mang tên bà Nguyễn Thị M, đồng thời thửa đất trên chưa được cấp cho bất kỳ ai, hay hộ gia đình, tổ chức, cá nhân nào (BL284 và 288). Căn cứ vào lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con bà M và người làm chứng đều xác định không biết quá trình bà M khai phá đất, và không thấy bà M quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

Quá chứng cứ được xác minh thu thập thể hiện thửa đất số 108 tờ bản đồ số 2 do ông Đàm Văn H và ông Trần Chí Kh nhận chuyển nhượng từ ông Lê Trung Đ và bà Nguyễn Thị Q (ông Đ, bà Q đã chết) bằng giấy tay, sau đó ông H và ông Kh chuyển nhượng cho bà Th vào năm 2018 với mục đích làm lối đi ra đường Phạm Thái B. Còn nguồn gốc thửa 107, tờ bản đồ số 02, xã Ph là giáp thửa 106, trong quá trình quản lý sử dụng thửa 106 tờ bản đồ số 2 bà L sử dụng thửa 107 tờ bản đồ số 2 làm lối đi ra đường Phạm Thái B, khi bà L chuyển nhượng cho ông Kh thửa đất 106 (do ông M đại diện ký tên) và có thỏa thuận bằng lời nói là giao lại thửa 107 cho ông Kh sử dụng để làm lối đi vào thửa đất 106, khi ông Kh và ông M chuyển nhượng thửa đất 106 cho bà Th các bên vẫn thống nhất sử dụng thửa 107 để làm lối đi, tại biện bản xem xét tại chỗ (BL77) thể hiện thửa đất trên là đất trống.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích 1.840m² đất thuộc thửa đất số 107,108 tờ bản đồ số 2 xã Ph, huyện Nh, tỉnh Đ có nguồn gốc theo bản đồ cũ (năm 1997) thuộc một phần của con rạch. Hiện nay theo bản đồ mới (năm 2009) thửa đất 107, 108 tờ bản đồ số 2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất trên bà M không quản lý sử dụng mà diện tích của hai thửa đất nói trên mà do bà L, ông Đ, bà Q sử dụng đi lại từ đường Phạm Thái B để vào đất của các ông bà. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định. Kháng cáo của bà M không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. *Về án phí:* Do bà M là người cao tuổi nên bà M được miễn nộp án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

1. *Tuyên xử:* Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 21/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch về đường lối giải quyết vụ án.

2. *Về án phí:* Căn cứ 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 L và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị M.

3. *Về chi phí tố tụng:* Bà Nguyễn Thị M phải chịu tiền chi phí tố tụng số 66.230.586 đồng (Sáu mươi sáu triệu hai trăm ba mươi nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng), bà M đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS H. Nhơn Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đinh Thị Kiều Lương

