

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 271/2024/DS-PT

Ngày: 12-6-2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thu

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tiến Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 5 và 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Bé L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn G – Trưởng Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn S, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 19-8-2022).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1954;
 2. Ông Lê Văn Th, sinh năm 1959;
 3. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1961;
 4. Ông Lê Minh H3 sinh, năm 1969;
 5. Ông Lê Bảo D, sinh năm 1973;
 6. Ông Lê Bảo K, sinh năm 1975;
- Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

7. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1956;
Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

8. Bà Lê Thị B, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Số 70/5 đường B, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Lê Thị Cửa, sinh năm 1952;
Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

10. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1968;
Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1, ông Th, ông H3, ông D, ông H1, ông K, bà T2, bà B, bà Cửa và bà H2: Bà Lê Thị Bé L, sinh năm 1972 (Giấy ủy quyền ngày 11-8-2020; ngày 02-01-2024);

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

11. Ông Lê Văn B1, sinh năm 1942;
Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1993;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2023).

Người làm chứng:

1. Ông Lưu Văn C1, sinh năm 1960;
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Phước C2, sinh năm 1949;
Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Ông Lê Hồng Ch, sinh năm 1964;
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo: Bà Lê Thị Bé L – Nguyên đơn.*

(Bà L, ông S, bà H, ông G và ông Ch có mặt; những người làm chứng ông C1 và ông C2 vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20-8-2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Bé L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 303(pcl), tờ bản đồ số 06, loại đất thổ là do mẹ ruột của bà là bà Lê Thị D1 (sinh năm 1933, chết năm 2020) mua của ông Nguyễn Phước C2 từ năm 1975. Thời điểm đó, các bên không có làm văn bản thể hiện việc mua bán. Về giá, cũng như diện tích chuyển nhượng thì không nhớ rõ, do các bên xác định theo hiện trạng sử dụng. Phần đất từ khi bà D1 nhận chuyển nhượng đến khi phát sinh tranh chấp có hiện trạng là ao. Gia đình bà D1 sử dụng dùng để nuôi cá và sử dụng nước. Năm 1986, bà D1 có đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp thửa đất 303(pcl) nêu trên. Do bà D1 có được cấp các thửa đất gần kề nên không biết đến nay thửa 303 vẫn chưa được cấp. Năm 2015, bà D1 tặng cho con gái là Lê Thị L thửa đất số 303(pcl) và sau đó bà L sử dụng nuôi cá, thả vịt, dùng nước để tưới cây. Nhà bà L hiện đang ở rất gần với phần đất đang tranh chấp. Thời điểm được tặng cho thì bà L không biết bà D1 chưa được cấp giấy đổi với phần đất này. Khi tặng cho thì không có lập văn bản. Đến năm 2017-2018, bà L làm thủ tục để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện bà D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L đã tiến hành đăng ký kê khai nhưng phát sinh tranh chấp với ông Lê Văn S. Do xung quanh phần đất tranh chấp là khu đất của gia đình của bà L nên không có người khác biết được quá trình sử dụng đất của gia đình bà L. Do đó, bà L chỉ cung cấp người làm chứng là ông Nguyễn Phước C2. Năm 2010, ông S đăng ký kê khai một phần thửa 303, diện tích 1294m², phần còn lại do bà D1 sử dụng nên ông S không đăng ký kê khai. Từ năm 2010 đến khi tranh chấp thì bà D1, bà L là người quản lý sử dụng đất. Bà Lê Thị Bé L xác định phần diện tích mà bà sử dụng tại thửa 303 (pcl) là 142m². Do đó, bà Lê Thị Bé L khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định thửa đất 303 (pcl), tờ bản đồ số 06, diện tích 142m² (vị trí có ký hiệu D, E, G, H, I theo Mảnh trích đo địa chính của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 15-4-2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 15-4-2022) đất tọa lại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là thuộc quyền của bà Lê Thị Bé L. Phần đất diện tích 5m² ký hiệu F thì bà L không sử dụng nên không có tranh chấp. Không yêu cầu định giá phần hàng rào do bà L xây dựng sau này, cũng như giá trị đất tranh chấp.

Bị đơn ông Lê Văn S do bà Lê Thị Cẩm H đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 303, tờ bản đồ số 06, diện tích 403m² loại đất thổ là của bà Lưu Thị B2 (sinh năm 1934, chết ngày 28-9-1997). Bà B2 là di ruột của ông Lê Văn B1, ông B1 là cha ruột của ông Lê Văn S. Bà B2 quản lý sử dụng toàn bộ diện tích 403m² với hiện trạng là 01 cái gò, 02 cái ao từ năm 1968 đến năm 1997. Thời điểm bà B2 quản lý sử dụng thì bà B2 đã đăng ký kê khai vào sổ quản lý đất

đai tại địa phương, tuy nhiên hiện nay không còn lưu giữ, chỉ còn sổ mục kê lập năm 1998 có ghi nhận bà B2 là chủ sử dụng. Khi bà B2 chết năm 1997 thì ông Lê Văn B1 tiếp quản sử dụng đất và chôn cất bà B2 trên phần đất gò. Đến năm 1998, khi Nhà nước có chủ trương kê khai đất, lập sổ mục kê thì ông Lưu Văn C1 gọi bà B2 là cô ruột và ông B1 đi đăng ký kê khai tên bà Lưu Thị B2 phần diện tích 403m² thuộc thửa 303, căn cứ kê khai là do bà B2 là người sử dụng trước đó. Vì vậy, Sổ mục kê thể hiện bà Lưu Thị B2 sử dụng thửa 303 được lập ngày 25-5-1998 là sau khi bà B2 chết. Thời điểm bà B2 chết thì không có chồng con, các anh chị em của bà B2 có người đã chết và có người còn sống nhưng ở nhiều nơi không tiếp quản, sử dụng đất. Hiện nay, các anh chị em của bà B2 đã chết và các người con của họ cũng không sử dụng đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đưa những người thừa kế của các anh chị em của bà B2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Sau khi bà B2 chết thì thửa đất trên do ông Lê Văn B1 quản lý sử dụng để thờ cúng bà B2, đến năm 2001 thì ông B1 giao cho con trai là ông Lê Văn S sử dụng do di nguyện của bà B2 là cho ông Lê Văn S. Đến năm 2010, ông S đăng ký kê khai một phần của thửa 303 thành thửa đất số 1294, diện tích 275m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Diện tích 147m² còn lại của thửa 303 đang tranh chấp thì do thời điểm đó bà Lê Thị D1 không ký giáp ranh nên ông S không được cấp. Từ thời điểm đó đến nay thì ông S chưa đăng ký kê khai lại nhưng vẫn sử dụng đất vào việc dùng nước dọn rửa các ngôi mộ. Trên phần đất thửa 1294 hiện nay có 08 ngôi mộ gồm mộ của cha mẹ bà B2, bà B2 và các anh chị em. Hiện nay, thửa đất số 303 (pcl), diện tích 147m² vẫn do bà B2 đứng tên sổ mục kê, có hiện trạng là ao nhưng đã cạn, cây cỏ mọc xung quanh. Thời điểm xảy ra tranh chấp và trong quá trình Tòa án đang giải quyết thì ngày 29-3-2021 bà L tiến hành đốn cây làm hàng rào bằng gạch, kéo lưới B40, đổ trụ bê tông, trồng cây chuối trên đất. Ông S đã khiếu nại nên được Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc lập biên bản kiểm tra hiện trạng cùng ngày, bà L có thừa nhận sự việc trên. Sau khi bà B2 chết ông S cũng thường tới lui chăm các phần mộ và sử dụng nước ao để dọn rửa các ngôi mộ, dọn dẹp xung quanh. Khoảng ba năm trở lại đây thì nước ao cạn dần do bồi đắp thì ông mới không sử dụng nước được. Còn bà L có chồng ở nơi khác, chỉ khoảng vài năm gần đây bà L mới về sinh sống cùng với mẹ ruột là bà D1. Bà L, bà D1 ở cách phần đất tranh chấp khoảng 2 căn nhà nhưng không có sử dụng phần đất này. Còn anh của bà L giáp ranh phần đất tranh chấp cũng không có sử dụng. Trước đây anh bà L có xin đường vào trên thửa 303 nhưng gia đình ông S không đồng ý. Qua đo đạc xác định thửa đất 303 (pcl) có diện tích 147m² (vị trí có ký hiệu D, E, F, G, H, I theo Mạnh trích đo), ông S yêu cầu Tòa án xác định thửa 303 (pcl), tờ bản đồ số 06, diện tích đo đạc thực tế 147m² đất tọa lại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông S để ông S xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất diện tích 5m² ký hiệu F bà L không có tranh chấp thì ông S có quyền sử dụng. Đồng thời, yêu cầu bà L di dời hàng rào có 08 trụ sắt cao 1.6m và hàng gạch ống dài 8.8m, cao 0.3m do bà L xây dựng trên đất. Ông S không yêu cầu định giá

phần xây dựng này, cũng như giá trị đất tranh chấp. Xung quanh phần đất tranh chấp không có ai ở nên không có người biết nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1, ông Lê Văn Th, ông Lê Minh H1, ông Lê Minh H2, ông Lê Bảo D, ông Lê Bảo K, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị B, bà Lê Thị C và bà Lê Thị H2 do bà Lê Thị Bé L đại diện trình bày:

Cha mẹ của bà L là bà Lê Thị D1 (sinh năm 1933, chết năm 2020) và ông Lê Văn C (sinh năm 1934, chết năm 1975). Cha mẹ của bà L có tất cả 13 người con trong đó có 02 người con chết lúc nhỏ, nên còn lại 11 người gồm: Lê Thị C, Lê Văn T1, Lê Thị T2, Lê Văn Th, Lê Minh H1, Lê Thị B, Lê Minh H2, Lê Bảo D, Lê Bảo K, Lê Thị Bé L và Lê Thị H2. Hiện tại các người con trai của bà D1 sống xung quanh và gần với phần đất tranh chấp. Cặp bên phần đất tranh chấp là thửa đất do ông Lê Văn T1 cất nhà sinh sống. Thửa đất số 303 (p1) do bà L và bà D1 sử dụng để nuôi cá từ trước năm 2015, đến năm 2015 thì bà D1 tặng cho bà L nhưng chỉ bằng lời nói, đến khi làm thủ tục mới phát hiện là đất chưa cấp giấy. Bà L sau đó vẫn sử dụng để nuôi cá thiên nhiên cho đến khi phát sinh tranh chấp. Các anh em của bà L thống nhất về việc bà D1 có tặng cho phần đất thuộc thửa đất số 303 (p1) cho bà L. Đồng ý để bà L được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Phước C2 trình bày:

Ông C2 có quan hệ họ hàng xa với bà Lê Thị Bé L, ông gọi bà Lê Thị D1 bằng thím dâu. Ông C2 sinh sống từ khi sinh ra cho đến nay tại xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Còn bà D1 sinh sống ở ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Nguồn gốc gia đình của ông sinh sống ở xã Phước Vĩnh Tây, tuy nhiên vào năm 1973 do bom đạn bắn phá nên ông C2 đến ấp Lũy, xã Phước Lại để sinh sống với chú họ là chồng bà D1. Khi về sinh sống thì ông C2 có mua của ông 5 Ngay (hiện nay không biết sinh sống ở đâu) một phần đất khoảng 500m²-600m² bao gồm căn nhà và một phần đất trống để ở. Lúc đó, chồng bà D1 sinh sống ở phần đất khác, cách phần đất ông mua khoảng 300m. Lúc mua thì có lập giấy tay nhưng đến nay không còn. Khi mua thì hiện trạng là 01 cái gò và 01 cái ao. Cặp ranh với phần đất của ông C2 mua là phần đất của bà B2 sử dụng, khi ông đến sinh sống thì bà B2 đã sinh sống ở đó. Ông C2 sinh sống khoảng đến năm 1975, thì khi chồng bà D1 chết nên ông về xã Phước Vĩnh Tây sinh sống. Khi đi thì ông đã chuyển nhượng lại cho bà D1 phần đất mà ông sử dụng, khi chuyển nhượng có lập giấy tay nhưng hiện nay cũng không còn. Do thời điểm đó chưa có hình thành thửa đất nên ông không biết thửa đất đã chuyển cho bà D1 là bao nhiêu, nhưng diện tích khoảng 500m²-600m². Sau đó, bà D1 có đăng ký kê khai thửa đất nào thì ông không biết. Theo ông biết thì phần đất tranh chấp hiện nay là cái ao để trồng, cây cối mọc um tùm không có sử dụng được. Ông C2 cam đoan lời khai của ông là sự thật.

- Ông Lưu Văn C1 trình bày:

Ông C1 là con của ông Lưu Văn Như, ông Như là anh ruột của bà B2, chết trước bà B2. Còn mẹ của ông Lê Văn B1 là chị ruột của bà B2 và cũng chết trước bà B2. Bà Lê Thị B2 sinh sống trên phần đất thửa 303 từ năm 1969 cho đến khi chết năm 1997. Nguồn gốc đất là đất công điền, người dân đến xây nhà ở, khi đi thì trả lại. Khi bà B2 ở thì đất có hiện trạng là 02 ao và 01 cái gò để cất nhà. Giáp ranh với phần đất của bà B2 là phần đất gia đình bà D1 sử dụng. Gia đình bà D1 đến ở sau so với bà B2, đến năm 1975 thì chồng bà D1 chết nên bà D1 mới sử dụng toàn bộ. Bà B2 không có chồng con, các người em của bà B2 thì đã chết trước, nên khi đó chỉ có một mình bà B2 sử dụng. Thời gian bà B2 sử dụng có đăng ký kê khai hay không thì ông không biết. Sau khi bà B2 chết thì ông ở gần đất nên đồng ý giao cho ông B1 và ông S sử dụng, quản lý đất để thờ cúng bà B2. Sau đó, ông B1 và ông S có đi kê khai thì ông không biết vì ông đã giao toàn bộ cho ông S sử dụng, quản lý nên không có ý kiến phản đối. Hiện nay phần đất tranh chấp là 01 cái ao, ông xác định đó là phần đất do bà B2 sử dụng trước đó. Gia đình bà L không có sử dụng. Ông cũng đồng ý với yêu cầu của ông S, để ông S được đăng ký kê khai quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Ông cam đoan lời khai của ông là sự thật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 165, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 182, 184, 221 và Điều 237 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Bé L về việc xác định diện tích 142m² thuộc thửa số 303(pcl) thuộc quyền sử dụng của bà L.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc về việc xác định diện tích 142m² thuộc thửa số 303(pcl) thuộc quyền sử dụng của ông S.

Ghi nhận sự thống nhất của các bên về diện tích 5m², thuộc một phần thửa đất số 303 (pcl), tờ bản đồ số 6, vị trí phần đất có ký hiệu là F theo Mảnh trích đo.

Xác định ông Lê Văn S có quyền sử dụng đối với thửa đất số 303 (pcl), tờ bản đồ số 6, diện tích 147m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Vị trí phần đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 15-4-2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 15-4-2022.

Ông Lê Văn S có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. *(Kèm theo Mẫu trích đo do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 15-4-2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 15-4-2022.)*

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Lê Thị Bé L tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Buộc bà Lê Thị Bé L phải tháo dỡ, di dời hàng rào có 08 trụ sắt cao 1.6m và hàng gạch ống dài 8.8m, cao 0.3m trên diện tích 147m² thuộc thửa đất số 303 (pcl) nêu trên.

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

Ngày 01-02-2024, nguyên đơn bà Lê Thị Bé L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn 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 của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà D1 mua của ông Nguyễn Phước C2, sử dụng nuôi cá, dùng nước ao, có người làm chứng là ông Lê Hồng Ch, bà Dương Thị Kim T4 và bà Dương Bích T3. Ông S trình bày nguồn gốc đất của bà B2 nhưng ông S đã được cấp giấy thửa 1294 và có ranh giới rõ ràng với phần đất đang tranh chấp. Hồ sơ cấp giấy cho ông S thể hiện phần còn lại không phải của ông S, không có cơ sở bà B2 cho ông B1 đất và ông B1 cho ông S nên ông S yêu cầu công nhận đất cho ông S là không có cơ sở. Bên ông S có cung cấp ý kiến của những người là cháu của bà B2 đồng ý để cho ông S sử dụng đất là không có căn cứ vì đất này là của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Bị đơn ông Lê Văn S do bà Lê Thị C2 H đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà B2, bà B2 có đăng ký, kê khai thửa 303, có đứng tên sổ mục kê, phần đất tranh chấp là của bà B2. Khi bà B2 chết, ông B1 sử dụng đất sau đó giao lại cho ông S sử dụng. Do bà D1 không đồng ý ký giáp ranh nên ông S chỉ được cấp giấy một phần thửa. Bà L không có sử dụng đất. Thửa đất 303 là của gia đình ông S, yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đơn kháng cáo của bà L trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Theo nguyên đơn bà L thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị D1 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Phước C2 nhưng bà L, ông C2 không cung cấp được chứng cứ xác định thửa đất số 303 (pcl) được thể hiện có nguồn gốc từ ông C2 chuyển nhượng cho bà D1 từ năm 1975. Còn phía bị đơn ông S xác định đất có nguồn gốc của bà Lưu Thị B2 sử dụng căn cứ là bà Lưu Thị B2 là người sử dụng đất được thể hiện theo sổ mục kê ở xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc. Đồng thời, theo Văn bản số 180/UBND-ĐC ngày 27-02-2023 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại cung cấp thông tin "Theo hồ sơ địa chính: Thửa đất số 303, diện tích 128m², loại đất ONT, tên chủ sử dụng Lưu Thị B2", bà B2 đang sử dụng thửa 303 (PCL) diện tích 128m², hiện chưa có nhu cầu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Lưu Thị B2. Như vậy, phần đất thửa 303 có nguồn gốc từ gia đình ông S nên sau khi bà B2 chết thì ông B1 và ông S có tiếp nhận, quản lý sử dụng và sau đó ông S được cấp giấy chứng nhận đối với một phần thửa số 303. Theo Văn bản số 180/UBND-ĐC ngày 27-02-2023 của UBND xã Phước Lại thì: "... Qua quá trình sử dụng không xác định được ai là người trực tiếp quản lý sử dụng liên tục hay không". Như vậy, qua xác minh cũng không xác định được ai là người sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Và do vị trí thửa đất nằm trong khu vực xung quanh là các phần đất của gia đình bà L nên không có căn cứ xác định bà D1 có sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1975 đến năm 2015 hay không. Bà L cho rằng bà đã tiếp nhận và sử dụng đất từ khi được tặng cho năm 2015 đến năm 2018 bà làm thủ tục để được cấp giấy thì phát hiện đất chưa được cấp cho bà D1 là không phù hợp diễn biến thực tế do năm 2010 khi ông S làm thủ tục xin cấp giấy thì các bên đã có tranh chấp nên bà D1 đã biết thửa đất 303 (pcl) chưa được cấp giấy cho bà.

Từ những căn cứ trên, nhận thấy: thửa 302 có nguồn gốc của bà Lưu Thị B2 là di ruột của ông Lê Văn B1, sau khi bà B2 chết ông B1 sử dụng và sau đó ông S tiếp tục quản lý sử dụng nên được cấp giấy một phần đối với thửa 303, phần đất còn lại không có người khác quản lý sử dụng do có tranh chấp từ năm 2010 nên chưa được cấp. Bà D1, bà L không chứng minh được quá trình sử dụng phần đất tranh chấp này nên Tòa sơ thẩm căn cứ nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ông S đã được cấp một phần thửa 303 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S, xác định phần đất có ký hiệu D, E, G, H, I theo Mạnh trích đo thuộc thửa đất số 303 (pcl) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn S, buộc bà L tháo dỡ di dời hàng rào xây dựng trên đất là có căn cứ, kháng cáo của bà L không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Bé L. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Bé L đúng theo quy định tại các điều 272, 273 và 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà Lê Thị Bé L và ông Lê Văn S đều yêu cầu xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mỗi bên nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Phần đất tranh chấp hiện trạng là ao. Bà L và ông S xác định ranh phần đất tranh chấp là khác nhau, đến khi có Mảnh trích đo thì tranh chấp theo ranh bản đồ địa chính nên có cơ sở xác định cả bà L và ông S đều không biết rõ ranh giới phần đất tranh chấp.

[4] Tại Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 10-8-2010 đối với thửa đất số 1294, tờ bản đồ số 06 thì cạnh phía Bắc của thửa đất giáp với đất của bà Lưu Thị B2, bà B2 có ký giáp ranh với thửa đất 1294 của ông S. Biên bản còn thể hiện các điểm 1, 2, 3, 4 là các cọc bê tông, 3 cạnh là bờ ranh và một cạnh giáp lối đi. Thửa đất có ranh giới rõ ràng. Thửa đất số 1294 còn được Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú tiến hành đo đạc và Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15-9-2010 trước khi cấp giấy cho ông S.

[5] Các vị trí đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 15-4-2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 15-4-2022 được đối chiếu với Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 10-8-2010 và Trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15-9-2010 thì các vị trí đất nêu trên đều thuộc thửa 303.

[6] Theo sổ mục kê năm 1998 và Tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai ngày 30-8-2010 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại thể hiện: Theo sổ mục kê thửa đất số 303, tờ bản đồ số 06, diện tích 403m², loại đất ONT, ghi chủ sử dụng đất là bà Lưu Thị B2, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì thửa 303 có hai chủ sử dụng: 1. Ông Lê Văn S đang sử dụng thửa 1294 (TT 303), diện tích 275m². 2. Bà Lưu Thị B2 đang sử dụng thửa 303 (PCL), diện tích 128m².

[7] Xét thấy, thửa đất tranh chấp tuy có nguồn gốc do bà B2 sử dụng trước đó và đứng tên theo sổ mục kê năm 1998 nhưng thời điểm còn sống bà B2 chưa đăng ký, kê khai, hiện nay cũng không có căn cứ xác định phần đất đã được bà B2 kê khai và được cấp giấy. Sau khi bà B2 chết, những người thừa kế hợp pháp của bà B2 cũng không quản lý sử dụng trong thời gian dài đến khi phát sinh tranh chấp.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, bên ông S có cung cấp ý kiến của những người cháu của bà B2 như bà Trần Thị Kim B1, ông Nguyễn Văn T, bà Lưu Thị C, ông

Trần Văn Đ, ông Lưu Kim T, ông Lưu Chung C đồng ý giao đất cho ông S quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, do bà B2 chỉ đứng tên trên sổ mục kê vào năm 1998 nên phần đất tranh chấp chưa là di sản của bà B2 nên các cháu của bà B2 chưa có quyền giao lại cho ông S sử dụng và Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của bà B2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[9] Tại Văn bản số 180/UBND-ĐC ngày 27-02-2023 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại có nội dung: Qua xác minh các hộ dân sống trong khu vực thì hiện trạng đất trồng không có công trình, chỉ có cỏ, cây dại, không xác định được ai là người quản lý, sử dụng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24-3-2021 bà L thừa nhận từ năm 2014 thì phần đất thuộc thửa 303 bà không có sử dụng. Xét thấy, ông C2 trình bày, theo ông biết thì phần đất tranh chấp hiện nay là cái ao để trồng, cây cối mọc um tùm không có sử dụng được là phù hợp với nội dung xác minh của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại là không xác định được ai là người quản lý, sử dụng đất.

[10] Như vậy, các vị trí đất tranh chấp D, E, F, G, H, I trước đây do bà B2 sử dụng. Trước đây, bà L khai do xung quanh phần đất tranh chấp là khu đất của gia đình của bà L nên không có người khác biết được quá trình sử dụng đất của gia đình bà L nhưng đến khi giải quyết theo trình tự phúc thẩm thì bà L cung cấp lời trình bày của người làm chứng là ông Ch, bà T4 và bà T3 để chứng minh đất tranh chấp là của bà L là không phù hợp. Ngoài lời khai của ông C2, ông Ch, bà T4 và bà T3 thì bà L không có chứng cứ gì để chứng minh phần đất này là của bà Lê Thị D1 (mẹ bà L) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Phước C2.

[11] Hơn nữa, quá trình từ năm 1975 đến khi bà D1 chết năm 2020 thì bà D1 cũng không đăng ký, kê khai cấp giấy đối với phần đất này, mặc dù bà D1 đã có kê khai đối với phần đất liền kề với thửa 303 là thửa số 248, tờ bản đồ số 06, loại đất thổ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 26-10-1996, trước khi lập sổ mục kê năm 1998.

[12] Ông S không có chứng cứ chứng minh các phần đất này bà B2 cho ông B1 (cha của ông S) và ông B1 cho lại ông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông S cũng là chưa đủ căn cứ. Kháng cáo của bà L yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[13] Tuy nhiên, ông S đã được cấp giấy thửa 1294 cũng thuộc một phần thửa 303 do bà B2 đứng tên sổ mục kê, cha ông S là ông Lê Văn B1 là cháu ruột của bà B2, hiện ông S đang cúng giỗ, chăm sóc mồ mả bà B2 nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm, tạm giao phần đất có vị trí D, E, F, G, H, I cho ông S quản lý, sử dụng.

[14] Trong thời gian Tòa án cấp sơ thẩm đang thụ lý giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà L xây dựng hàng rào có 08 trụ sắt cao 1.6m và hàng gạch ống dài 8.8m, cao 0.3m là trái pháp luật. Do tạm giao phần đất có vị trí D, E, F, G, H, I cho ông S quản lý, sử dụng nên chấp nhận yêu cầu của ông S về việc yêu cầu bà L phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên ra khỏi đất tranh chấp.

[15] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà L là có căn cứ chấp nhận một phần.

[16] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L là có căn cứ một phần nhưng giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[17] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 11.000.000 đồng, bà L và ông S phải chịu theo tỷ lệ yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Cụ thể như sau: Bà L phải chịu 7.333.000 đồng (11.000.000 đồng x 2/3); ông S phải chịu 3.667.000 đồng (11.000.000 đồng x 1/3), do bà L đã nộp tạm ứng 11.000.000 đồng nên ông S phải hoàn lại cho bà L 3.667.000 đồng.

[18] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận và 300.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của ông S được Tòa án chấp nhận. Tổng cộng bà L phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Bé L;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 165, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 182, 184, 221 và Điều 237 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Bé L về việc yêu cầu xác định diện tích 142m² (tại các vị trí đất có ký hiệu là D, E, G, H, I) thuộc thửa số 303(pcl) thuộc quyền sử dụng của bà L.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc yêu cầu xác định diện tích 147m² (tại các vị trí đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I) thuộc thửa số 303(pcl) thuộc quyền sử dụng của ông S.

Tạm giao cho ông Lê Văn S quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 303 (pcl), tờ bản đồ số 6, diện tích 147m² (tại vị trí đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I), loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn S về việc yêu cầu bà Lê Thị Bé L tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Buộc bà Lê Thị Bé L phải tháo dỡ, di dời hàng rào có 08 trụ sắt cao 1.6m và hàng gạch ống dài 8.8m, cao 0.3m trên diện tích 147m² (tại vị trí đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I) thuộc thửa đất số 303 (pcl) nêu trên.

Vị trí đất có ký hiệu là D, E, F, G, H, I được xác định theo Mạnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 15-4-2022 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 15-4-2022.

Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị Bé L phải chịu 7.333.000 đồng; ông Lê Văn S phải chịu 3.667.000 đồng, do bà L đã nộp tạm ứng 11.000.000 đồng nên ông S phải hoàn lại cho bà L 3.667.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Bé L phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 600.000 đồng vào tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí mà bà L đã nộp tại biên lai thu số 0002640 ngày 25-8-2020 để thi hành án phí. Hoàn lại cho bà L tiền tạm ứng án phí còn thừa là 5.650.000 đồng tại biên lai thu số 0002640 ngày 25-8-2020 và 300.000 đồng tại biên lai thu số 0012636 ngày 26-10-2023.

Ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012120 ngày 18-5-2023 để thi hành án phí và hoàn lại ông S 300.000 đồng. Hoàn lại cho ông S số tiền 3.750.000 đồng tại biên lai thu số 0008383 ngày 22-3-2021, các biên lai thu đều thuộc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Bé L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà L số tiền 300.000 đồng tạm án phí phúc thẩm theo biên lai số 0011049 ngày 01-02-2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cần Giuộc.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Thu

