

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 70/2020/DS-PT
Ngày: 04-3-2020
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Quán

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Từ ngày 26 tháng 02 đến ngày 04 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 377/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2019/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Ngọc T, sinh năm 1942;

Cư trú: số nhà 4/73, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng Q, sinh năm 1992.

Địa chỉ cư trú: ấp Bình T, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Lê Thi C, sinh năm 1944;

Địa chỉ cư trú: Số nhà 363/10A ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Kiều Xuân H, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: số nhà 4/69 ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Văn Phúc - Công ty Luật TNHH A.B.C - Đoàn luật sư Long An.

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

3.1. Ông Kiều Văn Kiêm, sinh năm 1938;

Địa chỉ cư trú: Số nhà 363/10A, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Châu T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Kỳ, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà 3/49, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.2. Ông Nguyễn Văn Nghiêm, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà 10/317, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.3. Ông Nguyễn Văn Tài, (tên gọi khác Kiệt) sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 6/116, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.4. Ông Bùi Ngọc Thanh, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số nhà 286/10, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.5. Bà Lê Thị Bốn, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Số nhà 4/79, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.6. Bà Bùi Thị Hương, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nhà 6/114, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.7. Bà Nguyễn Thị Ánh Tuyết, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà 10/240, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.8. Bà Võ Thị Kim Hồng, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà 286/10, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.9. Bà Lê Thị Nho, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số nhà 6/116, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.10. Ông Tạ Thanh Phong, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số nhà 10/231, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.11. Ông Lê Văn Mẫn, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số nhà 10/317, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.12. Bà Lê Thị Cài, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số nhà 4/78, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.13. Ông Nguyễn Văn Công, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số nhà 6/116, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.14. Bà Nguyễn Thị Gấm, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà 10/296, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.15. Ông Tạ Văn Buôn, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số nhà 10/329, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.16. Ông Lê Văn Dũng, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nhà 398/10, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

4.17. Ông Lê Ngọc Thông, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số nhà 4/72, ấp Ái N, xã Phú Ngãi T, huyện Châu T, tỉnh Long An;

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2013 của bà Hồ Ngọc T và quá trình xét xử, bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước năm 1975 cha chồng của bà Hồ Ngọc T là ông Nguyễn Văn Khương có cho bà Hồ Ngọc T khoảng 2 công đất lá, chỉ nói bằng lời nói không có lập thành văn bản, khi cho đất có dừa nước. Năm 1996 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hồ Ngọc T, từ năm 1996 đến năm 2004 phần đất tranh chấp trồng lá dừa nước, bà T không cất nhà trên đất, không làm nhà để quản lý lá dừa nước trên đất, thỉnh thoảng vào khai thác lá dừa nước. Đến năm 2004 nhà nước đắp đê bao, không ra quyết định thu hồi và cũng không ra quyết

định cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi làm đê xong thì diện tích còn lại là 622m². Đến năm 2010, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1975 đến năm 2004 bà Hồ Ngọc T quản lý sử dụng đến khi đắp đê xong thì ông Kiều Văn Kiêm quản lý, sử dụng và đã đào ao, đồng thời ngăn không cho nước lên nước xuống. Bà là người đại diện cho bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thi C trả lại phần đất đã sử dụng cho bà T với diện tích 622m².

Bà không thống nhất với Mảnh trích đo địa chính đất tranh chấp do Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T duyệt ngày 31 tháng 10 năm 2016 vì bà T chỉ ranh sai với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T tự nguyện chịu chi phí đo đạc lại thửa đất và chọn Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Hưng Phú thực hiện việc đo lại. Ngày 17/6/2019 bà T có bản tường trình xác định bà thống nhất với mảnh trích đo trên, không yêu cầu đo đạc lại.

Người đại diện theo Ủy quyền của bị đơn ông Kiều Xuân H trình bày:

Ông là con ruột của ông Kiều Văn Kiêm, còn bà Lê Thi C là mẹ sau. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Quý, sinh năm 1905 (bà Quý là chị ruột của ông Khương), phần đất tranh chấp không có giấy đất theo chế độ cũ. Sau năm 1975, thì gia đình ông khai phá trở lại quản lý, sử dụng ổn định nhưng chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài phần đất tranh chấp với bà T thì gia đình ông còn quản lý, sử dụng phần đất khác với diện tích khoảng 4.000m² và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, bao quanh phần đất tranh chấp. Khi làm đê bao, áp giá, kê biên đền bù cây trồng trên phần đất tranh chấp cho gia đình ông, sau khi làm đê xong thì lá chết nên cải tạo làm ao nuôi cá. Đến năm 2012 khi trích lục hồ sơ địa chính để sang tên thì phát hiện phần đất này bà Hồ Ngọc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó bà Lê Thi C làm đơn yêu cầu điều chỉnh lại đất cho phù hợp với diện tích quản lý sử dụng và Ủy ban nhân dân xã Phú Ngãi Trị mời hòa giải nhưng bà T không biết đất ở đâu nên không tiến hành hòa giải. Sau đó địa chính xã dẫn bà T đến chỗ vị trí đất thì bà T mới biết vị trí đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó Ủy ban nhân dân xã hòa giải không thành thì bà C khiếu kiện đến Ủy ban nhân dân huyện Châu T tỉnh Long An về việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái với quy định của pháp luật. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện xác định không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân và hướng dẫn đến Tòa án. Phần đất tranh chấp là có hình ảnh là cựa gà, trước đây bà Hồ Ngọc T khai trùng vào thửa đất số 9 tờ bản đồ số 7 nhưng thực tế gia đình ông đã quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay. Đối với yêu cầu của bà T, bà C không đồng ý vì gia đình bà C đã sản xuất quản lý ổn định từ năm 1975 đến nay.

Vì vậy, bà C yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hồ Ngọc T. Còn lá trồng trên đất do ông Kiều Văn Kiêm trồng trước năm 1975.

Bà C thống nhất với Mảnh trích đo địa chính đất tranh chấp do Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T duyệt ngày 31 tháng 10 năm 2016 và thống nhất với kết quả định giá của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Việt Tín theo chứng thư số 161303/VIETTINJSC-HCM ngày 11 tháng 11 năm 2016. Bà C không yêu cầu định giá lại.

Ông Kiều Văn Kiêm trình bày: Ông thống nhất với lời trình của đại diện bị đơn, ông không bổ sung ý kiến gì thêm.

Nguyên đơn bà Hồ Ngọc T trình bày: Bà biết vị trí đất vì bà đã sử dụng lá trên đất từ năm 1975 đến năm 2004.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu T đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Ngọc T về việc buộc bà Lê Thi C trả lại đất.

Buộc bà Lê Thi C, ông Kiều Văn Kiêm có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc T thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7, có diện tích là 622 m² tọa lạc tại xã Phú Ngại Trị, huyện Châu T, tỉnh Long An và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính năm 2016 do Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T duyệt ngày 31 tháng 10 năm 2016, (có Mảnh trích đo kèm theo).

Buộc bà Hồ Ngọc T có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Kiêm, bà C công sức giữ gìn tôn tạo khai phá phần đất lá, đào ao, đắp bờ và tài sản gắn liền với đất, tổng số tiền là 18.694.000đồng (mười tám triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Bà Lê Thi C, ông Kiều Văn Kiêm phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 7.500.000đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này bà T đã nộp đủ và chi xong nên bà C, ông Kiêm có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà T số tiền là 7.500.000đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hồ Ngọc T, bà Lê Thi C và ông Kiều Văn Kiêm.

Hoàn trả cho bà Hồ Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 855.000đồng (tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01757 ngày 03 tháng 01 năm 2014 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Ngày 03/10/2019 ông Kiều Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thi C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất nguyên đơn khai là đất lá do ông Khương tặng cho nhưng không có giấy tờ chứng minh. Bị đơn cho rằng phần đất này có nguồn gốc của bà Quý cho bị đơn, năm 1975 bị đơn phục hóa và trồng lá dừa nước. Lời khai của những người làm chứng có quan hệ bà con với bà T và có mâu thuẫn với bà C nên không khách quan. Bà T cho rằng bà trực tiếp sử dụng đất nhưng bà không biết vị trí đất ở đâu vì năm 2013 Ủy ban nhân dân xã hòa giải tranh chấp bà T không xác định được vị trí thửa đất, khi cán bộ địa chính xã xác định vị trí thửa đất thì bà T mới biết vị trí thửa đất số 9. Chứng cứ duy nhất để bà T khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 và được cấp đổi năm 2010, tuy nhiên cấp sơ thẩm không làm rõ sau khi mở đề thì diện tích thửa đất của bà T còn lại bao nhiêu. Năm 1996 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà không đo đạc thực tế nên cấp nhầm phần đất bà C đang sử dụng cho bà T vì phần đất tranh chấp nằm giữa các thửa đất của bà C. Căn cứ Điều 101 Luật đất đai thì việc Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T trong khi bà C đang sử dụng đất là không đúng. Mặc khác bà C đã sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay là trên 30 năm nên bà C đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thời hiệu. Bản án sơ thẩm buộc bà C, ông Kiêm trả lại phần đất 622m² nhưng tại mảnh trích đo bà T xác định diện tích đất tranh chấp chỉ có 378,3m² nên không thể thi hành án được. Từ những chứng cứ trên đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm xác định diện tích đất tranh chấp 622m² thuộc quyền sử dụng của bà C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Bà Q đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/1996 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Châu T cấp cho bà T thửa số 12 diện tích 1737m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2010 của UBND Châu T đã cấp cho bà T đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 7, diện tích 622m²; công văn của Thanh tra huyện Châu T xác định nguồn gốc phần đất 622m² cấp cho bà T là của ông Khương cho bà T. Căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng đều xác định đất tranh chấp là của ông Khương cho bà T. Ông H cho rằng thửa đất này cấp nhầm cho bà T nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Vì vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, không chấp nhận kháng cáo của ông H. Bị đơn đã chiếm dụng đất của bà T sử dụng và thu lợi nhuận nên đề nghị không buộc bà T phải

trả công sức gìn giữ đất và giá trị chuồng heo cho bị đơn, đồng thời buộc bị đơn phải trả cho bà T chi phí đo đạc, định giá.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Khương cha chồng bà T cho bà T năm 1975 được thể hiện tại bút lục 200, 207. Bị đơn cho rằng đất của bà Quý cho, sau năm 1975 bị đơn có khai phá nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Những người làm chứng đều xác định đất tranh chấp là đất lá của cha chồng bà T cho bà T. Bị đơn cho rằng đã đào ao nuôi cá nhưng chỉ có cơ sở xác định bị đơn đào ao nuôi cá từ năm 2004. Việc bị đơn cho rằng khi mở rộng đê bao có đền bù cây trồng trên đất cho bị đơn, nhưng không có đền bù lá dừa nước. Từ đó có căn cứ xác định đất của bà T, đường lối xét xử của bản án sơ thẩm là đúng, tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả cho bà T 622m² đất theo mảnh trích đo, nhưng trong mảnh trích đo không thể hiện vị trí tứ cận và theo mảnh trích đo xác định phần đất tranh chấp chỉ có 378,3m² nên đề nghị hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa xác định rõ vị trí tứ cận của 622m² đất thuộc thửa số 9.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của ông H đại diện cho bà C không đồng ý trả lại cho bà T phần đất có diện tích 622m² thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 7 tại xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu T, tỉnh Long An. Xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.737m² (nay là thửa số 9, tờ bản đồ số 7, diện tích 622m²) có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Khương là cha chồng của bà Hồ Ngọc T cho vợ chồng bà T trước năm 1975 (bút lục 120, 126, 127, 176-181, 182). Ngày 21 tháng 5 năm 1996 bà T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 12 diện tích 1737m² ghi nguồn gốc đất nhận thừa kế từ năm 1975 (bút lục 200, 207). Bà C, ông Kiên trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Quý cho (bà Quý là chị ruột của ông Khương) nhưng bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Quý cho bà C. Do đó, không có căn cứ xác định thửa đất trên của bà Quý cho bà C.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: Tại phiên tòa các đương sự thống nhất xác định đất tranh chấp trước năm 2004 là đất trồng lá dừa nước. Bên bà C cho rằng đã phục hóa thửa đất này từ năm 1975 và đã sử dụng ổn định đến nay, nhưng

không cung cấp được chứng cứ để chứng minh lời trình bày là có căn cứ. Căn cứ vào báo cáo xác minh của Thanh tra huyện Châu T (bút lục 176) xác định “*thửa đất tranh chấp là đất trồng lá dừa nước do ông Khương cho bà T từ năm 1975, bà T và nhiều người trong thân tộc cùng sử dụng lá dừa nước từ năm 1975 đến năm 2004 làm đê bao, sau đó bà C đào ao nuôi cá mới xảy ra tranh chấp*”. Những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn Kỳ, ông Nguyễn Văn Nghiêm, ông Nguyễn Văn Tài, ông Bùi Ngọc Thanh, bà Lê Thị Bốn, bà Bùi Thị Hương, bà Võ Thị Kim Hồng, bà Lê Thị Nho và những người làm chứng khác cùng xác định: Diện tích đất tranh chấp là đất trồng lá dừa nước của bà T được ông Khương cho, khi có nhu cầu sử dụng lá dừa nước thì những người này hỏi xin bà T, ranh giới được xác định là đường mương nước, trong quá trình sử dụng đất liền kề thửa số 9 của bà T thì ông Kiêm, bà C đã lấp đường nước và đào ao nuôi cá lấy luôn diện tích đất 622m² mà bà T đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất này là đất trồng lá dừa nước do ông Khương để lại cho bà T, bà T và những người trong thân tộc cùng khai thác lá dừa nước từ năm 1975 đến năm 2004 nhà nước lấy đất làm đê bao nên thửa đất này còn lại có 622m². Bên bà C cho rằng khi nhà nước lấy đất làm đê bao có đền bù giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng cho bà. Tuy nhiên, theo bảng chiết tính chi phí bồi thường thiệt hại về đất đai, nhà ở, vật kiến trúc và cây cối hoa màu do bà C cung cấp (bút lục số 135, 169) thể hiện nhà nước bồi thường cho bà C phần đất lúa cấy đê bao với diện tích là 18m² chứ không phải là phần đất lá đang tranh chấp tại thửa số 9 và cũng không bồi thường lá dừa nước nên không có cơ sở xác định đất tranh chấp do bà C sử dụng. Năm 2004 sau khi nhà nước làm đê bao thì bà C đã lấn chiếm thửa đất số 9, lấp đường thoát nước trước đó và đào ao nuôi cá nên giữa bà T và bà C xảy ra tranh chấp. Do đó, việc sử dụng đất của bà C từ năm 2004 đến nay là không hợp pháp và cũng không đủ thời gian để bà C xác lập quyền sử dụng đất theo thời hiệu như lời trình của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C.

[3.4] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà C cho rằng bà đã đăng ký sổ thửa đất số 9 đang tranh chấp. Tuy nhiên thửa đất này – trước đây là thửa số 12 tờ bản đồ số 3 đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào ngày 6/8/1996, trước khi cấp giấy có niêm yết công khai tại UBND xã nhưng bà C không thắc mắc, khiếu nại gì (bút lục 181). Căn cứ vào công văn số 59/CV.TN.MT ngày 19/8/2014 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Châu T (bút lục 201) và công văn số 1272/UBND.TH ngày 05/12/2013 của UBND huyện Châu T (bút lục 182) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 1996 trong đó có thửa đất số 12, tờ bản đồ số 3 là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai. Sau khi làm đê bao diện tích đất bị mất nên ngày 15/11/2010 Ủy ban nhân dân huyện Châu T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 7, diện tích 622m² thì bà C cũng không khiếu nại. Như vậy, UBND huyện Châu T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đúng quy định của pháp luật.

[3.5] Bà C kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Châu T đã cấp cho bà T đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ số 7, diện tích 622m², nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà T yêu cầu bà C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 622m². Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính không số năm 2016 do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu T duyệt ngày 31/10/2016 thể hiện bà T xác định ranh đất chỉ có 371,3m² gồm khu A, B, D, F. Quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày do mở đề bao có nhiều thay đổi nên không xác định được chính xác ranh đất. Lời trình bày của bên bà T có cơ sở vì bên bà C cũng không xác định được chính xác ranh của thửa đất số 9. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm bà T khẳng định yêu cầu bà C phải trả lại 622m² đất thuộc thửa 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu này của bà T không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, do đó án sơ thẩm buộc bà C, ông Kiêm phải trả lại 622m² đất là có căn cứ. Đề nghị của bà Kiểm sát viên có cơ sở chấp nhận.

[5] Trên thửa đất số 9 đang tranh chấp có một phần chuồng heo do bà C, ông Kiêm xây dựng, phần còn lại của chuồng heo được xây dựng trên thửa số 7 do bà C đứng tên nhưng án sơ thẩm buộc bà T phải bồi thường toàn bộ giá trị chuồng heo cho bà C là 1.900.000đồng mà không tuyên bà T có được quyền sử dụng phần chuồng heo do bà C, ông Kiêm xây dựng hay không là không phù hợp, nên sửa lại phần này buộc bà C, ông Kiêm phải tháo dỡ, di dời phần chuồng heo xây dựng trên thửa đất số 9 để trả lại đất cho bà T và không buộc bà T phải hoàn giá trị chuồng heo cho bà C.

[6] Phần đất tranh chấp trước năm 2004 là đất trồng lá dừa nước, từ năm 2004 đến nay bên bà C đã khai phá phần đất lá, đào ao, đắp bờ và có trồng một vài cây dừa trên đất nên có căn cứ xác định bà C có công sức giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị đất, vì vậy án sơ thẩm buộc bà T hoàn trả công sức cho bà cho bà C bằng 1/10 giá trị quyền sử dụng đất với số tiền là 16.794.000đồng có căn cứ. Về cây trồng trên đất tranh chấp, bà C, ông Kiêm không yêu cầu bà T bồi thường nên Tòa án không xem xét. Ngoài ra án sơ thẩm không tuyên bác yêu cầu khởi kiện (phản tố) của bà C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T là có thiếu sót, cần bổ sung thêm phần này.

[7] Từ những nhận định trên sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu T.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 nên hoàn trả 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà C theo biên lai thu số 0000052 ngày 03/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C do ông Kiều Xuân H đại diện theo ủy quyền.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2019/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu T.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 26, 29 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Ngọc T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị C.

2. Buộc bà Lê Thị C, ông Kiều Văn Kiêm có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Ngọc T phần đất có diện tích 622m² thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7, tại xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu T, tỉnh Long An được thể hiện tại khu A, B, C, D, E, F, G theo Mảnh trích đo địa chính không số năm 2016 do Công ty trách nhiệm hữu hạn nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 20 tháng 10 năm 2016 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu T duyệt ngày 31 tháng 10 năm 2016 và Mảnh trích đo phân khu ngày 26/02/2020 của công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú (các mảnh trích đo được kèm theo bản án).

3. Buộc bà Lê Thị C, ông Kiều Văn Kiêm có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, đập bỏ phần chuồng heo được xây dựng trên thửa đất số 9 để trả lại đất cho bà Hồ Ngọc T.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Châu T cấp cho bà T ngày 15/11/2010 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7, tại xã Phú Ngãi Trị, huyện Châu T, tỉnh Long An.

5. Buộc bà Hồ Ngọc T có nghĩa vụ trả cho ông Kiều Văn Kiêm, bà Lê Thị C công sức giữ gìn, tôn tạo khai phá phần đất lá, đào ao, đắp bờ với số tiền là 16.794.000đồng.

6. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, tổng số tiền là 7.500.000đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) bà C phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận. Số tiền này bà T đã nộp đủ và chi phí xong. Buộc bà Lê Thị C phải hoàn trả cho bà Hồ Ngọc T 7.500.000đồng.

7. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền nêu trên, thì phải trả lãi phát sinh trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị C và bà Hồ Ngọc T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T 855.000đồng tạm ứng án phí đã thu theo biên lai thu số 01757 ngày 03/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C được miễn án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị C theo biên lai thu số 0000052 ngày 03/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

10. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Quán - Huỳnh Thị Hồng Vân

Trịnh Thị Phúc

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu T;
- Chi cục THADS huyện Châu T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

