TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 228/2024/DS-PT

Ngày: 22 tháng 8 năm 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 ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thanh Sỹ

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Toàn

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*:* Ông Nguyễn Đình Thắng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 379/2024/QĐPT-DS ngày 17/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 448/2024/QĐPT-DS ngày 12/6/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 485/QĐPT-DS ngày 04/7/2024; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 636/TB-TA ngày 24/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 541/2024/QĐPT-DS ngày 01/8/2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phan L, sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Ấp D, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc Ẩ, sinh năm 1973.

Địa chỉ: A, Phạm Văn Đ, tổ A, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 22/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Bà Nguyễn Thị Kim H - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị Kim H - Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T, sinh năm 1982.

Nơi đăng ký thường trú: Khu phố E, TT T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Nơi cư trú: 19A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024).

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

3.1. Ông Đặng Thiên P, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Hải H1, sinh năm 1987.

Nơi cư trú: 18A2, khu dân cư A, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1982.

Nơi đăng ký thường trú: Khu phố E, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Nơi cư trú: 19A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Phan L.

(Có mặt: Ông Ẩ, ông T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm.

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Ẩ trình bày:*

Ông Nguyễn Phan L là chủ sử dụng thửa đất số 65 và 67, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa 229 tờ bản đồ số 25) xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc thửa đất do ông bà ông L khai phá tạo lập trước năm 1975, sau 1975 để lại cho cha mẹ ông L. Đến năm 1989 mẹ ông L chết để lại cho ông L sử dụng. Do điều kiện làm ăn nên ông L không thường xuyên ở nhà nên năm 2007 ông L có cho ông Nguyễn Văn M mượn đất để trồng cây ngắn ngày như cây tràm và các loại cây khác. Vào năm 2007, ông L lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này được cán bộ phòng địa chính huyện V yêu cầu ông L phải có giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn M công nhận là đất của ông L, vì ông Nguyễn Văn M đang canh tác. Sau đó, ông Nguyễn Văn M đã xác nhận vào bản tường trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L thửa đất số 65 và 67, tờ bản đồ số 10, xã T là của ông L. Giấy này ông L đã đem nộp cho huyện V để cho đội xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời gian ông L chờ đợi UBND huyện V xét cấp giấy chứng nhận cho ông L, thì ông Nguyễn Văn M đã đi kê khai gian dối là đất của ông M đang sử dụng và đăng ký thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25 (cũ là thửa 65 và 67, tờ bản đồ số 10) xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, hồ sơ cấp giấy chứng nhận được UBND xã T công khai từ ngày 21/8/2019 đến ngày 26/9/2019, được UBND

huyện V cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 256359 cho ông Nguyễn Văn M và ông M đang quản lý, sử dụng thửa đất.

Việc ông Nguyễn Văn M có hành vi gian dối trong việc lấy đất của ông L để khai nhận làm tài sản riêng của mình là hành vi trái pháp luật. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giải quyết các vấn đề sau: Buộc ông Nguyễn Văn M phải trả lại diện thửa đất số 229 tờ bản đồ số 25 (cũ là thửa 65 và 67, tờ bản đồ số 10) xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ bản đồ trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất, bản đồ địa chính số 2701/2023 ngày 14/11/2023, của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V, ông L yêu cầu ông M trả diện tích 2.180,4m2 phần đất được giới hạn bởi các điểm điểm (1, 2, 3, 4, 5, e, f, 7, g, h, 10, 11, 1). Về tài sản trên đất ông L không yêu cầu giải quyết.

Đối với diện tích chênh lệch theo hiện trạng thực tế mà ông L chỉ dẫn là so với bản đồ địa chính được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp, ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích này.

Đối với kết quả đo vẽ và thẩm định giá tài sản ông L không có ý kiến gì, ông L đồng ý với kết quả đo vẽ và thẩm định giá này.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn M đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc và cung cấp lời khai.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình ông Đặng Thiên P quá trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày:

Vào ngày 01/8/2020 ông có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn M, để nhận chuyển nhượng thửa đất số 229, tờ bản đồ 25 xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS256359 ngày 26/9/2019. Giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 13/8/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V cập nhật chủ sử dụng mới cho ông. Việc chuyển nhượng giữa ông và ông M đã hoàn tất, ông và ông M không có tranh chấp gì.

Ngày 12/9/2022, ông và bà H1 vợ ông chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Trần Văn T, hai bên ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất cho ông T. Hiện nay thửa đất do ông T quản lý, sử dụng.

Nay giữa ông L và ông M tranh chấp thửa đất, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, việc chuyển nhượng giữa ông và ông M và giữa ông và ông T không ai tranh chấp gì cả.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình ông Trần Văn T quá trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày:

Ngày 12/9/2022, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đặng Thiên P và bà Nguyễn Hải H1 thửa đất số 229, tờ bản đồ 25, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CS256359 ngày 26/9/2019 cho ông M và cập nhật chủ sử dụng mới vào ngày 13/8/2020 cho ông Đặng Thiên P. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên ký hợp đồng ủy quyền sử dụng đất. Hiên nay, thửa đất do ông quản lý, sử dụng, toàn bộ công trình, tài sản trên đất là của ông xây dựng.

Việc ông L và ông M tranh chấp thửa đất thì ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, việc chuyển nhượng giữa ông và ông P, bà H1 không ai tranh chấp gì cả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu đã căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phan L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn M.

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

- Ngày 30/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Phan L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về đường lối giải quyết vụ án:

Việc ông Nguyễn Phan L cho rằng thửa đất số 65, 67, tờ bản đồ số 10 (cũ), nay là thửa đất số 229 tờ bản đồ số 25, diện tích 2.319m2 (mới), tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai do ông bà của ông L khai phá, tạo lập trước năm 1975 để lại cho mẹ ông L, đến năm 1989 mẹ ông L chết để lại cho ông L sử dụng. Sau đó ông L cho ông Nguyễn Văn M mượn trồng tràm. Để chứng minh thửa đất trên là của mình, ông L đã nộp chứng cứ là bản tường trình đề ngày 05/10/2007 có nội dung "Tôi Nguyễn Văn M, sinh năm 1950, hiện ngụ ấp A xã T xác nhận hai thửa đất của ông Nguyễn Phan L theo số thửa đất 65, 67 là sự thật" và biên bản thỏa thuận, đề ngày 25/4/2002 về việc thuê đất giữa Công ty K1 với ông Nguyễn Phan L và bản hợp đồng thuê đất làm đường đi ngày 20/3/2009 giữa ông Nguyễn Phan L với ông Nguyễn Văn M1 đại diện cho D.

Việc ông L trình bày thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.319m2 là cho ông Mai m, nhưng ông L không có tài liệu chứng cứ chứng minh, còn bản tường trình ngày 05/10/2007 là bản photo, về phần nội dung chỉ ghi thửa đất 65, 67 là có thật, không có ghi số tờ bản đồ và diện tích đất, còn tại Biên bản thỏa thuận ngày 25/4/2002, Bản hợp đồng thuê đất làm đường đi ngày 20/3/2009

giữa ông L với Công ty K1 và D thì trong các văn bản không ghi ông L cho thuê thửa đất nào.

Trong khi đó vào ngày 29/10/1993, ông Nguyễn Văn M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 6293m2 đối với các thửa đất số 25, 34, 33, 65, 67, tờ bản đồ số 10, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định nguồn gốc các thửa đất là "khai phá từ năm 1983". Đơn của ông M được hội đồng xét duyệt xã T ký xác nhận thống nhất cấp các thửa đất số 25, 34, 33; tạm cấp thửa đất số 65, 67 và ý kiến Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện V được cấp 3573m2, không cấp 2720m2. Sau đó đến ngày 13/8/2019 ông Nguyễn Văn M tiếp tục có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 2319m2 của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, đơn xin đăng ký của ông M được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận đất có nguồn gốc khai phá, sử dụng từ năm 1985 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/9/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, diện tích 2319m2 cho ông Nguyễn Văn M. Ngày 26/9/2019 Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS256359 cho ông Nguyễn Văn M thửa đất 229, tờ bản đồ số 25 tại xã T.

Tại Công văn số 86/UBND ngày 05/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện V cũng đã xác nhận thửa đất 229, diện tích 2319m2, tờ bản đồ số 25 tại xã T do ông Nguyễn Văn M sử dụng.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/01/2024 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phan L thừa nhận năm 1993 ông Nguyễn Văn M đi đăng ký kê khai thửa đất số 65, 67, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai thì ông Nguyễn Phan L có biết.

Qua đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phan L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

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: Ngày 30/01/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Phan L kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Luật sư Nguyễn Thị Kim H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, ông P và bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.2] Ngày 31/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Phan L có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Ngày 06/8/2024, Tòa án ban hành Thông báo số 646/TB-TA về việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện cho bị đơn. Ngày 22/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn M có đơn đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, như vậy được xem bị đơn không đồng ý. Căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo ông L trình bày:

Gia đình ông có 04 thửa đất đã được cấp chủ quyền từ năm 1997 cho đến nay, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo cán bộ địa chính huyện và B địa chính xã cho biết chưa cấp hết đất, mà còn 02 thửa, đó là thửa đất số 65 và 67, tờ bản đồ số 25. Thay vì nó nằm trong tờ bản đồ số 10.

Năm 2007, ông L làm bản tường trình nộp Phòng địa chính huyện để xin cấp 02 thửa đất còn sót lại. Ban địa chính yêu cầu ông L phải được ông M xác nhận không có tranh chấp vì ông M đang canh tác. Tại bản tường trình ngày 05/10/2007 của ông L lập gửi Phòng địa chính huyện và Ban địa chính xã, ông M có ký xác nhận với nội dung: "Tôi Nguyễn Văn M - sinh năm 1950, hiện ngụ tại ấp A, xã T xác nhận 2 thửa đất của ông Nguyễn Phan L theo số thửa đất 65,67 là sự thật".

Theo ông L: Nguồn gốc đất là do ông bà của ông L khai phá, tạo lập trước năm 1975. Sau năm 1975 để lại cho cha mẹ ông L. Đến năm 1989 mẹ ông L chết để lại cho ông L sử dụng. Năm 2007, ông L có cho ông Nguyễn Văn M muợn đất để trồng cây ngắn ngày như cây tràm và các loại cây khác.

Kèm theo đơn kiện, ông Long cung c bản tường trình ngày 05/10/2007 có xác nhận của ông M. Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn K ngày 26/5/2020 và giấy xác nhận của ông Trần Văn L1 ngày 27/5/2020 có nội dung xác nhận thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của ông bà ông L để lại cho ông L và bản thỏa thuận vào năm 2002 ông L cho Công ty K1 thuê đất.

Thấy rằng: Ngoài ý kiến trình bày trên, ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nguồn gốc thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông. Ông L trình bày thửa đất do ông bà khai phá nhưng không cung cấp được hồ sơ đăng ký, kê khai đất đai tại địa phương, việc ông bà

cho lại cha mẹ và cha mẹ cho lại ông thửa đất trên cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Ông L cho rằng năm 1997, ông làm hồ sơ xin cấp 04 thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa đất trên, nhưng ông không cung cấp được tài liệu nào chứng minh cho việc ông đã đăng ký 04 thửa đất nào như ông trình bày và ông cũng không có khiếu nại việc UBND cấp thiếu đất. Đến năm 2007, ông mới biết còn 02 thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua cán bộ địa chính, nhưng chính ông lại cho rằng năm 2007 ông cho ông M mượn 02 thửa đất và cũng năm 2007 ông lại yêu cầu ông M xác nhận ông là chủ sử dụng đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn xác nhận năm 1993 khi ông M đi kê khai thửa đất 65, 67, tờ bản đồ số 10, xã T thì ông L có biết và ông L có ngăn chặn nhưng UBND xã T làm thất lạc hồ sơ. Lời trình bày của ông L mâu thuẫn và không phù hợp với thực tế, bởi lẽ: Ông M đã đi đăng ký kê khai thửa đất 65, 67, tờ bản đồ số 10 từ năm 1993 thì không lý do gì năm 2007 ông L lại cho ông M mượn đất. Cạnh đó, ông Long cung c bản tường trình có xác nhận của ông M, tuy nhiên trong bản tường trình thể hiện thửa 65, 67, tờ bản đồ số 25 và bên dưới bản tường trình có xác nhận với nội dung"Tôi Nguyễn Văn M - sinh năm 1950, hiện ngụ tại ấp A, xã T xác nhận 2 thửa đất của ông Nguyễn Phan L theo số thửa đất 65,67 là sự thật". Xác nhận của ông M không thể hiện tờ bản đồ số mấy. Trong khi đó, tên đúng của thửa đất số 65, 67 là thuộc tờ bản đồ số 10 (cũ) không phải là tờ bản đồ số 25 như nội dung bản tường trình của ông L, nên không đủ cơ sở xác định ông M đã xác nhận thửa đất số 65, 67, tờ bản đồ số 10, xã T là của ông L. Như vậy, bản tường trình của ông Long cung c có xác nhận của ông M không đúng với thửa đất tranh chấp.

Qua các tài liệu thu thập được thể hiện: Ngày 29/10/1993, ông Nguyễn Văn M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 6.293m2 gồm các thửa đất số 25, 34, 33, 65, 67, tờ bản đồ số 10, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc các thửa đất là "khai phá từ năm 1983". Đơn của ông M được Hội đồng xét duyệt xã T ký xác nhận, thống nhất cấp các thửa đất số 25, 34, 33; tạm cấp thửa đất số 65, 67 và phần ý kiến Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện V: Được cấp 3.573m2; Không cấp 2.720m2 (Bút lục 62).

Ngày 13/8/2019, ông Nguyễn Văn M tiếp tục có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 2.319m2 đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, tại xã T, huyện V và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 06/9/2019, có nội dung: "Kê khai đúng theo hiện trạng, khai phá sử dụng từ năm 1985, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Ngày 18/9/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh V xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất 229, tờ bản đồ số 25 với diện tích 2319m2 cho ông Nguyễn Văn M. Hồ sơ được công khai tại Ủy ban nhân dân xã T từ ngày 21/8/2019 đến ngày 06/9/2019.

Ngày 26/9/2019, ông M được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 229, tờ bản đồ số 25, xã T.

Tại buổi hòa giải tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã T ngày 14/5/2020, ông M trình bày: Thửa đất ông khai phá năm 1985 và quản lý, sử dụng đến nay. Tại công văn số 86/UBND ngày 05/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện V xác nhận thửa đất 229, diện tích 2.319m2, tờ bản đồ số 25 tại xã T do ông Nguyễn Văn M sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định, từ năm 1993 ông M đã quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai thửa đất số 65, 67, tờ bản đồ số 10, xã T và đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Việc ông L trình bày về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng của ông L, nhưng ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình, nên không có cơ sở xem xét.

Đối với giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn K và ông Trần Văn L1 đều vào năm 2020, có nội dung thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc của ông bà ông L để lại cho ông L. Như đã phân tích ở phần trên, nội dung của người làm chứng không đủ cở sở xác nhận chủ sử dụng đất. Ông L còn cung cấp bản thỏa thuận vào năm 2002 ông L cho Công ty K1 thuê đất, nhưng trong văn bản lại không ghi ông L cho thuê thửa đất nào nên không có cơ sở xem xét.

Cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ đã được thu thập một cách toàn diện, khách quan, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh, nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phan L.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với các tài liệu chứng cư có tại hồ sơ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phan L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2024/DS-ST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166 của Bộ

luật dân sự 2015; Điều 203 của Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phan L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai với ông Nguyễn Văn M.

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Phan L phải chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 69.654.152đ (sáu mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, một trăm năm mươi hai đồng), ông L đã thanh toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phan L được miễn theo quy định.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
-Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
-Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu;
-Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán.

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

Ngô Thanh Sỹ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thu - Trần Thanh Phong Ngô Thanh Sỹ