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

Bản án số: 201/2020/DS-PT
Ngày: 23-12-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên 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 Nguyễn Trung Hưng

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Bà Đỗ Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*:** Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2020, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 973/TB-TA ngày 10 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 599/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1938 (chết ngày 17/11/2019).

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L:

- Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1959 – vắng mặt.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1962 – có mặt.

- Ông Mai Văn L, sinh năm 1967 – có mặt.

- Bà Mai Thị L1, sinh năm 1971 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Ông Quản Đức N (Quản Thanh T), sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số A, đường B, khu phố C, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/12/2020)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Nhựt T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai – có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2018)

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

- Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1959 – vắng mặt.

- Bà Mai Thị N, sinh năm 1962 – có mặt.

- Ông Mai Văn L, sinh năm 1967 – có mặt.

- Bà Mai Thị L1, sinh năm 1971 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp Bến Cam, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà N, ông L, bà L1: Ông Quản Đức N (Quản Thanh T), sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số A, đường B, khu phố C, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 03/12/2020)

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Hồ Nhựt T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai – có mặt.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2018)

- Ông Mai Quốc L1, sinh năm 1948 – có mặt.

- Bà Trương T, sinh năm 1949 – vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1996 – vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Kim L2, sinh ngày 18/01/2002 – vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Thị Quỳnh N, sinh năm 2005 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (là con của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P).

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Quỳnh N là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L do ông Mai Văn L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 05/4/2004, bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 360m^2 (ngang 12m, dài 30m) thuộc một phần thửa 335, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997) xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tương ứng với thửa 356, 533 tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính thành lập năm 1997) xã Phước Thiền với giá 197.000.000 đồng. Hai bên đã xác định ranh giới tứ cận, ông T đã nhận đất và quản lý, sử dụng đất từ năm 2004 cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Phần đất bà L chuyển nhượng cho ông T không có đường đi vào đất.

Thời điểm bà L chuyển nhượng đất cho ông T thì phía Tây phần đất chuyển nhượng (nằm tiếp giáp giữa đất của ông T và đường đi công cộng) là một hố đất trống sâu khoảng 4m, theo bản đồ địa chính cũ thì phần đất này thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997), tương ứng với một phần thửa 238 tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính thành lập năm 2007) xã Phước Thiền. Bà L có đề nghị ông T nhận chuyển nhượng thêm phần đất này để làm lối đi vào đất nhưng ông T không đồng ý. Sau đó, ông Mai Văn L là người trực tiếp thuê người đổ đất để san lấp hố hình thành hiện trạng đất bằng phẳng và chính là khoảng đất trống trước nhà ông T như hiện nay. Theo Sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2007 số 5993/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch thì phần đất này có diện tích 84.8m^2, giới hạn bởi các mốc (1,2,5,7,1). Sau khi san lấp hố thì ông Mai Văn L và gia đình bà L không trực tiếp sử dụng đất mà cho ông T sử dụng tạm thời để làm đường đi vào đất của ông T. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 334 tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997) xã Phước Thiền đứng tên ông Mai Quốc L1. Tuy nhiên, trong quá trình kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, ông L1 không kê khai phần đất trống này, gia đình bà đã san lấp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Khoảng tháng 5 năm 2017, ông T xây 09 phòng trọ. Trong quá trình xây dựng, ông T lấn chiếm sang phần đất 84.8m^2 thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ 12 (bản đồ địa chính thành lập năm 1997) tương ứng một phần thửa 238 tờ

bản đồ số 11 (bản đồ địa chính thành lập năm 2007) xã Phước Thiền. Theo bà L thì đây là phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Văn L là đại diện theo ủy quyền của bà L yêu cầu ông T phải trả cho bà L diện tích 84.8m^2 thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997), tương ứng với một phần thửa 238 tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính thành lập năm 2007) xã Phước Thiền, giới hạn bởi các mốc (1,2,5,7,1) theo Sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2007 số 5993/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch và yêu cầu ông T tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất nói trên.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn T do ông Hồ Nhựt T1 đại diện trình bày:*

Năm 2004, ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L diện tích đất 360m^2 thuộc một phần thửa 335, tờ bản đồ 12 (bản đồ địa chính thành lập năm 1997) tương ứng với thửa 356, 533 tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính thành lập năm 2007) xã Phước Thiền với giá chuyển nhượng là 197.000.000 đồng. Bà L đã giao đất cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 2004 đến nay và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên.

Đối với diện tích đất 84.8m^2 thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997), tương ứng với một phần thửa 238 tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính thành lập năm 1997) xã Phước Thiền thì tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng đất từ bà L, phần đất này là một cái hố sâu, bà L không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này và ông T cũng không nhận chuyển nhượng phần đất này từ bà L. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng ông T có thỏa thuận với bà L hai bên sẽ đổ đất để san lấp hố. Sau đó thì ông T và ông Mai Văn L cùng thuê người đổ đất san lấp hố nên mới có hiện trạng đất bằng phẳng như hiện nay.

Phần đất bà L tranh chấp trước đây được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Quốc L1 nhưng khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì ông L1 không kê khai phần đất hố này nữa. Hiện tại phần đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L vì phần đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà L. Ông T không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Mai Thị N, bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị L1 và ông Mai Văn L do ông Mai Văn L đại diện thống nhất trình bày:*

Bà Mai Thị N, bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị L1 và ông Mai Văn L là các con của bà Nguyễn Thị L, là những thành viên của hộ Nguyễn Thị L vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 04/11/1999 với các thửa 39, 43 tờ bản đồ số 10 và thửa 335 tờ bản đồ 12 (bản đồ địa chính thành lập năm 1997) xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Bà N, bà Đ, bà L1 và ông L thống nhất với ý

kiến của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Bà N, bà Đ, bà L1 và ông L không có đơn yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị P do ông Hồ Nhựt T1 đại diện trình bày:*

Bà P là vợ của ông Nguyễn Văn T. Thửa đất 356, 533 tờ bản đồ số 12 xã Phước Thiền là tài sản chung của vợ chồng ông T và bà P. Toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp gồm cây trồng và công trình xây dựng là tài sản chung của ông T và bà P. Bà P thống nhất với ý kiến của ông T, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L. Bà P không có đơn yêu cầu độc lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Mai Quốc L1 và bà Trương T thống nhất trình bày:*

Ông Mai Quốc L1 và bà Trương T là vợ chồng. Ông bà là chủ sử dụng đất thửa 208 tờ bản đồ số 11 (bản đồ mới) xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Thửa 208 tờ bản đồ số 11 (bản đồ mới) xã Phước Thiền tương ứng một phần thửa đất cũ số 334 tờ bản đồ số 12 xã Phước Thiền và đã được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Quốc L1, bao gồm cả phần đất mà bà L đang tranh chấp với ông T. Phần đất tranh chấp là do ông L1 khai phá. Năm 2009, ông L1 và bà T đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, phần đất của ông bà sau khi cấp đổi thì không còn bao gồm phần đất mà bà L đang tranh chấp với ông T vì khi đo đạc làm thủ tục cấp đổi thì ông L1 và bà T đã bỏ phần đất này ra để cho hình thể thửa đất được vuông vức. Ông L1 và bà T không khiếu nại, khiếu kiện gì về ranh giới, diện tích đất sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ sau năm 2005 thì ông L1 và bà T không quản lý, sử dụng phần đất mà hiện bà L khởi kiện trong vụ án này, ông T là người trực tiếp sử dụng đất. Ông L1 và bà T xác định không tranh chấp gì đối với diện tích đất bà L đang tranh chấp với ông T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị T1 trình bày tại bản tự khai ngày 10/7/2019:*

Chị là con ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P, hiện đang sống cùng với cha mẹ trên thửa đất 533, 356 tờ bản đồ số 12 (bản đồ cũ) xã Phước Thiền. Diện tích đất bà L tranh chấp với cha mẹ chị thì chị không có ý kiến gì vì chị chỉ sống chung với cha mẹ. Tài sản trên phần đất tranh chấp là của cha mẹ chị tạo lập.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – cháu Nguyễn Thị Kim L2 và cháu Nguyễn Thị Quỳnh N do đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Cháu N và cháu L2 là con ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P, hiện đang cùng sinh sống với ông T và bà P trên thửa đất thửa đất 533, 356 tờ bản đồ số 12 (bản đồ cũ) xã Phước Thiền. Cháu N và cháu L2 không tạo lập và không đóng góp công sức gì trong việc tạo lập các tài sản trên phần đất tranh chấp, các tài sản này do ông T và bà P tạo lập. Diện tích đất bà L tranh chấp với ông T và bà P thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng ông Lê Minh H trình bày:*

Ông không có quan hệ họ hàng, thân thích với bà L, chỉ là người cùng ấp. Ông làm nghề tài xế xe ben, làm dịch vụ chở vật tư, đất đá. Vào khoảng năm 2003-2004, ông Mai Văn L có thuê ông chở đất để san lấp mặt bằng cho ông L, phần đất san lấp là hầm hố. Ông có chở cho ông L khoảng 20 xe đất để san lấp mặt bằng thuộc ấp Bến Cam, xã Phước Thiền là diện tích đất hiện nay bà L và ông T đang tranh chấp. Ông L là người trực tiếp trả tiền đổ đất cho ông. Ông T không thuê ông đổ đất cũng không trả tiền cho ông. Tại thời điểm đó, ông T biết việc ông H đổ đất cho ông L nhưng không có ý kiến gì.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị Kiều N1 trình bày*:

Bà là hàng xóm của ông T và bà L. Bà không có quan hệ họ hàng và cũng không có mâu thuẫn gì với ông T, bà L. Bà hiện đang sống gần phần đất các đương sự đang tranh chấp, bà sống ở đây từ năm 1991. Theo bà N1, khoảng năm 2003 bà L có chuyển nhượng cho ông T diện tích 360m^2. Phần đất bà L đang tranh chấp với ông T (hiện là phần đất trước nhà ông T tiếp giáp với đường) trước đây là phần đất hố. Bà L chuyển nhượng đất cho ông T thì không chuyển nhượng phần đất hố vì phần đất hố khi đó không thuộc quyền quản lý của ai. Trước đây phần đất hố có độ sâu khoảng 3m so với mặt đường hiện nay. Phần đất hố do ông Mai Văn L đổ đất lấp trước, sau đó ông T xây nhà thì cũng có đổ đất một phần. Từ ngày bà L chuyển nhượng đất cho ông T thì ông T là người sử dụng phần đất hố đã được san lấp để đi lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166; 203 Luật Đất Đai; 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất", buộc bà L thanh toán trả lại cho ông T chi phí tố tụng với số tiền 8.603.000 đồng. Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/10/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L gửi đơn kháng cáo với lý do không đồng ý với quyết định của Hội đồng xét xử sơ thẩm, đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L do ông Quản Đức N đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ về xác định nguồn gốc đất tranh chấp, quá trình san lấp và sử dụng đất tại các tài liệu, chứng cứ như: Biên bản xác minh ngày 27/12/2018 tại UBND xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, Công văn số 1819 ngày 09/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch thể hiện: Thửa 334, diện tích 321m^2, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn thuộc tờ bản đồ số 12 (bản đồ địa chính lập năm 1997 xã Phước Thiền được ông Mai Quốc L1 đăng ký sổ mục kê cũ và tại Công văn số 6581/UBND-TP ngày 29/8/2019 của UBND huyện Nhơn Trạch thể hiện: "*.... diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai"* thì có đủ cơ sở xác định: Phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị L tranh chấp với ông Nguyễn Văn T thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính thành lập năm 1997), tương ứng với một phần thửa 238 tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính thành lập năm 2007) xã Phước Thiền do ông Mai Quốc L1 kê khai trong sổ mục kê cũ. Khi đi đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Mai Quốc L1 đã không kê khai phần đất hố là phần đất trống hiện nay bà L tranh chấp với ông T. Tuy nhiên, ông L1 cũng không chuyển nhượng, tặng cho bà L, ông T phần đất này và theo xác minh tại UBND huyện Nhơn Trạch phần đất bà L tranh chấp với ông T hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Bà Nguyễn Thị L cũng không phải là người trực tiếp cải tạo san lắp diện tích đất tranh chấp nên xét yêu cầu của bà L buộc ông T phải cho bà diện tích đất 84,8m^2 thuộc một phần thửa 334, tờ bản đồ số 12 (tờ bản đồ địa chính lập năm 1997) tương ứng với một phần thửa 238 tờ bản đồ số 11 (bản đồ địa chính lập năm 2007) xã Phước Thiền là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử 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:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L gửi đơn kháng cáo trong thời hạn luật định. Sau khi kháng cáo, ngày 17/11/2019 bà L chết, quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L được kế thừa bởi bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1 theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Đ, bà N, ông L và bà L1 vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên Tòa án xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Những người tham gia tố tụng gồm bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị L1, bà Nguyễn Thị P, cháu Nguyễn Thị Quỳnh N vắng mặt tại phiên tòa nhưng người đại diện có mặt; bà Trương T, chị Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị Kim L2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Theo Sơ đồ chồng ghép bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2007 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch phát hành số 5993/2019 ngày 24/9/2019 thì diện tích đất tranh chấp 84.8m^2 được giới hạn bởi các mốc (1,2,5,7,1) theo khởi kiện của bà L bao gồm một phần diện tích đất thuộc thửa số 356, tờ bản đồ địa chính số 12 và một phần diện tích đất thuộc thửa số 334, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phước Thiền (thành lập năm 1997) nay thuộc một phần diện tích thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch hiện do gia đình bị đơn ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng.

[2.2] Về nguồn gốc: Thửa đất số 356, tờ bản đồ địa chính số 12 có một phần diện tích đất tranh chấp do chính bà L chuyển nhượng cho ông T, được tách ra từ thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phước Thiền, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 545644 ngày 19/3/2004. Thửa đất số 334, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Phước Thiền theo kết quả xác minh của Tòa án ngày 27/12/2018 tại Ủy ban nhân dân xã Phước Thiền, nội dung công văn số 1819/VPĐK ngày 09/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch và công văn số 6581/UBND-TP ngày 29/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch thì thửa đất này được ông Mai Quốc L1 đăng ký sổ mục kê cũ. Ngày 16/4/2009, ông L1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số 309, 333, 335 và một phần thửa số 334 tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phước Thiền thành lập năm 1997 tương ứng với thửa đất số 208 (diện tích 969m^2 đất cây lâu năm) tờ bản đồ địa chính số 11 xã Phước Thiền thành lập năm 2007 và được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 361054 ngày 08/12/2009. Phần diện tích đất còn lại tại thửa 334 hiện bà L tranh chấp với ông T thì ông L1 không đăng ký, theo ông L1 trình bày thì khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã bỏ phần đất này ra không yêu cầu đo vẽ để cho hình thể thửa đất mới được vuông vức. Ông L1 cùng vợ là bà Trương T xác định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, không thắc mắc khiếu nại gì về việc cấp giấy và cũng không có tranh chấp gì đối với diện tích đất còn lại này.

[2.3] Phần diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 334, tờ bản đồ địa chính số 12 xã Phước Thiền các bên đều thừa nhận trước đây là một hố sâu khoảng 4 mét. Theo lời khai của ông Mai Văn L, ông T cùng những người làm chứng thì để có mặt bằng như hiện tại là do ông L và ông T đổ đất để san lấp, bà L không phải là người trực tiếp cải tạo san lấp nhưng ông L không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trong quá trình giải quyết bà L cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp này. Đồng thời, theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch tại văn bản nêu trên và thừa nhận của các bên thì diện tích đất tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân nào.

[2.4] Với nguồn gốc và quá trình quản lý sử dụng nêu trên, không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L, cấp sơ thẩm

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà L.

[3] Về chi phí tố tụng cho việc giải quyết vụ án bao gồm chi phí thu thập tài liệu, chứng cứ, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tổng cộng là 11.270.241 đồng, trong đó số tiền bà L đã nộp 2.667.241 đồng, số tiền ông T đã tạm nộp số tiền 8.603.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, cấp sơ thẩm buộc bà L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và thanh toán lại cho ông T số tiền 8.603.000 đồng là đúng quy định. Do bà L đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông T.

[4] Về án phí: yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng không được chấp nhận nhưng do bà L trước khi chết là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 1.897.500 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

- Áp dụng Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất Đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

2. Về chi phí tố tụng: bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 8.603.000 đồng (Tám triệu sáu trăm lẻ ba nghìn đồng).

3. Về án phí: bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Mai Thị Đ, bà Mai Thị N, ông Mai Văn L và bà Mai Thị L1 tiền tạm ứng án phí do bà Nguyễn Thị L nộp là

1.897.500 đồng (Một triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 007930 ngày 09/3/2018 và số 003915 ngày 04/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai (1);
- VKSND H.Nhơn Trạch (1);
- TAND H.Nhơn Trạch (2);
- CCTHADS H.Nhơn Trạch (1);
- Đương sự (8);
- Lưu (6).

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Hưng