

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 05 /2019/DS-PT
Ngày: 10 - 01 - 2019
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương.

Bà Trần Thị Kim Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 287/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 214/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, Tiền Giang kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 363/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn Á, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972 (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2016)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- Bị đơn: Huỳnh Thị P, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị A, sinh năm 1953;

2. Nguyễn Thị N, sinh năm 1959;

3. Nguyễn Thị B, sinh năm 1965;

4. Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972;

5. Huỳnh Thị M, sinh năm 1957;
6. Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1985;
7. Nguyễn Thị Phi N, sinh năm 1986;
8. Nguyễn Văn Quốc T, sinh năm 1988;
9. Nguyễn Văn Trung M, sinh năm 1990;
10. Dương Văn Quang V, sinh năm 2007;
11. Dương Văn Quang H, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của V và H: Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

12. Võ Văn C, sinh năm 1937;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

Người đại diện theo uỷ quyền: Huỳnh Thị P, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

13. Võ Thị C, sinh năm 1930 (Chết ngày 15/5/2016)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà C:*

- Nguyễn Thị T, sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

- Nguyễn Văn N, sinh năm 1957;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

- Nguyễn Thị Y, sinh năm 1959;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, Tiền Giang.

- Nguyễn Thị T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang.

- Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, Tiền Giang.

14. Võ Văn N, sinh năm 1934;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

15. Võ Thị Bì, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang.

16. Võ Thị T, sinh năm 1943;

17. Võ Văn N, sinh năm 1950;

18. Võ Văn T, sinh năm 1969;

19. Võ Văn Q, sinh năm 1975;

20. Võ Thị B, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Châu Thành.

21. Võ Thị N, sinh năm 1960;
Địa chỉ: ấp P, xã P, TP. M, Tiền Giang.

22. Võ Thị H, sinh năm 1962;
Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, Tiền Giang.

23. Võ Thị V, sinh năm 1964;

24. Võ Thị H, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Huỳnh Thị P.

(Anh D, bà P có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ánh và anh Phạm Ngọc D – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp như sau: Trước năm 1973 lúc chiến tranh, cha mẹ ông Nguyễn Văn Á là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A dẫn chị em ông đến ấp Thân Bình, xã Thân Cửu Nghĩa sinh sống. Lúc đó, bà Nguyễn Thị Q (mẹ chồng của bà Huỳnh Thị P) có cho cha mẹ ông Á phần đất bỏ trống có diện tích khoảng 400m². Sau khi được cho đất, cha mẹ ông Á cùng các con tôn tạo và cất nhà sinh sống trên phần đất. Quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Văn L có đăng ký kê khai sổ bộ địa chính và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 2000, ông L và ông Á xây dựng thêm 01 căn nhà kiên cố diện tích khoảng 90m², trên căn nhà này ông Nguyễn Văn Á đang sống cùng với vợ là Huỳnh Thị M, các con gồm: Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị Phi N, Nguyễn Văn Quốc T, Nguyễn Văn Trung M và cháu Dương Văn Quang V, Dương Văn Quang H. Năm 2001, Ủy ban nhân dân xã T xây cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A một căn nhà tình thương diện tích 28m² trên phần đất này. Khi ông L, bà A chết ông Nguyễn Văn Á tiếp tục quản lý, sử dụng. Thời điểm xây dựng hai căn nhà trên đất, đều không có ai tranh chấp. Đồng thời, phần đất tranh chấp ông Á đang sử dụng phía Nam giáp ranh với thửa đất của bà P, năm 2000 bà P đã cắm ranh bằng trụ bê tông để phân biệt ranh đất giữa ông Á và bà P (có bản ảnh bút lục 158 - 161).

Năm 2003 ông Nguyễn Văn L chết, năm 2012 bà Nguyễn Thị A chết, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A gồm: bà Nguyễn Thị A; ông Nguyễn Văn Á; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị Đ. Toàn bộ những người thừa kế đều thống nhất giao phần đất cho ông Nguyễn Văn Á được toàn quyền quản lý sử dụng và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vì ông Nguyễn Văn Á là người trực tiếp sống và đầu tư xây dựng trên đất cùng với ông L, bà A và nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Sau đó, ông Á đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sửa chữa nhà thì bà Huỳnh Thị P ngăn cản không cho ông sửa chữa nhà và không đồng ý ký giáp ranh nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Văn Á yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 theo sổ mục kê 299 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 3 diện tích thực đo là 369,6m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Á.

* Bị đơn bà Huỳnh Thị P trình bày:

Bà là vợ của ông Võ Văn C, dâu của bà Nguyễn Thị Q. Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông bà để lại cho mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị Q từ trước 1960. Năm 1968, cha mẹ ông Á là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A tản cư không có nhà ở nên đến xin bà Q ở nhờ và hứa khi nào hòa bình sẽ trả lại đất cho mẹ chồng bà (hai bên chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ). Thời điểm đó bà chưa về làm dâu bà Quận nhưng sau vài tháng bà về nghe mẹ chồng kể lại. Đến khi hòa bình, ông L, bà A không trả lại đất mà hẹn khi nào có tiền sẽ dỡ nhà trả lại đất. Đến năm 1990, ông L bà A cất thêm 01 căn nhà kiên cố trên phần đất cho con là ông Nguyễn Văn Á. Lúc đó vợ chồng bà có kêu ông L nói chuyện thì ông L hứa (chỉ nói miệng) khi nào bán đất ngoài đồng có tiền sẽ trả lại giá trị đất cho vợ chồng bà. Do đó, gia đình bà cũng đồng ý nên không có ngăn cản việc xây dựng nhà trên đất và cũng không có tranh chấp. Hiện nay, trên phần đất này có hai căn nhà: 01 căn nhà tình thương của ông L để lại cho ông Á; 01 căn nhà của ông Á xây dựng và toàn bộ cây trồng, các tài sản khác trên đất thuộc sở hữu của ông Á.

Sau khi cho ông L, bà A ở nhờ đến khoảng năm 2000, thì bà Q giao toàn bộ các thửa đất của bà Q cho vợ chồng bà toàn quyền định đoạt (chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ). Khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì chồng bà là ông Võ Văn C đã đăng ký kê khai toàn bộ các thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ toàn bộ các thửa đất của bà Quận để lại vào năm 2001. Sau này khi phát hiện diện tích đất trong giấy chứng nhận không đủ, bà kiểm tra lại thì mới biết thửa đất đang tranh chấp không được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không rõ lý do.

Đến năm 2015, bà Nguyễn Thị Q chết. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Q gồm: bà Võ Thị C, ông Võ Văn N, bà Võ Thị B, ông Võ Văn C, bà Võ Thị T, ông Võ Văn N, bà Võ Thị B, bà Võ Thị N, bà Võ Thị H, bà Võ Thị V, bà Võ Thị H, ông Võ Văn T, ông Võ Văn Q. Tuy nhiên những người thừa kế của bà Nguyễn Thị Q không ai tranh chấp vì khi còn sống bà Q đã cho vợ chồng bà thừa đất này.

Nay ông Nguyễn Văn Á yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 theo sổ mục kê 299 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 3 diện tích thực đo là 369,6m² mục đích sử dụng là đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Á thì bà không đồng ý vì phần đất này của bà Nguyễn Thị Q đã để lại cho vợ chồng bà. Nếu ông Nguyễn Văn Á muốn tiếp tục sử dụng phần đất trên thì phải hoàn trả lại cho bà 250.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất. Còn

nếu không trả tiền thì phải tự tháo dỡ di dời nhà để trả đất lại cho bà. Vì hiện tại gia đình bà đã có nhà và đất khác tại ấp T nên bà không có nhu cầu sử dụng căn nhà của ông Á. Bà khẳng định không có yêu cầu phản tố đối với ông Nguyễn Văn Á, vì đất của bà nên bà không đồng ý công nhận cho ông Nguyễn Văn Á chứ bà không có khởi kiện gì ông Á hết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Đ có ý kiến:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 theo sổ mục kê 299 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 3 diện tích thực đo là 369,6m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Thân Bình, xã T là của cha mẹ các bà (ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A) sử dụng từ trước năm 1973, để xây dựng nhà ở cùng với các con trong đó có ông Nguyễn Văn Á. Sau này các bà đã lấy chồng và ở riêng, chỉ còn ông Nguyễn Văn Á ở và đã đầu tư sửa chữa, xây lại căn nhà kiên cố trên đất và sống cùng với ông L, bà Ai. Khi cha mẹ qua đời không có để lại di chúc định đoạt phần đất cho ai. Nhưng từ đó đến nay, ông Nguyễn Văn Á trực tiếp quản lý sử dụng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế đối với Nhà nước và đăng ký kê khai theo quy định. Các bà là người thừa kế của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A nhưng không có tranh chấp thừa kế phần đất trên với ông Nguyễn Văn Á. Tất cả đều thống nhất cho ông Nguyễn Văn Á được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và đăng ký kê khai xin được công nhận quyền sử dụng đất và đứng tên đối với thửa đất nêu trên. Các bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn Á.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M, Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị Phi N, Nguyễn Văn Quốc T, Nguyễn Văn Trung M và người đại diện theo pháp luật của Dương Văn Quang V, Dương Văn Quang H có ý kiến:

Họ là những người sống trên phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 theo sổ mục kê 299 nay là thửa 57, tờ bản đồ số 3 diện tích thực đo là 369,6m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T cùng với ông Nguyễn Văn Á. Tất cả đều thống nhất, nguồn gốc phần đất đúng như ông Nguyễn Văn Á trình bày và đồng ý cho ông Nguyễn Văn Á được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt và đăng ký kê khai xin được công nhận quyền sử dụng đất và đứng tên đối với thửa đất nêu trên. Các ông, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông Nguyễn Văn Á.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C ủy quyền cho bà Huỳnh Thị P, thống nhất với ý kiến bà Huỳnh Thị P và không có ý kiến bổ sung.

* Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Ngọc Á - người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C; ông Võ Văn N; bà Võ Thị B; bà Võ Thị T; ông Võ Văn N; bà Võ Thị B; bà Võ Thị N; bà Võ Thị H; bà Võ Thị V; bà Võ Thị H; ông Võ Văn T; ông Võ Văn Q có ý kiến:

Tất cả đều thống nhất họ là những người thuộc hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị Q. Về nguồn gốc phần đất là của bà Nguyễn Thị Q cho cha mẹ ông Nguyễn Văn Á là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A ở tạm khi hòa bình sẽ trả lại nhưng không trả. Các ông bà là người thừa kế của bà Nguyễn Thị Q nhưng có gia đình đã được bà Q cho đất và ở riêng không có tranh chấp phần đất này. Các ông bà thống nhất phần đất này giao cho bà Huỳnh Thị P toàn quyền định đoạt và không có tranh chấp gì với bà Huỳnh Thị P.

* Bản án sơ thẩm số: 214/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 34, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 18, 24, 48 Luật đất đai 1987; Điều 2, 4, 79 Luật đất đai 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, 99, 100 Luật đất đai 2013; Điều 18, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định 201/CP ngày 01/07/1980 của Hội đồng Chính phủ; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: 1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Á: Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 369,6 m² ; mục đích sử dụng đất : Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Á, có vị trí và tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Tỏ M, ấp T, xã T;
- Phía Tây giáp đất bà Trương Thị T và ông Đoàn Văn T;
- Phía Nam giáp đất bà Huỳnh Thị P;
- Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị T;

(có sơ đồ theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Á có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Á số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 24396 ngày 01/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.
- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 30/8/2018 bị đơn bà Huỳnh Thị P có đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Á.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Huỳnh Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á.

- Ông Phạm Ngọc D – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà P, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án: Án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bị đơn bà Huỳnh Thị P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới, nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét thấy, việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo bà P. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị P. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Q, từ xưa do chiến tranh gia đình ông Nguyễn Văn L tản cư không có chỗ ở nên đã đến ấp T gặp bà Q, bà Q có cho cha con ông Nguyễn Văn L (cha của ông Nguyễn Văn Á) sử dụng và cất nhà ở trên đất từ trước năm 1973 cho đến nay. Theo trích lục hồ sơ đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang thì đất vườn thửa số 518, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp T, xã T do bà Trương Thị T + L (Nguyễn Văn L) đứng tên kê khai vào sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng đất của hồ sơ 299. Qua đo đạc và xác minh thực tế do cơ quan quản lý đất đai ở địa phương cung cấp thông tin (bút lục 299) thì thửa đất số 518, tờ bản đồ số 2 nay được tách thành hai thửa: Thửa số 56 do bà Trương Thị T đăng ký kê khai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất còn lại là thửa đang tranh chấp thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích thực đo là 369,6m², mục đích sử dụng là đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp T, xã T (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/5/2016) do ông Nguyễn Văn L đăng ký kê khai. Năm 2003 ông L để lại cho con là ông Nguyễn Văn Á trực tiếp quản lý sử dụng, nộp thuế phi nông nghiệp cho đến nay nhưng chưa được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 2590/UBND-TD ngày 04/12/2017 của UBND huyện C xác định: người sử dụng đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thỏa mãn 02 điều kiện: phải là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định và

có giấy tờ theo quy định của pháp luật về đất đai. Người đứng tên bằng khoán điền thổ của Nhà nước Pháp được coi là người có quyền sử dụng đất hợp pháp phải thỏa mãn 02 điều kiện: phải là hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất ổn định và có giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 100 Luật đất đai. Ông Nguyễn Văn chứng minh được rằng: phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn L – cha ông Á sử dụng ổn định từ trước năm 1973, đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất từ năm 1985 và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Từ năm 1975 đến khi mất vào năm 2015, cụ Nguyễn Thị Q không có đăng ký kê khai diện tích thửa đất này. Khi Nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Q đã cho con là ông Võ Văn C đăng ký kê khai toàn bộ các thửa đất lân cận và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông C không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa số 518 (nay là thửa 57) đang tranh chấp. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất tranh chấp là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Theo quy định pháp luật đất đai thì “Sổ đăng ký ruộng đất hồ sơ 299” được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất và là căn cứ để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Phần đất này từ trước đến nay ông L, bà A đã sử dụng cùng với ông Nguyễn Văn Á, ông Á đã đầu tư xây dựng nhà ở trên đất và thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước nên những người thừa kế của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A gồm: bà Nguyễn Thị A; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị B; bà Nguyễn Thị Đ đều thừa nhận để cho lại cho ông Á tiếp tục sử dụng và đồng ý cho ông Nguyễn Văn Á toàn quyền sử dụng, đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, phía bà P có cấm 03 trụ xi măng để phân định ranh giới giữa đất ông Á với đất bà P. Đồng thời, trên đất tranh chấp phía ông Á được cất nhà tình thương, sau này ông Á cất thêm nhà nhưng phía bà P không có tranh chấp gì. Án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Á là có cơ sở phù hợp quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị P không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, các Điều 26, Điều 34, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 18, 24, 48 Luật đất đai 1987; Điều 2, 4, 79 Luật đất đai 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 95, 99, 100 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 18, Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định 201/CP ngày 01/07/1980 của Hội đồng Chính phủ; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị P.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 214/2018/DS-ST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Phần tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Á: Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 369,6 m²; mục đích sử dụng đất : Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Á, có vị trí và tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường Tô M, ấp T, xã Thân C;
- Phía Tây giáp đất bà Trương Thị T và ông Đoàn Văn T;
- Phía Nam giáp đất bà Huỳnh Thị P;
- Phía Bắc giáp đất bà Trương Thị T;

(có sơ đồ theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Á có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Huỳnh Thị P phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn Á số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn Á đã nộp theo biên lai thu số 24396 ngày 01/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Phụng phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008752 ngày 30/8/2018 của Chi cục Thi hành án huyện Châu T, tỉnh Tiền Giang.

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 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 qui định tại các điều 6, 7, 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - THADS huyện C;
 - Các đương sự;
 - Đăng công thông tin điện tử;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2019-H

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

Lê Thanh Toàn