

Bản án số: 136/2024/DS-PT

Ngày: 06-8-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Phong Lan

Ông Trần Phước Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLPT-DS ngày 21/02/2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024, quyết định hoãn phiên tòa số 85/2024/QĐ-PT ngày 14/6/2024, quyết định hoãn phiên tòa số 93/2024/QĐ-PT ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đình T, sinh năm: 1953. Nơi cư trú: số nhà B, đường A, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn L, sinh năm: 1974 (có mặt), bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1978(vắng mặt); Cùng nơi cư trú: số nhà A, đường số A, tổ E, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Lê Thanh C, sinh năm: 1975. Nơi cư trú: tổ D, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. (vắng mặt);

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H:* Ông Ngô Văn L, sinh năm: 1974. Nơi cư trú: số nhà A, đường số A, tổ E, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

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

- Bà Phan Thị B, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: tổ D, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1964. Nơi cư trú: số nhà B, đường số A, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Trung T1, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: số nhà A, quốc lộ E, xã P, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

- Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1974. Nơi cư trú: đường số F, tổ D, thôn D, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)
- Ông Lê Chí T2, sinh năm: 1950. Nơi cư trú: số nhà B, đường số G, tổ C, thôn F, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1975. Nơi cư trú: tổ E, thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)
- Ông Phan T3, sinh năm: 1945. Nơi cư trú: tổ F, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận(vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Minh T4, sinh năm: 1979. Nơi cư trú: tổ E, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)
- Bà Mai Thị T5, sinh năm: 1946. *Nơi cư trú:* tổ F, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.(vắng mặt)
- Ông Trần Luật T6, sinh năm 1984(vắng mặt)
- Bà Trần Thị Hằng N1, sinh năm 1986(vắng mặt)
- Ông Trần Luật D, sinh năm 1990(vắng mặt)
- Ông Trần Luật T7, sinh năm 1993(vắng mặt)

Cùng trú tại: tổ D, thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Đình C1, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trương Vĩnh Đ, chức vụ: Công chức địa chính xây dựng xã T. (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

***Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:** Ngày 24/12/1996 ông Trần Đình T được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Đ, tỉnh Bình Thuận công nhận là người sử dụng thửa đất số 132 và số 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 47.000m² mục đích sử dụng đất màu, tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 217655, số vào sổ 00864 QSDĐ/224QĐ/UB-ĐL, cấp ngày 24/12/1996. Vào năm 2011, ông Phan T3 có khởi kiện ông Trần Đình T để đòi đất, ông T có trình bày: Phần đất nào mà gia đình ông đang sử dụng mà nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 thì ông sẽ trả lại cho ông T3, còn phần đất nào ông đang sử dụng mà Nhà nước chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai thì Nhà nước ưu tiên cho gia đình ông được sử dụng. Do đó, ông T3 chỉ yêu cầu phân diện tích đất nào mà ông T và bà N đã lấn chiếm 118,8m², còn 215,3 m² định vị ABFE theo sơ đồ đo

đặc đất tranh chấp thì Nhà nước chưa cấp quyền sử dụng cho ai. Ngày 28/11/2013 tại công văn số 2044/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết kiến nghị của ông Trần Đình T đã nêu: Giải quyết giao cho gia đình ông phần diện tích đất trong, một mặt giáp ranh với đường suối kè, một mặt giáp với đường đất không sử dụng, một mặt giáp suối để gia đình ông T có lối đi, ổn định cuộc sống. Ngoài ra, phần diện tích đất tranh chấp do gia đình ông T quản lý sử dụng khai thác từ năm 1992 đến năm 2019, khi ông T khai hoang thì đây là vùng đất trũng, ông T trồng lúa nước, năm 2000, 2011 và 2014 ông T có nhờ người đổ đất san lấp, tôn tạo và trồng cỏ nuôi bò, trồng điều và mai, kiêng. Trong quá trình ông T sử dụng đất thì ông Ngô Kim L2 và bà Phạm Thị Kim H đến nhà yêu cầu ông nhổ bỏ cây trong trên đất và giao lại đất cho ông L2, bà H. Ngày 02/10/2019 ông L2 và bà H, ông Lê Thanh C đã cho người đến đào lỗ trồng trụ bê tông, dựng hàng rào trên phần đất trước nhà ông T, rào cả phần đất mà ông đang trồng cỏ nuôi bò với đường đi của gia đình ông ra đường nhựa. Ông T cho rằng hành vi của ông Ngô Văn L, bà Phạm Thị Kim H và ông Lê Thanh C trực tiếp xâm phạm đến quyền sử dụng đất ổn định, lâu dài của ông T và gia đình ông. Tại phiên tòa, ông T yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn L, bà Phạm Thị Kim H và ông Lê Thanh C trả lại phần đất lấn chiếm trái phép theo bản vẽ và công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp là 1.581,5m² cho gia đình ông T theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 17/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ2; Buộc ông Ngô Văn L, bà Phạm Thị Kim H và ông Lê Thanh C tháo dỡ hàng rào tôn, các trụ bê tông, chấm dứt hành vi xây dựng hàng rào tôn, lắp đặt trụ bê tông trái phép ngăn chặn lối đi của gia đình ông ra đường công cộng, trả lại nguyên trạng quyền sử dụng đất cho ông. Đối với phần diện tích mà ông bỏ bi đặt cống trên phần đất con suối thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã T có diện tích 73,3 m², ký hiệu M19M47M48M20 thì ông đồng ý trả lại cho ủy ban nhân dân xã T.

* **Bị đơn Ngô Văn L và bà Phạm Thị Kim H trình bày:** Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do trước đây ông Phan T3 khai phá, vị trí tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Ông T3 cho con gái ông là bà Phan Thị M1 và con rể là Lê Đức V, cùng trú tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Sau đó, bà M1 và ông V chuyển nhượng 01 phần thửa đất cho bà Nguyễn Thị Minh T4 và ông H1 chồng bà T4. Sau đó bà T4 và ông H1 tách đất ra làm 4 phần, chuyển nhượng lần lượt cho bà L1 01 phần thửa đất có chiều ngang 12 m, chiều dài 25 m vào năm 2005. Chuyển nhượng cho ông T2 01 phần thửa đất, phía trước ngang 6 m, ngang phía sau 8 m, dài 25 m vào năm 2006, chuyển nhượng cho ông S 01 phần thửa đất, ngang 20 m, dài 35 m vào năm nào không rõ. Đến năm 2012 ông S chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn M, phần đất còn lại ông H1 và bà T4 để lại sử dụng. Ngày 28/9/2019 ông M, ông T2, bà L1, bà T4 cùng viết giấy tay chuyển nhượng cho ông L, bà H và ông C. Ông L không biết là các thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng cho ông T3 hay chưa, và quá trình các bên viết giấy chuyển nhượng cho nhau thì đã tách sổ hay chưa nhưng khi ông nhận chuyển nhượng thì viết giấy tay và những người chuyển nhượng cho ông có đưa bản phô tô giấy viết tay mua bán cho ông quản lý theo như ông chứng kiến thì năm 2013 ông M là người trồng cây tràm và thu hoạch cây tràm trên đất này. Khoảng năm 2014 thì ông T có mượn đất của ông M để nuôi bò sữa và năm 2017 thì ông M và ông T có tranh chấp, xảy ra xô xát về tranh giành mảnh đất này. Năm 2013 ông T3 khởi kiện ông T về thừa đất ông T chiếm của ông T3 để làm đường đi ra đường S, đã được Tòa án giải quyết buộc ông T trả lại cho ông T3, thửa đất tranh chấp hiện nay nằm giáp bên thửa đất đó. Từ năm 2014 đến nay ông T làm đơn xin cấp đất đối với phần đất tranh chấp nhưng các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đều trả lời không chấp nhận. Vì vậy khi ông L mua đất thì có tìm hiểu nguồn gốc đất này không phải đất của ông T mà của các ông bà trên nên ông mới dám nhận chuyển nhượng. Hiện nay phần đất mà ông T tranh chấp có phần đất ông mua như nêu trên, 01 phần đất của ông Lê Thanh C, là con rể của ông T3 được ông T3 cho, tất cả đã được ông L và ông C rào lại bằng tôn. Việc ông T mong muốn có đường đi ra đường nhựa thì ông L cũng đồng ý ngồi xuống thương lượng với nhau nhưng ông T không đồng ý nên nay ông không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc ông yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất 1581,5m² ngang 50m, dài 30m. Ông cũng không có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất có tranh chấp này là thuộc quyền sử dụng của ông. Sau này nếu có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

*** Bị đơn ông Lê Thanh C trình bày:** Ông là con rể của ông Phan T3, ông nghe ông T3 kể: Vào năm 1986, ông T3 khai hoang được 02 diện tích đất tại thôn C, xã T. Ông T3 trồng cây lúa, đậu xanh, hoa màu trên đất trong nhiều năm và các con ông T3 phụ giúp. Năm 1996 ông T3 đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, từ thời điểm khai hoang đến nay, ông T3 không ở trên đất mà chỉ canh tác. Giữa đất ông T3 có 01 con suối chảy qua. Vì thời điểm đó ông không biết lý do gì mà Nhà nước chỉ do 27.100m² nằm phía đông sát bờ suối và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận diện tích đó, phần đất còn lại nằm phía tây của con suối, ông vẫn canh tác mà đến sau này mới biết chưa được cấp sổ. Sau đó, khoảng năm 1998, phần đất phía Tây này ông T3 cho vợ chồng con rể là ông Lưu Đức V1 và con gái là bà Phan Thị M1 canh tác. Ông V1 và bà M1 chuyển nhượng 01 phần cho bà Nguyễn Thị Minh T4 và ông H1. Ông H1 và bà T4 đã làm 01 nhà gỗ trên đất và sinh sống được một thời gian, sau đó ông H1 và bà T4 chuyển nhượng cho bà L1, ông T2 và ông S mỗi người 01 phần trong thửa đất, phần còn lại bà M1 giữ lại để ở và canh tác. Ông S thì chuyển nhượng phần đất đó cho ông M. Gần đây thì ông C có biết ông T2, ông M, bà L1 và bà T4 đã bán đất này cho ông Ngô Văn L. Đất của ông T3 giáp ranh đất của ông T, con suối giữa đất ông T3 cùng chảy ngang qua đất ông T. Trước đây, ranh giới giữa đất ông T3

và đất ông T là 01 con đường rộng 02 m (đường be cũ) để xe cộ qua lại bắt ngang con suối, con đường này có từ trước đó rất lâu. Sau đó ông T tự động ủi ngang hơn vào phía trong xóm. Vì vậy ông T xin ông T3 mở đường đi khoảng 3m dọc theo con suối giữa đất ông T3 để đi ra đường chính, lúc đó ông T3 đồng ý. Sau này, khi đường Suối Kè được làm, ông T3 lấy lại đất không cho ông T đi nữa thì ông T bắt đầu muốn lấy phần đất này của ông T3 để làm con đường đi, ông T3 mới khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân huyện Đức Linh để yêu cầu ông T trả lại đất. Bản án dân sự số 19/2013/DS-ST, ngày 18/9/2013 công nhận sự thỏa thuận giữa ông T3 và ông T, ông T phải trả lại diện tích 118,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 cho ông T3 quản lý sử dụng, đây chính là con đường dọc suối mà trước đó ông T3 cho ông T mượn để đi. Năm 2017 ông T3 chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông C và vợ là bà Phan Thị B (con ruột ông T3) 01 phần đất nằm cuối đất ông T3, phía góc giáp suối và đất ông T. Ông C canh tác và rào đất lại bằng cọc bê tông kéo dây thép gai. Cách đây 03 năm, ông C đã bán giấy tay cho ông Ngô Văn L. Hiện nay, phần đất mà ông T đang khởi kiện có nguồn gốc là đất do ông Phan T3 khai phá, 01 phần cho con gái và con rể, sau đó chuyển nhượng qua nhiều người và bán lại cho ông L, 01 phần là ông Phan T3 bán cho vợ chồng ông và ông cùng đã chuyển nhượng lại cho ông L, ông L đang sử dụng. Nay ông T khởi kiện vợ chồng ông L, bà H và ông, buộc phải trả lại cho ông T diện tích khoảng 1.500 m² đất, chiều ngang 50 m, chiều dài 30 m thuộc 1 phần thửa đất số 132 và thửa 141, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn C, xã T thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đã chuyển nhượng phần đất đó cho ông L nên ông không còn liên quan đến vụ án nữa. Ông T3 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N - vợ của ông Trần Đình T, các con của ông T là ông Trần Luật T6, bà Trần Thị Hằng N1, ông Trần Luật D và ông Trần Luật T7 trình bày:** thống nhất ý kiến với ông Trần Đình T, không bổ sung thêm ý kiến gì khác. Bà Nguyễn Thị N đã ủy quyền cho ông Trần Trung T1 tham gia tố tụng, các con của ông T đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, UBND xã T trình bày:** Đối với thửa đất có tranh chấp, thì vụ việc đã kéo dài rất nhiều năm, UBND xã T đã giải quyết rất nhiều lần như các văn bản, tài liệu mà UBND xã T đã cung cấp. về quy trình làm việc và trình tự giải quyết sự việc tranh chấp giữa ông Trần Đình T với các hộ dân như ông M, ông T2, ông L1 đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất con suối mà ông T đã dùng bi bê tông đổ ở dưới và đổ đất lên trên có diện tích 73,3 m², ký hiệu M19M47M48M20. Có tứ cận: Một mặt giáp đất tranh chấp nói trên, một mặt giáp đất ông T, một mặt giáp đất tranh chấp và mặt còn lại giáp đường S, đây là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã,

là con suối tự nhiên, là nơi thoát nước cho các hộ dân sống quanh đây, nên hiện nay ông T đã bỏ bi, đổ đất san lấp mặt bằng bên trên thì hiện nay không nghe ý kiến khiếu nại gì của người dân, nếu sau này có phát sinh thì UBND xã giải quyết sau, còn hiện tại đại diện cho UBND xã ông yêu cầu ông T phải trả lại quyền quản lý con suối này cho UBND xã T vì đây là đất thuộc 5% đất công ích của xã. Còn các phần đất tranh chấp còn lại thì ông cho biết ông là người địa phương, hơn nữa còn làm việc tại UBND xã nên ông thấy đất này từ trước khoảng năm 2000 đã có người sử dụng, cha ruột của ông H1 đã làm nhà ở, có nền nhà móng nhà, rồi sau bán sang cho nhiều người thì ông không rõ, nhưng sau đó ông T vào lấn chiếm thì có đập ủi nền nhà lấp xuống cái giếng gần đây. Sau đây ông S cũng có trồng cây tràm trên đất và cưa bán, còn lại gốc cây theo như lời ông T cho rằng đất này trũng do ông trồng lúa nước và không có người sử dụng là không chính xác, Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Phan T3 trình bày:** Vào năm 1986, ông T3 khai hoang được 01 diện tích đất tại thôn C, xã T, thời điểm đó, có một vài hộ dân sinh sống ngay khu vực này. Thời điểm ông T3 khai hoang cũng có một số người dân cùng đi khai hoang như ông. Ông trồng lúa, đậu xanh, hoa màu trên đất trong nhiều năm và các con ông phụ giúp ông làm nông nghiệp. Năm 1996, ông làm thủ tục xin Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Từ thời điểm khai hoang đến nay ông không ở trên đất này mà dùng để canh tác. Giữa đất của ông có 01 con suối chảy qua, vì thời điểm đó do không biết nên trong quá trình đo vẽ đã không tiến hành đo với toàn bộ diện tích mà chỉ đo 27.100 m² nằm phía đông sát bờ suối, phần đất của ông còn lại nằm phía Tây của con suối ông vẫn canh tác mà về sau mới biết chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 1998, phần đất phía Tây này ông cho vợ chồng con rể là ông Lưu Đức V1 và bà Phan Thị M1 canh tác. Phần đất này ông V1 và bà M1 đã chuyển nhượng cho ai thì ông không rõ vì ông cho đứt không còn liên quan. Sau đó thì được biết ông Ngô Văn L đã mua toàn bộ diện tích đất này. Đất của ông T giáp ranh đất của ông, con suối giữa đất của ông T3 cũng chảy qua giữa đất của ông T. Trước đây, ranh giới giữa đất của ông T3 và ông T là 01 con đường rộng tầm 2m, để xe cộ qua lại bắc ngang con suối, con đường này có từ rất lâu gọi là đường be. Sau đó, ông T tự động ủi ngang và chiếm dụng con đường nhập vào phần đất của ông T. Vì vậy bên ông T không có đường để ra đường chính, thực tế ông T vẫn có 01 con đường đi khác xa hơn vào phía trong xóm. Vì vậy ông T xin ông T3 mở 01 con đường 3m rộng dọc theo con suối giữa đất của ông T3 để đi ra đường chính, lúc đó ông T3 đồng ý. Sau này, khi đường suối kè được làm, ông T3 lấy lại đất không cho ông T đi nữa thì ông T bắt đầu muốn lấn phần đất này của ông để làm con đường đi, ông T3 mới khởi kiện ông T ở Tòa án để buộc ông T trả lại đất, bản án dân sự số 19/2013/DS-ST ngày

18/9/2013 công nhận sự thỏa thuận giữa ông T và ông T3, ông T phải trả lại diện tích 118,8m², thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T3 cho ông T3 quản lý, sử dụng, đây chính là con đường dọc suối. Năm 2017 ông T3 chuyển nhượng bằng giấy tay cho con rể ông là Lê Thanh C và con gái là Phan Thị B phần đất nằm phía cuối đất của ông TThuyền ngay góc giáp suối và đất ông T. Ông C đã canh tác và rào đất tôn cọc bê tông, kéo dây thép gai. Vào khoảng năm 2020 ông T3 có nghe thông tin ông C đã bán bằng giấy viết tay cho ông Ngô Văn L. Từ trước đến nay ông T3 chưa bao giờ bán hay đổi đất với ông T, phần đất mà ông T khởi kiện ông L, ông C và bà H chính là phần đất mà ông đã cho vợ chồng con rể là Lưu Đức V1, con gái Phan Thị M1, hai người này đã bán qua tay một số người, đến nay ông L đã mua và đang sử dụng. Nay ông T kiện vợ chồng ông L, bà H và ông C về việc buộc họ trả lại phần đất mà ông T cho rằng họ lấn chiếm 1.500m² chiều ngang 50m, chiều dài 30m thuộc một phần của thửa đất số 132, 141 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận và yêu cầu buộc ông L, ông C tháo dỡ hàng rào tôn, các trụ bê tông và chấm dứt hành vi xây dựng hàng rào, ngăn chặn lối đi của gia đình ông T ra đường công cộng thì ông có ý kiến như sau: Đất này là sở hữu của ông L, ông L hoàn toàn không có hành vi lấn chiếm gì, ông cũng là người đã trải qua một thời gian dài sử dụng, canh tác diện tích đất đang tranh chấp, đã từng chứng kiến hành vi muốn chiếm đất của ông T. Do đó, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật và các tài liệu chứng cứ thực tế để giải quyết vụ án bảo vệ quyền lợi cho ông L.

***Theo đơn trình bày, đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Mai Thị T5, là vợ ông Phan T3 xin xét xử vắng mặt, bà không có ý kiến gì.**

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B trình bày:** Bà là con ruột của ông Phan T3, là vợ của ông Lê Thanh C, bà thống nhất với ý kiến của ông Lê Thanh C, bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt bà.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Minh T4 trình bày:** Vào ngày 18/8/2000, bà và chồng là Nguyễn Văn H2 (hiện nay đã chết), có mua lại của ông Lưu Đức V1 và bà Phan Thị M1 01 mảnh đất tại thôn C, xã T, tính từ đường ĐT 766 đi vào suối kè phần đất của bà nằm bên trái đường S. Phía Tây giáp suối, phía Nam giáp đường cao su, phía bắc giáp đường ông T, phía đông giáp đường be cũ. Đến năm 2005 thì bà T4 có chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L1 trú tại thôn A, xã T, huyện Đ, diện tích 6 m x 25m; trên đất có 1 căn nhà gỗ; chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức S1 20m ngang x 35 m dài, phần còn lại bà chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn L và bà Phạm Thị Kim H. Toàn bộ diện tích trên ông L và bà H đang sử dụng. Nên bà thấy rằng việc ông T khởi kiện ông L là không đúng. Bà có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lê Chí T2 trình bày:** Vào năm 2005, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Minh T4 (hiện ông H2 đã chết), bằng giấy viết tay 01 miếng đất tọa lạc tại thôn C, xã T. Miếng đất này có chiều ngang phía trước 6 m, phía sau là 08m, chiều dài 25 m, phía Nam giáp đường S, 02 mặt giáp đất ông Trần Đình T. Giá chuyển nhượng là 8 triệu đồng. Khi nhận chuyển nhượng thì ông có làm hàng rào cọc gỗ kéo dây kẽm gai làm ranh giới với các diện tích đất của ông T và bà T4. Trong giấy tay có ông Đặng Đức V2 là thôn trưởng, Lưu Đức V1, Nguyễn Mạnh H3 ký vào làm chứng. Khi mua đất, ông được ông H2 và bà T4 nói rằng nguồn gốc đất do ông Phan T3 khai phá.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:** Vào năm 2005, bà có chuyển nhượng 01 miếng đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị Minh T4 (hiện ông H2 đã chết). Miếng đất có chiều ngang 12m, chiều dài 25m, phía Nam giáp đường, 01 mặt giáp đất ông T2, 01 mặt giáp đất ông S1 (sau đó năm 2011 ông S1 bán lại cho ông M), phía Bắc giáp đất ông Trần Đình T. Giá chuyển nhượng là 17.000.000 đồng. Khi bà mua đất thì có hàng rào là cọc gỗ kéo dây kẽm gai làm ranh với các diện tích đất của ông T và bà T4, ông T2. Khi bà mua diện tích đất này thì bà T4 và ông H2 nói rằng nguồn gốc đất này do ông Phan T3 khai phá, sau đó ông T3 tặng cho ông Lưu Đức V1 (con rể) và bà Phan Thị M1 (con gái), rồi bán lại cho ông H2 và bà T4, ông H2 và bà T4 cắt ra một phần, bán cho bà L1. Ông H2 và bà T4 có làm 01 căn nhà gỗ ba gian lớn và đã sinh sống trên đất này từ đó cho đến khi chuyển nhượng cho bà L1 thì chuyển luôn căn nhà gỗ trên đất cho bà. Bà L1 đã chuyển toàn bộ căn nhà này về tổ E, thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận và đất này để trống chưa sử dụng, lúc này đất còn 01 nền nhà bằng đất cao 0,55 m. Vì ông H2, bà T4 nói là khu vực này chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L1 không hỏi gì thêm về giấy tờ sở hữu nữa. Năm 2013 bà có biết việc ông T3 kiện ông T để đòi lại 01 phần đất giáp ranh với phần đất hiện nay đang tranh chấp, hai bên thỏa thuận ông T trả 01 phần diện tích đất lấn chiếm cho ông T3. Đây là phần đất con đường mà ông T lấn của ông T3. Năm 2014 bà có làm hàng rào ranh đất giữa bà với ông T sau đó dời vào phía đất của bà đổ lán đất, có lần ông T còn đào các trụ hàng rào bê tông để lấy các trụ sắt. Bà nhiều lần báo lên Ủy ban thì được mời làm việc, có lúc ông T lên thì lại không ký biên bản. Cùng trong năm này, ông T có trồng cây điều, cây mít trên đất của bà và ông T2, ông M, đổ đất và bỏ ống cống lớn dưới lòng suối làm đường đi, có đổ lán sang đất của ông M 3,5 m, do quá bức xúc, 03 người đã nộp đơn lên UBND xã T yêu cầu xử lý hành vi của ông T. UBND xã T đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực quản lý và sử dụng đất số 28/QĐ-XPHC, ngày 23/10/2014 đối với ông Trần Đình T. Trong quyết định có nội dung ông T phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, nhổ bỏ cây

trồng, phá vỡ lối di, khôi phục lại hiện trạng đất như ban đầu như trước khi vi phạm nhưng ông T không chấp hành. Không những vậy, ông T tiếp tục trồng cỏ cho bò trên đất này và tự ý phát cỏ như đất không có chủ. Bà và ông T2, ông M có nói thì ông T thách thức và nói con trai của ông T hãy dùng máy phát cỏ để phát luôn những ai cản trở ông. Thấy vậy thì bà, ông M, ông T2 không dám phản ứng. Nhưng đến khoảng năm 2016 ông T có đơn xin gửi UBND xã T yêu cầu mở lối đi và làm việc nhiều lần, ông T yêu cầu lấy ngang 5m, dài 7.5 m đất của ông M nhưng ông M không đồng ý mà yêu cầu ông T phải mua hết 35 m. Hai bên đã không thông nhất. Trong năm này ông T tự ý dùng xe cuốc kéo toàn bộ nền nhà bằng đất trên phần đất của bà đắp sang phần đất trũng của ông M. Khi người dân gọi điện báo cho bà, bà đến thì công an và chính quyền địa phương đang giải quyết. Chiều ngày 13/01/2017 ông M phun thuốc cỏ trên đất của ông thì hai cha con ông T cầm đá, liềm rượt ông M chạy, hai bên xảy ra xô xát. Sự việc đã được công an xã T giải quyết có sự chứng kiến của người dân nhưng ông T không hợp tác để lấy lời khai. Năm 2019 thì ông M, ông T2 và bà T4 đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Ngô Văn L bằng giấy viết tay, tại thời điểm đó trên đất chỉ có cỏ cho bò do ông T trồng. Hiện nay phần đất mà ông T đang khởi kiện gồm có 01 phần đất ông L mua của bà và các ông T2, ông M, 01 phần còn lại là đất của ông Lê Thanh C, tất cả diện tích này đã do ông L và ông C rào lại bằng tôn. Nay ông T khởi kiện vợ chồng ông L, bà H3 và ông C buộc họ trả lại phần đất mà ông T cho rằng lấn chiếm là khoảng 1.500m² thì bà thấy không có căn cứ. Bởi đất này theo bà là của ông L và ông C, 02 người này hoàn toàn không có hành vi lấn chiếm đất của ông T. Bà là người trải qua thời gian dài sử dụng, canh tác một phần thửa đất tranh chấp nên bà chứng kiến rất nhiều hành vi không đúng của ông T, ông đã lấn chiếm đất của các hộ dân sinh sống tại đây. Bà đề nghị tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết đúng vụ án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C và ông L.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn M trình bày:**

Vào năm 2011, vợ chồng ông Phạm Văn M và bà Trần Thị Đ1 có nhận chuyển nhượng bằng giấy tay 01 miếng đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận của ông Nguyễn Đức S1 và vợ là bà Phạm Thị Thu T8. Miếng đất có chiều ngang 20m, chiều dài bằng 35m, 01 mặt giáp đường, 01 mặt giáp suối, 01 mặt giáp đất ông Trần Đình T, 01 mặt giáp đất bà Nguyễn Thị L3. Giá chuyển nhượng là 65.000.000 đồng. Khi ông M mua miếng đất thì ông S1 nói rằng nguồn gốc đất do ông Phan T3 khai phá, sau đó có tặng cho các con và ông S1 mua lại. Tuy nhiên ông S1 không đưa giấy mua bán đó cho ông M, khi ông M hỏi về giấy tờ sở hữu thì ông S1 nói là chưa có. Vì vậy ông M không thắc mắc gì thêm. Tại thời điểm ông M nhận chuyển nhượng thì trên đất có trồng cây tràm 03 năm tuổi trên toàn bộ diện tích. Việc chuyển nhượng bao gồm cả cây tràm. Bà L3 đang trong mỳ trên đất, do vợ chồng ông M làm cho công ty C4 thường xuyên đi cạo mu cao su gần

miếng đất nên ông vẫn trông coi đất. Năm 2013 ông T3 kiện ông T đòi lại đất giáp đất tranh chấp thì hai bên đã thỏa thuận với nhau thì ông có biết nội dung đó. Năm 2014 vợ chồng ông thu hoạch toàn bộ tràm thì cũng từ thời điểm này, ông T thường xuyên nói đây là đất của ông T, không cho vợ chồng ông canh tác, đe dọa nếu vợ chồng ông trồng cây sẽ phá. Do ông T sinh sống có nhà cửa tại thôn C, T từ trước đến nay còn vợ chồng ông thì chỉ đến coi đất chứ không ở tại đó, nên ông T lợi dụng vắng người nên đã nhổ hết cây điều do vợ chồng ông trồng. Sau đó, ông M có báo chính quyền địa phương nên được mời lên U làm việc, nhưng ông T không đến. Ngoài ra ông T còn nhổ trụ bê tông là hàng rào ranh đất giữa ông M với ông T sau đó dời vào phía đất của ông M, có lần ông T còn đào cả trụ bê tông để lấy các trụ sắt. Trong thời gian này, ông T còn trồng cây điều, cây mít trên đất của ông M, bà L3, ông T2, đổ đất và bỏ ống cống lớn dưới lòng suối làm đường đi, có đổ lán sang đất ông M 3,5 m. Do quá bức xúc, ông M và những người kia có làm đơn lên UBND xã T nên UBND xã đã ra quyết định xử phạt ông T là quyết định 28/QĐ-XPHC ngày 23/10/2014. Tuy nhiên ông T không dừng lại mà tiếp tục trồng cỏ cho bò trên đất. Khoảng năm 2016 ông T có đơn gửi UBND xã T yêu cầu mở lối đi và UBND xã đã làm việc nhiều lần trong đó ông T yêu cầu chỉ lấy ngang 5m, dài 7,5 m nhưng ông M không đồng ý mà yêu cầu ông T phải mua hết toàn bộ chiều dài 35m. Vì vậy hai bên không thống nhất, Ủy ban xã có lập biên bản làm việc ngày 27/4/2016, 13/5/2016, 21/4/2016, không giải quyết lý do đất này vợ chồng ông M đang sở hữu canh tác. Khoảng 15 giờ 30 phút, ngày 13/01/2017, ông Mã phun thuốc cỏ trên đất của mình để chuẩn bị canh tác thì hai cha con ông T cầm đá và liềm vừa chạy ra vừa la đánh chết tôi, ông T dùng đá đập vào mặt ông nhiều lần làm ông ngất xỉu, ông T cướp lấy bình xịt thuốc của ông M, có nhiều dân xung quanh chứng kiến. Sau đó, những người xung quanh báo công an xã và công an huyện đến hiện trường làm việc, tiến hành lấy lời khai của người làm chứng và của ông M. Ông T không hợp tác để công an lấy lời khai nên đến nay sự việc chưa được giải quyết. Năm 2019 ông, ông T2 và bà Lý b lại diện tích đất trên cho ông Ngô Văn L bằng giấy tay, tại thời điểm đó trên đất có cỏ cho bò ăn do ông T trồng. Hiện nay phần đất ông T tranh chấp có 01 phần đất ông L mua của ông, 01 phần còn lại là đất ông Lê Thanh C được ông Phan T3 cho, phần đất này các ông L và ông C đều rào lại bằng tôn. Nay ông T khởi kiện vợ chồng ông L, bà H3 và ông C buộc họ trả lại phần đất mà ông T cho rằng lấn chiếm là 1.500m² chiều ngang 50m, chiều dài 30 m, thuộc một phần thửa đất 132, 141, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại thôn C, T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận là không có cơ sở vì đất này ông và những người khác đã bán lại cho ông L và có một phần đất của ông C.

*** Theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp** hệ tọa độ V-2000-Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ số 32 (227 389-6) ngày 29/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 và mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp chính bổ sung

của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 17/8/2022 thửa đất tranh chấp được ký hiệu là M48M49M50M47M19M24M23M20 diện tích 1.890,3 m², được chia làm 3 phần:

-Phần thứ nhất, được ký hiệu là M20M19M25M24M23, diện tích 235,5 m², có tứ cận: Một mặt giáp đất ông T3, một mặt giáp đất ông T và một mặt giáp đất con suối (hiện đang có tranh chấp). Phần này hiện nay do ông T đang quản lý, bỏ trống.

-Phần thứ hai là đất mà ông T đã dùng bi bê tông đổ ở dưới và đổ đất lên trên có diện tích 73,3 m², ký hiệu M19M47M48M20. Có tứ cận: Một mặt giáp đất tranh chấp nói trên, một mặt giáp đất ông T, một mặt giáp đất tranh chấp và mặt còn lại giáp đường S

-Phần thứ ba có ký hiệu M48M49M50M47, diện tích 1.581,5 m², có tứ cận: Một mặt giáp đất con suối, một mặt giáp đất của ông T, một mặt giáp đất ông C2, một mặt giáp đường S. Trong phần này có phần ký hiệu ABCM47 diện tích 270m² thuộc đất cấp trong sổ của ông T. Trong đó có phần lộ giới rộng 14,5 m.

***Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/01/2022** của Hội đồng định giá, diện tích đất tranh chấp có chiều ngang giáp mặt đường số 13 là 37,15m, định giá 50.000.000 đồng/m ngang x 37.15 m ngang = 1.857.500.000 đồng. Trên đất có 01 cây lộc vừng 5 năm tuổi do ông T trồng, trị giá: 900.000 đồng. Ngoài ra có các tài sản là hàng rào tôn, khung thóp hộp, vách tôn cao 2111, hai trụ điện của gia đình ông T, bi bê tông thả dưới suối các bên không yêu cầu định giá.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 1.858.400.000 đồng (Một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Ngoài ra trên đất ông T cho rằng năm 2019 ông có đổ 140 xe đất, năm 2011 đổ 28 xe đất.

*** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh ghi nhận:**

Phần đất tranh chấp được xác định có tứ cận: Phía nam một phần giáp với đường số 13, một phần giáp đất ông Phan T3, phía Bắc giáp đất ông Trần Đình T, phía tây giáp đất ông Phan T3, phía Đông giáp đất ông Đỗ Hoàng C3, Ông T đã cắm cọc và xịt sơn đỏ tại các cọc theo tứ cận mà ông T xác định bên trên. Đây là lời trình bày của ông T.

Theo trình bày của ông L: Phần đất mà ông T tranh chấp thuộc một phần thửa đất mà ông T đã mua của ông Phan T3 có tứ cận: phía nam giáp mặt đường số 13, phía bắc giáp đất ông Trần Đình T, đông giáp đất ông Đỗ Hoàng C3, phía Tây một phần giáp đất P và một phần giáp đất ông T đang sử dụng. Ông L đã cắm cọc và xịt sơn xanh các điểm để xác định tứ cận bên trên.

Xem xét thực tế : Đất tranh chấp có hàng rào tôn có khung thép hộp, vách tôn, cao 02 m, hàng rào do ông L và ông C dựng lên vào năm 2019. Hai trụ điện của gia đình ông T, 01 cây lộc vừng 05 năm tuổi của ông T, 01 suối đã thả bi.

***Tại báo cáo số 89 ngày 18/06/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cung cấp thông tin:** Ông Trần Đình T sở hữu thửa đất 132 và 141, tờ bản đồ 22, hai thửa đất này liền kề nhau với tổng diện tích 47.000 m² và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Cách con đường mòn phía đối diện đất của ông T là thửa đất của ông Phan T3 có diện tích 27.100m² cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Ông T và ông T3 cùng đi vào đất của mình bằng con đường mòn (đường be) do lâm trường vận chuyển gỗ hình thành. Năm 1997, công ty C5 mở con đường đất từ đường ĐT766 đến hướng S, con đường mới mở này băng qua đất của ông T3 và chia đất của ông T3 thành hai mảnh. Con đường mới mở này rộng và đi lại thuận tiện hơn con đường cũ, nếu ông T muốn sử dụng con đường mới mở này thì phải băng qua thửa đất của ông T3. Để sử dụng con đường mới mở thì ông T phải đi băng qua thửa đất của ông T3 nên xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp giữa hai gia đình. Vụ việc này đã được nhà nước can thiệp và ông T3 đồng ý cho ông T mượn đất để làm lối đi ngang 3m dài 20m. Từ khi công ty C5 mở tuyến đường này, con đường be cũ đã bị các hộ dân lân cận lấn chiếm, sử dụng trồng trọt. Năm 2000, ông T tự ý mở con đường rộng từ 3m lên 11 m trên đất của ông T3, trồng cây lâu năm để làm ranh con đường. Năm 2002, ông T xây nhà và sống định cư luôn trong đất rẫy của mình. Do ông T3 đi làm ăn xa nên giao đất cho các con quản lý, sử dụng. Năm 2011, biết việc ông T mở rộng đường, ông T3 buộc ông T mua lại đất mở đường đi nếu không ông T3 khởi kiện. Tại bản án số 19/2013/DS-ST ngày 18/09/2013 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh thể hiện nội dung: việc đòi 800m² đất của ông T để đòi lấy lối đi qua đất của ông T3 là không có cơ sở. Về nguồn gốc thửa đất này là của ông Phan T3, năm 1997 ông T3 cho con là vợ chồng bà Phan Thị M1, ông Lưu Đức V1 toàn bộ mảnh đất hướng đông của con đường mới mở gồm thửa đất rẫy và một thửa đất ruộng. Năm 2000, ông V1, bà M1 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất ruộng cho ông H2, bà T4. Ông H2, bà T4 lần lượt chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông M (20m ngang), bà L3 (12m ngang), ông S1 (6m ngang), phần còn lại khoảng 20m ông H2, bà T4 là chủ sở hữu.

***Theo công văn số 4612/UBND-NC ngày 29/12/2021 và công văn số 2127/UBND-NC ngày 16/8/2023, UBND huyện Đ cung cấp thông tin :** Qua kiểm tra đối chiếu mảnh trích đo hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh xác lập ngày 29/4/2021, bản đồ giải thửa đất phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ và bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Trần Đình T và ông Phan T3 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) xác lập ngày 30/01/2013 thì phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích 1.890,3 m², có ký hiệu sọc trên mảnh trích đo, gồm: Một phần diện tích khoảng 270 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Trần Đình T thuộc một phần thửa đất số 141, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I217655 cấp ngày 24/12/1996. Việc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình T đúng theo quy định pháp luật, thời điểm cấp và dựa trên kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất các hộ đề cấp. Từ khi xét cấp đến nay, không có thay đổi gì về chủ quyền sử dụng đất nhưng hình thể thửa đất có thay đổi trong quá trình sử dụng. Phần diện tích đất tranh chấp còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất phần diện tích này trước đây là của ông Phan T3 sử dụng, đến năm 1997 ông T3 cho lại vợ chồng con gái ruột là Phan Thị M1 và con rể là ông Lưu Đức V1. Năm 2000, vợ chồng ông V1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H4 vợ là Nguyễn Thị Minh T4. Sau đó ông H4 lần lượt chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn M, bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Chí T2, còn lại ông H4 sử dụng. Sau đó, tất cả các hộ trên chuyển nhượng lại cho ông Ngô Văn L. Qua rà soát quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Đ, đã được UBND tỉnh phê duyệt thì diện tích đất tranh chấp có một phần diện tích nằm trong hành lang đường số 13 và một phần quy hoạch là đất ở nông thôn. Diện tích này không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất và được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai nếu Tòa án phán quyết cho các đương sự được sử dụng. Năm 2014 ông Trần Đình T có liên hệ UBND xã T đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, nhưng ông Trần Đình T không phải là người đang sử dụng đất, không thuộc đối tượng có đủ điều kiện để được xem xét giải quyết cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên UBND xã T và UBND huyện không xem xét giải quyết đề nghị của ông T và UBND huyện Đ đã trả lời đơn của ông Trần Đình T tại công văn số 1289/UBND-NC ngày 13/8/2014. Ngày 06/5/2019 ông M, ông T2, bà L1 và bà T4 có gửi đơn đến UBND xã T kiến nghị ông T lấn đất của mình và tự ý nhổ bỏ cây trồng trên đất của mình, UBND xã T đã tổ chức hòa giải nhưng không thành do ông T không tham gia buổi hòa giải. Qua đối chiếu mảnh trích đo hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác lập ngày 29/4/2021 kèm theo hồ sơ do Tòa án nhân dân huyện Đức Linh cung cấp, thì phần diện tích tranh chấp 1.890,3 m² bao gồm diện tích con suối chảy qua, diện tích con suối thể hiện trong sơ đồ là 73,3 m². Đối với diện tích suối là đất Nhà nước quản lý nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 15/5/2014 của Phòng T ghi ý kiến của ông Vũ Xuân B1 như sau “...Khi đo đạc đến xứ đồng rẫy ông H5, ông Trần Đình T bên trái (tính từ ngoài đường DT 766 vào), đường be và ông Phan T3 bên phải đường be. Hiện trạng đất đã khai hoang, trồng hoa màu và trồng cây điều. Con đường mòn thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào số cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00864QSDD/224QĐ/UB-DL đối với thửa đất số 132, 141, tờ bản đồ số 22, diện tích 47.000 m² cấp cho ông Trần Đình T là đường be thể hiện trong biên bản làm

việc, không phải là đường số 13 hiện nay, đường số A làm từ năm 1997. Qua đối chiếu bản đồ giải thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ và bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp (giữa ông Phan T3 và ông Trần Đình T) được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ nay là Chi nhánh Văn Phòng Đ2 xác lập ngày 30/01/2013 thì đường mòn chạy dọc theo ranh đất phía nam của ông Trần Đình T. Từ khi làm đường số 13 thì con đường mòn không còn đi lại nên các hộ dân đã sử dụng để trồng trọt, do đó không còn trên thực tế. Tại phần đất tranh chấp không có quy hoạch mở đường đi nào và trên thực tế không có con đường nào từ vị trí đất ông Trần Đình T ra đường số A. Hiện tại gia đình ông T đi ra còn đường số 13 bằng con đường chạy dọc theo suối thể hiện trong mảnh trích đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

*** Tại công văn số 1289 ngày 13/08/2014 của UBND huyện Đ về việc trả lời đơn ông Trần Đình T xác định:** Ngày 03/03/2014, Chủ tịch UBND xã T có công văn số 09/UBND-NC trả lời đơn ông Trần Đình T, trong đó xác định vị trí, diện tích đất mà ông T đề nghị cấp để làm lối đi là thửa 09, diện tích 1.159,4m², bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Phan T3 và ông T do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 30/01/2013. Do đất này đã có chủ sử dụng, không phải là đất hoang, không phải là đất của ông Trần Đình T đã hoán đổi cho ông Phan T3 nên UBND xã không thể làm thủ tục tham mưu UBND huyện Đ giao đất cho ông Trần Đình T sử dụng. Không đồng ý với nội dung công văn số 09/UBND-NC ngày 03/03/2014 của Chủ tịch UBND xã T, ngày 24/03/2014 ông T có đơn gửi UBND huyện Đ. Xét đơn của ông Trần Đình T và báo cáo xác minh số 89 ngày 18/06/2014 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ, Chủ tịch UBND huyện Đ trả lời ông T như sau: Việc ông Trần Đình T đề nghị cấp 1.159,4 m² thửa 09, bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp giữa ông Phan T3 và ông T do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 30/01/2013 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết vì ông T không phải là người đang sử dụng đất, không thuộc đối tượng có đủ điều kiện để xem xét giải quyết cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp ông T không có lối đi riêng có thể thỏa thuận với hộ dân có bất động sản liền kề hoặc khởi kiện vụ án dân sự nếu không thỏa thuận được để mở lối đi theo quy định của pháp luật về dân sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ theo quy định tại Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 168, Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Điều 107, Điều 111, Điều I 15, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về việc mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014, tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Đình T và ông Ngô Văn L: Buộc ông Ngô Văn L, bà Phạm Thị Kim H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là diện tích đất ký hiệu ABCM47 diện tích 270m² thuộc đất cấp trong sổ của ông T, thuộc một phần của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 132, GCNQSDĐ số I 217655 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1996, tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ theo mảng trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ2 ngày 17/08/2022. Buộc ông L, bà H phải tự tháo dỡ hàng rào tôn, trụ bê tông, trả lại nguyên hiện trạng của diện tích đất 270m² của gia đình ông T được quản lý, sử dụng.

2/ Buộc ông Trần Đình T phải trả lại cho UBND xã T: Phần đất tranh chấp đánh dấu kẻ sọc chéo Theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp hệ tọa độ V-2000-Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ số 332 (227389-6, ngày 29/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 và mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp chỉnh bổ sung mảnh trích đo hiện trạng ký duyệt ngày 17/8/2022, diện tích 73,3 m², ký hiệu M19M47M48M20, như tình trạng hiện nay.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với diện tích đất được ký hiệu là M20M19M25M24M23, diện tích 235,5 m² có tứ cận: một mặt giáp đất ông T3, một mặt giáp đất ông T và một mặt giáp mới đất con suối (hiện đang có tranh chấp). Phần thứ hai có ký hiệu M48M49M50AB, diện tích 1.311,5 m². Đồng thời không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Đình T đối với ông Ngô Văn L và bà Phạm Thị Kim H về việc tháo dỡ hàng rào tôn, trụ bê tông và chấm dứt hành vi ngăn cản lối đi.

Diện tích đất này hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng cho ai nên các bên có liên quan có quyền liên hệ với cơ quan chính quyền để làm thủ tục xin cấp đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/01/2024 nguyên đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh không công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đình T và gia đình, buộc ông Ngô Văn L, bà Phan Thị Kim H6 tháo dỡ hàng rào, trụ bê tông và ngăn chặn lối đi của gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trần Đình T yêu cầu xem xét lại việc buộc ông phải trả lại cho UBND xã T diện tích đất 73,3 m² theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp tại thôn C, tờ bản đồ số 32, ký hiệu M19M47M48M20 vì thửa đất này không phải thửa đất thuộc đất 5% của UBND xã T quản lý. Ông T đề nghị xác minh làm rõ công văn số 1597/UBND-NC ngày 09/11/2012 của UBND xã T trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông L, bà H6, ông C trả lại đất cho ông T và buộc ông Ngô Văn L, bà Phan Thị Kim H6 tháo dỡ hàng rào, trụ bê tông và ngăn chặn lối đi của gia đình.

- Bị đơn ông Ngô Văn L yêu cầu không sửa án sơ thẩm mà giữ nguyên mọi quyết định của bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, nguyên đơn không có đầy đủ chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đình T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không tự thỏa thuận giải quyết vụ án. Nguyên đơn ông Trần Đình T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ông T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định nên HĐXX cấp phúc thẩm xem xét giải quyết. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các đương sự đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên HĐXX giải quyết vắng mặt các đương sự.

[2] Đối với phần bản án không bị kháng cáo, không có kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đai, HĐXX nhận thấy: Đối với kháng cáo về việc đề nghị xem xét lại diện tích đất 73,3m² thuộc diện tích đất 5% do xã T quản lý hay không. Vấn đề này tại phiên tòa sơ thẩm ông T đồng ý tự nguyện trả lại cho U và được cấp sơ thẩm ghi nhận. Mặt khác đây là phần đất thuộc dòng suối tự nhiên, việc đắp đất, lấp bi là chặn dòng chảy, thoát nước, vì vậy kháng cáo này của nguyên đơn không có cơ sở chấp

nhận. Tuy nhiên việc cấp sơ thẩm tuyên buộc trả lại là chưa phù hợp mà cần điều chỉnh ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Đình T.

[4] Thừa đất tranh chấp giữa các đương sự là phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có hai thửa đất: được ký hiệu là M20M19M25M24M23, diện tích 235,5 m² và diện tích đất có ký hiệu M48M49M50AB, diện tích 1.311,5 m² theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN-2000 – Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ 32 (227 389-6) của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ký phát hành ngày 17/8/2022. Để giải quyết tranh chấp, cấp sơ thẩm thực hiện đo vẽ thực tế các thửa đất và xác định ranh giới, diện tích các thửa đất theo giấy chứng nhận và diện tích đo vẽ thực tế sử dụng đất của các đương sự. Đối chiếu với các bản đồ đất vào năm 2013 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, ông T3 và các công văn của cơ quan quản lý địa phương thì ranh đất giữa ông T với ông T3 là phần đường be, đường đất tự chừa phân chia ranh giới các thửa đất. Các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đã thể hiện rõ phần ranh giới đất này. Do đó ông T cho rằng đất tranh chấp do ông khai hoang là không có cơ sở vì đất khai hoang từ năm 1992 của ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 47.000m², hiện nay thửa đất của ông T đang quản lý là hơn 54.000m², do đó ông T không thiếu đất. Đồng thời trong thời gian từ năm 2000 đến nay phần đất này nhiều lần phát sinh tranh chấp giữa ông T với các đương sự khác, địa phương cũng đã từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vì đất có người sử dụng. Vì vậy thửa đất mà ông T tranh chấp không phải là đất do ông khai hoang, không nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông T và cũng không xác định được có phải là thửa đất thỏa thuận đổi với ông T3.

[5] Về công văn số 1597 ngày 09/11/2012 của UBND huyện Đ gửi Tòa án thì công văn này không có nội dung gì mới. UBND huyện Đ không xác định việc đổi đất giữa ông T và ông T3 do chưa đăng ký thủ tục chuyển đổi tại UBND xã T, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. Tại phiên tòa nguyên đơn không cung cấp chứng cứ gì để xác định việc đổi đất trên thực tế nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, HĐXX nhận thấy, không có cơ sở để xác định về thửa đất diện tích 235,5m² và thửa đất diện tích 1.311,5 m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đình T. Các chứng cứ có tại hồ sơ đều thể hiện rõ ranh đất của ông T và ông T3 trước đây (nay là của ông L). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông ông Trần Đình T là có căn cứ. Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã xem xét, đánh giá toàn diện các chứng cứ, tài liệu do các

bên đương sự xuất trình đề từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về thửa đất diện tích 235,5m² và thửa đất diện tích 1.311.5 m² là có cơ sở.

[7] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ:** Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh

*** Căn cứ:** khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 246 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội .

*** Tuyên Xử:**

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Trần Đình T và ông Ngô Văn L: ông Ngô Văn L, bà Phạm Thị Kim H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là diện tích đất ký hiệu ABCM47 diện tích 270m² thuộc đất cấp trong sổ của ông T, thuộc một phần của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 132, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 217655 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/12/1996, tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện Đ theo Mảnh trích đo hiện trạng đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ2 ngày 17/08/2022. Buộc ông L, bà H phải tự tháo dỡ hàng rào tôn, trụ bê tông, trả lại nguyên hiện trạng của diện tích đất 270m² của gia đình ông T được quản lý, sử dụng.

2/Ghi nhận sự tự nguyện ông Trần Đình T phải trả lại cho UBND xã T: Phần đất diện tích 73,3 m² ký hiệu M19M47M48M20 theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN-2000 – Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ 32 (227 389-6) của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 17/8/2022.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với thửa đất được ký hiệu là M20M19M25M24M23, diện tích 235,5 m² và diện tích đất có ký hiệu M48M49M50AB, diện tích 1.311.5 m² theo Mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN-2000 – Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ 32 (227 389-6)

của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 17/8/2022. Đồng thời không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Đình T đối với ông Ngô Văn L và bà Phạm Thị Kim H về việc tháo dỡ hàng rào tôn, trụ bê tông và chấm dứt hành vi ngăn cản lối đi.

Diện tích đất này hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng cho ai nên các bên có liên quan có quyền liên hệ với cơ quan chính quyền để làm thủ tục xin cấp đất theo quy định của pháp luật.

4/ Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Đình T phải chịu số tiền 3.300.000 đồng. Ông T đã nộp đủ số tiền này.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Văn L và bà Phạm Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Đình T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí mà ông T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003785, ngày 16/7/2020

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp hệ tọa độ V-2000-Khu vực Bình Thuận, thôn C, tờ bản đồ số 32 (227 389-6) của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 17/8/2022)

6/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Đình T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 4132 ngày 12/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh; Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06/8/2024).

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện ĐL;
- VKSND huyện ĐL;
- Chi cục THADS huyện ĐL;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Lê Phương