TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 398/2023/DS-PT Ngày: 27-11-2023 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:*Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Ông Nguyễn Văn Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 279/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023, về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 642/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Bá L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà L1: Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2023)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T1 – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số A, đường Q, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Văn D, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Biện Quang T2, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Bà Biện Thị Hồng C, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Ông Biện Văn T3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

7. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, ông T4, ông T3, ông T2 và bà C:

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2023)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2020 của nguyên đơn ông Trần Bá L, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Do ở xa nên ông L thuê người trông đất hộ.

Đến ngày 15/11/2020, ông L phát hiện bà P, bà L1 là người sử dụng đất

giáp ranh đất của ông L đã tự ý cắm cọc lấn chiếm diện tích 2.275m^2 (ngang 35m, dài 65m) qua đo đạc thực tế diện tích bà P, bà L1 lấn chiếm là 1502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Nay ông L khởi kiện yêu cầu bà P, bà L1 và ông R tháo dỡ 10 trụ bê tông trả lại diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngoài ra, ông L không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 có yêu cầu phản tố trình bày:

Ông R, bà P, bà L1 xác định nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là của cha mẹ các ông bà là ông Nguyễn Văn K (chết năm 1967) và bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2008). Khi cha mẹ các ông, bà còn sống đã được cấp bằng khoán trắng (giấy trắng) nhưng đến khi em của bà đi làm hồ sơ vay ngân hàng làm lại thủ tục thì bỏ sót thửa 12, tờ bản đồ số 7 đang tranh chấp. Đến khi các ông, bà ra trồng trụ bê tông để rào đất thì ông L tranh chấp.

Khi Ủy ban nhân dân xã A mời giải quyết các ông, bà mới biết đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Nay, ông L khởi kiện yêu cầu bà P, bà L1 và ông R di dời 10 trụ bê tông trả lại diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An thì các ông, bà không đồng ý.

Đồng thời, bà P, bà L1 và ông R có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho các ông bà được quyền sử dụng, kê khai, đăng ký đối với phần đất tranh chấp này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày: Nguồn gốc phần đất có diện tích 2.729m^2, thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông D. Ông D đứng tên từ bằng khoán trắng (giấy trắng) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy đỏ) từ năm 1998 đến nay. Ông D trực tiếp quản lý sử dụng trồng cây lâu năm và cất nhà trên thửa đất giáp ranh. Ông D đã làm Hợp đồng tặng cho con ruột là ông L và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì trong vụ án này và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Biện Quang T2, bà Biện Thị Hồng C, ông Biện Văn T3, ông Biện Văn T5, ông Biện Văn C2 trình bày: Các ông bà xác định trong vụ án này các ông bà không tranh chấp, không có yêu cầu gì nên các ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L do ông Đào Thanh L2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho ông Trần Bá L ngày 02/11/2018 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, với diện tích 2.729m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L dựa trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn D và ông Trần Bá L được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực. Ông L2 xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 133/2023/QĐ-SCBSBA ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ các Điều 35, 184, 271, 273, 227, 147 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 169, 281, 352, 500, 501, 502 và Điều 503 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ .

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Trần Bá L.

Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ di d 10 trụ bê tông đúc sẵn cao khoảng 1,2m để trả lại cho ông Trần Bá L diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Diện tích và vị trí đất: Theo Mảnh trích đo địa chính số 226-2021 ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04 tháng 10 năm 2021.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với phần tuyên xử nêu trên. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về chi phí xem xét, thẩm định giá, chi phí trích đo bản vẽ: Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ n số tiền là 31.800.000 đồng để trả lại cho ông Trần Bá L.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 13/6/2023, các bị đơn bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị L1 nộp đơn kháng cáo đề ngày 12/6/2023 đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các bị đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Kim T là người đại diện trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Phần đất tranh chấp diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa số 12 là của cha mẹ bà P, bà L1 để lại, gia đình ông L chiếm sử dụng nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà P, bà L1, buộc ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà P, bà L1 để bà P, bà L1 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Theo Mảnh trích đo địa chính số 226-2021 ngày 19/7/2021 của Công ty TNHH Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04/10/2021 thì diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông L cho rằng bà P, bà L1 và ông R cắm cọc lấn chiếm sử dụng phần đất diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An mà ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018.

Bà P, bà L1 và ông R cho rằng nguồn gốc thửa đất số 12 là của cha, mẹ các ông bà là ông Nguyễn Văn K (chết năm 1967) và bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2008). Khi cha mẹ các ông, bà còn sống đã được cấp bằng khoán trắng (giấy trắng) nhưng đến khi người em của ông bà đi làm thủ tục vay ngân hàng làm lại thủ tục thì bỏ sót thửa đất số 12.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông Trần Văn D, được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

ngày 17/11/1998. Đến ngày 01/10/2018, ông D lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Trần Bá L và ông L đã được cấp giấy chứng nhận vào ngày 02/11/2018.

Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ bị đơn, khi cha mẹ bị đơn còn sống đã được cấp bằng khoán trắng nhưng do người em trong gia đình làm thủ tục bỏ sót thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày này thì bị đơn không có chứng cứ nào khác để chứng minh.

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2021 của Tòa án thể hiện trên đất có khoảng 120 cây tràm bông vàng và 03 bụi tre, nguyên đơn xác định do nguyên đơn trồng, còn phía bị đơn cho rằng là tự mọc. Điều này chứng minh bị đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Mặt khác, tại Công văn số 51/CV-UBND, ngày 21/3/2023 của UBND xã A phúc đáp cho Tòa án thể hiện thửa đất số 12 nêu trên là do ông D (cha của ông L) đứng tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất. Tại Biên bản hòa giải ngày 15/12/2011 và Biên bản hòa giải ngày 21/7/2014 được lập ở UBND xã A thể hiện thời điểm trước đây các bên có tranh chấp ranh giới thửa đất số 12 do ông D đứng tên và thửa đất số 28 do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên.

Như vậy, việc bị đơn cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bị đơn để lại là không có cơ sở, căn cứ pháp luật để chứng minh, việc bị đơn tự ý cắm cọc trên đất không phải của mình là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị L1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Kim T có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt, có văn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ vụ án, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Trần Bá L khởi kiện yêu cầu bị đơn bà P, bà L1 và ông R tháo dỡ 10 trụ bê tông trả lại diện tích lấn chiếm 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Các bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng, kê khai, đăng ký đối với phần đất nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn được sử dụng 1.502,1m^2 đất thuộc một phần thửa số 12 theo ranh các trụ xi măng do bị đơn cắm để bị đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1, thấy rằng:

[4.1] Về vị trí đất tranh chấp:

Các đương sự thống nhất tranh chấp phần đất diện tích đo đạc thực tế 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 226 - 2021 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 19 tháng 7 năm 2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04 tháng 10 năm 2021. Hiện ông Trần Bá L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018.

[4.2] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Bá L xác định thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.729m^2, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha ruột ông L là ông Trần Văn D sử dụng ổn định lâu dài từ trước năm 1990. Quá trình sử dụng đất ông D kê khai đăng ký và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 376472 ngày 17/11/1998 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2. Sau đó tặng cho ông L theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã A chứng thực ngày 01/10/2018. Ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2018.

Trước khi ông L được tặng cho thửa đất thì ông D là người đứng tên trên sổ địa chính diện tích 2.729m^2 (BL 138), đến ngày 17/11/1998 ông D kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 376472 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2 nêu trên.

Theo sổ mục kê, sổ địa chính thể hiện tại thời điểm ông D đứng tên sổ mục kê diện tích 2.729m^2 nay là thửa 12 thì bà Nguyễn Thị Đ cũng đứng tên sổ mục kê diện tích 5.122m^2 nay là thửa 28 (BL 138). Công văn số 51/CV-UBND, ngày 21/3/2023 của UBND xã A phúc đáp cho Tòa án thể hiện thửa đất số 12 nêu trên là do ông D (cha của ông L) đứng tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất (BL 139).

Theo xác nhận của UBND xã A ngày 28/12/2020 (BL 76) thì bà Nguyễn Thị Đ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 7, diện tích 5.122m^2, có tiếp giáp với thửa số 12, tờ bản đồ số 7 của

ông Trần Bá L. Tại Biên bản giải quyết tranh chấp ranh đất giữa bà P, bà L1 và ông D do UBND xã A lập ngày 15/12/2011 (BL58) thì bà P, bà L1 cũng thống nhất xác định mẹ ruột của các bà là bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 28, tờ bản đồ số 7. Do đó, không có căn cứ để xác định thửa đất số 12 do ông D sau này là ông L sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong thửa đất số 28, tờ bản đồ số 7 do bà Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các bị đơn ông R, bà P và bà L1 cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, xã A có nguồn gốc của cha, mẹ các ông bà là ông Nguyễn Văn K (chết năm 1967) và bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2008). Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất này của cha mẹ bị đơn để lại.

[4.3] Về việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 12: Ông Trần Văn D là người đứng tên trên sổ đăng ký ruộng đất diện tích 2.729m^2 (BL 138), đến ngày 17/11/1998 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 376472 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2. Đến ngày 01/10/2018, thì ông Dư làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 12 cho con ruột là ông Trần Bá L, hợp đồng được UBND xã A chứng thực hợp lệ. Ông L cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 347050 ngày 02/11/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xác định là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (BL 134). Các bị đơn ông R, bà P và bà L1 xác định thửa đất số 12 thuộc quyền sử dụng của bà Đ nhưng bà Đ chưa từng làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 12.

[4.4] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo Công văn số 51/CV-UBND, ngày 21/3/2023 của UBND xã A phúc đáp cho Tòa án thể hiện thửa đất số 12 nêu trên là do ông D (cha của ông L) đứng tên trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất.

Theo Biên bản giải quyết tranh chấp ranh đất giữa bà P, bà L1 và ông D do UBND xã A lập ngày 15/12/2011, ngày 21/7/2014 thể hiện thời điểm trước đây các bên có tranh chấp ranh giới thửa đất số 12 do ông D đứng tên và thửa đất số 28 do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên. Trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.729m^2 ông D hiện đang trồng bạch đàn đã có thu hoạch. Bà P và bà L1 cũng xác định trên thửa đất số 12 còn có mồ mã của cha mẹ ông D.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2021, ngày 27/3/2023 do Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa lập thể hiện trên phần đất tranh chấp có khoảng 120 cây tràm bông vàng và 03 bụi tre nguyên đơn cho rằng nguyên đơn trồng. Bị đơn không trồng những cây này trên đất và cho rằng tự mọc. Các đương sự không tranh chấp cây trồng trên đất. Theo biên bản xem xét thẩm định

tại chỗ, thể hiện trên đất có 10 trụ bê tông do bà P, bà Lữ t. Điều này chứng minh bị đơn không trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Như vậy, bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ bị đơn để lại là không có cơ sở, không có căn cứ pháp luật. Bà P, bà L1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình bà, có quá trình sử dụng ổn định lâu dài hoặc được nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp để làm thay đổi bản chất và nội dung vụ án. Việc bị đơn tự ý cắm cọc trên đất không phải của mình là không đúng quy định của pháp luật đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P, bà L1. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 31.800.000 đồng, do ông Trần Bá L đã nộp toàn bộ tạm ứng: Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ và có nghĩa vụ nộp số tiền là 31.800.000 đồng (ba mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng) để trả cho ông Trần Bá L.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 7.300.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nhưng được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do bà P, bà L1 được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà P, bà L1.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ .

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 35, 184, 271, 273, 227, 147, 228, 296, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 169, 281, 352, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 26, Điều 29 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Bá L về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ .

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Trần Bá L.

3. Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Lữ di d 10 trụ bê tông đúc sẵn cao khoảng 1,2m để trả lại cho ông Trần Bá L diện tích 1.502,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 7, loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Diện tích và vị trí, tứ cận, loại đất, tài sản nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 226 - 2021 do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 19 tháng 7 năm 2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04 tháng 10 năm 2021).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với phần tuyên xử nêu trên. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại tòa án cấp sơ thẩm tổng cộng là 31.800.000 đồng, do ông Trần Bá L đã nộp toàn bộ tạm ứng: Buộc ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ và có nghĩa vụ nộp số tiền là 31.800.000 đồng (ba mươi mốt triệu tám trăm nghìn đồng) để trả cho ông Trần Bá L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 7.300.000 đồng (bảy triệu ba trăm nghìn đồng): Buộc bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

H lại cho ông Trần Bá L 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007239 ngày 30 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thị Hồng Vân