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

Bản án số: **83**/2021/DS-PT
Ngày: 22/6/2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Minh Nhựt
Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Thanh Bình
Bà Vũ Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thái Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai***: Bà Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, tại Hội trường 03 – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2021/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T H**, sinh năm 1959
Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: 125/25B, tổ 17A, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H, bà H: Bà **Nguyễn Thị KH**, sinh năm 1976.*

Địa chỉ: 277, đường 30/4, phường Quyết Thắng, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 02/11/2018).

Bị đơn: Bà **Trần Ngọc T**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 42A, tổ 17A, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà **Trần Thị Minh K**, sinh năm 1958.*

Địa chỉ: 16/1, đường Hồ Văn Đại, phường Quang Vinh, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: 107A, tổ 13B, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Ngọc T**, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 17/8/2015).

2. Bà **Trần Thị Ngọc L**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 107A, tổ 13B, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1968.

4. Bà **Trần Thị Tiến**, sinh năm 1971.

5. Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: 40/1A, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

*Bà Trần Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị Tiến và bà Trần Thị Kim L ủy quyền cho bà: **Trần Thị Minh K**, sinh năm 1958.*

Địa chỉ: 16/1, đường Hồ Văn Đại, phường Quang Vinh, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai (Theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2020).

6. Bà **Nguyễn Ngọc M**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: 22/223, Nguyễn Du, phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

7. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 30/5B, khu phố Đông An, phường Tân Đông H, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình D.

8. Bà **Nguyễn Bích T**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 40P, KP. Tân Hóa, phường Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

9. Bà **Nguyễn Ngọc N**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 84/3B, khu phố Đông An, phường Tân Đông H, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình D.

(Bà KH, bà T có mặt; bà K, bà M, bà K, bà T, bà N có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

Nguyên đơn do bà Nguyễn Thị KH đại diện trình bày:

- Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn xác định yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bị đơn là bà Trần Ngọc T trả lại phần đất có diện tích 658m^2 (được xác định tại các bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên H trước đây) thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại tổ 17A, ấp (nay là khu phố) Bình Hóa, xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H. Trong phần diện tích đất 658m^2 mà nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn trả lại có 127.7m^2 đất thuộc thửa đất tranh chấp nói trên là đường đi (được xác định theo bản vẽ hiện trạng số 2782/2020 ngày 02/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai

– Chi nhánh Biên H). Bởi lẽ;

1. Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia tộc: Đất do ông nội chồng bà H (là ông Nguyễn Văn N) mua năm 1971 và đã được cấp trích lục địa bộ đối với số lô 81, tờ bản đồ số 2-sổ địa bộ/bằng khoán 81; và số lô 80 tờ bản đố số 2–số địa bộ/bằng khoán 80 xã Hóa An-Biên H-Đồng Nai. Sau đó ông N chia lô 81 (16.1602m^2) cho ông Nguyễn Văn P là cha của ông Nguyễn Minh H (chồng bà H). Gia đình ông P đã quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất 81 (bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp) để canh tác liên tục từ năm 1971.

Năm 1976, ông Trần Văn M là tập đoàn trưởng Tập đoàn sản xuất nông ngH số 11 – xã Hóa An hỏi mượn (hỏi miệng) của gia đình bà H phần đất gò sát đường xe bò (đường rộng khoảng 2.5m) – là phần đất đang tranh chấp hiện nay có trồng cây bạch đàn để trồng đậu và rau màu. Ông M hứa khi nào gia đình bà H cần thì đòi lại. Do nể ông M là tập đoàn trưởng, vả lại việc canh tác tại khoảng đất gò này sẽ cản đầu bò xuống ăn lúa cả gia đình nên gia đình bà H đồng ý cho mượn đến lúc cần sẽ đòi lại.

Ông M canh tác một thời gian rồi trồng một số cây bạch đàn ven đường. Năm 1990, vợ chồng bà H trồng tràm bông vàng, phượng, bạch đàn trên diện tích đất phía trong gần với căn nhà hiện nay (cũng thuộc đất tranh chấp). Những cây bạch đàn ông M trồng rất cằn cỗi nên ông bỏ mặc cây và đất. Do đất nằm ngay sát nhà nên bà H là người quản lý đất và không làm hàng rào mà để cây cối sinh sống tự nhiên. Trước năm 1999, gia đình ông M sinh sống ở nơi khác, không phải khu đất này. Năm 1998, ông M chết đột ngột, đến năm 1999 thì bà T dựng nhà trên đất và tháng 11/1999 bà T cho ông Trương Văn L xây móng nhà trên đất này đã bị gia đình bà H yêu cầu dừng việc xây dựng và trả lại đất cho gia đình bà H (diện tích đất mà bà T làm nhà và cho ông L xây móng); bà T đã đề nghị trả 10.000.000đ cho gia đình bà H để lấy móng nhà và toàn bộ cây trồng. Tuy nhiên, sau đó bà T không trả do đó bà H đã đóng thuế và lập tức đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp Bình H, xã Hóa An. Việc tranh chấp đòi lại đất (mà bà T đã xây nhà) và đề nghị trả tiền móng nhà, tiền đất được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 10/11/1999 tại UBND xã Hóa An giữa đại diện phía gia đình ông P là bà Nguyễn Thị K và bà H với phía bị đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Trương Văn L và bà Trần Ngọc T.

Các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất gồm: Bản sao tờ trích lục địa bộ 14/01/1974 mang tên ông Nguyễn Văn N; Văn bản số 1279/TNMT-TTr ngày 06/7/2007 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Biên H; Văn bản số 2215/UBND-XKT ngày 07/8/2007 của UBND thành phố Biên H (theo nội dụng của văn bản này tại mục 1.2 và 1.3 đều có nội dung nêu rõ Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Biên H đã xác minh nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N đứng tên trên trích lục địa bộ và để lại cho con là Nguyễn Văn P)

và tại biên bản xác minh ngày 28/02/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Biên H đã ghi nhận ý kiến của ông L Hồng Thắng xác nhận *"Thực tế khi giải quyết tranh chấp, qua xác minh của Phòng tài nguyên và mội trường thành phố Biên H thì đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn N đứng tên trên trích lục địa bộ"*.

Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 50 luật đất đai năm 2003; điểm e khoản 1 Điều 100 luật đất đai năm 2014 thì những giấy tờ, tài liệu trên là giấy tờ hợp pháp chứng minh nguyên đơn là người thừa kế quyền sử dụng đất hợp pháp. Diện tích đất này chưa bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi theo quy định của pháp luật.

2. Phía bị đơn mượn một phần đất tranh chấp để xây nhà và chưa trả lại: Đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp của gia đình nguyên đơn, gia đình nguyên đơn quản lý sử dụng canh tác liên tục từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 1986 thì cho ông Nguyễn Văn M mượn một phần để canh tác nhưng do ông M không canh tác nữa nên gia đình bà H là người quản lý đất. Điều này được chứng minh:

Qua xác minh của cơ quan là Nhà nước có thẩm quyền được ghi nhận tại văn bản số 1279/TNMT-TTr ngày 06/7/2007 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Biên H và văn bản số 2215/UBND –XKt ngày 07/8/2007 của UBND thành phố Biên H đều có nội dụng *khi còn sống ông Nguyễn Văn P cho ông Trần Văn M mượn 2.000m^2 đất (trong đó có phần diện tích đất tranh chấp) để canh tác"*; Chính phía bị đơn cũng thừa nhận về việc được trả tiền cho toàn bộ diện tích đất mượn được nghi nhận trong biên bản H giải ngày 10/11/1999 tại UBND xã Hóa An có nội dung *"bà Trần Ngọc T yêu cầu nếu tính 10.000.000đ bao gồm cả tiền đất ông L đã xây móng nhà và tiền đất trồng thì bà T đồng ý"*. Yêu cầu này đã được ghi nhận lại trong báo cáo số 90/BC-UNBD của UBND xã Hóa An ngày 09/12/2006.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự thì các văn bản trên có xác nhận của cơ quan Nhà nước là chứng cứ hợp pháp sử dụng trong việc xét xử vụ án, nguyên đơn không có nghĩa vụ phải chứng minh.

3. Đất sử dụng làm lối đi từ đường vào nhà (khoảng 8m x 15m) nguyên đơn sử dụng liên tục từ năm 1974 đến nay: Diện tích này phía bị đơn không hề sử dụng và nguyên đơn cũng không cho bị đơn mượn. Điều này được thể hiện tại báo cáo số 90/BC-UBND của UBND xã Hóa An ngày 09/12/2009 tại trang 3 các dòng 6, 7 (tính từ dưới Ln) ghi nhận rõ con đường đi chung có từ trước năm 1980 và những người sinh sống gần đất tranh chấp như ông Trương Văn Võ, sinh năm 1940, ông Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1968, ông Mai Văn Thiệu, sinh năm 1930 cũng có văn bản xác nhận nội như trên.

4. Nguyên đơn là người được thừa kế đối với phần diện tích đất tranh chấp: Như đã trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn P (là cha chồng

của nguyên đơn – bà H) mất năm 1987 để lại (không lập di chúc). Ông Nguyễn Văn P có 05 người con gồm:

- Ông Nguyễn Minh H (là chồng bà H), sinh năm 1959 và mất năm 2004, không để lại di chúc. Ông H có 01 người con là anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1980 (đồng nguyên đơn trong vụ án này).

- Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1951.

Địa chỉ: 22/223, Nguyễn Du, phường 7, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 30/5B, khu phố Đông An, phường Tân Đông H, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình D.

- Bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 40P, KP. Tân Hóa, phường Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 84/3B, khu phố Đông An, phường Tân Đông H, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình D.

Trong quá trình giải quyết lại vụ án bà M, bà K, bà T và bà N đã có văn bản trình bày để lại toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ về thửa đất tranh chấp cho bà H.

Về kết quả đo vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp thì nguyên đơn không có ý kiến gì đề nghị xem xét giải quyết theo quy định. Đối với giá trị tài sản tranh chấp thì nguyên đơn thống nhất với bị đơn xác định theo chứng thư thẩm định giá số 1036/TĐG-CT ngày 01/10/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai trước đây và không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Phía nguyên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Bị đơn – bà Trần Ngọc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H có nguồn gốc là của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H khai phá (tổng diện tích là 890m^2) và sử dụng ổn định từ năm 1971. Năm 1998 ông M mất, bà H tiếp tục quản lý sử dụng. Ngày 07/4/2000, bà H đã tiến hành thủ tục đăng ký kê khai về nguồn gốc và được UBND xã Hóa An xác nhận nhưng do có tranh chấp từ phía gia đình bà Nguyễn Thị T H nên cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp nói trên ông M và bà H có trồng một số cây bạch đàn từ năm 1985.

Phía nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp nói trên là của gia đình nguyên đơn. Đến năm 1999 ông H (là chồng bà H) cho gia đình bị đơn mượn sử dụng cất nhà tạm ở nhờ là không đúng. Bà T khẳng định gia đình bà không

mượn đất của gia đình nguyên đơn. Thực tế đất là của Cha, Mẹ bà khai phá, sau khi ông M (là Cha đẻ bà T) mất, đến năm 1999 bà H (là Mẹ đẻ bà T) đồng ý cho bà cất nhà ở (nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch men) và bà sử dụng cho đến nay. Bà xác định không mượn đất hay lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn.

Do vậy, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà trả lại đất có phần diện tích 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H thì bà không đồng ý.

Về kết quả đo vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp thì bà không có ý kiến gì đề nghị xem xét giải quyết theo quy định. Đối với giá trị tài sản tranh chấp thì bà cũng thống nhất với nguyên đơn xác định theo chứng thư thẩm định giá số 1036/TĐG-CT ngày 01/10/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai trước đây và không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của Pháp luật**.**

Bà Trần Thị Minh K là người đại diện theo ủy quyền những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị Tiến và bà Trần Thị Kim L trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà T. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị Tiến và bà Trần Thị Kim L không có ý kiến hay tranh chấp gì với bà Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị H liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng có trong hồ sơ vụ án bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Về kết quả đo vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp thì các bà không có ý kiến gì đề nghị xem xét giải quyết theo quy định. Đối với giá trị tài sản tranh chấp thì các bà cũng thống nhất với nguyên đơn xác định theo chứng thư thẩm định giá số 1036/TĐG-CT ngày 01/10/2014 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai trước đây và không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại.

Về án phí và các chi phí tố tụng: Bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vu liên quan gồm bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Ngọc N có đơn xin vắng mặt nhưng đều có bản tự khai thống nhất trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H có nguồn gốc là của Cha, Mẹ các bà là ông Nguyễn Văn P và bà Đặng Thị T để lại. Sinh thời ông P và bà T có tất cả 05 người con gồm: Bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1951; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1955; ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1959; bà Nguyễn Bích T, sinh

năm 1960 và bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1961. Sau khi bà Đặng Thị T (mất năm 1986) và ông Nguyễn Văn P (mất năm 1987), không để lại di chúc phân chia di sản thừa kế thì phần diện tích đất tranh chấp nói trên giao cho gia đình người con trai là ông Nguyễn Minh H tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến năm 2004, thì ông Nguyễn Minh H mất và cũng không để lại di chúc. Vào ngày 13/11/2018, tại Văn phòng công chứng Phan Thiên D các bà Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1951; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1955; bà Nguyễn Bích T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1961 có lập biên bản thỏa T với bà Nguyễn Thị T H, sinh năm 1959 (là vợ ông H). Cùng thống nhất giao toàn bộ tài sản (trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp) của Cha, Mẹ (khi mất không để lại di chúc) cho bà H được toàn quyền sở hữu, định đoạt.

Do đó, bà Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Bích T và bà Nguyễn Ngọc N không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và yêu cầu Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng.

Tại bản án số Dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên H, đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 220, 227, 228 và 235 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H về việc yêu cầu buộc bà Trần Ngọc T trả lại phần đất có diện tích 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại tổ 17A, ấp (nay là khu phố) Bình Hóa, xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

Về án phí DSST: Bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền 3.275.000đ (Ba triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0007715 ngày 02/10/2009 và số 004804 ngày 06/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên H, số tiền 3.375.000đ (Ba triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ chịu án phí của các bên đương sự.

Ngày 14/8/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H có đơn kháng cáo không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm với lý do, cấp sơ thẩm nhận định không đúng với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, một phần đất các bên tranh chấp gia đình nguyên đơn sử dụng làm lối đi cấp sơ thẩm không xem xét mà

bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là vô lý. Đồng thời, ngày 24/3/2021, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét lại chứng cứ và thẩm quyền giải quyết vụ án.

Quan điểm của Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn được làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, kháng cáo hợp pháp nên được xem xét theo thủ tục chung.

Quan điểm đối với phần bản án bị kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo về phần nội dung vụ án. Tuy nhiên, về chi phí tố tụng bản án sơ thẩm có nhận định nhưng trong phần tuyên án không có và việc cấp sơ thẩm giải quyết về án phí không áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về pháp luật áp dụng và cách tuyên về phần chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục kháng cáo:

Các nguyên đơn nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo của các nguyên đơn đã được thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

2. Về nội dung kháng cáo:

Xét thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H sử dụng 02 hộ chiếu thể hiện bà H có 02 quốc tịch là Việt Nam và H Kỳ. Ngày 08/01/2016, bà H đăng ký nhập hộ khẩu và có địa chỉ thường trú tại địa chỉ 107, tổ 13B, ấp Bình Hóa, xã Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai. Đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Trần Ngọc T xác định bà H đã về định cư tại Việt Nam theo địa chỉ nêu trên. Bản án số 189/2018/DSPT ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã hủy một phần bản án số 56/2017/DSST ngày 24/5/2017 giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Biên H thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 22/02/2019, Tòa án nhân dân thành phố Biên H thụ lý giải quyết lại vụ án theo quy định chung. Tính thời điểm thụ lý giải quyết vụ án ngày 22/02/2019 bà H đã định cư tại Việt Nam nên việc Tòa án nhân dân thành phố Biên H thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Xét nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có thay đổi, xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và xác định yêu cầu cuối cùng là buộc bị đơn phải trả lại diện tích 658m^2, thuộc một phần thửa 82, tờ bản đồ số 30, phường Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp

luật của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định. Nguyên đơn xác định phần đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của ông nội chồng bà H để lại cho con cháu và gia đình bà quản lý sử dụng ổn định từ năm 1971 cho đến nay; bị đơn đã mượn đất của nguyên đơn và xây dựng nhà từ năm 1999. Bị đơn không thừa nhận các ý kiến nguyên đơn đã nêu mà xác định phần đất các bên đang tranh chấp nằm trong một phần diện tích đất có nguồn gốc do cha mẹ của bị đơn là ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị H khai phá từ năm 1971.

Căn cứ biên bản xác minh ngày 28/02/2014, Ủy ban nhân dân xã Hóa An xác định phần đất các bên đang tranh chấp hiện trạng sử dụng đất hiện nay do bà Trần Ngọc T quản lý. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1999 ngoài ra còn có các cây trồng trên đất. Hiện trạng sử dụng đất của bà T phù hợp với nội dung "Đơn đăng ký quyền sử dụng đất trễ hạn" vào ngày 07/4/2000 của bà Nguyễn Thị H (mẹ bà T). Ngày 12/4/2000, Ủy ban nhân dân xã Hóa An xác nhận phần đất các bên tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần Văn M khai phá sử dụng trước năm 1975, đất không có tranh chấp và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cung cấp các biên lai thực hiện nghĩa vụ thuế theo quy định.

Đến thời điểm tháng 11/2009, khi bà T đổ đất làm cản trở lối đi vào đất của bà H nên các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Như vậy, căn cứ vào nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Hóa An có thể xác định từ 1975 đến năm 2009, gia đình bị đơn bà T sử dụng phần đất trên không có tranh chấp, khi gia đình bà T trồng cây, xây nhà phía nguyên đơn không có ý kiến gì.

Nguyên đơn xác định việc bị đơn mượn đất được thể hiện trong văn bản số 2215/UBND-XKt ngày 07/8/2007 và báo cáo số 90/BC-UBND xã Hóa An ngày 09/12/2006. Tuy nhiên, các báo cáo nêu trên chỉ nêu ý kiến của các bên đương sự, không phải là kết luận của cơ quan có thẩm quyền nên không thể căn cứ vào các nội dung trong văn bản để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong đơn khởi kiện ban đầu và các lần thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đều xác định 658m^2, thuộc một phần thửa 82, tờ bản đồ số 30, phường Hóa An, thành phố Biên H, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên có yêu cầu đòi lại. Đồng thời xác định một phần diện tích đất đang tranh chấp nguyên đơn xác định làm đường đi từ thửa 81 của nguyên đơn để ra đường Huỳnh Mẫn Đạt. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và áp dụng các quy định pháp luật nội dung có liên quan để giải quyết là đúng quy định. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng một phần đất đang tranh chấp được dùng làm đường đi vào thửa 81, cấp sơ thẩm không xem xét nội dung này mà bác yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở. Xét thấy, trên bản đồ thửa 81 của nguyên đơn không có đường đi ra đường công cộng, hiện tại nguyên đơn đang sử dụng một phần thửa 82 để ra đường công cộng (Huỳnh Mẫn Đạt). Tuy nhiên, phần diện tích 127,7m^2, theo bản đồ hiện trạng số 2782 ngày 02/6/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Biên H, do nguyên đơn tự chỉ dẫn được cho là lối đi ra đường công cộng, không có sự chứng kiến của bị đơn, đồng thời qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất 127,7m^2 không có ranh mốc cụ

thể trên thực tế và trên đất thửa 81 của nguyên đơn còn có lối đi khác ra đường công cộng (qua thửa đất khác vẫn thuộc sở hữu của nguyên đơn).

Như nhận định trên, vụ án đang được giải quyết với quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn không có đủ căn cứ bảo vệ cho yêu cầu khởi kiện của mình nên bị cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Kháng cáo của nguyên đơn về phần này không có cơ sở chấp nhận.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai

Đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 220, 227, 228 và 235 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. **Tuyên xử**: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H về việc yêu cầu buộc bà Trần Ngọc T trả lại phần đất có diện tích 658m^2 thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại tổ 17A, ấp (nay là khu phố) Bình Hóa, xã (nay là phường) Hóa An, TP. Biên H, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm. Trừ vào số tiền 3.275.000đ (Ba triệu, hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0007715 ngày 02/10/2009 và số 004804 ngày 06/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên H, số tiền 3.375.000đ (Ba triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T H và ông Nguyễn Minh H.

Bà H ông H mỗi phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được tính trừ vào số tiền 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng)tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006545 ngày 17/8/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên H. Bà H ông H đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP.Biên H
- TAND TP.Biên H;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Minh Nhựt