

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 54/2024/DS-PT
Ngày: 24-01-2024
V/v tranh chấp yêu cầu công nhận
Quyền sử dụng đất, yêu cầu trả
lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC 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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 523/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 846/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số B, ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1944;

Địa chỉ: số A, ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: Số B Quốc lộ A, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. Ông Phan Văn C, sinh năm 1944;

Địa chỉ: A ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số B Phường B, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Quốc Lộ N, Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1984;

Địa chỉ Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

6. Ông Nguyễn Quốc Q1, sinh năm 1978;

Địa chỉ Ấp A, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

7. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1970;

Địa chỉ: số H, khu B, ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Bà S; bà Q; ông C, ông Đ có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt - có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 21/10/2018 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/10/2022 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị S trình bày:

Ngày 08/4/2011 bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 880807 tại thửa 1697 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An vì nguồn gốc thửa 1697 tờ bản đồ số 2 diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 151m² qua đo đạc thực tế 189,8m² được thể hiện tại khu B Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019 có nguồn gốc của cha chồng bà cụ Nguyễn Văn Đ1 cho vợ chồng bà từ năm 1975. Chồng bà tên Nguyễn Quốc T2 đã chết vào năm 2000 theo Bản sao Trích lục khai tử số 480/TLKT – BS ngày 18/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện B, tỉnh Long An. Vợ chồng bà quản lý sử dụng đến năm 2001 khi nhà nước làm mới cầu X thì không quản lý sử dụng nữa mà bà Q là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay vì bà không sinh sống trên phần đất tranh chấp, mà sinh sống ở xã L. Tại Quyết định số 2156/QĐ – UBND ngày 03/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà tại thửa 1697 với lý do “*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S là trái với quy định pháp luật (sai sót về hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng)*”, khi nhận được Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện B bà không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Trước đây, thửa 258 của bà Q và thửa 91 của bà ngăn cách bởi con đường làng có chiều ngang khoảng 02m, sau này nhà nước mở rộng làm lộ nhựa thì con đường có chiều ngang khoảng 5m. Lộ mở rộng về phía thửa 91 của bà. Thửa 1697 và thửa

91 của bà trước đây liền nhau sau này khi nhà nước làm đường liên ấp E T - T mới bị ngăn ra. Phần đất tại Khu B của mảnh trích đo bà có đặt bọng thoát nước để thoát nước từ thửa 91 ra Rạch Cây M, ngoài bọng thoát nước này bà có một đường thoát nước khác để thoát nước cho thửa 91 ra sông, còn bà Q đã xây hàng rào lưới B40 trụ xi măng bao quanh khu đất tranh chấp và trồng một số cây ăn trái như mít, dừa, chuối. Bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất Khu B diện tích 189,8m² tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019, nếu yêu cầu của bà được Tòa án chấp nhận thì bà yêu cầu bà Q phải trả lại quyền sử dụng đất và di dời các công trình kiến trúc, cây trồng trên đất. Đối với yêu cầu phản tố của bà Q bà không đồng ý.

Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 08/4/2022 trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 08/4/2011 Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 880807 tại thửa 1697 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An cho bà Nguyễn Thị S là không đúng đối tượng, không đúng với quá trình quản lý, sử dụng đất. Do đó, tại Quyết định số 2156/QĐ – UBND ngày 03/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp khu B là của cha bà Q là ông Nguyễn Văn M1 (đã chết) cùng bà khai hoang phục hóa lại phần đất cũ tại ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An, phần đất này bao gồm đất thổ cư bà đang ở, đất vườn xung quanh và đất lá kéo dài tới giáp thửa 255. Sau khi cha bà chết, bà đã trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ phần đất này.

Năm 1995 nhà nước nạo vét, bao đê kênh Cây Me phần đất lá của bà được lấp thành đất vườn do đất mức từ dưới sông và đất đầm lá đổi diện đổ lên thửa 1697. Năm 1996 bà được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0367/QSDĐ/0202 – LA tại thửa 258 tờ bản đồ số 2 gồm 400m² thổ cư và 1953m² đất vườn tổng diện tích 2.353m².

Năm 2013 bà nhờ Phòng tài nguyên và môi trường huyện B đến thửa số 258 để đo vẽ tách thửa cho con bà, nhưng không đo được do có thửa khác nằm chồng lên một phần thửa 258 của bà. Bà nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T trả lời bằng văn bản về việc đã cấp đất của bà cho bà S. Sau đó bà nộp đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà S đối với thửa 1697.

Phần đất có diện tích 151m² thuộc thửa 1697 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Long An qua đo đạc thực tế có diện tích là 189,8m² được thể hiện tại khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019. Bà Q yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho bà và bà yêu cầu bà S di dời bọng thoát nước đặt dưới phần đất tranh chấp, vì phần đất này bà đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay và phần đất này liền với thửa 258 của bà, bằng phẳng so với đường lộ liên ấp E T - T, trong khi đó thửa 91 của bà S thấp hơn mặt lộ khoảng 02m. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Q rút lại nội dung khởi

kiện về việc yêu cầu bà S di dời bọng thoát nước, bà Q cam kết việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà hoàn toàn tự nguyện không bị ai lừa dối, đe dọa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn C trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Q, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Q và bác yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Quốc T, ông Nguyễn Anh T1 và ông Nguyễn Quốc Q2 thống nhất trình bày:

Các ông thống nhất với lời trình bày của bà S không bổ sung gì thêm và đề nghị Tòa án công nhận cho bà S được quyền sử dụng phần đất diện tích 189,8m² tại khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019, buộc bà Q phải trả lại cho bà S phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bến Lức căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của đương sự. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Thửa 278 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do cụ Nguyễn Văn Đ1 (cha ông) đang đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, năm 2001 thì cụ Đ1 có cho ông quản lý sử dụng. Lúc đầu, ông trồng mía đến năm 2017 trồng lúa cho đến nay. Năm 2001 khi nhà nước làm đường liên ấp E T- T, ông có đặt cho bà S cái bọng thoát nước bằng xi măng có đường kính 35cm dài 9m dẫn từ thửa 91 đến hết khu B để thoát nước từ thửa 91 (củ 256) ra Rạch Cây M. Ông cũng sử dụng bọng thoát nước này từ 2001 để thoát nước từ thửa 278 ra Rạch Cây M, đến khoảng năm 2018 – 2019 ông có đặt bọng thoát nước khác bằng nhựa đường kính khoảng 3 tấc (0,3m), dài 8m không đi qua khu B để thoát nước trực tiếp từ thửa 278; thửa 256 (mới 91) ra Rạch Cây M. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Q ông có ý kiến sau: Nếu bà Q chứng minh được phần đất tại Khu B của bà Q, ông sẽ nói bà S di dời bọng thoát nước này.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải trả lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản tại Khu B diện tích 189,9m² của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị S di dời bọng thoát nước đặt tại Khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q.

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Q quyền sử dụng đất Khu B diện tích 189,9m² của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

Bà Nguyễn Thị Q được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước thẩm định để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019).

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 17.000.000 đồng bà Nguyễn Thị S phải chịu. Bà Nguyễn Thị S đã nộp 15.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Q đã nộp 2.000.000 đồng, nên cần buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Q 2.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn nộp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/10/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S.

Phản tranh luận:

Nguyên đơn bà S trình bày: Thừa đất tranh chấp dùng làm bãi tập kết mía để xuống ghe cho thương buôn và bà Q là người thu tiền bãi của các thương buôn. Phần đất này trước đây là đất hoang do cha chồng của bà S khai hoang trước năm 1975, năm 1975 bà S được cha chồng cho lại phần đất này, vợ chồng bà S đã sử dụng phần đất này từ năm 1975 đến năm 2001 thì không sử dụng nữa do lúc đó Nhà nước làm mới cầu X và bà không sinh sống tại phần đất tranh chấp mà sống tại xã L. Phần đất tranh chấp bà Q lợi dụng việc bà S sống tại xã L đã lấn chiếm sử dụng từ năm 2001 đến nay. Bà S được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật vì đất bà S được cha chồng cho năm 1975, bà S sử dụng đất từ năm 1975 đến năm 2001. Việc UBND huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, bà S có khiếu nại và có khởi kiện nhưng Tòa án không giải quyết. Đất tranh chấp là của bà S được cha chồng cho nên bà S yêu cầu bà Q trả lại phần đất này.

Bị đơn bà Q trình bày: Giữa phần đất tranh chấp và thửa 91 của bà S có bờ ranh rõ ràng, phần đất này trước đây là đất trồng lá dừa nước do bên bà Q trồng và thu hoạch lá dừa nước, khi Nhà nước mở rộng lộ và làm lộ nhựa thì mức đất từ đám lá khác đổ lên thửa đất này nên thửa đất này thành đất gò. Khi bà S và ông Đ đặt bọng thoát nước từ thửa 91 ra rạch có hỏi ý kiến của bà Q, việc này có T3 áp chứng kiến. Đất là của cha bà Q sử dụng trước năm 1975, sau đó cho lại bà Q sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Bà S không sử dụng thửa đất này. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà S.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà S đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà S thấy rằng: Bà S trình bày khi Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 03/7/2014 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà tại thửa 1697 với lý do “*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S là trái với quy định pháp luật (sai sót về hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng)*”, bà có đi khiếu nại, khởi kiện tại Tòa án B nhưng bà không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Điều đó chứng tỏ năm 2014 bà đã biết được Quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân huyện B mà bà không có ý kiến hay khiếu nại gì. Nay bà khởi kiện và trình bày thửa đất tranh chấp bà được cha chồng cho và sử dụng từ năm 1975 nhưng không có chứng cứ chứng minh, trong khi Văn bản của UBND xã xác định nguồn gốc đất là của cha bà Q, phía bà Q thì được những người lối xóm và trưởng ấp xác định đất của cha bà Q để lại cho bà Q và bà Q đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Hơn nữa trong quá trình bà Q sử dụng T3 ấp có xác nhận vào năm 2001 phía gia đình bà S có hỏi bà Q cho đặt đường thoát nước từ thửa 91 thoát ra sông, thời điểm đó bà Q có nhờ T3 ấp đến để chứng kiến việc cho đặt ống thoát nước. Điều đó chứng tỏ bà Q là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp từ sau khi mở rộng lộ thì bà Q cho người dân xung quanh tập kết mía để giao thương buôn bán và họ có trả tiền chỗ cho bà Q.

Từ những phân tích trên, án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà S, công nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Q là có căn cứ. Bà S kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà S đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà S đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 189,8m² thuộc thửa 1697, tờ bản đồ 2, tại xã T, huyện B được thể hiện tại Khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019, thuộc quyền sử dụng của bà S, bà S yêu cầu bà Q phải di dời các công trình kiến trúc cây trồng trên đất để trả lại phần đất này cho bà S. Xét thấy:

[2.1] Bà S cho rằng thửa đất 1697 được tách ra từ thửa đất 256 có nguồn gốc từ cha chồng bà là cụ Nguyễn Văn Đ1 cho vợ chồng bà từ năm 1975 vợ chồng bà đã quản lý sử dụng từ năm 1975 đến năm 2000 và bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất là của cha của bà Q là ông Nguyễn Văn M1 sử dụng và cho lại bà Q sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Bà S không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc thửa đất 1697 được tách ra từ thửa 256 của bà S và không có chứng cứ nào chứng minh thửa đất 1697 là của cha chồng bà S cho bà S vào năm 1975. Khi nhà nước làm mới cầu X và mở rộng lộ làm lộ nhựa thì thửa đất này được đắp thành đất gò (trước đây thửa đất này là đất trồng lá dừa nước) và bà Q tiếp tục sử dụng đất. Tại Công văn số 585/UBND - ĐC ngày 30/06/2022 của Ủy ban nhân dân xã T có nội dung: *“Qua kết quả xác minh người dân tại địa phương thì phần đất bà Q sử dụng có ngôi nhà ở từ trước năm 1975 trong đó bao gồm phần đất đang tranh chấp. Đường X được hình thành từ năm 1995, trước đây là đường đất, hiện trạng là đường bê tông. Thửa đất 90, 91 tờ bản đồ số 3 (mới) trước đây ngăn cách với phần diện tích đất đang tranh chấp là đường bờ ranh, đến năm 1995 hình thành Đường X”*. Kết quả xác minh của Tòa án cũng thể hiện bà Q là người quản lý, sử dụng ổn định thửa đất 1697 từ trước đến nay. Quá trình giải quyết vụ án bà S cũng thừa nhận từ năm 2001 đến nay thửa đất này do bà Q sử dụng. Khi bà S đặt bọng thoát nước từ thửa 91 ra rạch thì có hỏi ý kiến của bà Q và có sự chứng kiến của T3 áp về việc bà S xin và đặt bọng thoát nước qua thửa đất 1697 của bà Q, sự việc này được T3 áp xác nhận (bút lục 211, 212, 64, 65). Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất 1697 do bà Q sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

[2.2] Ngày 08/4/2011 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 880807 cho bà S đối với thửa 1697, trong khi thửa đất do bà Q trực tiếp quản lý, sử dụng là không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ngày 03/7/2014 UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 2156/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà S với lý do *“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S là trái với quy định pháp luật (sai sót về hồ sơ, nguồn gốc, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng)”*. Sau khi bà S nhận được Quyết định số 2156/QĐ – UBND ngày 03/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B thì bà không khiếu nại, không khởi kiện. Hiện nay, Quyết định này vẫn đang có giá trị thi hành không bị hủy bỏ hoặc thu hồi bởi bản án hoặc quyết định nào cả. Như vậy, thửa đất 1697 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập chứng cứ về việc Khu B diện tích 189,8m² có đủ điều kiện để đương sự đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không và tại Công văn số 4979/UBND-VP ngày 27/04/2023 của Ủy ban nhân dân huyện B có nội dung: *“Trường hợp sau khi xét xử Tòa án có Quyết định về việc chấp nhận yêu cầu của các đương sự (bà S hoặc bà Q) đối với phần diện tích đo đạc thực tế là 189,9m² tại Khu B của Mảnh trích đo địa chính số 1248 – 2019 theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho đương sự”*, do đó án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất tại Khu B thuộc thửa 1697 cho bà Q và bà Q được đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án bà Q xin rút lại yêu cầu phản tố về việc buộc bà S phải di dời bong thoát nước đặt tại Khu B, xét thấy việc rút lại yêu cầu khởi kiện của bà Q hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên án sơ thẩm đình giải quyết yêu cầu này của bà Q là có căn cứ. Các đương sự xác định không kháng cáo phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S sinh năm 1959 nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 147, 227, 228, 244, 296, 307 và 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3; Điều 100 Luật Đất đai 2013; các điều 158, 160, 175 Bộ luật Dân sự; các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị S về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa 1697, tờ bản đồ 2, diện tích 189,9m² tại xã T, huyện B, được thể hiện tại Khu B theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị S di dời bong thoát nước đặt tại Khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q.

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích 189,9m² thuộc thửa 1697, tờ bản đồ 2, diện tích 189,9m² tại xã T, huyện B, được thể hiện tại Khu B của Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 ngày 26/8/2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ3 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019.

Bà Nguyễn Thị Q được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng phần đất trên được thể hiện tại khu B theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính số 1248-2019 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 vẽ ngày 26/8/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 12/9/2019. Mẫu trích đo được kèm theo bản án này.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 17.000.000đồng bà Nguyễn Thị S phải chịu. Bà Nguyễn Thị S đã nộp 15.000.000đồng, bà Nguyễn Thị Q đã nộp 2.000.000 đồng, nên buộc bà Nguyễn Thị S có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Q 2.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

9. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Các thẩm phánThẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn N - Phùng Thị Cẩm HồngTrịnh Thị Phúc