TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 110/2022/DS-PT
Ngày: 18-5-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Thu;

2. Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2022 và Thông báo mở phiên tòa số 26/TB-TA ngày 05 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân L, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Hợp đồng ủy quyền công chứng số 418 ngày 11/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Đức Huệ, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An)

2. Bị đơn: Ông Trương Minh C, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Phụng Đức D, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 214, Khu phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền công chứng số 373 ngày 08/12/2021 tại Văn phòng Công chứng Lư Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị N sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Phụng Đức D, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 214, Khu phố 2, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Giấy ủy quyền công chứng số 371 ngày 08/12/2021 tại Văn phòng Công chứng Lư Thành Dự, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An)

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé B - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa.

(Giấy ủy quyền số 10344/GUQ-CT ngày 24/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An)

4. Người kháng cáo: Ông Trương Minh C.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng VKSND huyện Đức Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 20/02/2020 của bà Nguyễn Thị Xuân L và trong quá trình tố tụng trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương Văn H (đã chết) cho ông Trương Công T là chồng bà Nguyễn Thị Xuân L. Ông T và bà L trực tiếp quản lý sử dụng đất tổng diện tích 11.387m^2, trong đó có thửa số 222, tờ bản đồ số 21, diện tích 999m^2, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa; ông T được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/6/1997. Năm 2008, ông Trương Công T chết, bà L làm thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng thửa số 222, tờ bản đồ số 21, diện tích 999m^2, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa và được UBND huyện Đức Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/6/2009.

Đến tháng 12 năm 2019, ông Trương Minh C ngang nhiên sang lấp đất, lấn chiếm diện tích khoảng 300m^2 tại thửa 222 nên bà L và ông C phát sinh tranh chấp đất đai với nhau.

Bà Nguyễn Thị Xuân L yêu cầu ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất lấn chiếm được đo đạc thực tế là 239,4m^2 tại một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long

An. Ngoài ra, bà L không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C.

Bị đơn ông Trương Minh C trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông C là ông Trương Văn T1 (chết năm 2002) mua của ông Trương Văn H1 trước năm 1975 và sử dụng cho đến năm 2002 thì để lại cho ông C quản lý, sử dụng. Phần đất bà Nguyễn Thị Xuân L tranh chấp với ông C có diện tích khoảng 300m^2, thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 21, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, giáp ranh với thửa số 222 của bà L; thửa đất số 259 gia đình ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đăng ký sót thửa. Trong quá trình sử dụng đất bà L lấn chiếm và đăng ký kê khai phần diện tích đất tại thửa 259, tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của gia đình ông C.

Bà Nguyễn Thị Xuân L yêu cầu ông C trả lại diện tích đất 239,4m^2 (đo thực tế) tại thửa số 222, tờ bản đồ số 21, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa thì ông C không đồng ý.

Ngoài ra ông C có phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 222, tờ bản đồ số 21, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa do UBND huyện Đức Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào ngày 25/6/2009.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N là vợ của ông Trương Minh C; bà N thống nhất theo lời trình bày của ông C về nguồn gốc đất tranh chấp, bà N không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đức Hòa do bà Nguyễn Thị Bé B đại diện trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa là của bà Nguyễn Thị Xuân L nhận thừa kế từ ông Trương Công T. Ngày 25/6/2009, UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Xuân L diện tích 999m^2 tại thửa số 222, tờ bản đồ số 21, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa là căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Trương Công T giữa bà Nguyễn Thị Xuân L, bà Trương Hồ Đ, ông Trương Xuân D, ông Trương Hữu D1 được Chủ tịch UBND xã Mỹ Hạnh Bắc chứng thực ngày 20/5/2009.

Đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa; qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa thì không tìm thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 259, tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa. Do đó UBND huyện Đức Hòa chưa đủ cơ sở để xác định thửa số 259, tờ bản đồ số 21, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai chưa.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 273, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và khoản 1 Điều 232 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 98, 99 100, 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Điều 175 Điều 288 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân L phần đất 239,4m^2 (đo thực tế) tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã Mỹ Hạnh Bắc, do bà Nguyễn Thị Xuân L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 25/6/2009 có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa số 910,260 (còn lại)

+ Tây giáp Đường đất.

+ Nam giáp thửa số 260 (còn lại) 259(còn lại)

+ Bắc giáp thửa số 910. Đường đất.

Bà Nguyễn Thị Xuân L được quản lý sử dụng phần đất 239,4m^2 (đo thực tế) tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã Mỹ Hạnh Bắc, do bà Nguyễn Thị Xuân L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00444 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 25/6/2009.

(Theo Mãnh trích đo địa chính số 1062 - 2020 ngày 31/7/2020 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 19/10/2020).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh C về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Xuân L tại thửa 222 tờ bản đồ số 21 xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà L đã nộp 22.000.000đ đã chi phí xong. Ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Xuân L số tiền 22.000.000đ.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Xuân L thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. (Là người cao tuổi).

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N liên đới phải chịu 300.000đ án phí DSST và 300.000đ án phí bị bác yêu cầu sung vào ngân sách nhà nước. Nhưng được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005979

ngày 28/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Như vậy ông C và bà N phải nộp tiếp 300.000đ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; hướng dẫn về quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 23/4/2021, bị đơn ông Trương Minh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 28/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 176/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/4/2021 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút kháng cáo; Kiểm sát viên không thay đổi, bổ sung, rút kháng nghị.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn xuất trình, giao nộp các Văn bản xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp tại một phần thửa số 222, có diện tích là 239,4m^2, loại đất: LUA, thuộc tờ bản đồ số 21, tại Ấp R, xã M, huyện Đ của các ông/bà Trương Văn L (Trương Văn S1), Nguyễn Hiền H2, Hồ Thị Mỹ H, Lê Văn K, Trương Văn Y, Nguyễn Văn I, Trương Văn T2, Trần Thị C và Bản trình bày ý kiến của Trương Thị P, Trương Thị P1, Trương Thị P2, Trương Thị N1.

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã công bố các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp; Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022; Mảnh trích đo địa chính số 210-2022 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 07/01/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 28/4/2022.

Các đương sự đều không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ mới được Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên tòa phúc thẩm.

Bị đơn do ông Phan Phụng Đức D đại diện cho rằng theo các Văn bản xác nhận về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp của những người làm chứng và Bản trình bày ý kiến của các anh, em ông Trương Minh C thì có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trương Văn T1 (cha ông C) mua của ông Trương Văn H1 trước năm 1975 và sử dụng cho đến năm 2002 thì ông T1 chết để lại cho ông C quản lý, sử dụng cho đến nay; vợ chồng ông Trương Công T, bà Nguyễn Thị Xuân L không quản lý, sử dụng đất tranh chấp, nhưng ông T đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 222, trong đó có diện tích đất tranh chấp 239,4m^2 và được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy vào ngày 27/6/1997 là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, thủ tục khai nhận thừa kế thửa đất số 222 của bà L cũng không đúng do xót hàng thừa kế thứ nhất là bà Nguyễn Thị Khiến mẹ ruột ông T chết năm 2021. Ông Trương Văn L (Trương Văn S1) là em ruột ông T cũng có dự họp thân tộc ngày 11/4/2010 và xác định phần đất bà L nhận thừa kế từ ông T chỉ đến mí ao và phần đất tranh chấp không phải của bà L nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của ông C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn do ông Nguyễn Văn Đ đại diện vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị Viện trưởng VKSND huyện Đức Hòa nhận thấy:

Xét Biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 xác định phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Xuân L là tới mí ao nhưng không xác định mí ao nào. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử không triệu tập nhân chứng để làm rõ phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Xuân L là tới mí ao nào nhưng qua thu thập chứng cứ của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa thì có cơ sở xác định: Diện tích đất 239,4m^2 bà L tranh chấp với ông C bao gồm một phần là đất ruộng, một phần là ao là của ông Trương Minh C sử dụng, phần đất bà L sử dụng là từ mí ao phía ngoài theo hướng bắc của thửa đất số 259 trở vào thửa đất số 222.

Chồng bà L là ông Trương Công T có quan hệ bà con chú bác ruột với bị đơn ông C. Đồng thời tại biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 có sự tham gia của mẹ chồng bà L là bà Nguyễn Thị Khiến, em chồng của bà L là ông Trương Văn S1 cùng các chi trong thân tộc là ông Trương Văn T2, bà Nguyễn Thị Ngủ, bà Trương Thị Chảy, ông Trần Văn Chích đều thống nhất xác định phần đất bà L sử dụng là từ mí ao phía ngoài theo hướng bắc của thửa đất số 259 trở vào thửa đất số 222.

Ngoài ra, các nhân chứng gồm bà Nguyễn Thị Ngủ, bà Hồ Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn I, ông Nguyễn Thanh Sang là những người sử dụng đất liền kề; qua lời trình bày của thân tộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị Xuân L cũng như lời trình bày của mẹ chồng và em chồng bà Nguyễn Thị Xuân L đủ cơ sở xác định diện tích 239,4m^2 thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất LUA là do ông Trương Văn T1 sử dụng từ trước năm 1975, sau khi ông Trương Văn T1 chết năm 2002 thì ông Trương Minh C tiếp tục sử dụng cho đến nay.

Như vậy theo quy định tại mục II, Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh Long An quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Công T diện tích 239,4m^2 thuộc một phần thửa số 222, tờ bản đồ số 21, loại đất LUA năm 1997 là không đúng đối tượng sử dụng đất; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích, chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt, nhưng Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ dựa trên văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà L, ông Điệp, ông Diệu, ông Danh được UBND xã Mỹ Hạnh Bắc chứng thực ngày 20/5/2009 mà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là chưa phù hợp.

Do đó kháng cáo của ông C có cơ sở chấp nhận; kháng nghị của VKSND huyện Đức Hòa là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh C và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa làm đúng thủ tục và trong thời hạn luật định nên vụ án được xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Xuân L khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Trương Minh C tại một phần thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông C có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00444 ngày 25/6/2009 do UBND huyện Đức Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân L nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bé B đại diện UBND huyện Đức Hòa vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo, kháng nghị thấy rằng: Về vị trí, diện tích và hiện trạng đất tranh chấp do các đương sự xác định thuộc một phần thửa đất số 222 (khu C) có diện tích là 239,4m^2, loại đất: LUC, thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 210-2022 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 07/01/2022; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 28/4/2022. Trên phần đất tại khu C có phần ao (đìa) trũng, diện tích do các đương sự xác định là 117m^2; phần còn lại là đất trống đã san lấp tương đối bằng phẳng; hiện nay do ông C quản lý, sử dụng.

[5] Về hồ sơ đăng ký đất đai: Theo Văn bản số 12492/UBND-NC ngày 16/10/2020 thì ông Trương Công T đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, diện tích 999m^2, loại đất: LUC, tại xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy vào ngày 27/6/1997. Ngày 04/10/2008, ông T chết; những người thừa kế thứ nhất của ông T gồm: Nguyễn Thị Xuân L, Trương Hồ Đ, Trương Xuân D, Trương Hữu D1 đã lập văn bản thỏa thuận giao thửa đất số 222 cho bà L nhận thừa kế và bà L được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00444 ngày 25/6/2009. Như vậy, việc ông T và bà L được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 222 là đúng đối tượng, đúng thủ tục theo quy định pháp luật.

[6] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Ông Trương Minh C cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn T1 cha ruột của ông C mua lại của ông Trương Văn Đây (Trương Văn H1) trước năm 1975 và ông T1 quản lý, sử dụng đến năm 2002 thì ông C quản lý, sử dụng đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông T1 có đào một cái ao (đìa) để lấy nước và nuôi cá; trồng cây tràm bông vàng, cây sến, tầm vong, lòng mứt, cây tre và đã bán cây cho nhiều người để sử dụng; mọi người ở gần đều biết; từ khi ông C nhận đất sử dụng thì tiếp tục nuôi cá, trồng cây cho đến khi san lấp đất và phát sinh tranh chấp với bà L vào năm 2019. Các thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn T1 đều có ý kiến thống nhất xác định phần đất tranh chấp được ông T1 giao cho ông C quản lý, sử dụng và thuộc quyền sử dụng của ông C, nhưng ông C không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1 chết để lại cho ông C, nên ý kiến của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Mặt khác, sau khi bà L được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 222 thì bà L có khiếu nại tranh chấp ranh đất với ông C và ngày 11/4/2010 các thành viên trong thân tộc của ông C đã họp và lập biên bản ghi nhận ý kiến các chi trong thân tộc để xác định phần đất tranh chấp ranh giữa bà L với ông C tại thửa số 222 nhưng không có bà L tham dự và trình bày ý kiến nên nội dung ý kiến của những người tham gia họp theo Biên bản họp thân tộc ngày 11/4/2010 không có giá trị ràng buộc nghĩa vụ về ranh đất đối với bà L nên cũng không có giá trị chứng minh trong vụ án.

[8] Ngoài ra, ông Huỳnh Tuấn K là người đại diện hợp pháp của bị đơn tại Tòa án cấp sơ thẩm đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham dự phiên tòa đều vắng mặt không lý do nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối yêu cầu phản tố của ông C là thiếu sót nên Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định pháp luật.

[9] Từ phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng VKSND huyện Đức Hòa; đề nghị của

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là chưa phù hợp. Ông C không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

[10] Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh C.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2021/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 232, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 98, 99 100, 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Điều 175 Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân L đối với ông Trương Minh C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị Xuân L một phần thửa đất số 222 (Khu C) có diện tích là 239,4m^2, mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa (LUC), thuộc tờ bản đồ số 21, tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 210-2022 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 07/01/2022; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 28/4/2022. *(đính kèm theo)*

Bà Nguyễn Thị Xuân L, ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan Đăng ký đất đai; Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của ông Trương Minh C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số: H00444 ngày 25/6/2009 của UBND huyện Đức Hòa cấp cho bà Nguyễn Thị Xuân L tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 21, diện tích: 999m^2, mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa (LUA), tại Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Minh C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm là 16.600.000 đồng (Ông C đã nộp xong) và chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 22.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Xuân L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 22.000.000 đồng. Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho bà L số tiền 22.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Sung vào ngân sách Nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố do ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N nộp theo Biên lai thu số 0005979 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Buộc ông Trương Minh C và bà Nguyễn Thị N liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Xuân L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trương Minh C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Trương Minh C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0007996 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn/ĐanThanh.

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

Nguyễn Văn Phương