

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 871/2023/DS-PT
Ngày 28 - 12 - 2023
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Phạm Công Mươi

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thuý - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở; Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 637/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3185/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Minh H: Ông Lê Việt H. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Minh H:

Luật sư Võ Văn Thêm và luật sư Nguyễn Thị Thuý, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh

Tây Ninh, có mặt.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3. Bà Trần Thị Bích P, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

4. Ông Đỗ Văn R, sinh năm 1971 (chết); bà Bùi Thị Lả, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, bà Lả. có mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn R: Chị Đỗ Thị Ngọc, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Nguyễn Hoàng Minh Tuấn, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Lệ D, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 8, ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2. Chị Nguyễn Trần Thu H, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

3. Ông Lê Văn N, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Anh Lê Quốc V, sinh năm 2005; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt

Đại diện theo uỷ quyền của bà Yến: Ông Lê Việt H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Yến:

Luật sư Võ Văn Thêm và luật sư Nguyễn Thị Thuý, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

6. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã T: Bà Trịnh Thị Uyên – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T; vắng mặt có đơn đề nghị vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Cẩm H, sinh năm 1951; địa chỉ: 61, hẻm 7, đường Lạc

Long Quân, khu phố 4, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943; địa chỉ: 106, đường Võ Thị Sáu, khu phố 6, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

9. Bà Phạm Kim N, sinh năm 1963; địa chỉ: 1934 14th Ave, Oakland, CA 94606.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Kim N: Ông Lê Minh H, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (Giấy uỷ quyền ngày 24/02/2021 và 06/12/2021); có mặt.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Lệ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 09/3/2021; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/11/2022, nguyên đơn ông Lê Minh H trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 2.400m² tọa lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh là của bà ngoại ông tên Trần Thị P, bà Phi có 02 người con là bà Phạm Thị Đ và bà Phạm Kim N. Bà Đáng (đã chết) có chồng là Nguyễn Văn C (đã chết) và 02 người con là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

Tại văn bản uỷ quyền ngày 14/10/2020 bà Lóng và bà Hồng đã uỷ quyền cho ông Lê Minh H được quyền quản lý sử dụng, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản uỷ quyền ngày 24/02/2021 và 06/12/2021 bà Phạm Kim N uỷ quyền cho ông Lê Minh H được quyền sử dụng, định đoạt và kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Minh H quản lý sử dụng từ năm 1976 cho đến nay; khoảng năm 1997- 1998 ông Lê Minh H đi làm ăn xa thì lúc này có 04 hộ cất nhà tạm (chòi lá) để buôn bán, lúc đó ông Lê Minh H có ngăn cản nhưng các hộ cho rằng đây là đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, khi nào có quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì mới trả đất.

Đến năm 2009, ông Lê Minh H đi làm ăn xa thì 04 hộ đã xây nhà tường.

Phần đất có 27 ngôi mộ của dòng họ ông Lê Minh H đã được chôn cất ở đây. Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất sau khi đo đạc có diện tích là 2.131,2 m², ông Lê Minh H thống nhất với kết quả đo đạc này. Nay ông yêu cầu ông Đỗ Văn R, bà Lả, bà Trần Thị Bích P, bà Lê Thị L, bà Trần Thị Kim T trả cho ông phần đất có diện tích trên. Cụ thể: Ông Đỗ Văn R và bà Lả trả cho ông phần đất diện

tích 575,1 m²; bà Trần Thị Bích P trả cho ông phần đất diện tích 783 m²; bà Trần Thị Kim T trả cho ông phần đất diện tích 293,9 m²; bà Lê Thị L trả cho ông phần đất diện tích 222,7 m².

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Dung, ông Lê Minh H không đồng ý, vì phần đất tranh chấp là của ông, hiện vẫn còn ngôi mộ của dòng họ được chôn cất trên phần đất này.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Kim T trình bày: Nguồn gốc phần đất là của ông Trần Văn Sơn (cha ruột) khai phá năm 1990, sau đó bà đến ở với chị gái từ năm 1990 cho tới nay. Hiện nay bà đang sinh sống cùng chồng là anh Lê Văn N, sinh năm 1973 và con trai là Lê Quốc V, sinh năm 2005. Hàng năm bà đều đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ. Đến năm 2005 bà xây nhà cấp 4 kiên cố trên đất, ông Lê Minh H không ngăn cản, không có ý kiến, mặc dù nhà ông Lê Minh H ở đối diện với nhà bà và trên đất bà có trồng 29 cây cao su trồng năm 2013; 06 cây trà vàng; 01 cây bơ trồng khoảng năm 2017; 02 bụi chuối và bà có xây 01 hàng rào tạm giáp nhà chị Lài. Vào năm 2018 bà có kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do tranh chấp với ông Lê Minh H nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H, bà không đồng ý. Ông Lê Minh H trình bày trên đất có 27 ngôi mộ của thân tộc ông là không đúng, mà trong đó có 01 ngôi mộ của bên nội bà, bà không nhớ rõ tên, sau nhà bà có 02 ngôi mộ lạ cũng không phải mộ của gia đình ông Lê Minh H.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị L trình bày: Nguồn gốc phần đất là của cha mẹ bà khai phá và sử dụng từ năm 1980 cho đến năm 1990 thì cha mẹ bà để lại cho bà và bà đã xây, cất nhà tạm ở từ năm 1990 ổn định cho đến nay không ai tranh chấp và khiếu nại. Trên đất bà có xây 01 căn nhà tường vào năm 2016, nhà ông Lê Minh H ở đối diện nhà bà nhưng ông Lê Minh H không có ý kiến hay ngăn cản. Trên đất có 04 cây măng cầu trồng năm 2016, 01 giếng khoan. Hiện nay chỉ có một mình bà sinh sống trên đất. Trên đất có nhiều mồ mả của hàng xóm và ông nội bà tên Lê Văn Mặn (là mộ đá nên không có tên trên bia mộ), ông cố bà chôn cất trên phần đất này chứ không phải chỉ có mồ mả của gia đình ông Lê Văn Hiệp. Do hoàn cảnh gia đình bà khó khăn nên bà chưa đi kê khai đăng ký. Vào năm 2019 bà có kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do tranh chấp với ông Lê Minh H nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H, bà không đồng ý.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Bích P trình bày: Nguồn gốc phần đất là của chị ruột bà tên Trần Thị Sáng khai phá năm 1980,

đến năm 1985 bà Sáng đi nơi khác sinh sống, bà được chị của bà để lại sinh sống trên đất cho đến nay, không ai tranh chấp. Từ đó bà sinh sống với con gái bà là Nguyễn Trần Thu H, sinh năm 1990. Hàng năm bà đều đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ. Khi bà sinh sống với chị bà thì bà đã cất nhà tạm, đến năm 2000 bà xây nhà cấp 4 kiên cố trên đất và trồng 17 cây cao su vào năm 2008, 01 cây bàng, 02 cây lòng mừi, 01 cây dừa, 02 bụi chuối, 01 cây mai. Đến năm 2010 bà xây thêm 01 căn nhà tường cấp 4 kế bên căn nhà đầu tiên, bà có 02 hàng rào tạm. Nhà ông Lê Minh H ở kế bên nhà bà nhưng ông Lê Minh H cũng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Vào năm 2018 bà có kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do tranh chấp với ông Lê Minh H nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H bà không đồng ý. Ông Lê Minh H cho rằng trên đất có 27 ngôi mộ của dòng họ ông Lê Minh H là không đúng, vì có nhiều ngôi mộ là của hàng xóm tại ấp Bùng Binh. Bà không rõ chính xác là ngôi mộ của những ai.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đỗ Văn R và bà Bùi Thị Lả trình bày: Nguồn gốc phần đất là của ông Đỗ Văn Bôn (đã chết) là anh ruột của ông Đỗ Văn R khai phá, đến năm 1992, bà kết hôn với chồng bà là ông Đỗ Văn R và sinh sống trên đất. Đến năm 1993 ông Bôn theo vợ đi nơi khác sinh sống, bà và chồng sinh sống trên đất cho đến nay, không ai tranh chấp. Hàng năm bà đều đóng thuế quyền sử dụng đất đầy đủ. Đến năm 2011 bà xây nhà cấp 4 kiên cố trên đất và trồng 42 cây cao su trồng vào khoảng 2012, 17 cây tràm vàng, 02 chuồng heo, 01 cây bưởi, 02 cây cau, 02 cây măng cầu trồng năm 2012, 01 cây cóc, bà sinh sống với chồng cho đến nay. Vào năm 2018 bà có kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do tranh chấp với ông Lê Minh H nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H bà không đồng ý vì khi bà cất nhà tường kiên cố nhà ông Lê Minh H ở đối diện nhà bà nhưng không ngăn cản. Theo bà trên đất chỉ 07 ngôi mộ của ông Lê Minh H nhưng ông Lê Minh H nói tất cả mồ mả đều là của dòng tộc ông Lê Minh H là không đúng. Chồng bà bị bệnh thần kinh nhưng do khám và chữa bệnh tại bệnh viện tư nên không có giấy xác nhận, hiện nay ông Đỗ Văn R đã chết, vợ chồng bà chỉ có 01 người con chung là Đỗ Thị Ngọc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị Lệ D trình bày: Vào năm 1993, bà có mua của bà Loan phần đất diện tích ngang 5m x dài 40m tọa lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, mua bằng giấy tay, trên đất có căn nhà cấp 4 đã xuống cấp có diện tích ngang 5m x dài 10m với giá là 20.000.000 đồng, bà đã thanh toán cho bà Loan xong và bà Loan cũng giao đất cho bà. Khoảng năm 2003, căn nhà bị hư hỏng, không thể sử dụng được nữa,

do đó bà đã tháo dỡ nhà và bỏ trống đất từ đó cho đến nay. Nay bà yêu cầu Tòa án công nhận cho bà phần đất diện tích ngang 5m x dài 40m, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Y trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Lê Minh H. Ngoài ra bà trình bày bổ sung, mồ mả trên đất không có mồ mả của hàng xóm. Đất này là để chôn cất mồ mả của thân tộc gia đình ông Lê Minh H. Khi bà đi làm xa về đã thấy các hộ gia đình dựng chòi lá, bà có ngăn cản nhưng các hộ không đồng ý. Đến năm 2009 bà đi làm ăn ở Dầu Tiếng, mỗi năm bà có về lo mồ mả và yêu cầu các hộ dời đi. Bà có báo địa phương và địa phương trả lời và lập biên bản các hộ mượn tạm đất để ở, khi nào cần thiết thì dời đi. Hiện tại các hộ trên đất đã rào lưới xung quanh mộ nên gia đình bà không vào thăm mộ được.

Tại biên bản ghi lời khai 02/8/2022 bà Nguyễn Thị Cẩm H, bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp là của bà Trần Thị P là bà ngoại của bà. Bà Phi có 02 người con là bà Đáng và bà Phạm Kim N. Bà Đáng có 02 người con là bà Lóng và Hồng, 02 bà đồng ý để phần đất này cho ông Lê Minh H được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt. Phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng cứ chứng minh là những ngôi mộ trên đất là của gia đình thân tộc ông Lê Minh H và của 02 bà được chôn cất trên phần đất này. Bà Lóng, bà Hồng không có yêu cầu gì trong vụ án. Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

Tại Công văn số 184/UBND ngày 08/6/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã T; Công văn số 345/TTPTQĐ ngày 11/8/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Công văn số 447/UBND ngày 23/12/2022 của UBND thị xã T, tỉnh Tây Ninh trình bày:

Phần đất diện tích 2.131,2m², thửa đất 470, tờ bản đồ 11 tọa lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh có một phần nằm trong lộ giới quy hoạch đường DT.789 và một phần diện tích được quy hoạch là đất ở tại nông thôn. Nếu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mục đích sử dụng đất sẽ được xác định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt dự án đường liên tuyến kết nối vùng N8-787B-789. Căn cứ Kế hoạch số 594/KH-UBND ngày 31/3/2022 của UBND thị xã T. Về thông báo thu hồi đất: Đối với các hộ Đỗ Văn R, Trần Thị Bích P, Trần Thị Kim T, Trần Thị Lại, Ủy ban nhân dân thị xã T không có ban hành thông báo

thu hồi đất và Quyết định thu hồi đất đối với 04 hộ dân trên. Lý do 04 hộ đang sử dụng đất là đất NTD (đất nghĩa địa) do UBND xã Hưng Thuận quản lý.

Hiện 04 hộ Đỗ Văn R, Trần Thị Bích P, Trần Thị Kim T (chồng là ông Lê Văn N), Trần Thị Lài đã nhận tiền bồi thường về nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu, cây trái trên đất thuộc dự án đường liên tuyến kết nối vùng N8-787B-789 (dự án thành phần 3 –Tuyến đường ĐT789). Trong đó hộ ông Đỗ Văn R đã nhận: 154.975.260 đồng; bà Trần Thị Bích P đã nhận 246.402.198 đồng; bà Trần Thị Kim T (Lê Văn N) đã nhận 162.188.712 đồng; bà Lê Thị L đã nhận 87.414.296 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013. 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H đối với bà Bùi Thị Lả, chị Đỗ Thị Ngọc; bà Trần Thị Bích P; bà Trần Thị Kim T; bà Lê Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Ông Lê Minh H được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.131,2 m² thuộc thửa 470, tờ bản đồ số 11, toạ lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

1.1 Buộc bà Trần Thị Bích P, chị Nguyễn Trần Thu H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 02 căn nhà cấp 4, nhà tạm, mái che, vật dụng cá nhân trả cho ông Lê Minh H phần đất diện tích 783 m² toạ lạc, ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Đông giáp thửa 458 dài 9,85m + 3,07m + 5,37m + 3,00m
- Tây giáp đường ĐT. 789 dài 14,92m
- Nam giáp đất ông Đỗ Văn R (Lã) đang quản lý dài 1,32m + 1,21m + 8,89m + 2,46m + 2,02m + 2,18m + 6,69m + 12,15m + 11,34m.
- Bắc giáp đường đất dài 18,17m + 18,95m + 5,72m + 4,37m

1.2 Buộc bà Bùi Thị Lả, chị Đỗ Thị Ngọc có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4, nhà tạm, mái che, chuồng heo, vật dụng cá nhân trả cho ông Lê Minh H phần đất diện tích 575,1 m² toạ lạc, ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Đông giáp thửa 458 dài 9,63m.

- Tây giáp đường ĐT. 789 dài 13,91m.

- Nam giáp đất bà Lê Thị L đang quản lý dài 1,42m + 4,91m + 37,90m.

- Bắc giáp đất bà Trần Thị Bích P đang quản lý dài 1,32m + 1,21m + 8,89m + 2,46m + 2,02m + 2,18m + 6,69m + 12,15m + 11,34m.

1.3 Buộc bà Lê Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4, mái che, vật dụng cá nhân trả cho ông Lê Minh H phần đất diện tích 222,7 m² toạ lạc, ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Đông giáp thửa 458 dài 5,14m.

- Tây giáp đường ĐT. 789 dài 4,47m.

- Nam giáp đất bà Dung quản lý dài 25,16m + 18,18m.

- Bắc giáp đất ông Đỗ Văn R (Lã) quản lý dài 1,42m + 4,91m + 37,90m

1.4 Buộc bà Trần Thị Kim T, ông Lê Văn N, anh Lê Quốc V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4, nhà tạm, mái che, vật dụng cá nhân trả cho ông Lê Minh H phần đất diện tích 293,9 m² toạ lạc, ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận (có sơ đồ kèm theo):

- Đông giáp thửa 458 dài 7,15m + 0,85m.

- Tây giáp đường ĐT. 789 dài 7,30m

- Nam giáp thửa 483 dài 22,93m + 1,98m + 15,82m + 0,14m

- Bắc giáp đất bà Dung quản lý dài 0,61m + 25,23m + 16,40m.

Ông Lê Minh H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất diện tích 2.131,2 m² toạ lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ông Lê Minh H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

Phần diện tích bà Trần Thị Bích P, bà Lã thay đổi hiện trạng so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2022 bà Trần Thị Bích P, bà Lê Thị L phải tự tháo dỡ, di dời để giao đất cho ông Lê Minh H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị Lệ D đối với ông Lê Minh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đối với phần đất có diện tích 200m² toạ lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2023 các bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L,

Trần Thị Bích P, Bùi Thị L1 có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn.

Ngày 05/6/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Lệ D có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo như nêu trên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu: Các chứng cứ có tại hồ sơ đều không thể hiện phần đất tranh chấp là của gia đình ông Lê Minh H mà thực tế các bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài, có tài sản trên đất vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa Bản án sơ thẩm; Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận phần đất tranh chấp là của các bị đơn và người liên quan (có bài luận cứ kèm theo).

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ngoại ông Lê Minh H để lại, đã được kê khai năm 1993 và trên đất có các ngôi mộ của gia tộc ông Lê Minh H và ông Lê Minh H là người quản lý, chăm sóc các ngôi mộ. Các bị đơn đã lấn chiếm đất của gia đình ông Lê Minh H do đó Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng (Có bài luận cứ kèm theo)

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về chấp hành pháp luật:* Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm (có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng tư cách của các đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH Một thành viên Địa Chính Việt lập ngày 15/7/2022 thể hiện các đương sự tranh chấp diện tích 2.131,2m² thuộc thửa số 470, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm; Hiện tại ông Đỗ Văn R, bà L đang quản lý sử dụng diện tích 575,1 m²; bà Trần Thị Bích P đang quản lý sử dụng diện tích 783 m²; bà Trần Thị Kim T đang quản lý sử dụng diện tích 293,9 m²; bà Lê Thị L đang quản lý sử dụng diện tích 222,7 m², bà Dung quản lý, sử dụng diện tích 256,5m².

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp nêu trên: Ông Lê Minh H cho rằng nguồn gốc phần đất là của bà ngoại ông tên Trần Thị P để lại cho ông để làm nơi chôn cất họ hàng thân tộc. Xét lời trình bày này của ông Lê Minh H là không có căn cứ chấp nhận vì theo biên bản xác minh ngày 27/04/2023 tại Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Hưng Thuận thể hiện: Phần đất tranh chấp là nghĩa địa do nhân dân tự chôn cất người thân, điều này cũng phù hợp với thực tế là trên đất có 27 ngôi mộ thì ngoài một số ngôi mộ của người thân ông Lê Minh H thì còn có những ngôi mộ không rõ danh tính của ai. Đồng thời, theo kết quả thu thập chứng cứ tại UBND xã Hưng Thuận (Công văn số 22 ngày 24/5/2023) thể hiện: Phần đất tranh chấp theo bản đồ địa chính năm 2005 có diện tích là 2.179,1m², thuộc thửa 470, tờ bản đồ số 11. Người sử dụng, quản lý: không rõ do trong sổ đã bị tẩy xóa, thể hiện mục đích sử dụng đất là NTD: đất nghĩa trang, nghĩa địa. Ông Lê Minh H không có bất cứ chứng cứ gì thể hiện nguồn gốc đất này do ông bà ông khai phá, sử dụng, đồng thời trên thực tế thì ông, bà, cha, mẹ ông Lê Minh H cũng như gia đình ông Lê Minh H không quản lý, sử dụng phần đất này; quá trình giải quyết vụ án ông Lê Minh H cho rằng có chôn cất những người thân trong gia đình ông trên đất chính là quản lý, sử dụng đất, lập luận này là không phù hợp pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Phần đất tranh chấp theo bản đồ địa chính năm 2005 có diện tích là 2.179,1m², thuộc thửa 470, tờ bản đồ số 11. Người sử dụng, quản lý: không rõ do trong sổ đã bị tẩy xóa. Tương ứng với bản đồ 299 thì phần đất trên nằm trong thửa 2207, tờ bản đồ số: 08, loại đất: TC (thửa 2207 có diện tích: 23650m²). Tên chủ sử dụng đất là

Ra + Chó + Mây + Đạt (4000)+ Phụ (2000). Trong đó bà Ra được xác định là bà Nguyễn Thị Ra, bà Ra có 02 con là bà Trần Thị Bạch Đ và Trần Thị Bạch V. Bà Ra là em của bà Phi (bà ngoại ông Lê Minh H). Như vậy, phần đất trên đã được người trong thân tộc ông Lê Minh H kê khai đăng ký trước năm 1993. Nhận định này là không phù hợp với các chứng cứ khác và thực tế khách quan vì ngoài các ngôi mộ thì không có bất kỳ tài sản nào của ông bà ông Lê Minh H để lại. Trong khi đó, trên thực tế nguồn gốc phần đất của bà Trần Thị Kim T là của cha bà khai phá từ năm 1990, sử dụng liên tục, cất nhà cấp 4 năm 2005, trên đất có trồng 29 cây cao su vào năm 2013 và một số cây khác, có xây 01 hàng rào tạm, có đóng thuế sử dụng đất thể hiện tại Phiếu thu tiền thuế ngày 24/5/2011, 26/8/2013, 17/8/2014, 11/11/2017, 26/9/2019. Nguồn gốc phần đất của bà Lê Thị L là của cha mẹ khai phá từ năm 1980, sử dụng liên tục, cất nhà tường vào năm 2016, trồng một số cây măng cầu năm 2016. Trên đất có mộ của ông nội và ông cố của bà Lê Thị L. Nguồn gốc phần đất của bà Trần Thị Bích P là của chị ruột bà khai phá năm 1980 để lại cho bà, bà cất nhà cấp 4 năm 2000, có trồng 17 cây cao su vào năm 2008 và một số cây khác, có 02 hàng rào tạm, có đóng thuế sử dụng đất thể hiện tại phiếu thu tiền thuế ngày 20/9/2010; 01 phiếu thu không ghi ngày tháng năm; phiếu thu ngày 20/9/2010, 14/8/2011, 06/12/2012, 26/8/2013, 17/8/2018, 26/9/2019. Nguồn gốc phần đất của ông Đỗ Văn R, bà Lả là của anh ruột ông Đỗ Văn R khai phá, ông Đỗ Văn R, bà Lả tiếp tục sử dụng từ 1992 đến năm 2011 cất nhà cấp 4, trồng 42 cây cao su vào năm 2012 và một số cây khác. Ông Đỗ Văn R, bà Lả cung cấp 02 phiếu thu tiền thuế ngày 20/9/2010 và ngày 10/8/2018. Đối với phần đất của bà Dung thì vào năm 1993, bà có mua của bà Loan phần đất diện tích ngang 5m x dài 40m tọa lạc ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, trên đất có căn nhà cấp 4 đã xuống cấp có diện tích ngang 5m x dài 10m với giá là 20.000.000 đồng, bà đã thanh toán cho bà Loan xong và bà Loan cũng giao đất cho bà. Khoảng năm 2003, căn nhà bị hư hỏng, không thể sử dụng được nữa, do đó bà đã tháo dỡ nhà và bỏ trống đất từ đó cho đến nay.

[4] Như vậy, với các tài liệu chứng cứ nêu trên không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông bà ông Lê Minh H để lại. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H buộc các bị đơn trả đất cho ông Lê Minh H là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận

yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H.

[5] Đối với nội dung kháng cáo của các bị đơn và người liên quan yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng, thì thấy rằng: Các đương sự này đều sử dụng đất ổn định lâu dài từ trước ngày 15/10/1993, có tài sản trên đất, có nộp thuế, căn cứ theo Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và theo Công văn số 184/UBND ngày 08/6/2022 của UBND thị xã T thể hiện: *Phần đất diện tích 2.131,2m² có một phần nằm trong lộ giới quy hoạch Đường DT.789 và một phần diện tích được quy hoạch là đất ở nông thôn.* Như vậy, diện tích đất các đương sự này đang sử dụng là đủ điều kiện công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên trên diện tích đất này còn có các ngôi mộ của người thân ông Lê Minh H và những người dân khác nên chưa đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất cho các đương sự này. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký phần diện tích đất đang sử dụng (không có mộ) để được công nhận và cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, kháng cáo của bà Dung và các bị đơn về nội dung này không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, do đó căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì trong trường hợp này là án phí không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí có giá ngạch là không đúng.

Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại như sau: Ông Lê Minh H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, các bị đơn không phải chịu.

Tuy nhiên do ông Lê Minh H là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Lê Dung phải chịu tiền án phí sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Lê Minh H, bà Phạm Thị Lê D phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên các bị đơn không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo luật định. Kháng

cáo của bà Dung không được chấp nhận nên bà Dung phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2003; Điều 4, 17, 101, Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả và sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Lệ D

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh H đối với bà Bùi Thị Lả, chị Đỗ Thị Ngọc; bà Trần Thị Bích P; bà Trần Thị Kim T; bà Lê Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Các đương sự Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả, Phạm Thị Lệ D căn cứ Bản án này có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Lệ Dung phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà Dung đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số: 000183 ngày 18/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh được trừ vào phần án phí phải chịu. Cục thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh hoàn trả lại cho bà Dung 4.700.000 đồng.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Minh H.

Bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả, Phạm Thị Lệ D không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn Cửa phải chịu 900.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0001649 ngày 10/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông Cửa còn nộp thêm số tiền 600.000 đồng.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Ông Lê Minh H phải chịu 101.000.000 đồng (đã nộp xong)

Bà Phạm Thị Lệ D phải chịu 9.000.000 đồng (đã nộp xong)

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả, Phạm Thị Lệ D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Cục Thi hành án tỉnh Tây Ninh hoàn trả Bị đơn Trần Thị Kim T, Lê Thị L, Trần Thị Bích P, Bùi Thị Lả, Phạm Thị Lệ D cho mỗi đương sự 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0000024 ngày 22/8/2023.

Bà Phạm Thị Lệ D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- ĐS (10);
- Lưu VP(3), HS(2)18b.N Thuy.

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

Đã ký

Hoàng Minh Thịnh