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

Bản án số: 140/2023/DS-PT
Ngày 17-4-2023
V/v tranh chấp về đất đai

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 Đặng Văn Những.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Lan - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp về đất đai".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1940. Địa chỉ: Số A đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1:

1. Ông Lâm Văn T2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp X1, xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 7 năm 2017) (có mặt).

2. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1983. Địa chỉ: A1, đường Nguyễn Công Tr, phường Z2, thành phố T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 3 năm 2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Minh C1 - Văn phòng Luật sư AC. Địa chỉ: Số A2, đường số Z3, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lâm Văn B (tên gọi khác: Lâm Quang B), sinh năm 1972. Địa chỉ: Số A3 đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Long An. Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Th, huyện Th, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tùng C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Th (xin vắng mặt).

2. Ông Lâm Văn T2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp X1, xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An (có mặt).

3. Bà Lâm Thị Diệp P, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số A4, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

4. Ông Lâm Quan T3, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp X3, xã Z4, huyện Th, tỉnh Long An (có mặt).

5. Bà Lâm Thị Thanh D, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A6, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

6. Bà Lâm Thị Ngọc T4, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số A5, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

7. Ông Lâm Văn T5, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

8. Bà Lâm Minh T6, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (đã chết vào ngày 22 tháng 03 năm 2023).

9. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số A3, đường Võ Ngọc Q, khu phố X, phường Z, thành phố T, tỉnh Long An (có mặt).

10. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ An, huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An (xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 và quá trình xét xử tại Tòa án cấp sơ thẩm có nội dung như sau:

Vào khoảng năm 1994, ông Lâm Văn T2 và cha là Lâm Văn C2 có hùn mua chung một máy cày đất. Đến năm 1995, ông T2 có cùng ông Lâm Văn B và Lâm Quan T3 đến khai hoang đất tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Diện tích đất sau khi khai hoang khoảng 3.5 ha (hiện nay thuộc hai thửa đất số 145 và thửa đất số 150), sau khi khai hoang thì ông T2 cùng ông C2 và ông B thực hiện việc canh tác trên phần đất này. Đến khoảng năm 1997, ông T2 có đăng ký kê khai phần đất nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Do

phần đất này khai hoang chung nên ông T2 nhận ½ diện tích và chia cho ông C2 ½ diện tích; phần đất ông T2 chia cho ông C2 hiện nay thuộc thửa số 145, diện tích đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính là 18.574,2m^2 thuộc tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An, phần đất này hiện chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm thực hiện khai hoang đất thì gia đình có ông C2, bà T1, ông B, ông T5 và bà T6 cùng sinh sống chung. Tuy nhiên, ông T5 thời điểm này đi làm thuê cho người khác, không có ở nhà, chỉ có ông B, bà T6 cùng ở nhà với ông C2, bà T1. Năm 1997, ông C2 và bà T1 thực hiện trồng lúa nhưng thời điểm này làm lúa thua lỗ, không hiệu quả nên ông C2 và bà T1 đã thực hiện trồng tràm. Ông C2 là người trả tiền tràm, tiền công trồng tràm. Ông T2 đứng ra đi mua tràm và thuê người trồng tràm trên đất. Khi trồng tràm thì ông B còn sống chung với gia đình nên ông B và ông T3 có đến thăm tràm. Năm 2011, ông C2 và bà T1 đồng ý cho ông B bán tràm trên đất. Từ năm 2012, ông C2 và bà T1 giao cho ông B sử dụng, ông B cho thuê đất và có đưa tiền thuê đất cho ông C2, bà T1.

Do bà T1, ông C2 già yếu, không thông thạo chữ nên khi đi làm thủ tục cấp giấy, bà T1 và ông C2 đồng ý giao cho ông Lâm Văn B thay mặt gia đình đứng ra đăng ký kê khai đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 145 (khi đó ông B chưa có gia đình). Tại thời điểm ông C2 và bà T1 giao cho ông B đi đăng ký kê khai thì có nói là ông B phải có trách nhiệm lo cho gia đình. Tuy nhiên, bà T1 đã già yếu, phải nuôi con gái là Lâm Minh T6 bị bệnh nhưng ông B không làm tròn nghĩa vụ nên ông T2 đại diện theo ủy quyền của bà T1 xác định: Bà T1 yêu cầu ông Lâm Văn B phải trả lại phần đất có diện tích là 18.000m^2 thửa số 145, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại Ấp X1, xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Tuy nhiên, do ông B có công cùng khai vỡ đất nên bà T1 đồng ý giao cho ông B phần đất diện tích 6.574,2m^2 đất, bà T1 chỉ yêu cầu ông B phải có trách nhiệm trả lại cho bà T1 phần đất có diện tích 12.000m^2 thuộc một phần thửa số 145, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông T2 xác định phần đất này là của cha mẹ ông T2, ông T2 khai hoang đất thì ông T2 đã nhận ½ diện tích đất nên ông T2 đề nghị ông B phải trả lại phần đất này cho bà T1. Ông T2 không tranh chấp phần đất này.

Bị đơn ông Lâm Văn B trình bày:

Vào năm 1995, ông B cùng với ông T2 đến khai hoang đất tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Thời điểm đó thì phía ông T2 có máy cày nhà, sau đó ông Lâm Quan T3 đến chạy máy cày để cùng khai phá. Thống nhất diện tích đất sau khi khai vỡ khoảng 3.5 ha. Phần đất khai vỡ thuộc thửa số 145 và thửa số 150, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Sau khi khai phá xong, hai bên thống nhất giao thửa số 150 cho ông T2 sử dụng, ông B sử dụng thửa số 145 từ năm 1996 đến nay. Cụ thể: Năm 1996 thì ông B gieo xạ lúa, tuy nhiên, do thu hoạch không đạt hiệu quả nên ông đã thực hiện trồng tràm từ năm 1999-2011. Khi trồng tràm thì ông mua tràm của ông T2 và thuê người trồng tràm. Từ

năm 2012 ông B cho thuê đất để trồng lúa, ông B là người lấy tiền thuê đất. Từ năm 2017 đến nay, ông B cho ông Phạm Văn L thuê đất để trồng lúa. Việc ông B đưa tiền cho ông C2 và bà T1 là ông B cho ông C2, bà T1 chứ không phải chia tiền cho thuê đất hay chia tiền bán tràm.

Năm 1997, ông B nhờ ông T2 đến đăng ký kê khai thửa đất giùm, tuy nhiên, khi đăng ký thì ông T2 lại đăng ký kê khai tên của ông T2. Đến khoảng năm 2008, cơ quan chuyên môn đã đo đạc phần đất của ông B, các hộ lân cận cũng đã ký ranh giới cho ông B (trong đó có ông T2). Tuy nhiên, sau khi cha ông B là ông C2 chết thì phần đất bị tranh chấp nên đến nay ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông B xác định phần đất này là của ông, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1. Do ông B và bà T1 là mẹ con nên trong quá trình hòa giải thì ông B đồng ý cho bà T1 5.000m^2. Tuy nhiên, do phía nguyên đơn không đồng ý thỏa thuận nên tại phiên tòa sơ thẩm ông B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện Th có văn bản cung cấp thông tin như sau: Căn cứ kết quả xác minh các hộ dân sử dụng đất liền kề của Ủy ban nhân dân xã Z1 thì thửa đất số 145, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An được ông Lâm Quang B (được cải chính thành Lâm Văn B) sử dụng vào khoảng thời điểm năm 1995, đến năm 2017 ông B cho ông Phạm Văn L thuê quyền sử dụng đất để trồng lúa cho đến nay. Phần đất nêu trên hiện địa phương và cơ quan chuyên môn chưa đề nghị xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ đối tượng nào nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc tranh chấp phần đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An; bà T1 yêu cầu ông B trả phần đất có diện tích 12.000m^2 và đồng ý giao cho ông B sử dụng phần đất có diện tích 6.574.2m^2 thuộc thửa đất nêu trên. Ủy ban nhân dân huyện Th đề nghị Tòa án căn cứ vào các thông tin của các bên cung cấp và các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo luật định.

Ông Lâm Văn T5 và bà Lâm Minh T6 do ông Lâm Văn T5 đại diện trình bày:

Ông T5 thống nhất với lời trình bày của ông T2 về nguồn gốc đất. Phần đất này là của cha mẹ ông T5 nên ông T5 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông T5 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và lời trình bày của ông T2.

Trước đây, ông T5 có đơn yêu cầu độc lập về việc yêu cầu chia thửa đất số 145 làm ba phần, mỗi phần 6.000m^2, cụ thể: Ông B một phần, ông T5 một phần và bà T1 một phần. Tuy nhiên, hiện tại mẹ ông T5 là bà T1 đang tranh chấp phần đất trên với ông B nên ông T5 đề nghị rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Việc rút đơn của ông T5 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Ông Lâm Quan T3 trình bày:

Vào năm 1995, ông T3 có cùng với ông T2 và ông B đến khai hoang phần đất tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An như ông T2 trình bày là đúng. Ban đầu thì ông T2, ông B thuê tài xế chạy máy cày, sau đó ông T3 mới đến chạy máy cày để thực hiện khai hoang đất, nay là thửa số 145 và thửa đất số 150, tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Sau khi khai hoang thì đã chia phần đất làm ½ diện tích để sử dụng. Phần đất trên sau khi khai hoang thì ông T2 có đi đăng ký cả hai thửa. Sau đó, cha mẹ có yêu cầu ông T2 để lại ½ diện tích đất đã đăng ký, ông T2 đồng ý. Do ông B lúc này chưa có gia đình, còn ở chung với ba mẹ là ông C2 và bà T1 nên cha mẹ đã giao cho ông B đăng ký, quản lý sử dụng phần đất này để ông B chăm lo cho cha mẹ và hai đứa em trong gia đình. Khi gia đình trồng lúa, trồng tràm thì ông T3 và ông B có đến để xem, kiểm tra. Khi trồng tràm thì do nước lớn bị chết nên ông T3 và ông B có đến xem công dặm tràm, đến năm 2011 thì ông B bán tràm, sau đó cha mẹ giao cho ông B cho thuê để lấy tiền nuôi con ông B ăn học. Ông T3 xác định có cùng đi khai vỡ với ông T2 và ông B nhưng ông chỉ phụ cha mẹ chứ không có yêu cầu chia công sức trong phần đất khai vỡ này. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T1 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông T3 không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

Bà Lâm Thị Ngọc T4, bà Lâm Thị Thanh D, bà Lâm Thị Diệp P trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T1. Thống nhất về nguồn gốc đất do ông T2 trình bày, phần đất này là của ba mẹ các bà. Do đó, bà Thủy, bà D, bà Phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xác định không có tranh chấp phần đất này, bà Thủy và bà Phương thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T1 và xác định không có tranh chấp phần đất này

Bà Đoàn Thị Kim H trình bày:

Bà H xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An là tài sản riêng của ông B, không liên quan đến bà H. Do đó, bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Văn L trình bày:

Ông L xác định ông L có phần đất liền kề với đất của ông B nên ông L đã thuê đất của ông B từ năm 2017 đến nay để trồng lúa. Ông thuê đến khi ông B lấy lại đất thì trả, chứ hợp đồng không ghi cụ thể thời hạn thuê. Ông không có ý kiến, tranh chấp gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Long An áp dụng các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 101, 105, 166, 167 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 12, Điều 16, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc "Tranh chấp về đất đai" diện tích 12.000m^2, đối với ông Lâm Văn B thuộc thửa đất 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lâm Văn T5 đối với ông Lâm Văn B về việc yêu cầu được chia 6.000m^2 đất thuộc một phần thửa 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận phần đất thuộc thửa 145, diện tích 18.574,2m^2 nêu trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 08-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H1 xác lập có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Th.

3. Về chi phí tố tụng: Bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 21.400.000đồng (hai mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng), bà T1 đã nộp xong.

4. Về án phí:

Bà T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà T1 số tiền 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003995 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

Ông Lâm Văn T5 không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Lâm Văn T5 số tiền 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003994 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật, ngày 21 tháng 11 năm 2022 bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Minh C1 trình bày: Trích đo bản đồ địa chính chưa xác định được vị trí tranh chẤp X32.000m^2 của bà T1 cũng như 6.000m^2 của ông B; hồ sơ chỉ thể hiện có một bản đồ diện tích khoảng 18.000m^2, nếu chấp nhận yêu cầu của bà T1 thì sẽ không thi hành án được vì bản đồ chưa rõ ràng.

Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, Luật sư Châu cũng như bà Trần Thị Kim N và ông Lâm Văn T2 đều trình bày:

Về nguồn gốc đất, phần đất thửa số 145 và thửa số 150 các bên thống nhất khai hoang từ năm 1995, bản án sơ thẩm nhận định những người đi khai hoang ban đầu ông B, ông T2 và thuê ông T3 lái máy cày, nhưng cấp sơ thẩm chưa

xem xét nguồn gốc phương tiện khai hoang đất là chiếc máy cày giữa ông C2 với ông T2 có hùn hay không. Theo lời khai của bà L1 (vợ ông T2) thì ông C2 có hùn mua chiếc máy cày. Năm 1995 ông C2 già yếu nên giao lại ông B quản lý sử dụng, như vậy có cơ sở để khẳng định ông C2 và bà T1 đã có đóng góp phương tiện để khai hoang; nếu không có phương tiện thì tại thời điểm đó ông B, ông T3, ông T2 không đủ khả năng khai hoang phần đất tranh chấp hiện nay nhưng bản án sơ thẩm không ghi nhận công sức của ông C2 và bà T1 khi khai hoang phần đất này.

Về quá trình sử dụng đất, bản án sơ thẩm căn cứ biên bản xác minh của địa phương và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Th là thửa đất 145 ông B sử dụng từ khi khai hoang đến nay là chưa khách quan vì biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã Z1 và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Th chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất, cụ thể là các hộ tiếp giáp đất tranh chấp bao gồm chủ sử dụng ông Phạm Văn L, ông Võ Văn T7, ông Huỳnh Phi L2, ông Phạm Hồng Giang, ông Lâm Văn T2 trong khi đó văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Th thì lại dựa trên kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã Z1 chỉ có 03 hộ ông Phạm Văn L, ông Võ Văn T7, ông Huỳnh Phi L2. Ngoài ra, trong hồ sơ lời khai của các đương sự và nhân chứng còn mâu thuẫn với kết luận của Ủy ban nhân dân huyện Th. Các con của ông C2 khai do ông C2 sức khỏe yếu không trồng lúa nên chuyển sang trồng tràm; ông C2 là người bỏ tiền ra để mua tràm trồng; ông B chỉ là người được ông C2 giao trông coi gìn giữ và trong quá trình cho thuê đất cũng như bán tràm đều có chia tiền cho ông C2. Từ các căn cứ nêu trên xác định ông B không phải là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1995 đến nay nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T1 buộc trả lại 12.000m^2 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xem xét sửa án sơ thẩm.

Ông Lâm Văn B trình bày: Ông xác định ông là người trực tiếp khai hoang đất cùng với ông T2 và ông T3, nhưng ông T3 chỉ là người lái máy cày thuê có trả công cho ông T3, còn ông T5 còn nhỏ đi học lúc đó thỉnh thoảng chỉ lên chơi, ông B không thừa nhận sự việc trên mà cho rằng chiếc máy cày là của ông T2 chứ không có sự hùn hạp với ông C2. Quá trình sử dụng đất từ trồng lúa sau đó chuyển sang trồng tràm cũng do tiền của ông bỏ ra, khi bán tràm cũng như bán lúa thì ông cho tiền cha mẹ ông để tiêu xài chứ không phải chia tiền như nguyên đơn trình bày.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Các đương sự thống nhất vào khoảng năm 1995, ông Lâm Văn T2, Lâm Văn B, ông Lâm Quan T3 có đến khai hoang phần đất tại xã

Z1, huyện Th. Diện tích đất đã khai hoang khoảng 38.000m^2 nay là thửa số 145 và thửa số 150. Đã chia ½ diện tích cho ông T2 được nhận thửa số 150 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016. Thửa số 145 hiện chưa được cơ quan có thẩm quyền nào cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T2, ông T5, ông T3, bà T4, bà D xác định khi ông T2 giao đất cho ông C2 thì ông C2 giao lại cho ông B sử dụng canh tác để lo cho gia đình vì ông B ở chung nhà từ năm 1995-2000. Khoảng năm 2001, ông B ra ở riêng và vẫn tiếp tục canh tác thửa số 145, ông C2 có giao cho ông B đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thời điểm này Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, trong biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa số 145, ông T2 có ký giáp ranh đối với phần đất này. Theo ông B trình bày từ năm 2014 đến tháng 9/2018 ông có cho ông Lâm Bảo C3 (con trai ông T2) thuê đất và từ tháng 10/2018 đến nay cho ông Phạm Văn L thuê đất. Và cũng theo Công văn 5142/UBND-NC ngày 04/10/2022 của Ủy ban nhân dân Th cung cấp thì căn cứ kết quả xác minh các hộ dân sử dụng đất liền kề của Ủy ban nhân dân xã Z1, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An được ông Lâm Quang B (được cải chính thành Lâm Văn B) sử dụng vào khoảng thời điểm năm 1995, đến năm 2017 ông B cho ông Phạm Văn L thuê quyền sử dụng đất để trồng lúa cho đến nay. Như vậy, từ thời điểm năm 1995 ông B là người sử dụng thửa số 145 ổn định và không ai tranh chấp. Bà T1 yêu cầu ông Lâm Văn B phải trả lại phần đất có diện tích là 18.000m^2 thửa số 145, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại Ấp X1, xã Z1, huyện Th là không có cơ sở.

Tuy nhiên, máy cày sử dụng để đi khai hoang là tài sản do ông T2 và ông C2 mua, tuy ông C2 và bà T1 không trực tiếp sử dụng đất nhưng theo trình bày của ông T2 và các anh chị em khác thì ông B là người sống chung bà T1, ông C2 nên ông C2 để ông B đứng ra khai thác sử dụng đất cũng là lẽ thường tình, cần ghi nhận phần đất tranh chấp này có phần công sức đóng góp của bà T1 và ông C2. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bà Nguyễn Thị T1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 11 năm 2022, bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Th, bà Lâm Thị Diệp P và ông Phạm Văn L

đều xin vắng mặt. Bà Lâm Minh T6 đã chết nhưng không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Ông Lâm Văn T2 và bà Trần Thị Kim N đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1 yêu cầu ông Lâm Văn B phải trả lại cho bà T1 phần đất có diện tích 12.000m^2 và đồng ý giao cho ông B sử dụng phần đất có diện tích 6.574,2m^2 đối với phần đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Tuy nhiên, ông B cho rằng phần đất nêu trên là do ông B khai vỡ và cũng chính ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1.

[4.2] Về nguồn gốc đất, các đương sự đều xác nhận là đất khai hoang vào thời điểm năm 1995, diện tích khai hoang khoảng 35.000m^2, sau khi khai hoang xong chia lại cho ông T2 ½ diện tích, còn lại ½ diện tích ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, đại diện cho nguyên đơn cũng như các con của bà T1 đều cho rằng ông C2 là người hùn máy cày cũng như bỏ công sức ra đầu tư cho việc khai hoang, sau đó trồng lúa và trồng tràm đều có thu hoạch, ông B chỉ là người được ông C2 giao trông coi. Ông B không thừa nhận sự việc trên mà cho rằng chiếc máy cày là của ông T2 chứ không có sự hùn hạp với ông C2, ông là người bỏ công sức khai hoang cùng ông T2, còn ông T3 là người được thuê lái máy cày. Quá trình sử dụng đất từ trồng lúa sau đó chuyển sang trồng tràm cũng do tiền của ông bỏ ra, khi bán tràm cũng như bán lúa thì ông có cho tiền cha mẹ ông để tiêu xài chứ không phải chia tiền như nguyên đơn trình bày.

[4.3] Phần đất các bên khai hoang hiện nay thuộc hai thửa, thửa số 145 và thửa số 150, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An. Thửa số 150 của ông T2 thì ông T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Còn thửa số 145 hiện nay chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận và hiện tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H1 xác lập có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Th ngày 18/10/2018 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 18.574,2m^2 thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

[4.4] Qua lời trình bày của các đương sự, Công văn số 858/CV-UBND ngày 22/9/2022 của Ủy ban nhân dân xã Z1, Công văn số 5142/UBND-NC ngày 04/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Th và thực tế sử dụng cho thấy ông B đã sử dụng phần đất thuộc thửa số 145 từ khi khai hoang đến nay. Hồ sơ thể hiện, biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/10/2008 ông B là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 145; năm 2012, ông B cho ông Cường thuê

đất; năm 2013, ông B cho ông Lâm Bảo C3 (con ông T2) thuê; từ năm 2017 đến nay ông B cho ông Phạm Văn L thuê thửa đất số 145 đất để trồng lúa. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2, ông T5, ông T3, bà T4, bà D, đều khai khoảng năm 2001, ông C2 giao phần đất nêu trên cho ông B đi đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm này Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc của chiếc máy cày không có căn cứ để cho rằng là ông C2 hùn mua với ông T2 cũng như quá trình sử dụng đất là do ông C2 trồng lúa và trồng tràm cũng như được chia tiền như đại diện cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày để xem xét chia theo hình thức có công sức đóng góp.

Do đó, án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp nêu trên bà T1 không trực tiếp sử dụng nên không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 101, 166, 167 của Luật Đất đai là phù hợp với pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1. Chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Th, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 101, 105, 166, 167 và Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 12, Điều 16, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc "Tranh chấp về đất đai" diện tích 12.000m^2, đối với ông Lâm Văn B thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lâm Văn T5 đối với ông Lâm Văn B về việc yêu cầu được chia 6.000m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 145, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Z1, huyện Th, tỉnh Long An.

Vị trí tứ cận phần đất thuộc thửa số 145, diện tích 18.574,2m^2 nêu trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 08-2018 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất H1 xác lập có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Th ngày 18/10/2018.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 21.400.000đồng (Hai mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng), bà T1 đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003995 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

Ông Lâm Văn T5 không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Lâm Văn T5 số tiền 2.500.000đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003994 ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.

5. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

6. 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 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 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Th;
- Chi cục THADS huyện Th;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Những