

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 99/2020/DS-PT

Ngày: 01-12-2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Toàn

Các thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Nhung

Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Đức Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng- Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 77/2021/QĐ-PT ngày 14/5/2021, quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 161/2021/QĐ-PT ngày 31/5/2021, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 112/2021/QĐ-PT ngày 11/6/2021, Thông báo dời thời gian mở phiên tòa số 402/TB-TA ngày 08/7/2021, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 408/TB-TA ngày 09/7/2021, Thông báo dời thời gian mở phiên tòa số 413/TB-TA ngày 22/7/2021, Thông báo mở lại phiên tòa số 581/TB-TA ngày 27/10/2021, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 606/TB-TA ngày 04/11/2021 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 287/2021/QĐ-PT ngày 10/11/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1960;

Nơi cư trú: Tổ 2, Khu phố 8, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1967;
- Ông Đặng Ngọc T, sinh năm 1960;

Cùng cư trú: Tổ 2, Khu phố 8, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông T: ông Vũ Ngọc H1, sinh năm 1977;
Địa chỉ: 11/1, N, khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2021)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị N, sinh năm: 1963

Nơi cư trú: Tổ 2, Khu phố 8, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Anh Đặng Ngọc H2, sinh năm: 1986
- Anh Đặng Ngọc T1, sinh năm: 1990
- Anh Đặng Ngọc T2, sinh năm: 1993
- Chị Đặng Ngọc Quế T3, sinh năm: 2001

Cùng nơi cư trú: Tổ 2, Khu phố 8, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T.

(Ông Lê Văn L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N trình bày:

Năm 1984, ông là công nhân Công trình thủy điện T. Lúc này đất đai của Công trình thủy điện T bỏ hoang nhiều nên vợ chồng ông phục hóa diện tích đất 526,7 m² của Công trình thủy điện T nay thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V để trồng hoa màu, cải thiện đời sống. Vợ chồng ông đã sử dụng diện tích đất này liên tục từ năm 1984 cho đến nay, không tranh chấp với ai. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông luôn nộp thuế đầy đủ, từ khi có chính sách miễn thuế đất nông nghiệp ông bà mới không nộp thuế nữa. Năm 1998, chính quyền địa phương thông báo đo đạc đất vợ chồng ông có đóng cọc để phục vụ đo đạc bản đồ. Đến năm 1999, vợ chồng ông đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2007 do vợ chồng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND thị trấn V tiếp tục mời vợ chồng ông đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cho đến nay UBND huyện V vẫn chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Tháng 10/2013, vợ chồng bà H, ông T đã đến diện tích đất này nhổ, đốt toàn bộ số cây Tràm khoảng 2 tháng tuổi do vợ chồng ông trồng và mang cây đến dựng 01 chòi khoảng 3m² trên đất. Sau đó bà H làm đơn gửi UBND thị trấn V, huyện V tranh chấp với vợ chồng

ông bà. Ngày 04/11/2013, UBND thị trấn V đã ban hành Văn bản số 109/UBND với nội dung bác đơn của bà H và yêu cầu bà H phải di dời chòi để trả lại đất cho vợ chồng ông bà (sau này căn chòi tự sập do lâu ngày). Đồng thời UBND thị trấn V, huyện V đã tiến hành hòa giải giữa hai bên nhiều lần nhưng không thành nên ông đã khởi kiện cho đến nay.

Hiện nay diện tích đất tranh chấp chỉ có 01 cây Mít, 01 cây Tràm do vợ chồng ông trồng và một số cây tạp, cây ngăn ngày tự mọc. Căn chòi bà H, ông T dựng đã tự sập, không còn. Khi ông bà đến chăm sóc cây, quản lý, sử dụng đất thì bà H, ông T và các con ra ngăn cản, chửi bới không cho ông bà quản lý, sử dụng đất vì cho rằng đất này là của bà H, ông T.

Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và vợ ông là bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 526,7m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V. Buộc bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T và các con phải trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn L thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và bà N được quyền sử dụng diện tích đất 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V theo các mốc 1, d, e, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2042/2017 ngày 30/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh V. Buộc bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T, anh Đặng Ngọc H2, anh Đặng Ngọc T1, anh Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quế T3 phải trả lại cho ông và bà N diện tích trên. Do trong quá trình sử dụng đất có sự thay đổi hiện trạng so với bản đồ địa chính. Diện tích đất còn lại khoảng 5,7m² của thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V ông không tranh chấp.

+ Theo án sơ thẩm, bị đơn bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T trình bày:

Năm 1975, cha mẹ bà H là ông Hoàng C, bà Phạm Thị C1 và các bà con lối xóm hưởng ứng chủ trương của Đảng và Nhà nước đi kinh tế mới. Ông C, bà C1 đã chọn vùng đất V để khai phá đất làm nhà và trồng trọt tăng gia sản xuất. Ông C, bà C1 đã khai phá được gần 2.000m² đất tại tổ 17, ấp 2, xã C, huyện V nay thuộc thửa đất số 119, 120 và một phần đất phía dưới hai thửa này tờ bản đồ số 39 thị trấn V.

Từ năm 1975 đến năm 1983, ông C, bà C1 trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích 526,7 m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V. Năm 1983 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để xây dựng Nhà máy thủy điện T thì thửa đất số 119 thuộc diện thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ.UBT ngày 07/02/1983 của UBND tỉnh Đồng Nai. Năm 1983, Xí nghiệp công trình T-4 đồ vật liệu để làm công trình thủy điện đến năm 1988, Công trình thủy điện T hoàn thành nhưng thửa đất số 119 Xí nghiệp công trình T-4 vẫn sử dụng đến năm 1993 mới trả lại cho ông C, bà C1. Năm 2007, ông Hoàng C mất, năm 2010 bà Phạm Thị C1 mất, không để lại di chúc. Anh chị em bà H đã được ông C, bà C1 cho các thửa đất khác nên thửa đất số 119

và 120 khi còn sống ông C, bà C1 đã giao cho bà H tiếp quản. Ngày 18/10/2010, bà H và đại diện các anh em đã làm giấy cam kết giao 02 thửa đất trên cho bà H quản lý và sử dụng.

Như vậy, diện tích 526,7 m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V ông C, bà C1 sử dụng từ 1975 đến 1983 thì bị thu hồi làm Nhà máy thủy điện T. Từ năm 1982 đến năm 1993, Xí nghiệp công trình T-4 sử dụng làm công trường xây dựng thủy điện. Năm 1993, ông C, bà C1 đã nhận lại đất và canh tác sử dụng nhưng đến năm 1994, ông C bị bệnh điều trị tại bệnh viện gần 01 năm mới về nhà. Khi ông C, bà C1, bà H về thì gia đình ông Lê Văn L lấn chiếm toàn bộ thửa đất 119, tờ bản đồ số 39 để trồng tràm. Năm 2013, bà H đã lấn lại đất để trồng bắp nhưng gia đình ông Lê Văn L đã xịt làm cháy hết bắp của gia đình bà H. Hai bên xảy ra tranh chấp từ năm 2013 đến nay. Bà H đã làm đơn gửi UBND huyện V xem xét giải quyết nhưng chưa giải quyết dứt điểm.

Thửa đất 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V bà H đã đăng ký kê khai ngày 16/4/2015 và ngày 10/4/2017 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà H đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh em bà H đều biết. Khi đăng ký kê khai, bà H đã cung cấp đầy đủ giấy tờ nguồn gốc đất, giấy xác nhận cho của các anh em.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L, bà N, ông T, bà H không đồng ý.

+ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Anh Đặng Ngọc H2, anh Đặng Ngọc T1, anh Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quê T3 đã được Tòa án gửi, niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo giao nộp chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn không tham gia tố tụng nên không có lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 48, 68, 147, 157, 161, 164, 220, 266, 271, 273, 278 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 255, 256, 258, 688, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, 95, 99, 100, 101, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 cùng của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” với bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T.

Công nhận cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 521 m² thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V, gồm các mốc 1, d, e, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2042/2017 ngày 30/11/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh V. Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 120, tờ bản đồ số 39 thị trấn V;
- Phía Tây giáp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 39 thị trấn V;
- Phía Nam giáp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 39 thị trấn V;
- Phía Bắc giáp thửa đất số 104, tờ bản đồ số 39 thị trấn V;

Buộc bà Hoàng Thị H, ông Đỗ Ngọc T, anh Đặng Ngọc H2, Đặng Ngọc T1, Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quế T3 phải trả lại cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N quyền sử dụng đất diện tích 521 m² thuộc thửa số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V nêu trên.

Ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

+ Ngày 18/11/2020 bị đơn bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị hủy bản án sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không thỏa T được về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn làm đơn kháng cáo trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét.

- Về đường lối giải quyết:

Cấp sơ thẩm đã giải quyết phần nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất là

công nhận đất thuộc quyền sử dụng cho nguyên đơn phù hợp với quy định pháp luật, đối với tài sản trên đất gồm có 01 cái chòi, 01 cây mít, 01 cây soan, 07 cây tràm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn tự tháo dỡ 01 cái chòi trả đất cho nguyên đơn sử dụng, giao cho nguyên đơn được sở hữu 01 cây mít, 01 cây soan, 07 cây tràm và ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn thanh toán lại bị đơn giá trị 06 cây tràm là 900.000 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T làm trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Anh Đặng Ngọc H2, anh Đặng Ngọc T1, anh Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quế T3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự mở phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày, ngày 17/9/2020 Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên tòa xét xử vụ án bị đơn không biết, không nhận được giấy triệu tập, bị đơn bị gãy chân đang điều trị nhưng cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và không đưa những chủ đất giáp ranh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, qua chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện ngày 29/8/2020 Văn phòng thừa phát lại T có đến nhà bị đơn để tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa số 286/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 và giấy triệu tập, có gặp trực tiếp bà H nhưng bà từ chối nhận văn bản, có xác nhận của chính quyền địa phương, do đó thừa phát lại đã tiến hành thủ tục niêm yết công khai. Tại phiên tòa bà H thừa nhận có người đến giao giấy tờ của Tòa án cho bà nhưng bà không nhận với lý do bà không biết chữ, nhận thấy, quá trình làm việc tại cấp sơ thẩm bà H ký tên và ghi họ tên trên nhiều văn bản tố tụng (BL 56, 57 228, 229, 586- 588, 590, 594, 595 ...) từ đó cho thấy lời khai của bà H cho rằng không biết chữ nên không ký nhận Quyết định hoãn phiên tòa số 286/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 và giấy triệu tập của Tòa án là không có cơ sở. Như vậy đủ cơ sở xác định cấp sơ thẩm đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa số 286/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 và giấy triệu tập cho bị đơn theo đúng quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng bị đơn bị gãy chân đang điều trị nên không đến tham dự phiên tòa được nhưng không cung cấp được

giấy tờ của cơ quan chuyên môn chỉ định ngày 17/9/2020 bị đơn không được phép đi lại và bị đơn không có đơn xin hoãn phiên tòa, do đó đối với ý kiến này của bị đơn là không có cơ sở. Đối với ý kiến cấp sơ thẩm không đưa những chủ đất liền kề, giáp ranh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, xét thấy, cấp sơ thẩm đã làm việc với những chủ đất giáp ranh gồm ông Trần Văn M, bà Bồ Thị G, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Hoài B và các chủ đất này xác định không tranh chấp nên cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Từ những phân tích trên xét thấy bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng là không có căn cứ.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[4] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn L yêu cầu bị đơn bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V, bị đơn không đồng ý. Cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về phía bị đơn không đồng ý nên có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ bị đơn ông Hoàng C chết năm 2010 và bà Phạm Thị C1 chết năm 2007 đã tặng cho lại bị đơn.

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện, nguồn gốc diện tích đất 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V các đương sự đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 290 ha do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quản lý và tạm cấp cho Ban quản lý công trình thủy điện T để xây dựng Nhà máy thủy điện T tại Quyết định số 132/QĐ-UBT ngày 07/02/1983. Sau khi Nhà máy thủy điện T hoàn thành, Ban quản lý công trình thủy điện T không bàn giao lại cho địa phương quản lý nên một số hộ dân trong đó có vợ chồng nguyên đơn ông Lê Văn L, bà N là công nhân làm việc của công trình đã phục hóa, sử dụng để trồng hoa màu, tràm từ năm 1984 đến năm 2013 thì bị đơn chiếm quản lý nên phát sinh tranh chấp. Qua kết quả xác minh tại UBND thị trấn V, huyện V, lời khai của những người làm chứng thể hiện nguyên đơn có thời gian sử dụng đất lâu dài, ổn định, liên tục từ năm 1984 và trong quá trình sử dụng đất, nguyên đơn đã đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 theo sổ mục kê (BL202), năm 2007 theo biên nhận hồ sơ số 467/05/BN/2007 ngày 11/5/2007 và năm 2017 theo biên nhận hồ sơ số 0002012/VPĐK ngày 12/4/2017 nhưng do phát sinh tranh chấp nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Về phía bị đơn cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do cha mẹ bà H là ông Hoàng C và bà Phạm Thị C1 khai phá từ năm 1975 đến năm 1983 Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để xây dựng Nhà máy thủy điện T thì thửa đất số 119 thuộc diện thu hồi theo Quyết định số 132/QĐ.UBT ngày 07/02/1983 của UBND tỉnh Đồng Nai, sau khi thu hồi Xí nghiệp công trình T-4 thì công trình thủy điện đến năm 1988 công trình thủy điện T hoàn thành nhưng Xí nghiệp công trình T-4 vẫn sử dụng đến năm 1993 mới trả lại cho ông C, bà C1. ông C chết năm 2007, bà C1 chết năm 2010 không để lại di chúc, khi còn sống ông C, bà C1 đã giao cho bà H tiếp quản thửa đất số 119 nên ngày 18/10/2010 bà H và đại diện các anh em đã làm giấy cam kết giao 02 thửa đất số 119 và 120 cho bà H quản lý sử dụng nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của ông C, bà C1 khai phá, không có giấy tờ được ông C, bà C1 tặng cho đất, từ 1983 cho đến 2013 bị đơn không quản lý, sử dụng đất và không thực hiện việc đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2015 sau khi bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn và phát sinh tranh chấp năm 2013, bị đơn mới đăng ký thể hiện tại 02 đơn đăng ký ngày 16/4/2015 và 10/4/2017, từ đó cho thấy lời khai của bị đơn là không có cơ sở. Mặt khác, trường hợp nguồn gốc đất trên là của ông Hoàng C, bà Phạm Thị C1 khai phá từ năm 1975 thì năm 1983 UBND tỉnh Đồng Nai cũng đã quản lý đất này và giao Ban quản lý công trình thủy điện T tại Quyết định số 132/QĐ.UBT ngày 07/02/1983 để xây dựng Nhà máy thủy điện T, do đó đất không còn thuộc quyền sử dụng của ông C, bà C1 và theo quy định tại Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước.

Từ những chứng cứ đã phân tích ở trên đã có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, vì vậy cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bị đơn bà H, ông T và các con là anh Đặng Ngọc H2, anh Đặng Ngọc T1, anh Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quế T3 phải trả lại diện tích đất này cho ông Lê Văn L, bà N quản lý sử dụng là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn trình bày hiện trạng trên đất tranh chấp bị đơn có làm 01 cái chòi và trồng 01 số cây trên đất nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét nên đề nghị cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Để có cơ sở giải quyết vụ án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp vào ngày 18/6/2021, kết quả trên đất tranh chấp có các tài sản sau:

- 01 cái chòi do bị đơn làm kết cấu: 05 cây tràm cao khoảng 1,5m đóng xuống đất, nền đất, không vách phía trên phủ 01 tấm bạt đã cũ rách, diện tích 2,5mx2,5m, bị đơn xác định cái chòi không có giá trị, trường hợp giao đất cho nguyên đơn sử dụng bị đơn đồng ý tự tháo dỡ trả đất cho nguyên đơn sử dụng.

- 01 cây mít đường kính gốc khoảng 35cm, cao khoảng 10m; 01 cây soan đường kính gốc khoảng 40cm, cao khoảng 08m (gốc bị cắt khai thác và mọc lại), nguyên đơn và bị đơn xác định cây tự mọc nên Tòa án giải quyết giao đất cho ai sử dụng người đó được hưởng, không tranh chấp; 07 cây tràm đường kính gốc khoảng 35cm, cao khoảng 10m.

Đây là những tài sản phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa xem xét, tuy nhiên các tài sản đều nằm trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét thấy, đối với 01 cây mít; 01 cây tràm thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2015 các đương sự xác định là do nguyên đơn trồng; 01 cái chòi do bị đơn làm trên đất tranh chấp, bị đơn đồng ý tự tháo dỡ và 01 cây soan tự mọc trên đất các đương sự không tranh chấp. Do đất tranh chấp giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng như đã nhận định ở trên nên giao nguyên đơn được sở hữu 01 cây soan, 01 cây mít, 01 cây tràm và buộc bị đơn tự tháo dỡ 01 cái chòi trả đất cho nguyên đơn sử dụng.

Đối với 06 cây tràm còn lại trên đất các đương sự thống nhất giá trị 150.000 đồng/cây, 06 cây là 900.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng mình trồng. Xét thấy, các đương sự đều cho rằng mình trồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, tuy nhiên qua lời khai của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp bị đơn lấn chiếm sử dụng từ năm 2013 đến nay và tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2015 không có các cây tràm này, do đó có cơ sở xác định 06 cây tràm là do bị đơn trồng nhưng do nguyên đơn được giao quyền sử dụng đất như đã nhận định ở trên, vì vậy cần giao cho nguyên đơn được sở hữu 06 cây tràm này và tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện thanh toán lại cho bị đơn giá trị 06 cây tràm 900.000 đồng là phù hợp nên ghi nhận.

[5] Về cánh tuyên: Theo biên bản xác minh ngày 18/02/2020 Ủy ban nhân dân huyện V cung cấp thửa đất số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V các đương sự đang tranh chấp nằm trong quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao nên diện tích đất tranh chấp không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định. Do đó cấp sơ thẩm tuyên công nhận cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V là không đúng mà phải tuyên tạm giao đất cho ông Lê Văn L, bà N sử dụng mới đúng quy định pháp luật, vì vậy cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm phần này và tuyên lại cho đúng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm đã giải quyết phần nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật, còn đối với tài sản trên đất phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa

xem xét là thiếu sót, vì vậy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tạm giao đất cho nguyên đơn sử dụng, buộc bị đơn tự tháo dỡ 01 cái chòi diện tích 2,5mx2,5m trả đất cho nguyên đơn sử dụng, nguyên đơn được sở hữu 01 cây mít, 01 cây soan, 07 cây trà và ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn giá trị 06 cây trà là 900.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L được chấp nhận một phần nên căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc bà H, ông T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Văn L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo 02 Biên lai thu số 008854 ngày 24/3/2015 và số 000545 ngày 07/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí còn lại 2.300.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, ông T và sửa bản án sơ thẩm nên bà H, ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng:

+ Tại cấp sơ thẩm:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L chịu 6.454.030 đồng (đã nộp xong).

- Chi phí thẩm định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L chịu 3.420.000 đồng (đã nộp xong).

+ Tại cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng, do yêu cầu của bà H, ông T có cơ sở, do đó căn cứ khoản 1 Điều 157 buộc ông Lê Văn L phải chịu. Bà H, ông T đã tạm nộp vì vậy ông Lê Văn L phải hoàn trả lại cho bà H, ông T số tiền 1.800.000 đồng.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 48, 68, 147, 157, 165, 266, 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 26, 95, 99, 100, 101, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” đối với bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T.

Tạm giao cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 521 m² thuộc một phần thửa đất số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V, theo các mốc 1, d, e, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 1 của Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 2042/2017 ngày 30/11/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh V. Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa đất số 120, tờ bản đồ số 39 thị trấn V.

- Phía Tây giáp thửa đất số 118, tờ bản đồ số 39 thị trấn V.

- Phía Nam giáp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 39 thị trấn V.

- Phía Bắc giáp thửa đất số 104, tờ bản đồ số 39 thị trấn V.

+ Buộc bà Hoàng Thị H, ông Đặng Ngọc T, anh Đặng Ngọc H2, anh Đặng Ngọc T1, anh Đặng Ngọc T2 và chị Đặng Ngọc Quế T3 phải trả lại cho ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N quyền sử dụng đất diện tích 521 m² thuộc một phần thửa số 119 tờ bản đồ số 39 thị trấn V, huyện V để ông Lê Văn L, bà N quản lý sử dụng.

+ Buộc bà H, ông T tự tháo dỡ 01 cái chòi diện tích 2,5mx2,5m, kết cấu: 05 cây tràm cao khoảng 1,5m đóng xuống đất, nền đất, không vách phía trên phủ 01 tấm bạt đã cũ rách trên đất tranh chấp để trả đất cho ông Lê Văn L, bà N sử dụng.

+ Giao cho ông Lê Văn L, bà N được sở hữu 01 cây mít, 01 cây soan, 07 cây tràm và ghi nhận sự tự nguyện ông Lê Văn L, bà N thanh toán cho bà H, ông T giá trị 06 cây tràm là 900.000 đồng.

Ông Lê Văn L, bà Đỗ Thị N có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L chịu 6.454.030 đồng (đã nộp xong).

- Chi phí thẩm định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn L chịu 3.420.000 đồng (đã nộp xong).

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: ông Lê Văn L phải chịu 1.800.000 đồng. Bà H, ông T đã tạm nộp vì vậy ông Lê Văn L phải hoàn trả lại cho bà H, ông T số tiền 1.800.000 đồng.

3 Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H, ông T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm phần không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo 02 Biên lai thu số 008854 ngày 24/3/2015 và số 000545 ngày 07/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả ông Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí còn lại 2.300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H, ông T Không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà H, ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo 02 biên lai thu số 0003430 và số 0003431 cùng ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T 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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp huyện;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Võ Văn Toàn