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

Bản án số: 111/2023/DS-PT
Ngày 24-3-2023
V/v Tranh chấp về 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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán Ông Đặng Văn Những

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

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

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

Trong ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Thủ T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: Ô6/9, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trần Phú L, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ô6/9, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An. (Theo giấy ủy quyền ngày 13/02/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Trần Văn Đ: Luật sư Phạm Thị L1, văn phòng luật sư Nguyễn Hòa B, thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Võ Minh H, sinh năm 1969;

2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Ô5, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1: Bà Võ Thị Cẩm N, sinh năm 1991. Địa chỉ: Ô5, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An và ông Phạm Bá H2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 238, Đường Lê Văn K, phường Thới A, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền ngày 09/3/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Võ Minh H và Bà Trần Thị H1: Luật sư Trần Vĩnh P, văn phòng luật sư Lê Quang H3, thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An.

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

1. Ông Lê Hữu K1, sinh năm 1942 (chết ngày 09/01/2023);

2. Bà Trần Thị C (Trần Thị X) sinh năm 1945;

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã Mỹ P, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K1:

Bà Trần Thị C, sinh năm 1945.

Lê Hữu Diệp Liên S, sinh năm 1970

Lê Hữu Nhật Q, sinh năm 1971

Lê Thị Thanh T, sinh năm 1984

Lê Hữu Minh M, sinh năm 1981

Lê Hữu Kim C1, sinh năm 1976

Lê Hữu Nhật M, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: ấp 4 xã Mỹ P, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

Lê Thị Kim T1, sinh năm 1974

Địa chỉ: A5/17/12 đường 1A, ấp D, xã V, huyện Bình C3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Kim L2, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ô6/9, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2: Ông Trần Phú L, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ô6/9, ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An. (Theo giấy ủy quyền ngày 13/02/2023).

3. Tập đoàn Công nghiệp J Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Kim H3, chức vụ: Trưởng phòng Hạ tầng Viettel Long An. (Theo giấy ủy quyền ngày 05/9/2022).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Ông Trần Văn Đ.

(Ông L, bà N, ông H, luật sư L, luật sư P có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2021 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn Ông Trần Văn Đ do Ông Trần Phú L là người đại diện theo ủy quyền và Ông L cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Kim L2 trình bày: Ông Trần Văn Đ tranh chấp với ông H, bà H1 quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế 412.8m^2, thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ T duyệt ngày 04/5/2022. Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An có nguồn gốc là của bà C,

ông K1 mua lại của bà Nguyễn Thị T vào năm 1980, sau khi mua gia đình ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay không ai tranh chấp, thửa đất này trước đây có một phần là đất trũng ông Đ trồng lá Dừa nước phần còn lại giáp ranh nhà đất của ông Đ thì ông Đ có xây nhà máy ép bàng. Từ năm 2007 cho đến nay vợ chồng ông Đ, bà L2 có cho Công ty Viettel thuê một phần thửa đất 85 để đặt trụ neo dây chằng trạm viễn thông, bên bị đơn ông H và bà H1 không có tranh chấp hay ngăn cản gì.

Năm 2015 ông Đ thuê xe Kobe múc đất bên rạch công cộng đắp lên thửa đất 85, đến năm 2020 ông Đ thuê xe Kobe san bằng lại phần đất đã múc đắp lên vào năm 2015, lúc đó bên ông H và bà H1 cũng không tranh chấp hay ngăn cản gì. Khi ông Đ thuê xe Kobe san lấp đất ông H có nhờ xe Kobe múc 2 cái "bọng" thoát nước cũ lên để đặt 2 cái "bọng" thoát nước mới vì phần đất ông Đ san lấp chiều ngang rộng hơn nên phải thay 2 cái "bọng" thoát nước mới dài hơn để thuận tiện việc thoát nước của ông H. Năm 2020 ông Đ làm thủ tục đo đạc, cắm cọc ranh đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 85 thì bên ông H cũng đồng ý cắm cọc xác định ranh và ký giáp ranh. Khi ông Đ nộp hồ sơ thì ông H ngăn cản tại Ủy ban nhân dân xã không cho ông Đ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. ông H và bà H1 cho rằng thửa đất 85 mua của bà C và ông K1 nhưng bị sót thửa và yêu cầu ông Đ trả đất là không đúng sự thật.

Khi nộp đơn khởi kiện do chưa đo đạc thực tế nên ông Đ yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 85 diện tích khoảng 730m^2 loại đất CLN tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An là vì chưa đo thực tế, sau khi có Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ T duyệt ngày 04/5/2022 thì ông Đ xác định phần đất ông Đ yêu cầu được tiếp tục sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 412.8m^2, thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An. Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Tòa án xác định phần đất đo đạc thực tế nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Đ và ông Đ được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của bị ông H bà H1 thì ông Đ và bà L2 không đồng ý, vì thửa đất 85 do ông Đ sử dụng từ 1980 đến nay, bên ông H bà H1 hoàn toàn không sử dụng phần đất này và cũng không mua phần đất này từ ông K1 và bà C, lời trình bày của bên ông H và bà H1 hoàn toàn không đúng sự thật.

Bị đơn Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H do Bà Võ Thị Cẩm N và ông Phạm Bá H2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: bà N, ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Vì, thửa đất số 85, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An là của ông H và bà H1 nhận chuyển nhượng của Bà Trần Thị C và sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng năm 1998 đến nay. Khi nhận chuyển nhượng của bà C có ghi giấy tay do chồng bà C là ông K1 viết, khi mua bán không có đo đạc thực tế chỉ ghi vị trí tứ cận, bản thân ông H và bà H1 sinh sống bằng nghề mua bán ve chai cần chỗ đỗ "ghe xuồng" nên khi mua đất của bà C tiếp giáp bến nước để đậu ghe và sử dụng ổn định từ khi mua năm 1998 đến nay. Năm 2002, thì ông H và bà H1 mới làm thủ tục sang tên, khi sang tên tại Ủy ban xã hướng dẫn như thế nào thì ông H thực hiện như vậy chứ ông H không biết thửa đất là thửa nào, chỉ biết đất của mình miếng này miếng kia, chứ không có biết việc bị sót thửa vì thực tế đang sử dụng ổn định từ khi mua của bà C cho đến nay không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. ông Đ cho rằng ông H đồng ý ký giáp ranh cho ông Đ làm thủ tục cấp giấy thửa 85 là không đúng. Khi được cấp giấy đỏ thì ông H bà H1 đem cất giữ, lo đi làm ăn mua bán chứ có biết giấy

tờ thế nào vì canh tác từ xưa tới giờ không ai tranh chấp, ông H trồng tràm trên đất. Bên ông Đ nạo vét kênh cho thông thoáng để nuôi cá, ông Đ xin nhà ông H đổ đất lên, thấy chỉ cần một chỗ đậu ghe còn lại là đất trũng "biền lá" nên khi được ông Đ đổ đất lên cũng có lợi nên ông H và bà H1 đồng ý cho ông Đ đổ đất lên. ông H và bà H1 sống bằng nghề mua bán trên "ghe" nên khi bên ông Đ cho thuê làm trụ ăng ten thì bên ông H và bà H1 không hay biết, khi ông H và bà H1 phát hiện thì có gọi ông Đ ra nói chuyện nhưng ông Đ thì ông Đ năn nỉ xin một mép bờ cho thuê để có tiền dưỡng già còn nếu ông H và bà H1 không cho thì ông Đ phải bồi thường hợp đồng tội cho ông Đ, nghĩ chỗ tình nghĩa họ hàng nên cho tạm ông Đ mượn một xíu chổ đầu bờ để đặt phần dây chằn trụ viễn thông, khi hết hạn hợp đồng thì phải trả lại. Về bản mô tả ranh giới mốc giới lập không đúng thủ tục bởi vì lúc ký tên chưa có sơ họa ranh giới, mốc giới thửa đất chưa có bản vẽ mà chỉ ký vô giấy trắng, cũng không có mặt địa chính là ông D chứng kiến mà sau này ông D mới ký vào. ông Đ tới nhà dụ dỗ nên ông H mới ký vào giấy chứ cũng không biết đó là giấy gì, bà H1 bị bệnh, mọi việc trong nhà làm giấy tờ đều do ông H đi, ông H chữ nghĩa kém, ai nói sao nghe vậy. Đến khi nghe xầm xì mảnh đất mà từ xưa nay ông H và bà H1 sử dụng nhưng chưa được cấp giấy đỏ, nay ông Đ đi kê khai để được cấp giấy, lúc này ông H mới nghi ngờ mấy tờ giấy mà ông Đ đưa mình ký là để ông Đ đi cấp giấy nên ông H mới đi nộp đơn ngăn chặn.

Nay ông H, bà H1 có đơn phản tố yêu cầu xác định phần diện tích 510,6m^2 thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông H và bà H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lê Hữu K1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị C trình bày: ông K1 là chồng bà C, vợ chồng ông có bán cho ông H và bà H1 phần đất có diện tích 0,43ha có tứ cận như sau: Đông giáp lộ làng đường qua cầu dây Mỹ Phước, Nam giáp ranh ruộng Ông Trần Văn Đ có cái bờ đi vào cửa ngõ Ông Trần Văn Đ, Tây giáp ranh bến nước từ kinh Mỹ Phước vào nhà Ông Trần Văn Đ có bờ, Bắc giáp ranh ngôi thổ bà Lê Thị Sàng Đ. Lúc mua bán chỉ nói bán phần đất vậy thôi chứ không biết mấy thửa. Khi mua bán giấy tờ ông đã ghi rõ ràng, cứ chiếu theo giấy tờ mà thực hiện. Thửa 85 ông đổi cho ba vợ là ông Trần Văn T (ông T1 là ba ruột Ông Trần Văn Đ) sử dụng và ông T1 giao cho ông phần đất khác.

Về nguồn gốc phần đất bán cho bà H1, ông H và thửa 85 đang tranh chấp là do vợ chồng ông mua của bà Nguyễn Thị T 0,5ha vào ngày 01/01/1980. Khi bán cho ông H bà H1 chỉ bán có 0,43ha, phần còn lại là 700m^2 thuộc thửa 85 vợ chồng ông không bán cho bà H1, ông H mà đổi cho ông T1 sử dụng, nên khi ông T1 chết thì Ông Trần Văn Đ có toàn quyền quyết định. Do chỗ cha con nên khi đổi đất giữa vợ chồng ông và ông T1 không có làm giấy tờ. Thửa 85 trong sổ địa chính đứng tên Trần Thị X, bà Trần Thị X và Bà Trần Thị C là một người, tên trong giấy tờ là Bà Trần Thị C, tên thường gọi là bà Trần Thị X. Ông và bà C đồng ý để ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 85.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Tập đoàn Công nghiệp J Long An do ông Lê Kim H3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Viettel Long An - Chi nhánh Tập đoàn công nghiệp Viễn thông Quân đội với Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị L có hiệu lực từ ngày 01/4/2017 đến 31/3/2027(10 năm) nhằm phục vụ đảm bảo thông tin liên lạc, an ninh quốc phòng tại xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An. Trên phần đất tranh chấp giữa Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị L với Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H có vị trí đặt móng cột của

Viettel. Nếu trường hợp phần đất tranh chấp thuộc sở hữu của gia đình Ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị L thì Viettel Long An - Chi nhánh Tập đoàn công nghiệp Viễn thông Quân đội tiếp tục thực hiện theo đúng điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng với gia đình ông Đ và bà L2. Nếu trường hợp phần đất tranh chấp thuộc sở hữu của gia đình Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H thì Viettel đề nghị ông H và bà H1 cho Viettel tiếp tục thuê đến hết hạn hợp đồng là 31/3/2027 (hợp đồng mà Viettel đã ký với ông Đ và bà L2 ngày 13/02/2017) sau đó Viettel sẽ tiến hành di dời trạm viễn thông và thanh lý hợp đồng. Tiền thuê của phần đất tranh chấp do ông Đ, bà L2, ông H, bà H1 tự thỏa thuận với nhau (có xác nhận cơ quan chức năng) để đảm bảo tính pháp lý nhằm tạo thuận lợi cho Viettel (đơn vị quân sự) đảm bảo thông tin liên lạc, an ninh quốc phòng trên địa bàn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022, Toà án nhân dân huyện Thủ T đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Đ đối với Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H về yêu cầu công nhận một phần thửa 85 diện tích 510,6 m^2, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An thuộc khu M, L theo Mảnh trích đo địa chính ngày 07/09/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú cho Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản đối với diện tích đất được xác định theo qui định của khoản 3 Điều 100, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai 2013.

Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Về lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá: ông Đ chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 25.000.000đồng, ông Đ đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Đ, Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Ông Võ Minh H và Bà Trần Thị H1 6.564.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 18/7/2022 theo biên lai thu số 0002564 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ T, tỉnh Long An.

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

Ngày 21/11/2022, nguyên đơn Ông Trần Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ xác định ông Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 412,8m^2 thuộc một phần thửa 85 và đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận:

Luật sư Phạm Thị L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 85 là của bà C mua lại của bà Nguyễn Thị T vào ngày 01/01/1980 với diện tích là 0h50 (tức 0,5ha), khi mua có lập giấy tay, đến ngày 15/12/1998 bà C ông K1 bán lại cho bà H1 ông H phần đất có diện tích 0h43 (tức 0,43ha), phần đất bán cho ông H, bà H1 có ghi tứ cận rõ ràng, ông K1 và bà C xác định chỉ bán phần đất ruộng là đám phèn cho ông H bà H1, phần đất còn lại 700m^2 là bến nước đất trũng, ông K1 bà C không bán cho ông H bà H1. Phần đất tranh chấp quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác định là đất trũng là bến nước nên ông Đ có trồng lá Dừa nước phần ngoài gần kênh Mỹ Phước, phần đầu trong gần nhà ông Đ cao hơn nên ông Đ có xây nhà máy ép bàng. Đến năm 2007 ông Đ cho Công ty Viettel thuê phần đất đầu trong chỗ nhà ép bàng cũ để xây trụ móng bê tông dây chằng ăng ten từ năm 2007 đến nay. Năm 2012, ông Đ bán lá Dừa nước trồng trên thửa 85 cho ông Nguyễn Tấn V, ông H cũng không tranh chấp hay ngăn cản gì. Năm 2015, ông Đ có thuê Kobe múc đất từ rạch công cộng đổ lên thửa đất 85, đến năm 2020 trước khi ông Đ thuê Kobe san bằng phần đất đổ lên vào năm 2015 thì giữa ông Đ và ông H đã thống nhất cắm cọc ranh, sau khi cắm ranh xong thì xe Kobe mới tiến hành san lấp mặt bằng tại thửa 85, khi Kobe san san lấp mặt bằng thì ông H có nhờ Kobe múc 2 cái "bọng" thoát nước cũ lên để đặt 2 cái "bọng" thoát nước mới vì phần đất ông Đ san lấp chiều ngang rộng hơn nên phải thay 2 cái "bọng" thoát nước mới dài hơn để thuận tiên việc thoát nước của ông H, đó đó ông H đã tiền thuê Kobe mọc và đặt bọng là 1.000.000đồng.

Bên ông H nói đỗ ghe trên phần đất tranh chấp và sử dụng đất là không có cơ sở, bên ông H hoàn toàn không sử dụng thửa đất 85, bên ông H cho rằng khi phát hiện ông Đ cho thuê đất để làm trụ dây chằng ăng ten thì ông Đ có sang năn nỉ ông H cho tiếp tục thuê nếu phải tháo dỡ thì ông Đ phải đền hợp đồng là hoàn toàn bịa đặt và không căn cứ chứng minh.

Phần đất tranh chấp ông Đ sử dụng từ năm 1980 đến nay không bị ai tranh chấp hay cản gì, ông K1 và bà C xác định không bán cho ông H bà H1 phần đất này và đồng ý để cho ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, có căn cứ xác định đất này của ông Đ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Luật sư Trần Vĩnh P bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông H và bà H1 và ông Phạm Bá H2 là người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà H1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 85 đang tranh chấp là của bà T bán cho bà C vào năm 1980, đến năm 1998 vợ chồng bà C ông K1 bán cho bà H1 phần đất có tên gọi là "đám phèn", khi bà C ông K1 bán đất cho bà H1 thì chính ông K1 là người viết giấy. Việc mua bán được thể hiện bằng Biên bản hội đồng gia tộc ngày 15/12/1998, trong biên bản này ông K1 ghi rõ tứ cận của phần đất bán cho bà H1 giáp ranh bến nước, khi mua đất bà H1 mua luôn "bến nước" để làm chỗ đỗ "Ghe", ông H bà H1 trồng Tràm cừ trên đất cặp bờ giữa thửa 113 và bến nước để giữ đất chống sạt lỡ. Đến năm 2002, bà C và ông K1 mới lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho bà H1 ông H, do thửa đất 85 bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên năm 2002 không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H1 được, do đó bà H1 không thể đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp trước đây là bến nước đã được bà H1 mua và làm chổ đỗ "Ghe" ổn định từ năm 1998 đến nay ông có tranh chấp. Khi ông Đ lập thủ tục cấp giấy thì ông Đ chỉ đưa cho ông H tờ

giấy trắng, không có hình ảnh mô tả hình thể thửa đất, do thiếu hiểu biết nên ông H đã ký vào tờ giấy này, sau đó phát hiện ông Đ sử dụng tờ giấy ký giáp ranh này để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H đã ngăn cản tại UBND xã.

Việc ông Đ sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp để làm nhà máy ép bàng, cho công ty Viettel thuê đất để xây trụ móng dây chằng ăng ten ông H và bà H1 không biết, do ông H và bà H1 đi "ghe" buôn bán khoảng 1 tháng hoặc 1 tháng mới về nhà khoảng 3-4 ngày, sau đó tiếp tục đi nên không biết việc ông Đ xây nhà máy ép bàng và cho công ty Viettel thuê đất, đến khi ông H phát hiện ông Đ cho công ty Viettel thuê đất thì ông H có đến nhà nói chuyện, lúc đó ông Đ nói với ông H nếu hủy hợp đồng thì ông Đ phải đền hợp đồng, do ông Đ là chú ruột của bà H1 hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên khi nghe ông Đ năn nỉ vậy thì ông Hà bà H1 tiếp tục để cho ông Đ cho thuê đất mà không yêu cầu tháo dỡ.

Đối với việc ông H đồng ý cắm cọc trên phần đất tranh chấp tại thửa 85 là giữa ông Đ và ông H thống nhất cắm cọc để xác định khối lượng đất ông Đ san lắp để tính tiền thuê Kobe, chứ không phải cắm cọc để xác định ranh đất. ông H bà H1 thấy ông Đ thuê Kobe múc đất để khơi thông đường nước vào ao nuôi cá của ông Đ và bỏ đất lên thửa 85 ông H bà H1 cũng có lợi nên ông H bà H1 chỉ hỗ trợ cho ông Đ 1.000.000đồng trong tổng số tiền thuê Kobe là 3.600.000đồng. Một bằng chứng khác không thể chối cải là trước đây ông H có đặt cái "bọng" để thoát nước từ thửa 2021 của ông H, khi ông Đ thuê Kobe múc đất ở bến nước đổ lên phần đất tranh chấp nên phần đất tranh chấp có chiều ngang rộng hơn hiện trạng trước đây khoảng 4m thì ông H có thuê Kobe múc và đặt 02 cái "bọng" thoát nước mới, vì ông Đ bồi đắp mở rộng chiều ngang nên ông H phải thay hai cái "bọng" thoát nước mới dài hơn.

Phần đất tranh chấp thửa 85 gia đình ông H, bà H1 sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay không có tranh chấp, nhưng chưa đăng ký được, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ y bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

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

Về việc giải quyết vụ án:

Nguồn gốc thửa đất số 85 tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An theo sổ mục kê thể hiện do bà Trần Thị X đứng tên, theo xác nhận ngày 22/6/2022 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ A thì bà Trần Thị X và Bà Trần Thị C là một người có hai tên. Phần đất này bà C nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T theo Giấy nhượng ruộng ngày 01/01/1980, diện tích 0^h5 đất ruộng gọi là đám phèn. Tại Biên bản hội đồng gia tộc lập ngày 15/12/1998 thống nhất giao cho Bà Trần Thị H1 đám phèn có diện tích 0^h43, có vị trí phía Đông giáp lộ làng đường qua cầu dây Mỹ Phước, phía Nam giáp giáp ranh ruộng Ông Trần Văn Đ, phía Tây giáp ranh bến nước từ kinh Mỹ Phước vào nhà ông Đ, phía Bắc giáp ranh ngôi thổ bà Lê Thị Sàng Đ. Biên bản hội đồng gia tộc do Ông Lê Hữu K1 là chồng bà C viết và có các con của ông K1 với bà C chứng kiến thống nhất ký tên.

Theo ông Nguyễn Tấn V thì vào khoảng năm 2012 ông có xuống nhà ông Đ mua lá Dừa nước, vị trí đám lá Dừa nước phía sau nhà và ruộng của ông H là bãi đất trũng, ngập nước. Lời trình bày của ông Văn phù hợp với trình bày của người đại diện cho ông H, bà H1 là ông H tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 *"phần đất tranh chấp ban đầu là phần đất trũng ngập nước (là bến nước) để đậu ghe và để cấp thoát nước cho các thửa đất phía trong"*. Như vậy, phần đất tranh chấp là phần bến nước và theo Biên bản hội đồng gia tộc thì phần đất chuyển nhượng cho bà H1 *"giáp ranh bến nước"* và bà C mua của bà T 0,5ha nhưng chỉ chuyển nhượng cho bà H1 0,43ha. Do đó, có cơ sở xác định ông K1, bà C không chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông H, bà H1. Theo ông K1 trình bày phần đất này là ông đã hoán đổi với ba vợ của ông là ông Trần Văn T để ông T1 sử dụng và sau đó ông T1 mất thì ông Đ sử dụng. Hiện ông K1 đã chết, bà C và các con đồng ý cho ông Đ đăng ký cấp GCNQSD đất, vợ chồng ông Đ đã sử dụng phần đất tranh chấp này ổn định từ năm 1975 đến nay (như cho thuê đặt vị trí đặt trạm viễn thông, san lấp nền,...). Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu công nhận khu L cho ông là có căn cứ, Tòa sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Văn Đ. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Ông Trần Văn Đ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất các nội dung sau:

- Ngày 01/01/1980 bà Nguyễn Thị T chuyển nhượng cho Bà Trần Thị C phần đất có diện tích 0^h50 (tức 0,5ha). Đến ngày 15/12/1998 Bà Trần Thị C và Ông Lê Hữu K1 chuyển lại cho Bà Trần Thị H1 một phần đất có diện tích 0^h43 (tức 0,43ha) trong số diện tích đất bà C nhận chuyển nhượng của bà T. Việc chuyển nhượng đất giữa bà T với bà C có lập giấy ngày 01/01/1980. Việc chuyển nhượng đất giữa bà vợ chồng bà C ông K1 với bà H1 được thể hiện thông qua "Biên bản Hội đồng gia tộc" ngày 15/12/1998. Biên bản hội đồng gia tộc là giả tạo để bà H1 không phải nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực chất là bà H1 "mua" phần đất trên của ông K1 và bà C (bút lục 123, 84).

- Phần diện tích đất chuyển nhượng cho bà H1 mặc dù có ghi tứ cận tiếp giáp nhưng biên bản hội đồng gia tộc ghi không chính xác các hướng Đông Tây, Nam Bắc. Cụ thể hướng Nam tiếp giáp lộ làng qua cầu dây Mỹ Phước nhưng ghi nhầm là hướng Đông; hướng Bắc tiếp giáp bến nước từ kinh Mỹ Phước vào nhà ông Đ nhưng ghi nhầm là hướng Tây; hướng Tây giáp ranh ruộng Ông Trần Văn Đ có bờ cái đi vào cửa ngỏ nhà ông Đ nhưng ghi nhầm là hướng Nam; hướng Đông giáp ranh ngôi thổ bà Lê Thị Sàng Đ nhưng ghi nhầm là hướng Bắc.

Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 các tình tiết trên là sự thật không cần chứng minh.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của Ông Trần Văn Đ yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích đất tranh chấp diện tích 412,8m^2 thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 3 tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của Ông Trần Văn Đ, đề nghị bác yêu cầu phản tố của ông H và bà H1 yêu cầu tòa án xác định phần đất tranh chấp diện tích 510,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H và bà H1. Xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc đất:

[3.1.1] ông H bà H1 cho rằng thửa ruộng "đám phèn"mua của ông K1 bà C theo Biên bản hội đồng gia tộc vào ngày 15/12/1998 là "mua" luôn phần bến nước và phần bến nước này là phần đất đang tranh chấp hiện nay thuộc thửa 85. Tuy nhiên, theo Biên bản hội đồng gia tộc ngày 15/12/1998 (bút lục 123) thể hiện phần đất bà H1 mua hướng Tây (hướng Bắc hiện nay) giáp ranh bến nước, chứ không ghi là bao gồm luôn bến nước. Hiện trạng đất từ khi chuyển nhượng cho bà H1 đến nay thì giữa phần đất chuyển nhượng cho bà H1 và bến nước có một cái bờ ranh rộng khoảng 1m (bút lục 146).

[3.1.2] Quá trình giải quyết vụ án bà C và ông K1 xác định phần đất còn lại diện tích 700m^2 không bán cho bà H1, bởi vì phần đất bà C mua của bà T là 0,5ha nhưng bà C và ông K1 chỉ bán lại cho Hà có 0,43ha. ông K1 và bà C xác định chỉ chuyển nhượng cho ông H và bà H1 đám ruộng còn gọi là "đám phèn" để làm ruộng chứ không chuyển nhượng phần đất trũng là bến nước cho ông H bà H1, phần đất tranh chấp ông K1 đã đổi cho ông T1 là ba của ông Đ sử dụng, sau khi ông T1 chết thì ông Đ tiếp tục sử dụng (bút lục 144, 146, 176, 152, 153, 154).

[3.1.3] Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Trần Thị C với Ông Võ Minh H ngày 26/02/2002, Quyết định của UBND huyện Thủ T cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính kèm theo thể hiện thửa đất ông H và bà H1 "mua"của ông K1 và bà C là thửa 113, sau khi chuyển mục đích đích sử dụng 300m^2 đất thổ (thửa 113) thì phần đất còn lại là đất lúa được tách thành thửa đất số 2021 có cạnh Bắc giáp ranh thửa 85 (bút lục số 190-194). Từ khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 đến nay ông H và bà H1 cũng không có khiếu nại gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H bà H1 với Bà Trần Thị C.

[3.1.4] Từ những nhận định và chứng cứ trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 85 bà C và ông K1 không bán cho bà H1 và ông H theo Biên bản Hội đồng gia tộc ngày 15/12/1998.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

[3.2.1] ông Đ trình bày phần đất tranh chấp tại thửa 85, đoạn bên trong tiếp giáp nhà và đất ruộng của ông Đ thì ông Đ có san lấp và xây dựng nhà máy ép bàng, đến năm 2007 ông Đ cho công ty Viettel thuê một phần đất tại thửa 85 gần nhà máy ép bàng để xây trụ móng bê tông dây chằng ăng ten. Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện năm 2007 đến nay ông Đ và bà L2 cho công ty Viettel thuê một phần thửa 85 lắp đặt thiết bị, dựng cột ăng ten và dây chằng ăng ten (bút lục 104-113). Quá trình ông Đ cho thuê quyền sử dụng đất, xây dựng nhà máy ép bàng không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Bên ông H, bà H1 cho rằng khi phát hiện ông Đ cho công ty Viettel thuê đất thì có qua nói với ông Đ và ông Đ năn nỉ nếu phải tháo dỡ phải đền hợp đồng nên xin để lại, do ông Đ là chú và thấy hoàn cảnh gia đình ông Đ khó khăn nên ông H bà H1 đồng ý cho ông Đ để lại. Lời trình bày này của ông H bà H1 không được ông Đ

thừa nhận và ông H bà H1 không cung cấp được chứng minh cho lời trình bày này nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông H và bà H1.

[3.2.2] Phần đất tranh chấp phía bên ngoài tiếp giáp kênh Mỹ Phước là đất trũng, ông Đ có trồng lá Dừa nước và thu hoạch lá Dừa nước hàng năm. Tại bản tự khai ngày 25/7/2022 của ông Nguyễn Tấn V trình bày phần đất tranh chấp trước đây là đám lá Dừa nước, vị trí đám lá phía sau nhà và ruộng của ông H là bãi đất trũng, ngập nước, năm 2012 ông Văn có mua lá dừa nước của ông Đ. Quá trình ông Văn mua lá Dừa nước, chặt và phơi lá Dừa nước không bị ai tranh chấp hay ngăn cản gì (bút lục 203). Quá trình giải quyết vụ án ông K1, bà C và người làm chứng là bà Trần Thị Chín và bà Trần Thị Quyên (Tòa án lấy lời khai của bà Chín và bà Quyên theo yêu cầu của bên bà H1) đều trình bày phần đất tranh chấp ông Đ có xây nhà máy ép bàng và phía sau ông Đ trồng lá dừa nước (bút lục 178, 180, 176, 144, 146, 152-154). ông H bà H1 cho rằng phần đất tranh chấp là đất trũng là bến nước dùng để đậu "Ghe" của ông H và bà H1 từ 1998 đến khi ông Đ san lấp đất, nhưng phần đất trên ông Đ trồng lá dừa nước thì không thể đậu ghe được. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà H1 trình bày ông H và bà H1 đi ghe buôn bán khoảng 1-2 tháng mới về nhà 01 lần, mỗi lần về ở nhà khoảng 3-4 ngày lại tiếp tục đi "ghe" mua bán ve chai nên việc ông Hà và ông H nói sử dụng bến nước để đỗ ghe là không có cơ sở.

[3.2.3] Năm 2015 ông Đ thuê xe "Kobe" múc đất dưới rạch công cộng đắp lên thửa 85, năm 2020 ông Đ tiếp tục thuê xe "Kobe" để san bằng phần đất đã múc năm 2015 để có được mặt bằng như hiện trang ngày nay. Quá trình ông Đ thuê Kobe múc đất và san lắp mặt bằng tại thửa 85 thì bên ông H bà H1 không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Tại phiên tòa phúc thẩm và biên bản xem xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 của Tòa án tỉnh Long An ông H bà H1 trình bày trước khi xảy ra tranh chấp thì ông Đ có cắm cọc bằng trụ bê tông xung quanh thửa đất 85. Bên ông H bà H1 trình bày mục đích ông H đồng ý để cho ông Đ cắm cọc là nhằm xác định khối lượng ông Đ san lắp mặt bằng tại thửa 85 để trả tiền thuê Kobe. Nhưng lời trình bày này của ông H không được ông Đ thừa nhận. ông Đ xác định rằng trước khi san lắp mặt bằng thửa 85 ông Đ và ông H đã thống nhất cắm cọc bê tông xác định ranh đất, sau khi cắm cọc ranh xong ông Đ mới tiến hành thuê xe "Kobe" san lấp. Thực tế vào năm 2020, giữa ông Đ và ông H có thỏa thuận cắm trụ cọc bê tông để xác định ranh thửa 85 (hiện nay ông H bà H1 đã nhổ bỏ toàn bộ các trụ cọc ranh đã cắm). Lời trình bày của ông Đ là có cơ sở được thể hiện qua nội dung tập tin (USB) ghi âm kèm theo bản lược âm do ông Đ cung cấp. Do đó, có cở sở xác định giữa ông H và ông Đ đã xác định ranh đất thửa 85 và 2021 (được tách ra từ thửa 113 trước đây), chứ không phải cắm cọc để xác định khối lượng đất san lắp như lời trình bày của bên ông H, bà H1.

[3.2.4] Bên bà H1, ông H cho rằng thường xuyên đi "Ghe" buôn bán không có ở nhà nên không biết việc ông Đ sử dụng đất để xây nhà máy ép bàng, không biết ông Đ cho công ty Viettel thuê đất, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bên bà H1 ông H trình bày trong thời gian đi ghe buôn bán có nhờ người em ruột của bà H1 ở nhà của bà H1 để trông coi nhà đất, chăm nuôi con bà H1 và người em ruột của bà H1 ở nhà của bà H1. Do đó, bà H1 và ông H cho rằng không biết ông Đ xây nhà máy ép bàng, không biết ông Đ cho thuê đất và không biết ông Đ thuê xe Kobe múc đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2.5] Từ những chứng cứ và nhận định trên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 412,8m^2 do ông Đ quản sử dụng từ năm 1980 đến nay, ông H và bà H1 không sử dụng phần đất này.

[3.2.6] Tại văn bản số 7699/UBND-NC ngày 16/12/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ T xác định thửa đất 85, tờ bản đồ số 3, tại ấp X xã Mỹ A, huyện Thủ T chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này do bà Trần Thị X (Trần Thị Cửu) đứng tên người quản lý sử dụng đất (bút lục 165, 167). Quá trình giải quyết vụ án ông K1 và bà C trình bày đồng ý để ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 85.

[4] Đối với phần đất có diện tích đo đạc thức tế là 97,8m^2 mặc dù theo Mảnh trích đo thuộc một phần thửa 85, tuy nhiên phần đất này ông H và bà H1 sử dụng từ năm 1998 đến nay, giữa phần đất này và phần còn lại của 85 có bờ ranh rộng khoảng 1m, ông Đ không tranh chấp phần này nên ông H bà H1 yêu cầu tiếp tục sử dụng phần đất này là có căn cứ.

[5] Từ những nhận định và căn cứ trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông H và bà H1 nhưng không đề cập, không xem xét đến việc ông Đ đã tôn tạo, san lấp mặt bằng và không đề cập gì đến việc thuê đất của công ty Viettel là chưa giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên, như nhận định tại phần trên có cơ sở chấp nhận chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Đ sửa bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không đề cập đến công sức tôn tạo, san lấp mặt bằng của ông Đ và không ảnh hưởng đến việc thuê đất của công ty Viettel nên cấp phúc thẩm không đề cập đến, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm vấn đề này.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Tại cấp sơ thẩm là 25.000.000đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.000.000đồng, tổng cộng là 26.000.000đồng. Số tiền này ông Đ đã nộp toàn bộ và chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên ông H, bà H1 phải chịu toàn bộ số tiền trên theo Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, buộc ông H và bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ 26.000.000đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông H bà bà H1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 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. ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí và án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đ không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của Ông Trần Văn Đ;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2022/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thửa Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 35 39, 147, 148, 227, 228, 271, 273, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167, 100 Luật Đất đai 2013; các điều 24, 26, 27, 29 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 yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Văn Đ đối với Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Trần Thị H1 và Ông Võ Minh H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

3. Ông Trần Văn Đ được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 412,8m^2, thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

4. Ông Võ Minh H và Bà Trần Thị H1 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 97,8m^2 thuộc một phần thửa 85, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp X, xã Mỹ A, huyện Thủ T, tỉnh Long An.

5. Vị trí, tứ cận phần đất ông Đ được quyền sử dụng được thể hiện tại khu L, vị trí tứ cận phần đất ông H bà H1 được quyền sử dụng được thể hiện tại khu M, theo Mảnh trích đo địa chính số 48-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 24/4/2022 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Thủ T duyệt ngày 06/5/2022 và Mảnh trích đo địa chính không số năm 2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú phân khu ngày 07/9/2022. Các mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được xác định theo Bản án này và theo quy định tại Điều 100, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

7. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật.

8. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Tại cấp sơ thẩm là 25.000.000đồng, tại cấp phúc thẩm là 1.000.000đồng, tổng cộng là 26.000.000đồng. Số tiền này ông Đ đã nộp toàn bộ và chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên ông H, bà H1 phải chịu toàn bộ số tiền trên theo Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, buộc Ông Võ Minh H và Bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ 26.000.000đồng.

9. 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, 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Minh H và Bà Trần Thị H1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông H bà H1 đã nộp là 6.564.000đồng theo biên lai thu số 0002564 ngày 18/7/2022 của Chi cục thi hành án sự huyện Thủ T, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông H và bà H1 6.254.000đồng.

Ông Trần Văn Đ không phải chịu án án phí dân sự sơ thẩm.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đ không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326. Tuy nhiên, ông Đ thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí và án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

13. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ T;
- Chi cục THADS huyện Thủ T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc