

Bản án số: 196/2022/DS-PT
Ngày 11-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu tháo dỡ di dời tài sản

**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: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Dương Thị T, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Bà Dương Thị H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Bà Dương Thị T1, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Bà Dương Thị B, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 18/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Cao Thanh T, Văn phòng luật sư A, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Minh H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 17/11/2020).

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

1. Bà Dương Thị P, sinh năm 1936.

2. Bà Võ Thị Ngọc T2, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà P, bà T2: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo văn bản uỷ quyền ngày 17/11/2020).

3. Ông Phùng Văn Y, sinh năm 1934.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Đặng Thanh H3, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Ông Đặng Minh P, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

7. Ông Đặng Hoàng G, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

8. Bà Đặng Thị Bích L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

9. Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

10. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

11. Ông Trần Văn N, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

12. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Trần Văn T – Chủ tịch;

- *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn bà Dương Thị T, Dương Thị H, Dương Thị T1 và bà Dương Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03 tháng 8 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20 tháng 12 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn bà Dương Thị T, Dương Thị H, Dương Thị T1 và bà Dương Thị B cũng như người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Bà Dương Thị T, Dương Thị H, Dương Thị T1 và bà Dương Thị B là con của ông Dương Văn T chết năm 2000 và bà Võ Thị H1 chết năm 2001.

Nguồn gốc thửa 592 (thửa mới số 31) tờ bản đồ số 7 (thửa mới số 43) tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là một phần thửa đất mà ông Phùng Văn Y mua của ông Dương Văn T2 ở xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ông T2 đã chết vào năm 1972. Tổng diện tích mà ông Y đã mua của ông T2 khoảng 4.000m².

Sau khi mua, ông Y trồng mía một phần, phần còn lại là hồ bom thì không sử dụng. Đến năm 1975 ông Y hoán đổi toàn bộ diện tích đất cho ông Dương Văn T là ba của bà T, bà T1, bà B và bà H để lấy 03 ha đất hoang ở kênh T thuộc Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Tuy đất là của ông T, nhưng trên thực tế là do ông Huỳnh Văn Đ quản lý, sử dụng. Phần đất là hồ bom mà hiện nay phía các con ông T và ông H, bà P đang tranh chấp, ông Đ cũng không canh tác được, mà bà P, ông H2 sử dụng để nuôi cá trong nhiều năm.

Ngày 03/6/2002, Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định số 932/QĐ – UB về việc thu hồi đất của ông Huỳnh Văn Đ để mở rộng đường liên xã, phần đất có diện tích 168m², thuộc một phần thửa 592 tờ bản đồ số 7 xã T. Ngày 20/6/2002, Ủy ban nhân dân huyện B có Quyết định số 1238/QĐ – UB về việc đền bù giá trị quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Đ, phía bà P cũng không có tranh chấp, khiếu nại.

Sau đó, bà T, bà T1, bà B và bà H do ông Trần Văn N đại diện có gửi đơn khiếu nại ông Huỳnh Văn Đ đến Ủy ban nhân dân huyện B đối với phần đất có diện tích là 100m² thuộc một phần thửa 592 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Tại Quyết định số 1622/QĐ – UBND ngày 09/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện B và Quyết định số 115/QĐ – UBND ngày 12/01/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã bác khiếu nại của ông N và công nhận cho ông Đ quyền sử dụng đất diện tích 100m² thuộc một phần thửa 592, tờ bản đồ số

7. Năm 2010 ông Đ đi kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1070 diện tích là 100m² và 1071 diện tích 346m² cùng tờ bản đồ số 7 toạ lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Năm 2016, ông Đ trả lại phần đất còn lại của thửa 592 nay là khu B có diện tích 91,4m² theo Mệnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 cho ông Y. Ông Y nhượng quyền khởi kiện lại cho các con ông T gồm có bà T1, bà T, bà B, bà H. Năm 2016, ông N đại diện cho bà T, bà T1, bà B và bà H mới xin hồ sơ đăng ký quyền sử dụng phần đất còn lại của thửa 592, nhưng phía ông H tranh chấp không đồng ý.

Năm 2016, ông H có xây dựng một căn nhà cấp 4 kết cấu móng cột đà, vách tường, cột bê tông, mái tole thì bị Ủy ban nhân xã T xử phạt vi phạm hành chính vì xây dựng trên đất chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, bà T, bà B, bà T1 và bà H có trình bày ý kiến là yêu cầu ông H trả lại quyền sử dụng đất tại khu C diện tích 65,1m² thuộc thửa 604 tờ bản đồ số 7 nay là thửa 31 tờ bản đồ số 43, nhưng nay không yêu cầu nữa vì phần đất này đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, nay các nguyên đơn chỉ yêu cầu ông H tháo dỡ căn nhà cấp 4 và một phần nhà bếp, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 91,4m² theo Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 cho bà T, bà B, bà T1 và bà H.

Bị đơn ông Đặng Minh H do bà Đặng Thị Thành Đ đại diện trình bày:

Quyền sử dụng đất diện tích 91,4m² thuộc một phần thửa 592 tờ bản đồ số 7 nay là thửa 31 tờ bản đồ số 43 có nguồn gốc của bà P, ông H2 vì bà P, ông H2 đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Phía nguyên đơn trình bày là trước đây có sự hoán đổi đất giữa ông Y với ông T thì ông H cũng như bà P không biết việc này.

Thửa đất 592 trước đây, phía ông Huỳnh Văn Đ có quản lý sử dụng một phần và đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1070 diện tích 100m², 1071 diện tích 346m². Riêng đối với khu B diện tích 91,4m² theo Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 mà bà T, bà B, bà T1 và bà H đang tranh chấp với ông cũng như bà P trước đây là hồ bom, ông Đ hoàn toàn không quản lý, sử dụng phần đất này, người quản lý sử dụng là ông H2 bà P, có đào ao để nuôi cá.

Đến năm 2002, khi nhà nước mở rộng đường liên xã thì ông Đ là người được nhận tiền bồi thường, phía bà P không biết và cũng không tranh chấp về phần này. Sau đó, bà P đổ cát để san lấp mặt bằng và đến năm 2010 xây dựng một căn nhà cột cây, vách tole, nền xi măng diện tích 34,5m² cho ông H4 thuê để sửa xe. Đến năm 2012 – 2013, ông H4 trả lại cho bà P. Đến năm 2015, ông H

nâng nền và đổ móng bê tông, vách tường, mái tole như hiện trạng bây giờ, nhưng năm 2016 bị Ủy ban nhân dân xã T xử phạt vi phạm hành chính.

Đối với thửa 604, trước đây bà P tặng cho ông H không có đo đạc thực tế, ông H cứ nghĩ diện tích mất là do mở rộng kênh và mở rộng đường tỉnh 816. Hiện nay, diện tích trên giấy là 243m² nhưng qua đo đạc thực tế là 360.7m² do việc cấp giấy không có đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch như trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đại diện cho ông H không đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tại khu B diện tích 91,4m² của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 cho bà Dương Thị P, vì bà P là người quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1975 cho đến nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị P do bà Đặng Thị Thành Đ đại diện trình bày:

Bà đại diện cho bà P thống nhất với lời trình bày của ông H về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất mà bà T, bà H, bà T1 và bà B đang tranh chấp và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P quyền sử dụng đất khu B diện tích 91,4m² của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020, vì bà P, ông H2 là người quản lý, sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc T2 do bà Đặng Thị Thành Đ đại diện trình bày:

Bà T2 là vợ của ông Đặng Minh H, nguồn gốc phần đất mà các bên đang tranh chấp bà T2 không biết rõ, nhưng từ khi bà T2 về đây sinh sống thì biết bà P là người quản lý, sử dụng phần đất này. Bà P sử dụng không có ai tranh chấp mãi cho đến khi xảy ra tranh chấp với các con ông T là bà T, bà T1, bà B và bà H. Bà đại diện cho bà T2 thống nhất lời với trình bày của ông H và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P phần đất tại khu B diện tích 91,4m² của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 số 428-2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Văn Y trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 592 tờ bản đồ số 7 tại Ấp B, xã T, huyện B, tỉnh Long An là một phần thửa đất mà ông mua của ông Dương Văn T2 ở xã T, huyện B, tỉnh Long An, ông T2 đã chết vào năm 1972, tổng diện tích 3000m².

Sau khi mua ông trồng mía hết diện tích đất đến khoảng năm 1975 ông hoán đổi toàn bộ diện tích cho cha vợ là ông Dương Văn T ở Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An (đã chết) để lấy diện tích 03 ha ở kênh T, Ấp A, xã T. Hiện nay, ông đang quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991.

Sau khi đổi đất, ông sử dụng đất để trồng mía, nhưng thửa 592 là hồ bom cả ông và ông T không canh tác. Đến năm 2000, ông T chết nên chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của nhà nước.

Năm 2001, nhà nước làm lộ B-T cắt ngang và san lấp hồ bom thửa 592. Ông Huỳnh Văn Đ đổ thêm đất trên một phần thửa 592 để trồng chuối, hiện nay là thửa 1070 diện tích 100m².

Năm 2009, ông N là con rể ông T khiếu nại ông Đ tại Ủy ban nhân dân huyện B về việc ông Đ lấn chiếm một phần thửa đất 592 diện tích 100m². Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân tỉnh Long An giải quyết và công nhận cho ông Đ diện tích 100m² thuộc một phần thửa 592 tách thành thửa 1070. Tại Biên bản xác minh ngày 21/3/2016, ông Đ đồng ý bằng văn bản trả lại một phần thửa 592 diện tích 293m² cho ông quản lý, sử dụng.

Sau khi ông Đ đồng ý trả lại đất, ông có lập hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại của thửa 592 thì ông H đã lấn chiếm để xây dựng nhà cấp 4. Ủy ban nhân dân xã T có lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính đối với ông H.

Thửa 592 trước đây do ông Huỳnh Văn Đ đứng tên trên sổ Mục kê, hiện nay chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nhường quyền khởi kiện lại cho các con ông T là bà Dương Thị T1, Dương Thị T, Dương Thị B và Dương Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa 592 là của ông Phùng Văn Y. Sau năm 1975, ông Y mới hoán đổi phần đất này với ông Dương Văn T. Trước đây, thửa 592 là hồ bom, phía ông T không quản lý, sử dụng. Ông là người sử dụng đất liền kề với thửa 592, để tạo điều kiện đi lại nên ông có san lấp hồ bom nhiều lần trong khoảng thời gian là 05 năm. Sau khi san lấp, ông là người trực tiếp quản lý sử dụng cho đến đầu năm 2016. Trong quá trình ông quản lý và sử dụng thửa 592 phía ông H, bà P không ai tranh chấp.

Sau đó, ông N đại diện cho bà T, bà T1, bà B và bà H khiếu nại ông tại Ủy ban nhân dân huyện B, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã bác đơn khiếu nại của ông N và công nhận cho ông phần đất thuộc thửa 1070 diện tích là 100m². Sau đó, ông đi đăng ký kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1070 diện tích 100m², thửa 1071 diện tích 346m².

Đầu năm 2016, ông trả phần đất thửa 592 cho ông Phùng Văn Y.

Đến cuối năm 2016, phía ông H, bà P mới xây dựng nhà kết cấu bê tông, vách tường có kích thước chiều ngang là 7,4m và chiều dài là 05m, nhưng bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh H3, bà Đặng Thị N, ông Đặng Hoàng G, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Bích L và ông Đặng Minh P thống nhất trình bày:

Các ông bà là con của ông Đặng Văn H2, sinh năm 1936 chết năm 2009 và mẹ là Dương Thị P, sinh năm 1936. Nguồn gốc thửa 592 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An trước đây là hồ bom. Bà P và ông H2 đã cải tạo và sử dụng hồ bom này từ trước năm 1975 cho đến nay. Gia đình các nguyên đơn chưa bao giờ quản lý, sử dụng phần đất này. Vào ngày 29/9/2017, bà P có đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bà P phần còn lại của thửa 592, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà P thì các ông bà cũng đồng ý, không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N trình bày:

Ông là chồng của bà Dương Thị B là con rể của ông Dương Văn T. Nguồn gốc thửa đất mà các bên đang tranh chấp là của ông Y, đến năm 1975 ông Y hoán đổi cho ông T, tuy ông T không quản lý, sử dụng nhưng thửa đất đó là của cha vợ ông, nên ông đại diện cho các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đặng Minh H phải tháo dỡ nhà và các công trình kiến trúc tại khu B và công nhận phần đất trên cho bà T, bà T1, bà B và bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An do ông Trần Văn T là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Ủy ban đề nghị Tòa án nhân dân huyện B căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26/4/2022 của Toà án nhân dân huyện B căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T1 và bà Dương Thị B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (thửa mới 31) tờ bản đồ số 7 (mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 và yêu cầu ông Đặng Minh H tháo dỡ các công trình kiến trúc tại phần đất nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (thửa mới 31) tờ bản đồ số 7 (mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020.

Bà Dương Thị P được quyền sử dụng khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (thửa mới 31) tờ bản đồ số 7 (mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020.

Bà Dương Thị P được quyền đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (thửa mới 31) tờ bản đồ số 7 (mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020. (Vị trí, hiện trạng, diện tích đất và tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính này đính kèm theo bản án).

3. Về chi phí đo đạc, định giá: 34.000.000 đồng ông Phùng Văn Y chịu 10.000.000 đồng; bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị B chịu 18.000.000 đồng; ông Đặng Minh H chịu 6.000.000 đồng. Các đương sự đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị H được miễn nộp án phí.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 5 năm 2022, các nguyên đơn bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị B làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, các nguyên đơn do ông Trần Văn N đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, trình bày cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của các nguyên đơn do ông Đ đã trả đất lại cho ông T là cha của các nguyên đơn, việc bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987 là do cấp nhầm mặc dù chưa có ai thu hồi quyền sử dụng đất này. Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đặng Thị Thành Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, trình bày cho rằng phần diện tích đất tranh chấp được phía bị đơn sử dụng ổn định và đã được công nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư Cao Thanh T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp được xác định là của ông Phùng Văn Y hoán đổi cho ông Dương Văn T, nhưng ông Đ là người trực tiếp sử dụng và ông Đ là người được công nhận quyền sử dụng trong sổ mục kê. Tuy nhiên ông Đ chỉ sử dụng 100m², phần còn lại thì trả cho ông T nên quyền sử dụng đất là của ông T, các con của ông T hoàn toàn có quyền đòi lại phần diện tích đất này. Phía bị đơn cho rằng phía bị đơn sử dụng ổn định đối với phần đất này là hoàn toàn không có cơ sở. Tuy nhiên nhận thấy rằng, phần diện tích đất tranh chấp phía bị đơn đã

xây dựng nhà, đề nghị có thể buộc bị đơn trả cho các nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất hoặc phía nguyên đơn nhận nhà, trả lại giá trị nhà cho bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của các nguyên đơn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

Nguồn gốc phân diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 592 cũ, hiện vẫn chưa được cấp đổi giấy mới cho ai, qua xác minh trình bày của ông Nguyễn Thành P (là Bí thư kiêm Trưởng Ấp B xã T), và các Công văn cung cấp chứng cứ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B thì có cơ sở xác định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước năm 1975 là của ông T (cha của các nguyên đơn) nhưng ông T không quản lý, sử dụng. Ông T và ông Y chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng qua các thời kỳ đối với thửa đất trên.

Về quá trình sử dụng đất: Thực chất là hồ bom, sau năm 1975 ông Đ có san lấp một phần để trồng chuối; gia đình ông H2 và bà P có sử dụng 01 phần nuôi cá. Như vậy từ sau năm 1975 thì phần đất hồ bom chỉ có ông Đ, ông H2 và bà P là người trực tiếp sử dụng.

Ông Đ là người đứng tên trên sổ Mục kê đối với thửa đất 592 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1070, 1071 là một phần thửa 592. Phần còn lại, ông Đ cũng không quản lý sử dụng.

Theo công văn 536/CN.VPĐKĐĐ ngày 14/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại B xác định thửa đất số 341, tờ bản đồ số 7 trùng vào thửa 592, vị trí trùng được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 428-2020 là thửa 31, tờ bản đồ số 43.

Công văn 1899/CN.VPĐKĐĐ ngày 09/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại B xác định thửa đất số 1070, 1071 tờ bản đồ số 07 trước đây thuộc 01 phần thửa 592 khi cấp giấy cho ông Đ có đo đạc thực tế và lập biên bản ký giáp ranh (bà P là người ký giáp ranh); khi ông Đ chuyển nhượng đất cho con là ông Tạ Công B thì ông Đặng Minh H là con bà P ký giáp ranh; thửa đất số 340, 341, 342 tờ bản đồ số 7, hiện nay là thửa 29, 30, 31 tờ bản đồ số 43, thửa 341 do bà Dương Thị P đứng tên. Ông Dương Văn T không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 592.

Như vậy so với các thửa đất trên bản đồ hiện tại thì nguyên dãy đất gồm các thửa 29, 30, 31 đều đã cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà P mà trong đó thửa 31 là có một phần tranh chấp vị trí B, có cơ sở xác định phần B tranh chấp trước đây đã có cấp cho bà P nhưng sau này lập thửa mới không xác định được và cấp chồng vào thửa 31.

Theo kết quả xác minh những người dân sống tại xã T thể hiện: Bà Dương Thị P là người quản lý, sử dụng ổn định một phần thửa 592 từ năm 1975 cho đến nay, quá trình sử dụng không ai tranh chấp hay ngăn cản. Ông Đ, ông Y, bà T, bà H, bà B là con của ông Dương Văn T cũng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình. Như vậy có căn cứ xác định khu B diện tích 91,4m² trong Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 428-2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 được gia đình bà P, ông H2 sử dụng lâu dài và ổn định từ năm 1975 cho đến nay.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của các nguyên đơn bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị B được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh H3, ông Đặng Minh P, Đặng Hoàng G, bà Đặng Thị Bích L, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị N, Ủy ban nhân dân huyện B vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[3] Các nguyên đơn bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 592 (số thửa mới là 31) tờ bản đồ số 7 (số mới là 43) với ông Đặng Minh H và bà Dương Thị P, bà P yêu cầu được công nhận quyền sử dụng thửa đất số 592 cho bà P, để bà P được đăng ký quyền sử dụng đất. Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 thì diện tích đất tranh chấp là 91,4m².

[4] Các nguyên đơn trình bày cho rằng, nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp là của ông Phùng Văn Y đã hoán đổi cho cha vợ là ông Dương Văn T, nhưng thực tế phần đất này ông T không sử dụng mà người trực tiếp sử dụng là ông Huỳnh Văn Đ, do đất của ông Đ liền kề với thửa đất 592. Năm 2016, ông Đ trả phần đất này lại cho ông Y nhưng ông Y cho rằng đã hoán đổi với ông T nên để các thừa kế là các con của ông T đứng ra khởi kiện tranh chấp. Trong khi đó phía bà P, ông H trình bày cho rằng, phần diện tích đất này gắn liền với thửa 604 được ông T cho sử dụng và gia đình bà P khai hoang.

[5] Căn cứ vào quyết định về việc giải quyết tranh chấp giữa ông Trần Văn N với ông Huỳnh Văn Đ số 115/QĐ-UBND ngày 12/01/2010 thì phần đất tranh chấp có vị trí thuộc một phần thửa 592 là hai hố bom, ông T không sử dụng, không được công nhận quyền sử dụng đất, một phần thửa 592 diện tích 100m² Ủy

ban nhân dân huyện B và Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã công nhận cho ông Huỳnh Văn Đ do ông Đ có quá trình đầu tư san lấp sử dụng ổn định. Đối với phần diện tích đất tranh chấp 91,4m² thì ông Đ cho rằng ông Đ sử dụng, tuy nhiên ông Đ cũng không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai công nhận khi giải quyết tranh chấp.

[6] Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B tại văn bản số 1899/CN.VPĐKĐĐ ngày 09/11/2021; văn bản số 536/CN.VĐKĐĐ ngày 14/02/2022 cũng như theo văn bản số 648/UBND-VP ngày 12/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B thì thửa 592 trùng với thửa đất số 341 tờ bản đồ số 7 được xây dựng theo Chỉ thị 299-TTg của Thủ tướng Chính phủ và thửa 341 do bà Dương Thị P đứng tên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Dương Thị P do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 20/6/1991 thể hiện bà Dương Thị P được cấp quyền sử dụng thửa 341 tờ bản đồ số 7 với diện tích là 378m² (BL 375), loại đất TC, hiện nay chưa có ai thu hồi quyền sử dụng đất này. Tuy nhiên sau đó ông Đ lại kê khai và đứng tên trong sổ mục kê thửa đất số 592, diện tích 657m². Sau khi giải quyết tranh chấp, ông Đ được công nhận 100m² tại một phần thửa 592 chính là thửa 1070, một phần còn lại của thửa 592 diện tích 346m² ông Đ được cấp quyền sử dụng đất, một phần diện tích thu hồi mở đường T-T là 168m², tổng cộng phần diện tích thửa 592 ông Đ sử dụng là 614m², trong khi trước đó bà P chính là người được công nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987 đối với phần đất này.

[7] Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng gồm ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị G, ông Bùi Quang T, bà Trương Thị Bé E thì phần diện tích đất tranh chấp được bà P san lấp, sử dụng và hiện ông H đang xây dựng nhà. Tòa án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng các nguyên đơn khởi kiện chỉ dựa vào việc ông Đ trả lại đất cho ông Y, các nguyên đơn từ trước đến nay hoàn toàn không sử dụng đất, trong khi ông Đ chỉ được kê khai trên sổ mục kê, ông Đ không sử dụng đất. Khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1070 và 1071 thì bà P là người ký giáp ranh, sau này ông Đ chuyển nhượng cho ông Tạ Công B thửa 1070, khi ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người ký giáp ranh là ông Đặng Minh H. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ. Các nguyên đơn kháng cáo không xuất trình chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo mà cần bác yêu cầu này, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm, tuy nhiên các nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho các nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật Người cao tuổi tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T1 và bà Dương Thị B về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (thửa mới 31) tờ bản đồ số 7 (số mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020 và yêu cầu ông Đặng Minh H tháo dỡ các công trình kiến trúc tại phần đất nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị P về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (số mới 31) tờ bản đồ số 7 (số mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020.

Bà Dương Thị P được quyền sử dụng khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (số mới 31) tờ bản đồ số 7 (số mới 43) của Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020.

Bà Dương Thị P được quyền đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai phần đất tại khu B diện tích 91,4m² thuộc thửa 592 (số mới 31) tờ bản đồ số 7 (số mới 43) theo Mảnh trích đo địa chính số 428-2020 ngày 08/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B phê duyệt ngày 15/9/2020. (Vị trí, hiện trạng, diện tích đất và tứ cận thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính đính kèm theo bản án).

3. Về chi phí đo đạc, định giá: 34.000.000 đồng ông Phùng Văn Y chịu 10.000.000 đồng; bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị B chịu 18.000.000 đồng; ông Đặng Minh H chịu 6.000.000 đồng. Các đương sự đã nộp xong.

4. Về án phí: Miễn án phí cho bà Dương Thị T, bà Dương Thị T1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị H.

Trong 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 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Lê Thị Kim Nga