

Bản án số: 240/2024/DS-PT

Ngày 13 - 5 - 2024

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 THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2024/TLPT-DS ngày 22
tháng 02 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023
của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2024/QĐ-PT ngày
14 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị N: Chị Văn Thị
Diệu H, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1956.

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

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn B: Anh Võ Thanh S,
sinh năm 1987; Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Võ Văn B và ông Nguyễn Văn Q: Ông Phạm Hoàng Đ là Luật sư của Công ty L2 - Chi nhánh Đ2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khóm C, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Võ Thị Thanh P, sinh năm 1979.

3.3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Võ Thanh S, sinh năm 1987.

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

3.5. Chị Trần Thị Nguyệt N1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ông Phan Văn K, sinh năm 1966.

3.7. Bà Lê Thị D, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1925.

Hộ khẩu thường trú: Ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1: Chị Trần Gia H1, sinh năm 2000; Địa chỉ: Số C, L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1: Ông Phạm Hoàng Đ là Luật sư của Công ty L2 - Chi nhánh Đ2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh B1, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị N, là nguyên đơn trong vụ án.

(Chị H, anh S, ông Q, chị H1, Luật sư Đ có mặt; Ông T, bà P, ông L, chị Nguyệt N2, ông K, bà D, Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lê Thị N do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất bà N tranh chấp với ông Võ Văn B, ông Nguyễn Văn Q là đất nương lộ bờ ĐT 844 (Võ Văn K1) nằm cặp với diện tích 25.000m² của cụ Lê Thị N (cụ N là mẹ của bà N), cụ N (chết năm 2019) được Nhà nước cấp năm 1996, hàng thừa kế thứ nhất của cụ N hiện nay chỉ còn bà N và ông Lê Văn T, còn cha, mẹ và chồng của cụ N đã chết trước đó. Ngoài ra, không còn ai khác, cụ N sử dụng đất nương lộ để làm sân phơi lúa. Đến năm 2002 cụ N có cất nhà tạm để thuận tiện việc canh tác lúa, sau khi cất nhà tạm cụ N trang sửa, sử dụng đất này đến năm 2014, cụ N thuê nhân công đắp mặt bằng, thuê xáng mức 800 gàu đất làm 02 nền nhà để phơi lúa và be bờ thành 02 ao cá tự nhiên, khuôn đất cụ N khai phá, tu sửa diện tích 2.000m², vị trí tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp mặt lộ ĐT 844, hướng Nam giáp nương lộ, hướng Đông giáp đất ông T2, hướng Tây giáp đất ông H2. Từ năm 2002 đến năm 2014 cụ N trực tiếp thu hoạch cá và sử dụng 02 sân phơi lúa, năm 2014 UBND xã T lấy lại một phần đất để đắp đập đầu kênh G, chính quyền đắp đập chiều ngang 7m, chiều dài 70m và lấy hết 02 ao cá tự nhiên, cụ N không còn khai thác. Trong suốt thời gian cụ N tu sửa đất và nuôi cá không ai ngăn cản hoặc tranh chấp. Năm 2016 hộ ông B và ông Q đã tự ý đem cây đến trồng, cất nhà trên đất, cụ N báo chính quyền can thiệp nên không có lấn chiếm thêm. Đồng thời, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nhưng UBND tỉnh Đ đã có chủ trương cấp lại cho chủ cũ, hiện trạng phần đất tranh chấp không có gì thay đổi khi Tòa án xem xét, thẩm định.

Nay bà N yêu cầu công nhận được đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần bờ ĐT 844, thuộc đất nương lộ đo từ đường ranh giữa ông B và ông Q xác định theo Sơ đồ đo đạc kéo về phần đất của mỗi bên chiều ngang 20m, phần đất của ông B diện tích 438,4m², thuộc một phần thửa đất 56 và phần đất của ông Q diện tích 483,4m², thuộc một phần thửa đất 57, cùng tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, bà N không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Võ Văn B do anh Võ Thanh S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông B không thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà N, nguồn gốc đất ông B được chính quyền cấp vào năm 1983, cấp chiều ngang 50,5m, chiều dài 1.000m. Sau đó, Nhà nước thu hồi phần đất ông B được cấp có một phần đất làm đường ĐT 844, hiện nay còn phần đất giáp với đường là phần đất đang tranh chấp. Đồng thời, phần đất hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND tỉnh Đ đã có chủ trương cấp lại cho chủ cũ. Trước đây, khi Tòa án xem xét, thẩm định thì trên phần đất ông B có xây căn nhà cho anh B2 thuê làm tiệm sửa xe, thời hạn thuê đã hết, anh B2 đã giao lại căn nhà, ông B tiếp tục cho chị Trần Thị Nguyệt N1 thuê để kinh doanh mua bán, ông B có làm giấy tay cho con là bà Võ Thị Thanh P chiều ngang 10,5m tại vị trí nhà bà P, hiện nay bà P đã bán lại cho ông Phan Văn K, về hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi khi Tòa án xem xét, thẩm định.

Ông B không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N1, ông B yêu cầu công nhận phần đất diện tích theo Sơ đồ đo đạc. Ngoài ra, ông B không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông Q không thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà N1, nguồn gốc đất của bà Võ Thị T1 (mẹ của ông Q) được chế độ cũ cấp khoảng 03 mẫu tương đương 30.000m². Sau đó, Nhà nước thu hồi phần đất được cấp có một phần đất làm đường ĐT 844, hiện nay còn phần đất giáp với đường là phần đất đang tranh chấp. Đồng thời, phần đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND tỉnh Đ đã có chủ trương cấp lại cho chủ cũ, về hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi khi Tòa án xem xét, thẩm định.

Ông Q không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N1, ông Q yêu cầu công nhận phần đất diện tích theo Sơ đồ đo đạc, phần đất này bà T1 đã cho ông. Ngoài ra, ông Q không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Lê Văn T do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T là con ruột của cụ Lê Thị N và anh ruột của bà Lê Thị N, trong vụ án này ông T không có yêu cầu gì. Ngoài ra, ông T không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Anh Võ Thanh S trình bày: Anh S là con của ông Võ Văn B, thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông B, trong vụ án này anh S không có yêu cầu gì. Ngoài ra, anh S không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Ông Phan Văn K trình bày: Vào ngày 13/6/2022 dl ông K có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B, bà Võ Thị Thanh P và ông Nguyễn Văn L một phần đất chiều ngang 10,5m, chiều dài đến hết đất, tại vị trí căn nhà của bà P, với giá 65.000.000 đồng/m ngang, có làm giấy tay, ông K đã đưa trước cho bà P số tiền 500.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào sang tên cho ông đứng tên thì sẽ thanh toán đủ, số tiền nhận chuyển nhượng là của ông với bà Lê Thị D, bà P đã giao phần đất cho ông sử dụng để buôn bán. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án xem xét, thẩm định.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông K với ông B, bà P và ông L để tự thỏa thuận giải quyết và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ngoài ra, ông K không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Bà Võ Thị Thanh P trình bày: Bà P là con của ông Võ Văn B, bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông B, ông B có cho bà P một phần đất chiều ngang 10,5m cất nhà ở, khi xem xét, thẩm định thì bà còn ở trên đất, hiện nay không còn sinh sống trên phần đất này, phần đất được cho đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn K với giá 65.000.000 đồng/m ngang, có làm giấy tay, ông K đã đưa trước cho bà với số tiền 500.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào sang tên cho ông K đứng tên thì sẽ thanh toán đủ, bà P đã giao phần đất cho ông K sử dụng. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi xem xét, thẩm định.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà P với ông K để tự thỏa thuận giải quyết và không yêu cầu giải quyết, trong vụ án này bà P không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà P không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông L là chồng của bà Võ Thị Thanh P, thống nhất theo lời trình bày của bà P, trong vụ án này ông L không có yêu cầu gì. Ngoài ra, ông L không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Chị Trần Thị Nguyệt N1 trình bày: Vào ngày 30/10/2022 chị Nguyệt N1 có thuê căn nhà của ông Võ Văn B với giá 28.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 02 năm. Hiện nay chị Nguyệt N1 đang sinh sống một mình trong căn nhà này.

Đối với hợp đồng thuê nhà giữa chị Nguyệt N1 với ông B để tự thỏa thuận giải quyết và không yêu cầu giải quyết, trong vụ án này chị Nguyệt N1 không có yêu cầu gì. Ngoài ra, chị Nguyệt N1 không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Bà Lê Thị D trình bày: Bà D là vợ của ông Phan Văn K, thống nhất theo lời trình bày của ông K, trong vụ án này bà D không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà D không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

+ Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản ý kiến: UBND huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà N được đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một phần bờ ĐT 844, thuộc đất nương lộ do từ đường ranh giữa ông B và ông Q xác định theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án kéo về phần đất của mỗi bên chiều ngang 20m, phần đất của ông B diện tích 438,4m², thuộc một phần thửa số 56 và phần đất của ông Q diện tích 483,4m², thuộc một phần thửa số 57, cùng tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông B được quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 438,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M8' và M2' trở về mốc M3, tại thửa số 56, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Q được quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 483,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M6' và M4' trở về mốc M3, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông B và ông Q được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của Công ty TNHH D1).

2. Về cây trồng và kiến trúc có trên đất:

- Ông B được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng và kiến trúc (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của

Công ty TNHH D1) nằm trên diện tích đo đạc thực tế là 438,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M8' và M2' trở về mốc M3, tại thửa số 56, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Q được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của Công ty TNHH D1) nằm trên diện tích đo đạc thực tế là 483,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M6' và M4' trở về mốc M3, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về chi phí tố tụng: Bà N phải chịu 4.143.000 đồng (Bốn triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) và bà N đã nộp xong.

4. Về án phí:

- Bà N phải chịu 6.222.000 đồng (Sáu triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0011574, ngày 10/3/2021 và số 0017050, ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bà N phải nộp tiếp 5.209.500 đồng (Năm triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông B và ông Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2023 bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Bà N yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án theo hướng giải quyết theo hộ chính sách.

Chấp nhận phần đất làm sân lúa của cụ Lê Thị N khai mở sử dụng từ tháng 8/1996 đến năm 2016 thì bị chiếm.

Buộc ông Võ Văn B và ông Nguyễn Văn Q giao trả cho bà Lê Thị N mỗi người 400m², tổng cộng 800m² đất nương lộ, thuộc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Văn Thị Diệu H là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N trình bày: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, nguồn gốc đất của cụ Lê Thị N, cụ N có đơn xin cất nhà, có giấy xác nhận của ông T2, mức 800 gàu đất. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N được đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Hoàng Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn B, ông Nguyễn Văn Q và bà Võ Thị T1 trình bày: Công văn số: 4943/UBND-NC ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T phân đất UBND thu hồi lập quỹ đất 5%, 23 hộ dân khiếu nại từ năm 1996, phần đất của ông B bị thu hồi nằm trong 23 hộ dân khiếu nại, xác định nguồn gốc đất của ông B khai mở, khi hòa

giải ở xã đã động viên ông M rút đơn đất này của ông B, đất của bà T1 nằm trong 23 hộ dân khiếu nại, khi hòa giải ở xã đã động viên ông M rút đơn đất này của bà T1.

Nguồn gốc đất của ông B sử dụng từ khi được cấp đến nay, khi bà P cất nhà không ai khiếu nại, ông B sử dụng ổn định liên tục. Quyết định số: 23/QĐ-UB-HC ngày 16/01/1996 thì ông B, bà T1 có tên trong 23 hộ dân, các hộ dân khác đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ còn ông B, bà T1, ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà N tranh chấp.

Nguyên đơn không có cất nhà, đào ao sử dụng, trên đất là bằng phẳng, nguyên đơn thừa nhận phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND tỉnh Đ có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ cũ. Căn cứ vào Quyết định số: 23/UBND-HC kèm theo danh sách 23 hộ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, công nhận phần đất có diện tích đo đạc thực tế theo Sơ đồ đo đạc cho ông B và ông Q.

Anh Võ Thanh S là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn B trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Chị Trần Gia H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T1 trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm, thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị N nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà P, ông L, chị Nguyệt N1, ông K, bà D, Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị N yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N được đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Văn Thị Diệu H là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà N yêu cầu công nhận được đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần bờ ĐT 844, thuộc đất nương lộ đo từ đường ranh giữa ông B và ông Q xác định theo Sơ đồ đo đạc kéo về phần đất của mỗi bên chiều ngang 20m, phần đất của ông B diện tích 438,4m², thuộc một phần thửa đất 56 và phần đất của ông Q diện tích 483,4m², thuộc một phần thửa đất 57, cùng tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp bà N cho rằng của cụ Lê Thị N (cụ N là mẹ của bà N), cụ N (chết năm 2019) được Nhà nước cấp từ năm 1996. Ông B cho rằng của ông được chính quyền cấp vào năm 1983, đến năm 1995 thì Nhà nước thu hồi để làm đường ĐT 844. Bà T1 và ông Q cho rằng của bà T1 được chế độ cũ cấp, đến năm 1995 thì Nhà nước thu hồi để làm đường ĐT 844.

Tại Công văn số: 4943/UBND-NC ngày 14/7/2023 của UBND huyện T cung cấp thông tin:

1. Nguồn gốc thửa đất số 56 và thửa đất số 57, thuộc tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại xã T.

“ Trước đây, ông Võ Văn B và bà Võ Thị T1 (mẹ ruột ông Nguyễn Văn Q) tự khai mở đất từ giáp kênh A dài qua khỏi nương lộ đường ĐT 844 (nay là đường V) vào đến phần đất Nhà nước quản lý (đất quỹ 5% hiện nay).

Ngày 21/8/1995, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện ban hành 23 Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (trong đó có ông Võ Văn B và bà Võ Thị T1, không có bà Lê Thị N và mẹ bà N, về hành vi chiếm đất trái phép). Tại quyết định này, UBND huyện thu hồi đất của ông B, bà T1 từ đường V trở vào khu đất quỹ để giao cho UBND xã T quản lý theo thẩm quyền, phần đất từ đường V trở ra kênh A vẫn để cho dân quản lý sử dụng. Các hộ dân không thống nhất với quyết định giải quyết của UBND huyện nên tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh.

Ngày 16/01/1996, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 23/QĐ-UB-HC về việc giải quyết khiếu nại của 23 hộ dân, ngụ Ấp D, xã T, huyện T khiếu nại việc thu hồi đất của UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Tại Quyết định này, U quyết định giải quyết của UBND huyện, bác đơn yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của các hộ dân, trong đó có ông Võ Văn B và bà Võ Thị T1 (không có bà Lê Thị N và mẹ

bà N)...”.

2. Thông tin về việc cấp GCN QSDĐ phần đất từ nương lộ đến đường V.

Ngày 28/6/2019, UBND tỉnh cho chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân có đất trong phạm vi từ nương lộ đến đường V tại Công văn số 357/UBND-KT, việc cấp giấy phải đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất, điều kiện cấp GCN QSDĐ và tuân thủ các quy định về hành lang an toàn giao thông đường bộ.

Tại Công văn số: 357/UBND-KT ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đ ... Giao cho UBND huyện T Căn cứ Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định hiện hành xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, tọa lạc xã T theo đúng quy định. Khi thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp quy hoạch sử dụng đất, điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuân thủ các quy định về hành lang an toàn giao thông đường bộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị H là người đại diện theo ủy quyền của bà N thừa nhận cụ N không có chứng cứ thửa đất 56 và thửa đất 57 cấp cho cụ N.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước khi bị Nhà nước thu hồi là của ông B và bà T1. Đồng thời, phần đất này hiện do ông B và ông Q đang quản lý, sử dụng. Do đó, Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà N là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T1 trình bày trước khi bị thu hồi đây là tài sản của bà, phần đất này đã cho ông Q nên ông Q được toàn quyền quyết định. Đồng thời, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Trọng L1, bà Nguyễn Thị N3, bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Nguyễn Văn U trình bày là con của bà T1, phần đất này của bà T1, họ không có công sức đóng góp gì, nên ông Q được toàn quyền quyết định. Như vậy, phần đất này bà T1 đã cho ông Q.

Đối với các cây trồng và vật kiến trúc có trên đất của ông B và ông Q, do không chấp nhận yêu cầu của bà N3, nên ông B, ông Q được quyền sở hữu và tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm chị H là người đại diện theo ủy quyền của bà N3 không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà N3 là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà N3 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà N3, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông B, ông Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà N3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 185/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà N được đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một phần bờ ĐT 844, thuộc đất nương lộ đo từ đường ranh giữa ông B và ông Q xác định theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án kéo về phần đất của mỗi bên chiều ngang 20m, phần đất của ông B diện tích 438,4m², thuộc một phần thửa số 56 và phần đất của ông Q diện tích 483,4m², thuộc một phần thửa số 57, cùng tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông B được quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 438,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M8' và M2' trở về mốc M3, tại thửa số 56, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Q được quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 483,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M6' và M4' trở về mốc M3, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông B và ông Q được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của Công ty TNHH D1).

2.2. Về cây trồng và kiến trúc có trên đất:

- Ông B được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng và kiến trúc (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của Công ty TNHH D1) nằm trên diện tích đo đạc thực tế là 438,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M8' và M2' trở về mốc M3, tại thửa số 56, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Q được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng (Theo như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2021 và ngày 16/02/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2019 và phụ lục kèm theo ngày 27/9/2023 của Công ty TNHH D1) nằm trên diện tích đo đạc thực tế là 483,4m², trong phạm vi các mốc M3, M7, M6' và M4' trở về mốc M3, tại thửa số 57, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà N phải chịu 4.143.000 đồng (Bốn triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) và bà N đã nộp xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà N phải chịu 6.222.000 đồng (Sáu triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0011574, ngày 10/3/2021 và số 0017050, ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bà N phải nộp tiếp 5.209.500 đồng (Năm triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông B và ông Q không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000937, ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

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

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng

