

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 51/2023/DS-PT
Ngày: 17-02-2023
V/v “tranh chấp 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: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 511/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1928.

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1994 (có mặt).

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu: Tổ 4, thôn Nhì Tây, xã Bình L, huyện Hiệp Đ, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ liên lạc: Số 33/1, Ô 6 khu B, thị trấn Hậu N, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Thái Hoàng D – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Hòa Bình thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn Bình T, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.

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

1. Ông Trần Tâm T, sinh năm 1961 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 53/2/4 Mai Hắc Đế, Phường 15, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
 2. Ông Trần Trí D, sinh năm 1964 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 357/36 Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
 3. Bà Trần Dũng Nguyên N, sinh năm 1966 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 165/10 Văn Thân, Phường 8, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
 4. Bà Trần Nhung Thanh N, sinh năm 1967 (có mặt).
Địa chỉ: Số 70 Trần Thủ Độ, phường Phú Thạnh, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.
 5. Bà Trần Nhã Gia N, sinh năm 1969 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 357/31A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
 6. Bà Trần Nhân Đạt V, sinh năm 1970 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.
 7. Bà Trần Vinh An N, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 357/31A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
 8. Ông Trần Phú Q, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 357/31A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.
 9. Bà Phan Thị D, sinh năm 1942 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.
 10. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1969 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Số 76/41/8 Phan Tây Hồ, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
 11. Bà Trần Thị R, sinh năm 1942 (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.
 12. Bà Trần Thị T, sinh năm 1975 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp Hòa Bình X, xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An.
- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn Bình T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N do bà Nguyễn Thị Kim C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Võ Thị Diễm (đã chết) có năm người con gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Là (chết năm 2022), ông Lê Văn Sễn (liệt sĩ), ông Lê Văn Sản (đã chết)

bà Lê Thị Sương (chết năm 1976). Phần đất thuộc thửa số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An thuộc một phần trong tổng khối tài sản khoảng 12 cao đất (nay thuộc các thửa 600, 608 và 607) có nguồn gốc do mẹ ruột của bà N là bà Võ Thị Diễm (đã chết) để lại cho bà N và hai chị em gái là bà Nguyễn Thị Là và bà Lê Thị Sương. Bà N đã nhận đất quản lý sử dụng từ trước năm 1980 cho đến khi tuổi cao không còn khả năng lao động thì mới để trồng phần đất này. Bà N cũng đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 600 và thửa 608, đến lúc bà N đi kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 607 thì ông Lê Văn Bình T ngăn cản, ông T cho rằng phần đất này của ông T nên không đồng ý cho bà N kê khai đăng ký. Vào tháng 6/2022, ông T cũng tự ý trồng trọt canh tác trên phần đất này. Phần đất này hiện nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức hoặc cá nhân nào.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà N phần đất thuộc thửa số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An có vị trí thuộc khu A mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức H phê duyệt ngày 09/9/2022 và yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn Bình T phải tháo dỡ, di dời giàn tre dùng để canh tác hoa màu để hoàn trả lại phần đất nêu trên cho bà N. Đối với vị trí thuộc khu B mảnh trích đo địa chính nêu trên thì bà N không có ý kiến và yêu cầu gì.

Bị đơn ông Lê Văn Bình T trình bày như sau:

Bà Võ Thị Diễm (đã chết) có năm người con gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Là (chết năm 2022), ông Lê Văn Sễn (liệt sĩ), ông Lê Văn Sản (đã chết) bà Lê Thị Sương (chết năm 1976).

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của bà nội ông là Võ Thị Diễm (đã chết) để lại cho cha ruột của ông là ông Lê Văn Sản (chết). Ông Sản nhận đất và cùng với bà Trần Thị R (mẹ ruột ông T) quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1980 đến khoảng năm 2000 thì giao lại cho vợ chồng ông tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Khi cha ông còn sống thì cha ông sử dụng phần đất này để bắt mạ non cấy lúa và trồng cỏ nuôi bò, đến khi vợ chồng ông nhận đất thì vợ chồng ông tiếp tục trồng cỏ nuôi bò, trồng sả và đến khoảng tháng 01/2022 thì làm giàn tre, đào rãnh thoát nước để trồng hoa màu cho đến nay. Khi ông T đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T đăng ký sót phần đất này, cho đến nay thì phần đất này chưa được cấp giấy cho tổ chức, cá nhân nào.

Nay, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho bà N phần đất thuộc thửa số 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An có vị trí thuộc khu A mảnh trích đo địa chính do Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 6/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức H phê duyệt ngày 9/9/2022 và yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn Bình T phải tháo dỡ di dời giàn tre dùng để canh tác hoa màu để hoàn trả lại phần đất nêu trên cho bà N, ông T không đồng ý. Ngoài ra, ông T có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận

cho ông T phần đất thuộc vị trí khu A nêu trên. Đối với vị trí khu B thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 2 do ông T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Phan Thị D, Lê Thị Kim L trình bày: Bà Phan Thị D và bà Lê Thị Kim L là vợ và con của ông Lê Văn Sễn (liệt sĩ). Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của bà Võ Thị Diễm chết để lại cho ba người con gái gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Là (chết năm 2021) và bà Lê Thị Sương. Bà Diệp và bà Loan không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Tâm T, Trần Trí D, Trần Dũng Nguyên N, Trần Nhã Giai N, Trần Nhân Đạt V, Trần Vinh An N, Trần Phú Q trình bày: Ông Trần Tâm T, ông Trần Trí D, bà Trần Dũng Nguyên N, bà Trần Nhã Giai N, ông Trần Nhân Đạt V, ông Trần Vinh An N, ông Trần Phú Q là con của bà Lê Thị Sương (chết năm 1976). Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của bà Võ Thị Diễm chết để lại cho ba người con gái gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Là (chết năm 2022) và bà Lê Thị Sương. Ông Trần Tâm T, ông Trần Trí D, bà Trần Dũng Nguyên N, bà Trần Nhã Giai N, ông Trần Nhân Đạt V, ông Trần Vinh An N, ông Trần Phú Q không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nhung Thanh N trình bày: Bà Nhã là con ruột của bà Lê Thị Sương (chết năm 1976). Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của bà Võ Thị Diễm chết để lại cho ba người con gái gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Là (chết năm 2021) và bà Lê Thị Sương. Bà Là và bà Sương đã giao lại cho bà N và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn Sãn. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của bà Võ Thị Diễm chết để lại cho ông Lê Văn Sãn. Ông Sãn đã nhận đất và quản lý sử dụng từ năm 1980 cho đến khoảng năm 2000 thì giao lại cho con trai là ông Lê Văn Bình T tiếp tục quản lý và sử dụng. Bà Rí thống nhất với lời trình bày của ông T và không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn Bình T. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An là của ông Lê Văn Sãn để lại cho ông Lê Văn Bình T. Bà và ông T đã tranh chấp trên phần đất này từ khoảng năm 2002 cho đến nay. Bà Tuyết thống nhất với lời trình bày của ông T và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 214/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 221, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12, khoản 1 khoản 2 Điều 26, Điều 27 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 bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn Bình T.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An, diện tích đo đạc thực tế là 395,6m² thuộc khu A có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp nương nước
- Tây giáp thửa 601, 606
- Nam giáp thửa 668
- Bắc giáp thửa 600.

Theo mảnh trích đo địa chính 246-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà phê duyệt ngày 09/9/2022.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Lê Văn Bình T và bà Trần Thị T có trách nhiệm liên đới giao cho bà Nguyễn Thị N phần đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Bình T về việc “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An” đối với bà Nguyễn Thị N.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Bình T có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 26.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Văn Bình T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011682 ngày 30/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long An. Ông T không phải nộp thêm.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 12/10/2022, bị đơn ông Lê Văn Bình T kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Lê Văn Bình T trình bày nội dung kháng cáo: Phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc của ông, bà nội của ông để lại cho cha ông, cha ông cho ông. Ông là người sử dụng trồng hoa màu, nhưng kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sót thửa nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N do bà Nguyễn Thị Kim C đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất của cha mẹ bà N để lại cho bà N. Bà N là người trực tiếp sử dụng đất ổn định đến khi bà N già thì để trống. Năm 2022, ông T tự ý chiếm đất nên hai bên phát sinh tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nhung Thanh N trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định đất này của bà N, không chấp nhận kháng cáo của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Bà là vợ của ông T, bà thống nhất với trình bày của ông T, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư Thái Hoàng D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Quá trình bà N quản lý và sử dụng đất từ trước năm 1980 đã được Ủy ban nhân dân xã Hiệp H xác nhận, sau đó do bà N tuổi cao nên không tiếp tục canh tác trên phần đất này và để trống cho đến nay. Đất có ranh giới rõ ràng là hàng tre có từ lâu đời do bà N sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N, không chấp nhận kháng cáo của ông T.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Căn cứ vào lời khai của các chi họ trong thân tộc đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị Diễm để lại cho bà N. Tại Công văn số 222/CV-UBND của Ủy ban nhân dân xã Hiệp H ngày 18/7/2022 trả lời qua xác minh những hộ dân sống khu vực phần đất tranh chấp xác định bà N có thời gian canh tác trên phần đất này và dùng phần đất này để bắt mạ cấy lúa. Căn cứ vào lời khai ông Nguyễn Văn Ngõ, bà Nguyễn Thị Rông là người dân sống lâu năm gần phần đất tranh chấp cũng xác định bà N quản lý và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông Lê Văn Bình T trình bày phần đất nêu trên có nguồn gốc của cha ông là ông Lê Văn Sản cho ông, ông kê khai cấp giấy sót thừa. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, ông Sản nay là ông có quá trình sử dụng đất và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Xét về hiện trạng thì phần đất đang tranh chấp và phần đất thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 2 do ông Lê Văn Bình T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ranh giới rõ ràng là bờ đất và hàng tre đã có từ lâu đời nên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp và các phần đất thuộc thửa 600, 608, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cùng một khối và sự việc này phù hợp với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Lê Văn Bình T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Bình T trả lại phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An và công nhận cho bà được sử dụng phần đất nêu trên. Ông Lê Văn Bình T có yêu cầu công nhận phần đất nêu trên cho ông T. Tòa án nhân dân huyện Đức H thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị Kim C và luật sư bảo vệ, ông Lê Văn Bình T, bà Trần Thị T, bà Trần Nhung Thanh N có mặt; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác gồm các ông, bà Nguyễn Thị Rí, Trần Tâm T, Trần Trí D, Trần Dũng Nguyên N, Trần Nhã Giai N, Trần Nhân Đạt V, Trần Vinh An N, Trần Phú Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Việc vắng mặt của các đương sự thuộc quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn Bình T tranh chấp quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 395,6m² thuộc khu A thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của bà N. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Văn Bình T kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Các đương sự còn lại không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[5] Các đương sự trình bày thống nhất: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An, diện tích đo đạc thực tế là 395,6m² có vị trí khu A của Mảnh trích đo địa chính số 246-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/9/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 09/9/2022, phần đất này hiện chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Hiện trạng và giá trị quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá số 194/TĐGLA-BĐS ngày 21/7/2022.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Bình T, thấy rằng:

[6.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Các đương sự trình bày thống nhất: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Võ Thị Diễm, bà Diễm là mẹ của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, đồng thời là bà nội của bị đơn ông Lê Văn Bình T. Bà Võ Thị Diễm có năm người con gồm các ông, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Là (chết năm 2022), Lê Thị Sương (chết năm 1976), Lê Văn Sản, Lê Văn Sên. Ông T là con của ông Sản. Đây là sự việc được các bên thừa nhận nên không cần chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6.2] Các đương sự không thống nhất căn cứ xác lập quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng phần đất này do bà Diễm để lại cho ba người con gái gồm bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Là và Lê Thị Sương. Sau đó, bà Là và bà Sương thống nhất để lại phần đất này cho bà N và không có tranh chấp. Phần đất này có diện tích tương ứng khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích tổng khối tài sản thuộc “đất gò” của bà Diễm chết để lại. Đối với $\frac{1}{2}$ phần diện tích đất gò còn lại bà Diễm để lại cho ông Lê Văn Sản. Bà N đã nhận đất và quản lý sử dụng từ năm 1980, đến khi bà N già yếu không còn khả năng lao động thì bà N để đất trống, đến năm 2022 ông T chiếm đất sử dụng.

Ông Lê Văn Bình T trình bày phần đất nêu trên của cha ông là ông Lê Văn Sản được bà Diễm cho, ông Sản sử dụng, sau đó ông Sản cho ông, ông sử dụng nhưng kê khai sót thửa. Tuy nhiên, ông không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình trong khi tại các biên bản xác minh nguồn gốc đất tại chính quyền địa phương thì trong sổ bộ cũng không ghi nhận nguồn gốc đất là của ông Lê Văn Sản. Ông T đưa ra chứng cứ là lời khai của các anh chị em trong gia đình ông T gồm mẹ ông T là bà Trần Thị R, anh em ông T xác nhận phần đất này là của cha ông T là ông Lê Văn Sản cho ông T. Tuy nhiên, đây là lời trình bày của mẹ

và anh, em của ông T, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cha của ông T là ông Sản, nay là ông T được công nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào lời khai của các chi họ trong thân tộc gồm chi của ông Lê Văn Sễn, bà Lê Thị Sương, bà Nguyễn Thị Là thì chi bà Lê Thị Sương, Lê Văn Sễn, Nguyễn Thị Là đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Võ Thị Diễm để lại cho bà N.

[6.3] Căn cứ công văn số 222/CV-UB ngày 18/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã Hiệp H xác định trước đây bà N có thời gian canh tác trên phần đất này và dùng phần đất này để bắt mạ cấy lúa. Mặt khác, căn cứ vào lời khai ông Nguyễn Văn Ngõ, bà Nguyễn Thị Rông là người dân sống lâu năm tại địa phương gần phần đất tranh chấp cũng xác định bà N quản lý và sử dụng ổn định từ trước đến nay.

[6.4] Xét về hiện trạng đất:

Phần đất thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 2 do ông Lê Văn Bình T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất tranh chấp tại khu A có ranh giới rõ ràng là bờ đất và hàng tre đã có từ lâu đời. Phần đất này và các phần đất thuộc thửa 600, 608, tờ bản đồ số 2 do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cùng một khối phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn về quá trình sử dụng đất. Ông T cho rằng phần đất này trước đây do cha mẹ ông là Lê Văn Sản và Trần Thị R canh tác và từ năm 2000 cho đến nay ông canh tác trồng sả, trồng cỏ, trồng hoa màu. Ông T cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông Sản, bà Rí nay là ông có quá trình sử dụng đất lâu dài.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với cách tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Ông T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không chấp nhận kháng cáo của ông T. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

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

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Bình T phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Bình T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 214/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 221, Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 100, Điều 166, Điều

170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12, khoản 1, khoản 2 Điều 26, Điều 27, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” đối với ông Lê Văn Bình T.

Bà Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An, diện tích đo đạc thực tế là 395,6m² thuộc khu A có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp nương nước
- Tây giáp thửa 601, 606
- Nam giáp thửa 668
- Bắc giáp thửa 600.

Vị trí đất theo mảnh trích đo địa chính 246-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 06/9/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hoà phê duyệt ngày 09/9/2022.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Lê Văn Bình T và bà Trần Thị T có trách nhiệm liên đới giao cho bà Nguyễn Thị N phần đất nêu trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn Bình T về việc “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 607, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã Hiệp H, huyện Đức H, tỉnh Long An” đối với bà Nguyễn Thị N.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Bình T có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 26.000.000 đồng (hai mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lê Văn Bình T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước. Khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011682 ngày

30/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long An. Ông T không phải nộp thêm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lê Văn Bình T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000248 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long An

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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.

Các đương sự được quyền 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 theo kết quả giải quyết của Tòa án.

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, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

7. Về hiệu lực của bản án: 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 Đức H;
- Chi cục THADS huyện Đức H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân