

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 421/2023/DS-PT

Ngày 30 - 6 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mươi

Bà Lê Thuý Cầu

- Thư ký Tòa án ghi phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc – Thư ký Tòa
án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Vâng- Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 26 và 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 620/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1387/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1934.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền chứng thực ngày 03/01/2018. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Văn V và Luật sư Nguyễn Hoàng L - Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh Tr1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Có mặt

- Bị đơn: Ông Trịnh Văn B1, sinh năm 1951; Địa chỉ: xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: Ông Lê Văn L1, sinh năm:

1958; Địa chỉ: thành phố Tân An, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2022). Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Trịnh Văn Th, sinh năm 1980; Địa chỉ: huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thanh: Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1951; Địa chỉ: huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2022). Có mặt

2/. Bà Phạm Thị S1, sinh năm 1951; Địa chỉ: xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà S1: Ông Lê Văn L1, sinh năm: 1958; Địa chỉ: thành phố Tân An, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2022). Có mặt

3/. Bà Trần Thị L1, sinh năm: 1960; Địa chỉ: xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1: Luật sư Võ Văn V và Luật sư Nguyễn Hoàng L - Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh Tr1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. Có mặt

4/. Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An: Ông Nguyễn Văn Đ1 - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Vắng mặt

- Người kháng cáo: Bị đơn: ông Trịnh Văn B1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, ông Trần Văn Nh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trước năm 1975, gia đình của bà Nguyễn Thị H có khai hoang, phục hóa một phần đất ruộng diện tích khoảng 20 sào hiện nay thuộc các thửa đất số 378 và 379, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Đến cuối năm 1975, bà Nguyễn Thị Tập và chồng là ông Trịnh Văn Do (bà Tập, ông Do là di và dưỡng của bà H và là cha mẹ ruột của ông B1) từ Thành phố Hồ Chí Minh về sinh sống. Thấy hoàn cảnh gia đình bà Tập khó khăn nên bà H có cho gia đình bà Tập mượn 70 sào đất ruộng và 20 sào đất khác để bà Tập canh tác. Đến năm 1979 bà Tập chết, bà H có đến gặp ông Do để đòi lại đất nhưng ông Do không đồng ý nên bà H có khiếu nại đến chính quyền địa phương giải quyết.

Tại Công văn số 82/UB-CV-91 ngày 25 tháng 5 năm 1991 của Ủy ban nhân huyện Tân Trụ giải quyết khiếu nại của bà H có nội dung: “Về phần ruộng 20 sào bà H phục hóa thống nhất buộc ông Do trả lại cho ba Hai phần đất khác của ông Do, vì phần đất 20 sào đó hiện gần ranh nhà ông Do và ông Do đã lên liếp trồng dừa từ lâu không thể ban trả cho bà được. Tuy nhiên, ông Do không thi hành quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An cho đến nay.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu ông B1 trả thừa đất số 378 và 379 và 252, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo diện tích đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính số 81-2018 ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho ông Trịnh Văn B1 02 thửa 378 và 379.

Ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 25 tháng 4 năm 2019, bà Nguyễn Thị H có đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông B1 trả lại phần đất tại vị trí B và C thuộc một phần thửa 378 và thửa đất số 252 vì thửa đất số 252 hiện nay bà Trần Thị L1 đã đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L1 khởi kiện yêu cầu độc lập buộc ông B1 trả thừa đất số 252 cho bà L1.

Bà H xác định yêu cầu ông B1 và bà S1 trả thừa 379 và vị trí A, D thuộc một phần thửa 378, thuộc tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp Tân Hòa, xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo diện tích đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính số 81-2018 ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho ông Trịnh Văn B1 thửa 378 và một phần thửa 379.

Bị đơn ông Trịnh Văn B1 do ông Lê Văn L1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi ông Do chết có để lại cho ông Tạo (ông Tạo là em ông B1) 30 sào đất, phần của ông B1 là 60 sào. Bà H yêu cầu ông B1 trả lại 20 sào đất thuộc các thửa đất 378 và 379, ông B1 không đồng ý vì ông B1 đã được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn trình bày không đúng vì nguồn gốc các thửa đất số 378, 379 và 252 không phải của bà H khai hoang mà là bà H thuê đất của ông L1, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tờ khế ước tá điền và Công văn số 82/UB.CV.91 ngày 25 tháng 5 năm 1991 không phải là căn cứ pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Trong khi đó ông B1 và bà S1 đã sử dụng 03 thửa đất số 378, 379 và 252 ổn định từ trước cho đến nay; ông Do (cha của ông B1) cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Công văn số 82/UB.CV.91 ngày 25 tháng 5

năm 1991 không phải là quyết định hành chính mà chỉ trả lời giải quyết khiếu nại cho bà H, nơi nhận là bà H và các cơ quan ban ngành, ông Do không nhận được để thi hành, điều này phù hợp với nhận định của Viện kiểm sát cấp cao, đây là tình tiết không phải chứng minh. Bà H trình bày việc mượn đất của ông L1, xuất trình khế ước nhưng thể hiện thời hạn mượn từ ngày 20 tháng 4 năm 1974 đến ngày 20 tháng 4 năm 1977 đã hết hạn mượn và hết hạn thì phải trả đất lại cho ông L1, bà H không có căn cứ chứng minh ông L1 cho đất bà H. Như vậy, không đủ căn cứ chứng minh đủ quyền của người sử dụng đất để tranh chấp khởi kiện đòi đất. Ngoài ra, 8 nhân chứng là chứng cứ gián tiếp chứng minh tại tờ tự khai và tại biên bản Tòa án làm việc là khác nhau, các nhân chứng trình bày đất ông B1 sử dụng nhưng giao hay bán lại cho ai thì không biết. Các Công văn 82, 263, 278, 283 thể hiện phần đất trên không xác định để lại cho bà Tập hay bà H; khi bà Tập canh tác đến khi chết thì để lại cho ông B1, bà H không có căn cứ chứng minh canh tác, không đăng ký kê khai và không có căn cứ chứng minh cho ông Do mượn. Từ đó, không có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất cho bà H nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện.

Đối với yêu cầu của bà L1: Bà L1 không phải là người sử dụng đất vì ngay đơn khởi kiện đã thể hiện kiện thay cho mẹ tức là bà H. Bà L1 trình bày sử dụng đất trước năm 1975 là không phù hợp vì khi này bà L1 mới 15 tuổi, bà L1 trồng cây trong quá trình tranh chấp, đầu tiên là bà L1 trồng sen tuy gia đình ông B1 phản đối nhưng bà L1 vẫn trồng nên ông B1 không bồi thường tài sản trên đất nếu đất đó công nhận cho ông B1. Tại Công văn số 1958/UBND-TCD, ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ khẳng định việc cấp giấy cho bà L1 khi tranh chấp chưa giải quyết là trái quy định pháp luật, đồng ý hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà L1. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà L1, yêu cầu hủy Quyết định số 5748/QĐ- UBND ngày 18 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP047658.

Bà Phạm Thị S1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn Th trình bày:

Ông Thanh hiện đang sinh sống tại căn nhà thuộc một phần thửa 378 vì ông Lễ đã chết, bà H rút yêu cầu khởi kiện tại vị trí có nhà ông Thanh và bà sinh sống, bà không có ý kiến gì khác. Bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông L1, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 252 là do bà H khai hoang, đến khi bà lập gia đình thì bà H cho bà sử dụng thửa đất này từ năm 2013 và đã trồng cây, lúa trên thửa đất này. Năm 2013 bà đã đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do phát sinh tranh chấp giữa bà H và ông B1 nên bà chưa được giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nay bà có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận thửa đất 252 cho bà được toàn quyền sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc thực tế đối với các thửa đất đang tranh chấp theo Mạnh trích đo địa chính số 81-2018 ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và Chứng thư thẩm định giá ngày 16/5/2022.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 5/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Trịnh Văn B1 phải trả lại phần đất tại thửa 252 và phần đất tại khu B và khu C thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ.

2/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn B1 tại khu B và C thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ.

3/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn B1.

4/. Buộc ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất tại khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² thuộc một phần thửa 378 và thửa 379 có diện tích 1.091,1m², tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị H được sở hữu các cây trồng trên diện tích đất này.

5/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Trịnh Văn B1 đối với thửa 379 và một phần thửa 378 tại vị trí khu A, khu D theo Mạnh trích đo địa chính số 81-2018 ngày 13/9/2018.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 giá trị cây trồng trên đất 19.540.000 đồng. Nghĩa vụ chậm trả được thực hiện theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị L1:

Bà Trần Thị L1 được tiếp tục sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa 252, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Vị trí khu A, khu B, khu C, khu D thuộc thửa 378, 379 và 252 được thể hiện theo Mạnh trích đo địa chính số 81-2018 ngày 13/9/2018, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Trụ duyệt ngày 13/9/2018.

Bà Nguyễn Thị H, ông Trịnh Văn B1, bà Trần Thị L1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai, điều

chính giấy quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng theo bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 391/2021/DS-PT ngày 06/12/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2020/DS-ST ngày 5/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 21/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 217, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 31, Điều 32 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 255 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 18 Nghị định 43 năm 2014;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Trịnh Văn B1 phải trả lại phần đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 252 và phần đất tại khu B và khu C thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ tỉnh Long An.

2/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn B1 số BN144184 tại khu B và C thuộc một phần thửa thửa 378, tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ.

Bà Nguyễn Thị H có quyền khởi kiện lại theo quy định tại Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

3/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Trịnh Văn B1.

3.1/. Buộc ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 1.091,1m², thửa 379, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

3.2/. Buộc ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H trị giá phần đất tại khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² thuộc

một phần thửa 378 thành tiền là 140.458.500 đồng (một trăm bốn mươi triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng). Ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 được quyền sử dụng phần đất tại khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

3.2/. Buộc bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 giá trị cây trồng trên đất là 10.900.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H được sở hữu các cây trồng trên thửa 379 bao gồm 05 cây dừa loại A, 22 cây mai vàng loại C, 04 cây trà bông vàng loại A.

(Cây trồng được thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày tháng 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.)

3.4/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Trịnh Văn Do số K 101535 (một phần thửa 1401 nay là thửa 379) và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Trịnh Văn B1 số BN 144185 đối với thửa 379.

4/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị L1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị L1 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 234,7m², loại đất RTS, thửa 252, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

5/. Bà Nguyễn Thị H, ông Trịnh Văn B1, bà Trần Thị L1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai, điều chỉnh giấy quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng theo bản án này theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Vị trí đất tại khu A, khu B, khu C, khu D thuộc thửa 378; thửa 379 và thửa 252 được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 81-2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 13 tháng 9 năm 2018.

6/. Bác yêu cầu của ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 yêu cầu công nhận thửa đất 252, thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An và yêu cầu hủy Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân huyện Tân Trụ về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 047658.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 23/9/2022, ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 đã được triệu hợp

lệ hai lần những vẫn vắng mặt không rõ lý do. Các đương sự, luật sư và kiểm sát viên đề nghị tiến hành xét xử.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì toàn bộ 03 thửa đất 378, 379 và 252 có nguồn gốc của cha mẹ bị đơn để lại, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha của bị đơn là ông Trịnh Văn Do và bị đơn sử dụng ổn định từ trước cho đến nay.

Các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị L1 phát biểu: Về nguồn gốc đất là của cha bà Tập thuê của địa chủ, khi có chính sách người cày có ruộng thì năm 1973 giao cho bà Diệp (mẹ bà H) quản lý, sử dụng. Sau đó, bà Diệp cho bà Chín Tươi thuê 70 sào và bà H khai phá thêm 20 sào. Sau giải phóng thì bà H cho bà Tập chuộc lại 70 sào đất và cho mượn 20 sào khai phá. Điều này phù hợp với công văn số 82/UB-CV-91 ngày 25/5/1991 của UBND huyện Tân Trụ buộc ông Do phải hoàn trả cho bà H 20 sào đất mượn nhưng ông Do đã lên liếp nên phải bồi hoàn 20 sào ở vị trí khác nhưng ông Do không thực hiện. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông B1 và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp, cha của bị đơn là cụ Do đã sử dụng ổn định từ năm 1976 và năm 1997 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Do, sau khi cụ Do chết thì bị đơn tiếp tục sử dụng ổn định đến nay. Công văn số 82 năm 1991 không phải là Quyết định hành chính mà chỉ là việc trả lời khiếu nại cho bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị S1, sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận thửa đất 252 là của bị đơn và bị đơn hoàn trả giá trị cây trồng cho bà L1.

(có bài phát biểu kèm theo)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 trong hạn luật định; ông B1, bà S1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của ông B1, bà S1 là hợp lệ, được Hội đồng xét xử

xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 đã được triệu hợp lệ hai lần những vẫn vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà L1.

[2] Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 trả lại thửa đất số 379, diện tích 1.091,1m² và khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² thuộc một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An. Đồng thời, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trịnh Văn B1 đối với những diện tích đất nêu trên.

Ông B1, bà S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H; đồng thời có yêu cầu phản tố công nhận thửa đất 252 thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông B1, bà S1; hủy Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của Ủy ban nhân huyện Tân Trụ về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 047658 đã cấp cho bà Trần Thị L1 đối với thửa 252.

Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3] Về nguồn gốc đất:

[3.1] Bà Nguyễn Thị H cho rằng các thửa đất 378, 379, 252 tranh chấp giữa các bên đương sự hiện nay nằm trong tổng diện tích đất 02 ha 17 sào 60 cao, có nguồn gốc bà Nguyễn Thị H thuê của ông Nguyễn Văn Lang theo Tờ khế ước tá điền ngày 20/3/1974, đến năm 1975 ông L1 giao lại phần đất này cho bà sử dụng; đến cuối năm 1975-1976 vợ chồng ông Trịnh Văn Do về hồi cư, vì tình nghĩa nên bà Diệp (mẹ bà H) có giao cho ông Do sử dụng 70 sào đất chuộc từ bà Chín Tuổi và 20 sào do bà H khai phá thêm. Phần diện tích đất tranh chấp hiện nay nằm trong 20 sào bà H khai phá thêm nên bà H khởi kiện buộc ông B1 (con ông Do) phải trả lại.

Xét lời trình bày của bà H trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều mâu thuẫn nên không có cơ sở chấp nhận, cụ thể: tại bản tường trình ngày 23/01/2018 (BL 85) bà H vừa xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích đất bà thuê của ông L1 nhưng cũng đồng thời xác định nằm trong phần đất 20 sào bà khai phá thêm ngoài diện tích đất đã thuê của ông L1. Đối với phần diện tích đất 20 sào bà H cho rằng khai phá thêm, trong quá trình giải quyết vụ án, bà H không xác định được vị trí đất nằm ở đâu so với phần diện tích có nguồn gốc bà đã thuê của ông Nguyễn Văn Lang; đồng thời cũng không xác định được vị trí, diện tích thực tế hiện nay; thể hiện tại “Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện” (BL 127), ông Trần Văn Nh đại diện theo ủy quyền cho bà H yêu cầu phần diện tích đất hiện nay ông B1, bà S1 sử dụng còn bao nhiêu, trừ phần có nhà ra thì bà H yêu cầu trả bấy nhiêu.

[3.2]. Phía bị đơn ông Trịnh Văn B1 cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thửa 378, 279, 252 không phải do bà H khai hoang mà có nguồn gốc thuê từ ông Nguyễn Văn Lang. Từ năm 1975, ông Trịnh Văn Do (cha ông B1) là người quản lý, sử dụng; sau khi ông Do chết; ông B1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3]. Tại Văn bản số 208/CV-UBND ngày 02/5/2019 của UBND xã Đức Tân trả lời kết quả xác minh của TAND huyện Tân Trụ về xác minh nguồn gốc đất thể hiện: Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trịnh Văn B1 là thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy cho ông Trịnh Văn Do theo hệ thống bản đồ năm 1995; bà Nguyễn Thị H không đăng ký trong sổ địa bộ 03 thửa đất trên; phần đất này có nguồn gốc của ông Tư Kim cho vợ chồng ông Do mượn trước năm 1960; năm 1963-1964 vợ chồng ông Do giao cho bà Diệp (mẹ bà H) canh tác; năm 1973 bà Diệp để lại cho bà Chín Tươi thuê; năm 1975 bà Diệp thỏa thuận cho ông Do chuộc lại từ bà Chín Tươi để canh tác và ông Do quản lý canh tác đến nay (BL216).

Tại Văn bản số 1958/UBND-TCD ngày 29/8/2022, UBND huyện Tân Trụ lại xác định: Thửa đất số 378 theo bản đồ địa chính năm 1993 là thửa 1401; thửa 379 theo bản đồ địa chính năm 1993 là thửa 1400; thửa số 252 theo bản đồ địa chính năm 1993 thuộc một phần thửa 1400 và 1401 hợp thành; theo Văn bản số 82/UB.91 ngày 22/5/1991 của UBND huyện Tân Trụ thì nguồn gốc phần đất tranh chấp là phần đất 20 sào của gia đình bà H khai hoang phục hóa, gần ranh nhà ông Do, không thuộc phần đất 70 sào ông Do chuộc lại từ bà Chín Tươi (BL481).

[3.4]. Như vậy, lời trình bày của các bên đương sự cũng như nội dung xác minh về nguồn gốc của UBND xã Đức Tân và UBND huyện Tân Trụ là có sự mâu thuẫn lẫn nhau; không xác định rõ nguồn gốc đất do ông L1 cho bà H thuê lại hay nguồn gốc đất do bà H tự khai hoang thêm.

Đối với Văn bản số 82/UB.91 ngày 22/5/1991 của UBND huyện Tân Trụ có nội dung đưa ra phương án giải quyết trên cơ sở lời trình bày của bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông Do trả lại 20 sào đất bà H tự khai hoang, cho ông Do mượn; văn bản này không phải quyết định hành chính. Quá trình ban hành văn bản không tiến hành xác minh về nguồn gốc đất, vị trí đất nên không thể căn cứ vào văn bản này để khẳng định phần diện tích đất hiện nay ông B1 đang sử dụng có nguồn gốc do bà H khai phá.

Đối với lời khai của những người làm chứng cũng mâu thuẫn, người làm chứng phía bà H cho rằng đất có nguồn gốc do bà H khai phá; người làm chứng phía ông B1 lại cho rằng đất do bà H thuê từ ông L1 và đã cho ông Do sử dụng từ năm 1975.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 được các bên đương sự thống nhất thì trên đất hiện nay có nhà của ông B1 và các cây trồng

của hai bên đương sự (cây trồng phía bà H khoảng 10 năm tuổi tại thửa 252); không tồn tại cây trồng của bà H tại thời điểm năm 1975.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy chưa đủ cơ sở để xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà Nguyễn Thị H là người khai hoang, phục hóa như cấp sơ thẩm đã nhận định. Đối với Tờ khế ước tá điền ngày 20/3/1974 (BL74) có nội dung bà H thuê của ông Nguyễn Văn Lang phần đất 02 ha 17 sào 60 cao trong thời hạn 03 năm từ ngày 20/3/1974 đến 20/3/1977. Văn bản này không phải là văn bản xác lập quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H theo quy định pháp luật. Do đó, trong vụ án này, để có cơ sở đánh giá việc xác lập quyền sử dụng đất cần xem xét đến quá trình sử dụng đất, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trên thực tế.

[4]. Về quá trình sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất:

Các bên đương sự đều thống nhất xác định thửa đất số 378, 379, 252 liền thửa với nhau, được gia đình ông Trịnh Văn Do, bà Nguyễn Thị Tập (cha mẹ bị đơn) quản lý, sử dụng từ năm 1976. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 thì trên thửa 379 có 05 cây dừa, 22 cây mai, 04 cây tràm; trên thửa đất số 378, vị trí A có các loại cây dừa, tràm, bưởi..., tại vị trí B có 01 căn nhà tình nghĩa xây dựng năm 2007, vị trí C có nhà kết cấu móng, cột, đá bê tông cốt thép, nền xi măng, vách tường thuộc quyền sở hữu của gia đình ông B1; vị trí D của thửa 378 không có tài sản; thửa đất số 252 có một số cây trồng của gia đình bà H, độ tuổi khoảng 10 năm.

Tại Văn bản số 1958/UBND-TCD ngày 29/8/2022, UBND huyện Tân Trụ xác định thửa đất số 378 theo bản đồ địa chính năm 1993 là thửa 1401; thửa 379 theo bản đồ địa chính năm 1993 là thửa 1400; thửa số 252 theo bản đồ địa chính năm 1993 thuộc một phần thửa 1400 và 1401 hợp thành. Tại Văn bản số 208/CV-UBND ngày 02/5/2019 của UBND xã Đức Tân xác định thửa đất số 1401, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy cho ông Trịnh Văn Do theo hệ thống bản đồ năm 1995; bà Nguyễn Thị H không đăng ký trong sổ địa bộ 03 thửa đất trên. Kèm theo Văn bản số 208/CV-UBND, UBND xã Đức Tân cung cấp trang 49 sổ mục kê thể hiện thửa đất 1401 do ông Trịnh Văn Do đứng tên; bà Nguyễn Thị H đứng tên các thửa đất khác gồm 1395, 1396, 1397, 1400 (BL216).

Các thửa đất số 378, 379 gia đình ông Do (sau đó là ông B1) sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay; quá trình sử dụng đất có tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Đối với thửa 252 thuộc một phần thửa 1400 và 1401 do gia đình ông Do (ông B1) đăng ký kê khai; gia đình ông Do (ông B1) quản lý, sử dụng từ năm 1976 đến thời điểm các bên phát sinh tranh chấp thì gia đình bà H mới sử dụng (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 thì trên phần đất thửa 252 có cây trồng của gia đình bà H, bà L1; tuổi cây khoảng 10 năm). Bà H đăng ký kê khai quyền sử dụng các thửa đất khác (1395, 1396, 1397, 1400) nhưng không đăng ký kê khai đối với các thửa 1400 và 1401 (nay là thửa 378, 379, 252)

[5]. Ngoài ra, trong quá trình gia đình ông Do sử dụng đất thì diện tích đất tranh chấp đã được đưa vào Tập đoàn; thể hiện tại biên bản giải quyết việc tranh chấp ruộng đất giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trịnh Văn Do ngày 01/12/1988 (BL65), có sự tham gia của bà Nguyễn Thị Kim Tuyền – Bí thư Chi bộ xã, ông Trần Phước Thắng – Chủ tịch UBND xã, ông Tạ Thành Hiệp - Ủy viên Ủy ban xã; cùng thống nhất nhận xét phần đất tranh chấp giữa ông Do và bà H là “*đất tự nhường com sẻ áo*”, “*năm 1985 khi vào Tập đoàn đất này không đổi chủ. Từ năm 1975 đến nay chủ hộ ông Trịnh Văn Do.*”. Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/8/2019, ông Tạ Thành Hiệp trình bày buổi hòa giải ngày 01/12/1988 là buổi hòa giải để các bên thương lượng với nhau; đồng thời ông xác định “*từ khi có chủ trương đưa ruộng về tập đoàn thì ông Do là người đưa 03 thửa đất nêu trên vào Tập đoàn, khi Tập đoàn tan rã ra thì Tập đoàn giao lại cho ông Do 03 thửa đất này*”, “*Từ khi rã Tập đoàn thì ông Do là người quản lý. Sử dụng thửa 252 nêu trên. Sau khi ông Do chết, ông B1 là người quản lý, sử dụng 03 thửa đất nêu trên cho đến nay*” (BL188). Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 05/4/2021, ông Nhị là người đại diện theo ủy quyền của bà H cũng xác định phần diện tích đất tranh chấp có đưa vào Tập đoàn (BL 370-372). Đồng thời, theo nội dung xác minh tại Văn bản số 208/CV-UBND ngày 02/5/2019 của UBND xã Đức Tân cũng xác định phần đất này trước và sau khi đưa vào Tập đoàn do ông Trịnh Văn Do là người quản lý.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai 1993 (nay là khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai 2013) thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai. Vì vậy, trường hợp có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất trước đây do bà H tạo lập thì bà H cũng không có quyền yêu cầu đòi lại khi đã được giao cho người khác quản lý, sử dụng khi nhà nước thực hiện chính sách đất đai.

Văn bản số 1958/UBND-TCD ngày 29/8/2022 của UBND huyện Tân Trục khẳng định phần đất không đưa vào Tập đoàn nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh (kết luận thanh tra, biên bản xác minh, phiếu lấy ý kiến khu dân cư...). Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Văn bản số 1958/UBND-TCD ngày 29/8/2022 của UBND huyện Tân Trục cho rằng phần đất tranh chấp không được đưa vào Tập đoàn nên cần trả lại cho chủ cũ là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

[6].Giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp liên quan đến các thửa đất 378, 379, 252 (trước đây là thửa 1400 và 1401). Việc tranh chấp chưa được giải quyết xong thì ngày 18/11/2013 UBND huyện Tân Trục ban hành Quyết định số 5748/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP047658 cho bà L1 đối với thửa 252 là trái với quy định pháp luật về trình tự, thủ tục ban hành.

Về nội dung, như đã phân tích ở trên, thửa đất số 252 liền thửa và có chung nguồn gốc với các thửa đất số 378, 379 do phía gia đình ông Do (ông B1)

quản lý, sử dụng từ năm 1976, thuộc trường hợp đã được Nhà nước giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai. UBND huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L1 là không đúng quy định pháp luật.

[7]. Tổng hợp và đánh giá các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 trả lại thửa 379, diện tích 1.091,1m² và khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² cùng thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An là không có cơ sở chấp nhận; có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B1, bà S1 về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 252, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L1.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2018 thì trên thửa số 252 có 13 cây tràm loại A, 01 cây ô môi, 28 cây mai vàng loại C, 17 cây lộc vừng loại B, 02 cây xà cừ loại C thuộc sở hữu của bà Trần Thị L1. Căn cứ đơn giá các loại cây trồng theo Chứng thư thẩm định giá số 109/16/05/2022/TĐG LA-BĐS ngày 16/5/2022 của Công ty cổ phần TMD và tư vấn Hồng Đức thì giá trị cây trồng trên thửa 252 được xác định như sau: (13 cây tràm loại A x 80.000 đồng/cây) + (01 cây ô môi x 1.000.000 đồng/cây) + (28 cây mai vàng loại C x 140.000 đồng/cây) + (17 cây lộc vừng loại B x 800.000 đồng/cây) + (02 cây xà cừ loại C x 400.000 đồng/cây) = 20.360.000 đồng.

Do công nhận quyền sử dụng đất thửa số 252 cho ông B1, bà S1 nên cần buộc ông B1, bà S1 thanh toán cho bà L1 20.360.000 đồng giá trị cây trồng trên đất.

[8] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Văn B1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S1; sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1.

[9] Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng được xác định lại như sau:

Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ nhất 4.550.000 đồng, lần 02 5.700.000 đồng; tổng cộng 10.250.000 đồng bà Nguyễn Thị H phải chịu do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; bà H đã thực hiện xong.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do

yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

[10] Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-PT ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự 1995, khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Trịnh Văn B1 phải trả lại phần đất tại thửa 252 và phần đất tại khu B và khu C thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ tỉnh Long An.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn B1 số BN144184 tại đối với phần diện tích khu B và C thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 81-2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 13/9/2018)

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc:

Buộc ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 1.091,1m², thửa 379, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An; phần đất tại khu D diện tích 200m², khu A diện tích 108,7m² thuộc một phần thửa 378, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân, huyện Tân Trụ, tỉnh Long An; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Trịnh Văn D1 số K 101535 (một phần thửa 1401 nay là thửa 379) và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Trịnh Văn B1 số BN 144185 đối với thửa 379; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn B1 số BN144184 tại đối với phần diện tích khu A và D thuộc một phần

thửa 378, tờ bản đồ số 8 tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ.

3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị L1 về việc được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 234,7m², loại đất RTS, thửa 252, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 047658.

4/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1.

Công nhận thửa đất 252, diện tích 234,7m², loại đất RTS thuộc tờ bản đồ số số 8 tại xã Đức Tân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1

Hủy Quyết định số 5748/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của Ủy ban nhân huyện Tân Trụ về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 047658 cấp cho Trần Thị L1 đối với thửa số 252.

Ông Trịnh Văn B1 và bà Phạm Thị S1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị L1 20.360.000 đồng giá trị cây trồng trên đất.

5/. Sơ đồ, vị trí các thửa đất theo Mạnh trích đo địa chính số 81-2018 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 13/9/2018.

6/. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sơ thẩm:

Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lần tổng cộng 10.250.000 đồng bà Nguyễn Thị H phải chịu; bà H đã thực hiện xong.

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006840 ngày 09/5/2019 của Cục Thi hành án Tân Trụ, tỉnh Long An vào phần án phí phải chịu.

Ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 không phải chịu.

8. Kể từ ngày bà Trần Thị L1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Trịnh Văn B1, bà Phạm Thị S1 không thực hiện được việc thanh toán số tiền nêu trên cho bà L1 thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm tiền lãi, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền tính theo quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

9/. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- ĐS (6);
- Lưu VP(3), HS(2).16b.TLQ.

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

Hoàng Minh Thịnh