

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 216/2020/DS-PT
Ngày: 24-6-2020
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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Thu

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Từ Hữu T, sinh năm: 1973; Ông Từ Hữu T1, sinh năm: 1975; Ông Từ Hữu T2, sinh năm: 1977; Bà Từ Thị Ngọc Tr, sinh năm: 1979; Bà Từ Thị Thu Tr1, sinh năm: 1980; Bà Từ Thị Thu Tr2, sinh năm: 1983; Bà Từ Thị Thanh Tr3, sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: Số A, đường P, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Lương Hữu P, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Số B, đường H, phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 04/03/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Phi L, Văn phòng luật sư Q, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Lâm Văn V, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Số C, đường N, khu phố 7, thị trấn B, huyện BL, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Việt: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số C, đường N, khu phố 7, thị trấn B, huyện BL, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 14/01/2015)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Việt: Luật sư Phạm Thị L - Văn phòng luật sư B - Đoàn luật sư tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1972.

3.2. Anh Lâm Quốc H, sinh năm: 1991.

3.3. Cháu Lâm Quốc V, sinh năm: 2007.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lâm Quốc Vinh: Ông Lâm Văn V và bà Nguyễn Thị T.

3.4. Ông Lâm Văn N, sinh năm: 1959.

Cùng địa chỉ: Số C, đường N, khu phố 7, thị trấn B, huyện BL, tỉnh Long An

3.5. Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số 213, Quốc lộ 1A, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

(Ông P, bà T, anh H có mặt, còn lại có đơn xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Quốc B là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện ngày 15/4/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/9/2014 cũng như tại Tòa án và nộp các tài liệu chứng cứ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Là của cô Lâm Thị D mua theo hợp đồng mua bán tại sổ ký nạp số 1363, quyển số 14, ngày 19/9/1944 và bằng khoán điền thổ số 399 được đưa vào sổ điền thổ làng Long Phú, tỉnh Chợ Lớn với diện tích 1,59hecta, loại đất vườn tạp và lá dừa nước tại lô 1, ấp Thuận Đạo (nay là khu phố 7, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, Long An). Năm 1977, cô Dứa chết để lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho cụ Từ Sĩ, là ông nội của các nguyên đơn.

Ngày 30/6/1994, cụ Từ S lập tờ di chúc để lại toàn bộ diện tích đất trên cho con ruột Từ Nghĩa. Di chúc có xác nhận của UBND thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức. Ngày 18/01/1995, cụ Từ S chết, sau năm 1995, ông Từ N sử dụng đến ngày 28/4/2012, ông N chết. Hiện nay anh Từ Hữu T và Từ Hữu T3 đang trực tiếp quản lý sử dụng trên phần đất này có căn nhà từ đường dòng họ Từ.

Năm 1963, cụ Từ S có cho gia đình cụ Tôn Thị D1 ở nhờ trong một cái chòi nhỏ (không rõ diện tích, không lập giấy tờ, không xác định thời gian trả) nằm trong diện tích 1,59hecta cụ D đã mua, tại vị trí hiện nay ông V đang sử dụng, không biết vì sao đến năm 2002, cụ D1 đã kê khai và hợp thức hóa phần diện tích cái chòi nhỏ

này là 774,2m². Trong quá trình giải quyết, bị đơn cho rằng phần diện tích này cụ Từ S đã bán cho cụ D1 vào năm 1963 nhưng không cung cấp được giấy tờ để chứng minh đã mua phần đất này và đến năm 2003 được UBND huyện Bến Lức cấp giấy chứng nhận cho cụ D1, sau đó cụ D1 làm thủ tục chuyển nhượng phần đất này cho con ruột ông Lâm Văn V, hiện nay ông V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) số AA 021328 do UBND huyện BL tỉnh Long An cấp ngày 01/7/2004.

Năm 1998 ông Từ N có đến UBND thị trấn BL để tiến hành kê khai đăng ký phần diện tích 1,61heta nhưng không được. Lý do, phần diện tích này đang nằm trong qui hoạch và đang khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ với cụ Tôn Thị D1 từ tháng 9/1998 đến ngày 18/5/2011, UBND thị trấn BL tiến hành hòa giải nên thời điểm này ông Nghĩa mới biết cụ D1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho đến ngày 28/4/2012 ông N chết và có vợ là bà Lê Thị Thanh Đ, sinh năm 1951, chết ngày 19/5/1995 và các nguyên đơn tiếp tục khiếu nại và khởi kiện bị đơn. Hiện nay, phần diện tích 1,61hecta cũng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Lâm Văn V cùng với những người đang sinh sống trên phần diện tích đất 751,1m² (vị trí khu A) theo Mảnh trích đo địa chính số 352-2016 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 28/12/2016 phải tháo dỡ và di dời toàn bộ nhà cửa và các công trình kiến trúc gắn liền theo biên bản thẩm định, định giá của Tòa án đã lập thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 30 đất tọa lạc tại khu phố 7, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 021328 do UBND huyện BL tỉnh Long An cấp cho ông Lâm Văn V ngày 01/7/2004 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ này và đồng ý hỗ trợ di dời phần diện tích 90m² (ước lượng diện tích cần chòi lá cho ở nhờ) với giá trị 750.000 đồng/m². Ngoài ra, ông B không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bà Nguyễn Thị T là người đại diện theo uỷ quyền của ông Lâm Văn V trình bày trong bản tự khai ngày 12/01/2015, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Qua yêu cầu khởi kiện của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày, thì bà T có ý kiến như sau:

Ông Lâm Văn V là con ruột của cụ Tôn Thị D1 (sinh năm: 1927, chết tháng 4/2006) và cụ Lâm Văn N, sinh năm 1927 (chết ngày 09/12/1992). Ông V biết rõ nguồn gốc phần đất tranh chấp là của gia đình cụ Từ S. Năm 1963, cụ S cho cụ D1 ở nhờ trên phần đất (nay có diện tích 774,2m², thuộc thửa 23, tờ bản đồ 30), loại đất ODT, cùng năm cụ D1 mua luôn phần đất này của cụ Từ S, khi mua cũng không có giấy tờ, không nói rõ diện tích. Đến năm 1993, cụ D1 đi kê khai phần đất đang sử dụng. Đến ngày 02/3/1998 có chủ trương xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, cụ D1 có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đối với biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 12/3/1996 có 11 hộ tiếp giáp liền kề của thửa đất cụ Danh đăng ký, trong đó có chủ K (là ông Từ N) ký tên, ông V cho biết ông không biết rõ ông N có ký tên hay không, vì lúc đó cụ D1 là người đi làm giấy đăng ký QSDĐ. Đến tháng 01/2003, cụ D1 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 07/01/2003, giấy chứng nhận số W545166 vào sổ số 02197/QSDĐ – 0201LA. Ngày 19/3/2004, bà

D1 làm thủ tục tặng cho ông Lâm Văn V thửa đất này được UBND huyện BL cấp ngày 01/7/2004.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không đồng ý, vì bà cùng với gia đình đã sử dụng phần đất này ổn định, lâu dài gồm chồng: ông Lâm Văn V; các con là anh Lâm Quốc H, Lâm Quốc V và ông Lâm Văn N, là anh trai của ông V. Hiện nay ông N bị bệnh tâm thần (theo Bản kết luận giám định pháp y tâm thần của Sở Y tế tỉnh Long An ngày 14/10/2013) từ năm 18 tuổi do gia đình bà trực tiếp nuôi dưỡng. Đồng thời, gia đình bà đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất này và ông V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, bà T không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

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

Bà Nguyễn Thị T là vợ của ông Lâm Văn V thống nhất với ý kiến của ông V, không yêu cầu hay bổ sung gì.

Anh Lâm Quốc H là con ruột của ông V, bà T thống nhất với ý kiến của cha mẹ anh, không bổ sung ý kiến nào khác.

Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Long An đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải nhưng ngày 23/6/2016 có Công văn số 834/UBND-VP đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bến Lức căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Ủy ban nhân dân huyện BL sẽ xem xét xử lý giấy chứng nhận QSDĐ cho các đương sự theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án và được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án gồm: Biên bản hoà giải không thành của UBND thị trấn BL ngày 18/5/2011; Hồ sơ khiếu nại cấp giấy chứng nhận QSDĐ của cụ Tôn Thị D1; Bảng khoán điền thổ số 399; Các chứng từ; Tờ di chúc ngày 30/6/1994; Bản sao chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu...

Tài liệu chứng cứ bị đơn cung cấp cho Tòa án gồm: Giấy chứng nhận QSDĐ, trích lục bản đồ địa chính; các biên lai nộp thuế đất; Bản sao chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu...

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất xác định: Không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ. Đồng thời, cam kết ngoài những chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án, thì không còn chứng cứ nào khác để cung cấp tại thời điểm hiện tại cho đến khi Tòa án xét xử các cấp và cũng không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm những người khác tham gia tố tụng trong vụ án này.

Các đương sự đều thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả đo đạc của Mẫu trích đo địa chính số 352-2016 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 14/01/2012 được Chi Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 28/12/2016, Bản vẽ phân khu theo mảnh trích đo bản gốc ngày 31/10/2017 và Biên bản định giá ngày 16/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện BL làm cơ sở xét xử vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên, không bổ sung yêu cầu nào khác. Người đại

diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có đơn yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BL đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

2. Buộc ông Lâm Văn V, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản và trả lại diện tích đo đạc thực tế là 185,1m² tại vị trí khu (A1) thuộc 01 phần thửa đất thửa số 23, tờ bản đồ số 30, loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức do ông Lâm Văn V đang đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 01/7/2004 để trả đất trống cho các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và điều chỉnh lại diện tích đất theo quy định pháp luật đất đai.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất trên được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 352-2016 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện ngày 14/01/2012 được Chi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất duyệt ngày 28/12/2016 và Bản vẽ phân khu theo mảnh trích đo bản gốc ngày 31/10/2017 được đính kèm theo bản án).

3. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.200.000đồng. Nguyên đơn phải chịu 7.500.000 đồng. Bị đơn ông Lâm Văn V phải chịu 3.700.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông V có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.700.000 đồng cho các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 phải chịu là 20.980.000 đồng. Khấu trừ tạm ứng đã phí đã nộp 9.675.000 đồng theo biên lai thu lệ phí, án phí Tòa án số 01799 ngày 03/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL, tỉnh Long An chuyển sang án phí nên còn phải nộp tiếp là 11.305.000 đồng (*Bằng chữ: Mười một triệu ba trăm linh năm ngàn đồng*).

4.2 Ông Lâm Văn V phải chịu 6.941.250 đồng (*Bằng chữ: Sáu triệu chín trăm bốn mươi một ngàn hai trăm năm mươi đồng*).

Ngày 11/11/2019 ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 18/11/2019 ông Lâm Văn V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, ngày 20/01/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Long An ban hành quyết định số 04/2020/QĐ-PT chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông V. Ông V kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phản tranh luận:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D1, ông V, yêu cầu ông V phải trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 23, tờ bản đồ 30, diện tích đo đạc thực tế 751,1m² tại khu phố 7 thị trấn BL. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1, bà D1 kê khai đất mua của ông Từ S từ năm 1963 nhưng có chứng cứ chứng minh. Đất này đã có tranh chấp từ năm 1998 nhưng vẫn xác nhận hồ sơ cho bà D1 kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 là không phù hợp với lời khai của bị đơn. Bị đơn cho rằng ở nhờ trên đất nguyên đơn và có cất căn chòi nhỏ. Cần xác định lại ranh đất và phân khu lại khu A, ngoài diện tích đất có nhà thì còn diện tích đất trống, diện tích chuồng trại chăn nuôi. Tổng diện xây dựng chỉ có một phần của thửa đất chứ không xây dựng hết toàn bộ thửa đất. Biên bản xác định ranh ngày 12/3/1996 có chữ ký của “Chủ K” ghi là của ông từ N, nhưng nhìn bằng mắt thường thì không giống chữ ký của ông Từ N trong các đơn khiếu nại được ký vào năm 1998. Hai bên đều thừa nhận nguồn gốc đất của ông Từ Scho ở nhờ, bị đơn cho rằng sau đó đã mua phần đất này vào năm 1963 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Án sơ thẩm cho rằng bà D1 sử dụng đất trên 35 năm, cho rằng bà D1 chiếm hữu ngay tình và công nhận đất cho bà D1 là không đúng pháp luật vì lúc đó đất này ông Từ S đang sử dụng-đất có chủ và có tranh chấp nên việc chiếm hữu của bà Danh là không ngay tình. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý hoàn lại giá trị nhà cho bị đơn theo chứng thư thẩm định giá.

Ông P là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Cơ sở pháp lý xác nhận ông Từ S có quyền sử dụng đất là do bà D mẹ của ông S đã mua phần đất này. Việc nguyên đơn sử dụng đất nhưng không kê khai đăng ký do nhận thức không đầy đủ. Cần giám định chữ ký trong tờ kê khai của bà D1. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì nguyên đơn tự nguyện bù đắp công sức gìn giữ đất cho bị đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận nguồn gốc đất là của bên gia đình nguyên đơn, tuy nhiên đất này trước đây cho ở nhờ, sau đó bị đơn đã mua luôn nên mới xây dựng nhà kiên cố từ năm 1967. Nguyên đơn, bị đơn đều không cung cấp được chứng minh đất cho ở nhờ hay mua bán, tuy nhiên bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 1993. Đồng thời luật đất đai không thừa nhận việc đòi lại đất của chủ cũ. Điều 196 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định việc chiếm hữu ngay tình công khai liên tục trên 30 năm nên bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Bị đơn đã sử dụng ổn định toàn bộ thửa đất được thể hiện bằng việc xây nhà, đổ bê tông phần nền chuồng trại chăn nuôi, cơ sở dẹt chiếu và có cán bộ địa chính đo đạc thực tế đất.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ

đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Các nguyên đơn trình bày đất của cụ Từ Scho bà D1 ở nhờ, bị đơn trình bày ở nhờ năm 1963, cùng năm 1963 mua luôn phần đất này và xây dựng nhà kiên cố từ năm 1973 đến nay, trên phần đất tranh chấp bị đơn có xây chuồng trại chăn nuôi và trồng cây trên đất. Bị đơn không chứng minh được có mua phần đất này nhưng bị đơn đã sử dụng ổn định trên 30 năm. Năm 1996 bà D1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc đất mua của ông Từ S năm 1963, đến năm 2003 bà D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế, năm 2004 bà D1 tặng cho ông V. Bị đơn đã sử dụng ổn định trên 30 năm không có tranh chấp, UBND huyện BL xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đúng pháp luật. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

[3] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ D cho gia đình bà D1 ở nhờ từ năm 1963. Bên nguyên đơn xác định chỉ cho gia đình bị đơn ở nhờ, không có việc cụ D, và ông Từ S bán đất cho bà D1 vào năm 1963. Bên bị đơn xác định đã mua phần diện tích mà cụ D ở nhờ từ năm 1963, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đã mua phần đất này. Mặc dù, bị đơn không cung cấp được chứng cứ đã mua đất, tuy nhiên bên bị đơn đã cất nhà kiên cố hai tầng (một trệt, một lầu) trên phần đất này từ năm 1972, 1973, đến năm 1975 thì hoàn công và xây dựng chuồng trại để chăn nuôi heo trên đất, thời điểm này cụ D và ông Từ S còn sống nhưng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì về việc bà D1 xây nhà và xây chuồng trại chăn nuôi. Như vậy, bên bị đơn đã sử dụng ổn định phần đất có diện tích 774,2m² từ năm 1963 đến năm 1996. Bà D1 và chồng là Lâm Văn N đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đối sử dụng đất với nhà nước thừa đất trên từ năm 1977 đến nay. Năm 1996 bà D1 đăng ký kê khai phần đất có diện tích 774,2m², hồ sơ đăng ký kê khai đo đạc thực tế, có sơ đồ kỹ thuật thửa đất rõ ràng. Bà D1 đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1963 đến năm 1996 mới làm thủ tục đăng ký kê khai là trên 30 năm.

[5] Nguyên đơn cho rằng chỉ cho bị đơn ở nhờ và năm 1998 ông Từ S, ông Từ N có đơn khiếu nại việc bà D1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 774,2m². Thời điểm năm 1998 ông Từ S và ông Từ N có đơn khiếu nại về việc bà D1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, thì ông Từ S và ông Từ N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất của cụ D để lại. Đồng thời ông Từ S không phải là con duy nhất của cụ Lâm Thị D, ngoài ông Từ S thì cụ D còn những người con khác. Luật đất đai năm 1987 không quy định thừa kế quyền sử dụng đất. Căn cứ vào giấy mua bán đất năm 1944

của cụ D thể hiện việc mua bán đất giữa cụ Lâm Thị D và ông TANGA VELOU ngày 19/9/1944 áp dụng theo Luật của nước Pháp. Căn cứ vào Quyết định số 188/CP ngày 25/9/1976; Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng chính phủ, Điều 5 Luật đất đai năm 1988; Các điều 1, 2 Luật đất đai năm 1993 thì việc gia đình ông Từ S, ông Từ N đòi lại đất là không có cơ sở. Do đó, UBND thị trấn Bến Lức trả lại đơn khiếu nại của ông Từ S và ông Từ N là đúng quy định của pháp luật thời điểm đó.

[6] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1: Căn cứ công văn số 1131/UBND – VP ngày 10/8/2016 của UBND huyện Bến Lức và cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tôn Thị D1 tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 30, diện tích 774,3m², loại đất thổ, thể hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D1 có sơ đồ kỹ thuật thể hiện diện tích đất, hình thể thửa đất rõ ràng (hình chữ L). Bà D1 đã sử dụng ổn định thửa đất này từ năm 1963 đến năm 1996 (năm đăng ký quyền sử dụng đất) là trên 30 năm, như vậy bà Danh chiếm hữu ngay tình công khai liên tục trên 30 năm nên bà D1 được UBND huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với các điều 195, 196, 197 Bộ luật dân sự năm 1995, các điều 1, 2 Luật đất đai năm 1993. Ngày 13/3/2004, bà D1 lập hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn V và ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/7/2004 đối với thửa đất trên là đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận theo Điều 27 Pháp lệnh số 10/PL- UBTVQH ngày 27/02/2009 và Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016. Diện tích đất đo đạc thực tế nguyên đơn tranh chấp là 751,1m² x 750.000đồng/m² = 563.325.000đồng, số tiền án phí nguyên đơn phải chịu là 26.533.000đồng.

[9] Về chi phí đo đạc định giá, thẩm định tại chỗ là 11.200.000đồng các nguyên đơn phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bị đơn ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo điều 29 Nghị quyết 326. Hoàn trả cho ông V tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn V

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện BL.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015, các điều 1, 2 luật Đất đai năm 1993; các điều 195, 196, 197 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 27 Pháp lệnh số 10/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009; các điều 48, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 đối với ông Lâm Văn V về việc yêu cầu ông Lâm Văn V, bà Nguyễn Thu T phải trả lại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 30, loại đất ODT, diện tích đo đạc thực tế là 751,1m² tại thị trấn BL, huyện BL, tỉnh Long An.

2. Vị trí đất được thể hiện tại Khu A theo mảnh trích đo địa chính số 352-2016 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ năm 2016 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện BL duyệt ngày 28/12/2016.

3. Về chi phí đo đạc định giá, thẩm định tại chỗ là 11.200.000đồng các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 phải chịu toàn bộ, số tiền các nguyên đơn đã nộp đủ và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 phải liên đới chịu 26.533.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 9.675.000đồng tạm ứng án phí các nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 01799 ngày 03/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL sang án phí, các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 phải nộp tiếp 16.858.000đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Các nguyên đơn ông Từ Hữu T; Ông Từ Hữu T1; Ông Từ Hữu T2; Bà Từ Thị Ngọc Tr; Bà Từ Thị Thu Tr1; Bà Từ Thị Thu Tr2; Bà Từ Thị Thanh Tr3 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0001427, 0001428, 0001429, 0001430, 0001431, 0001432, 0001433 cùng ngày 11/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

5.2. Ông Lâm Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông V đã nộp theo biên lai thu số 0001704 ngày 22/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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 được thực hiện theo quy định tại

các Điều 6, 7, 7a 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.

7. 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 BL;
- Chi cục THADS huyện BL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

