

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 108/2021/DS-PT

Ngày: 28 - 12- 2021

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 NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Long Châu

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Ông Trần Vĩnh Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 171/2021/QĐPT-DS ngày 06/12/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lâm Thị X1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: A4/360A, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X1: Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 226 đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020).

2. Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X2:

1. Luật sư Nguyễn Thành T, Công ty Luật N Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Luật sư Trần văn D, Công ty Luật N thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: 20 đường N, phường 4, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: A2/149, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M1: Ông Đinh Minh T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: A2/158, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thụy Trà M, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 40/47B đường N, phường 15, Quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018).

2. Bà Lâm Thụy Trà K, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Số 238, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2018).

3. Bà Phan Tiến B, sinh năm 1970.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: A2/149, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Nguyễn Thị Xuân M3, sinh năm 1991.

Địa chỉ: A2/149, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Đinh Minh T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: A2/158, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2018).

6. Ông Lâm Tấn Đ1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: A2/264, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2019).

7. Ông Lâm Tấn T2, sinh năm 1974.

Địa chỉ: A2/264, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2019).

8. Bà Lâm Thị Tuyết N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 104/89, ấp 4, xã N, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 29/11/2019).

9. Bà Lâm Thị Tuyết G, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A2/264, khu phố 2, phường T, thành phố B, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2019).

10. Ông Lâm Tấn D1, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A2/264, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D1: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2019).

11. Bà Mai Thị Thùy T3, sinh năm 1977.

Địa chỉ: A2/264C, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Lâm Thị X1, sinh năm 1951.

Địa chỉ: A4/360A, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 20/11/2019).

12. Bà Mai Thị Bảo C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 255, đường 120, khu phố 2, phường T, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2019).

13. Bà Mai Thị Bảo T4, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4: Bà Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: A2/264A, khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2019).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Không.

(Bà X1, bà X2, ông Đ, ông T1, bà B, chị S, Luật sư D và Luật sư T có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn bà Lâm Thị X2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị X1 trình bày:

Ông Lâm Tấn G1 (chết năm 1999) và bà Ngô Thị P (chết năm 2011), ông, bà không để lại di chúc, khi còn sống ông, bà đã tạo lập nhiều diện tích đất trong đó có thửa đất 74, tờ bản đồ 17 tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Khoảng năm 1999 - 2000 bà P có cho ông Nguyễn Văn M1 ở nhờ trên phần đất của gia đình với diện tích là 360m² thuộc thửa đất 74, tờ bản đồ 17 tại phường T,

thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc diện tích đất thể hiện tại giấy trích lục địa bộ năm 1967. Việc cho ở nhờ không có giấy tờ, hai bên thỏa thuận bằng miệng khi nào gia đình ông G, bà P cần thì sẽ báo cho ông M1 để lấy lại. Diện tích đất của Ông M1 đang quản lý sử dụng đều có nguồn gốc là ông G và bà P mua của ông Nguyễn Văn Q và sử dụng ổn định đã 70 năm (có giấy xác nhận của chế độ cũ vào ngày 17/10/1967). Gia đình ông G và bà P đã kê khai và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Hiện Ông M1 đang tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc tranh chấp đã được UBND phường T, thành phố B tiến hành hòa giải vào ngày 05/4/2018 nhưng không thành.

Quá trình chung sống cha, mẹ hai bà sinh được những người con như sau:

1. Lâm Tấn T4(chết năm 1993)

2. Lâm Thị X1, sinh năm 1952.

3. Lâm Thị X2, sinh năm 1955.

4. Lâm Thị H(chết năm 1986)

5. Lâm Tấn U, sinh năm 1961 (chết năm 2016), có 02 người con là Lâm Thụy Trà M, sinh năm 1983 và Lâm Thụy Trà K, sinh năm 1984.

Ông Lâm Tấn T4có 05 người con Lâm Tấn Đ1, Lâm Tấn T2, Lâm Thị Tuyết N, Lâm Thị Tuyết G, Lâm Tấn D1.

Bà Lâm Thị H có 03 người con Mai Thị Thùy T3, Mai Thị Bảo C, Mai Thị Bảo T4.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị xem xét buộc ông Nguyễn Văn M1 phải trả lại diện tích đất là 360m² mà cha, mẹ hai bà khi còn sống đã cho ở nhờ. Giá trị tranh chấp tạm tính là 110.000.000 đồng, nay là theo giá trị đã thẩm định giá trong chứng thư, thống nhất kết quả bản vẽ và chứng thư thẩm định giá.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M1 do ông Đinh Minh T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Mẹ Ông M1 là bà Nguyễn Thị H đã sử dụng diện tích tại thửa đất số 74 tờ bản đồ 17, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai từ rất lâu, diện tích đất này theo Ông M1 được biết là được cho lại từ anh em nhà ông Lê Văn N1 vào khoảng năm 1977. Đất này trước kia là vùng trũng, gia đình Ông M1 đã phải bỏ rất nhiều công sức, chi phí để bồi đắp cho cao để làm nhà và sân vườn như hiện nay.

Năm 1979 mẹ Ông M1 mất và cho lại Ông M1 sử dụng.

Năm 1999, gia đình Ông M1 làm hồ sơ đăng ký đất tại và được cấp biên nhận số 732/TTKT.ĐC do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đồng Nai cấp ngày 13/8/1999.

Từ năm 1977 đến nay, gia đình Ông M1 sử dụng nhà và đất ổn định, sử dụng đất để ở và trồng trọt, chăn nuôi, không để đất hoang hóa, không có tranh chấp. Diện tích nhà và đất gia đình Ông M1 quản lý, sử dụng có ranh mốc ổn định, đóng thuế nhà, đất đầy đủ.

Do phải chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở đồng loạt quá lâu (18 năm kể từ năm 1999), theo hướng dẫn quy trình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Ông M1 đã làm đơn

xin trích sao hồ sơ đăng ký kèm với biên nhận số 732/TTKT.ĐC để thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhà ở và đất ở theo trường hợp riêng lẻ. Nhưng do hồ sơ của Ông M1 bị các cơ quan quản lý làm thất lạc nên Ông M1 làm hồ sơ đăng ký lại.

Ngày 19/12/2017 Ông M1 đã ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký để đo vẽ lại nhà và đất, khi thực hiện đo vẽ thì bà Lâm Thị X1 đã làm đơn ngăn chặn do đó hồ sơ của Ông M1 bị ngưng lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của nguyên đơn, Ông M1 không đồng ý, trước đây trong bản tự khai Ông M1 có yêu cầu Tòa án công nhận cho gia đình ông quyền sử dụng đất diện tích đất 600m² mà gia đình đang quản lý sử dụng, nay ông không còn có yêu cầu. Ông M1 xác định ông không có yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

1. Bà Lâm Thụy Trà K, Lâm Thụy Trà My, ông Lâm Tấn Đ1, ông Lâm Tấn T2, bà Lâm Thị Tuyết N, bà Lâm Thị Tuyết G, ông Lâm Tấn D1, bà Mai Thị Bảo C, bà Mai Thị Bảo T4 do bà Lâm Thị X2 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Lâm Thị X2 và ông Phan Đình Bảo Trí.

2. Bà Phan Tiến B trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn M1 tại bản tự khai và lời trình bày của ông Đinh Minh T1 tại phiên tòa, bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:

Khi nhà đất được tạo lập thì chị còn nhỏ, kể từ khi có nhận thức (khoảng năm 1999), thì chị khẳng định nhà đất này là của cha, mẹ, việc sử dụng nhà và đất của gia đình chị hoàn toàn không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Việc yêu cầu đòi lại nhà và đất của bà X2 và bà X1 làm ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ. Trước đây trong bản tự khai chị có yêu cầu Tòa án công nhận cho gia đình quyền sử dụng đất 600m² đang quản lý sử dụng, yêu cầu bà X1, bà X2 bồi thường thiệt hại nếu không có căn cứ. Nay xin rút lại yêu cầu này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, gia đình chị không có yêu cầu độc lập.

4. Chị Nguyễn Thị Xuân M3, do ông Đinh Minh T1 làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chị Nguyễn Thị Ngọc S và ông Nguyễn Văn M1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 220, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 46, khoản 2 Điều 66, Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Luật người cao tuổi năm 2009.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị X1 và bà Lâm Thị X2 đối với việc kiện đòi ông Nguyễn Văn M1 phải trả lại diện tích

đất 360m² thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 17 tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá: Bà Lâm Thị X1 và bà Lâm Thị X2 phải chịu 15.657.000 đồng. Bà X1 và bà X2 đã nộp đủ số tiền này.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà X1, bà X2 do là người cao tuổi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/6/2020 bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị hủy án do chưa làm rõ về nguồn gốc đất và quá trình quản lý sử dụng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần văn D, Luật sư Nguyễn Thành T Công ty Luật N – Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp nằm trong trích lục địa bộ ngày 16/10/1967 của chế độ cũ cấp cho ông Lâm Tấn G1 và bà Ngô Thị P. Ông G, bà P là cha, mẹ của bà X1, bà X2 cho mẹ Ông M1 ở nhờ, ông Nguyễn không có đất để cho Ông M1.

Thủ tục đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông M1 không có nhưng vẫn được xem xét cấp giấy, lỗi đi trên diện tích đất là do thỏa thuận giữa gia đình ông G, bà P và Công ty của ông Lưu Châu Lễ.

Diện tích đất gia đình ông G, bà P kê khai đã được cấp và diện tích đang tranh chấp hiện do gia đình Ông M1 đang quản lý, tương ứng với diện tích đất trích lục địa bộ của chế độ cũ cấp cho ông G, bà P. Bị đơn không có cơ sở cho đất, mở lỗi đi, khai hoang nhưng án sơ thẩm xác định đất của Ông M1 là không có căn cứ đề nghị chấp nhận kháng cáo, hủy án sơ thẩm.

- Phát biểu của Đại diện VKSND tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2 trong thời hạn luật định, nên được chấp nhận, theo các tài liệu, chứng cứ gia đình bà X1, bà X2 chỉ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa số 72 diện tích 587,6m²; thửa số 98 diện tích 407m² và thửa số 99 diện tích 180m², không có thửa đất số 74, tờ bản đồ 17.

Tại công văn số 9471/CNBH-ĐKTK ngày 26/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa: Bản đồ địa chính phường T được thành lập vào tháng 12/1998 trên cơ sở hệ thống tọa độ VN2000, còn bản trích lục địa bộ cấp cho ông Lâm Tấn G1 và bà Ngô Thị P được vẽ bằng phương pháp thủ công, không có hệ tọa độ, nên không thể chồng ghép và đối chiếu với bản đồ địa chính hiện tại để xác định tổng diện tích hoặc thời điểm tranh chấp hiện nay trên bản trích lục đó có bao nhiêu thửa đất.

Đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ 17 tại phường T ngoài việc được ông Nguyễn Văn M1 kê khai đăng ký vào năm 1999 (đã bị mất toàn bộ hồ sơ), thì không có ai khác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Sau khi Tòa án tạm ngưng phiên tòa để thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn, nhưng không thu thập tài liệu gì mới ngoài những tài liệu đã thu thập, nên không có cơ sở để xem xét kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2 có đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung: Bà Lâm Thị X1 và bà Lâm Thị X2 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M1 phải trả lại diện tích đất 360m² tại thửa số 74, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B mà cha, mẹ hai bà đã cho ở nhờ.

Ông M1 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của mẹ ông, bà Nguyễn Thị H1 để lại, có nguồn gốc của anh em nhà ông Lê Văn N1 cho lại từ khoảng năm 1977, đất này là đất vùng trũng ông và gia đình đã có nhiều công sức, chi phí để bồi đắp cho cao để làm nhà và sân vườn như hiện nay, yêu cầu của nguyên đơn ông không đồng ý, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

[3.1] Tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, nguyên đơn trình bày nguồn gốc diện tích đất 360m² (Bản trích lục địa bộ của chế độ cũ cấp cho bà Ngô Thị P và ông Lâm Tấn G1 ngày 17/10/1967 (BL 9) đang tranh chấp là của cha, mẹ hai bà cho bà Nguyễn Thị H mẹ của Ông M1 ở nhờ, nhưng không có giấy tờ chứng minh và bị đơn cũng không thừa nhận.

[3.2] Tại công văn số 9471/CNBH-ĐKTK ngày 26/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa xác định các thửa đất gia đình nguyên đơn đăng ký kê khai và được cấp giấy gồm các thửa số 72 diện tích 587,6m²; thửa số 98 diện tích 407m² và thửa số 99 diện tích 180m², không có thửa đất số 74, tờ bản đồ 17 theo hồ sơ xét duyệt đều không thể hiện có nguồn gốc từ bản trích lục địa bộ cấp ngày 17/10/1967.

Bản đồ địa chính phường T được thành lập vào tháng 12/1998 trên cơ sở hệ thống tọa độ VN2000, còn bản trích lục địa bộ cấp cho ông Lâm Tấn G1 và bà Ngô Thị P được vẽ bằng phương pháp thủ công, không có hệ tọa độ, nên không thể chồng ghép và đối chiếu với bản đồ địa chính hiện tại để xác định tổng diện tích hoặc thời điểm tranh chấp hiện nay trên bản trích lục đó có bao nhiêu thửa đất.

Đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ 17 tại phường T ngoài việc được ông Nguyễn Văn M1 kê khai đăng ký vào năm 1999 (đã bị mất toàn bộ hồ sơ), thì

không có ai khác kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên (BL 309).

[3.3] Biên bản xác minh ngày 28/10/2019 tại UBND phường T xác định việc kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế với nhà nước của nguyên đơn hoàn toàn không liên quan đối với diện tích đất đang tranh chấp (BL 265, 266).

[3.4] Kết quả đo đạc số 2956 ngày 29/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa đối với diện tích đất đang tranh chấp 360m² tại thửa 74, tờ bản đồ 17 do gia đình Ông M1 quản lý, sử dụng, diện tích đất tại thửa 74, tờ bản đồ 17 tăng thêm là 749,2m² (theo địa phương xác định là do hộ dân tự lấn chiếm, san lấp rạch ông Dầu mà có) (BL 262, 263).

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu thu thập chứng cứ về thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp, ngày 04/12/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có công văn gửi Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa để có ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ.

Tại công văn số 4330/STNMT-VP ngày 14/6/2021 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Nai và công văn số 3606/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 16/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa trả lời phúc đáp tại văn bản số 153/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 16/6/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa.

Tài liệu thu thập sau khi tạm ngừng phiên tòa, không có nội dung khác đối với tài liệu trong hồ sơ vụ án và nguyên đơn cũng không còn có tài liệu, chứng cứ gì để cung cấp, nên không có cơ sở để xem xét kháng cáo.

[5] Về án phí: Bà X1, bà X2 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nên 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 bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Căn cứ Điều 163, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 46; khoản 2 Điều 66; Điều 107 Luật đất đai 2003; Điều 166, điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị X1 và bà Lâm Thị X2 đối với ông Nguyễn Văn M1 phải trả lại diện tích đất 360m² thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Về án phí: Bà Lâm Thị X1, bà Lâm Thị X2 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo vẽ và thẩm định giá: Bà Lâm Thị X1 và bà Lâm Thị X2 phải chịu 15.657.000 đồng (mười lăm triệu sáu trăm năm mươi bảy ngàn đồng). Bà X1 và bà X2 đã nộp đủ số tiền này.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Tp. Biên Hòa;
- VKSND Tp. Biên Hòa;
- Chi cục THADS Tp. Biên Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Long Châu