

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT  
Ngày: 24-01-2022  
“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:* Ông Đặng Văn Những

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:** Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 253/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021, ngày 24/12/2021).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C:* Ông Thái Hoàng D - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông N:* Ông Lê Thanh M, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Số 318 đường Quốc lộ 62, phường X, Thành phố Tân A, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021).

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà L: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960 (có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/3/2021, ngày 29/12/2021).

4. Ông Nguyễn Văn T(Thần), sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Văn L (Lân), sinh năm 1956.

6. Ông Nguyễn Văn Hơ, sinh năm 1960.

7. Bà Nguyễn Thị H (Hần), sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức H, tỉnh Long An.

8. Ông Nguyễn Văn H (Hòa), sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Ấp 1, xã Đức H Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An

10. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp Đức Ngãi 2, xã Đức Lập Thượng, huyện Đức H, tỉnh Long An.

11. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp Chợ, xã Hàm Tân, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà:* T, L, Hơ, Hần, Hò, Hát, Mười, Út là ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020).

12. Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh B (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Tràm L, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mối X, xã Mỹ Hạnh N, huyện Đức H, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/9/2020 và các lời khai tiếp theo do ông Nguyễn Văn M, ông Mum đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Lở, ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông với ông C, bà L và ông L là anh chị em ruột với nhau. Thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông bà sơ ông để lại cho ông cố của ông, ông cố ông để lại cho ông nội ông, ông nội ông chết để lại cho cha ông, cha ông chết để lại cho anh ông là ông C (anh cả) quản lý sử dụng nhằm mục đích chôn cất người chết trong họ. Trên đất có 11 ngôi mộ nhưng phía ông N đã phá bỏ 4 ngôi nên gia đình ông đã bốc cốt vào chùa thờ, còn lại trên đất có 07 ngôi mộ là: mộ bà sơ của ông, mộ bà cố Huỳnh Thị Mười, mộ ông Nguyễn Văn Tha, Nguyễn Văn Thiết, ông Nguyễn Văn Bền (em ông nội) và 02 mộ em của ông là Nguyễn Văn Cắt và Nguyễn Văn Nhược. Tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 674m<sup>2</sup> loại đất nghĩa địa (NTD). Đất này là cái gò nghĩa địa trước đây giáp ranh với phần đất ruộng khoảng 30 cao mà ông đã bán cho ông T là anh ông N. Năm 2015, anh em ông có làm hàng rào để rào phần nghĩa địa. Năm 2017, ông N đập phá hàng rào nên anh ông có kiện ông N đến xã thì xã phạt ông N phải bồi thường cho anh ông là ông C. Phần đất này gia đình ông quản lý, sử dụng trên 100 năm xóm làng ai nấy đều biết rất rõ. Năm 2018, trong họ ông có người mất có hỏi anh ông xin chôn cất thì bị ông N ngăn cản vì ông N cho rằng đây là đất của ông được mẹ ông bà Xuân mua của bà Chính để lại cho ông từ năm 1992.

Nay ông C yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên cho ông C được quyền kê khai đăng ký đất thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup>. Buộc ông N phải chấm dứt hành vi ngăn cản ông C sử dụng thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup>. Ngoài ra, ông và ông đại diện cho bà L và ông L thống nhất yêu cầu khởi kiện ông N.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn N do ông Lê Thanh M đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất 337 tờ bản đồ 38, xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của mẹ ông N tên bà Nguyễn Thị Xuân mua lại của bà Huỳnh Thị Chính vào năm 1992. Theo giấy tay mua bán đã thể hiện mua cái bào và cái gò, có hướng Bắc giáp đường xe thì chứng tỏ đất này bà Xuân đã mua hết. Ngoài ra theo sổ mục kê năm 1997 do xã Mỹ Hạnh B quản lý thể hiện do ông T là anh của ông N đứng tên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông bà T, L, Hơ, Hân, Hồ, Hát, Mười và Út do ông Nguyễn Văn N đại diện trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông Mẫn đã trình bày nêu trên và không bổ sung gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh B trình bày:* Sổ mục kê do Sở địa chính lập ngày 17/12/2001 tại thửa 40, 58 là do ông Nguyễn Văn Thần đứng tên, còn tại thửa 475 không ai đứng tên. Sổ mục kê do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 28/9/2017 tại thửa 337 tờ bản đồ 38 theo cơ sở dữ liệu mới do ông Nguyễn Văn C đứng tên. Hiện nay các thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H đã căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 483; Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 471, Điều 473 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết 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 ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn N.

Ông Nguyễn Văn C được tiếp tục quản lý sử dụng đất thuộc thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup>. Vị trí đất theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 29/3/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 14/4/2021.

Ông Nguyễn Văn C được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Nguyễn Văn N cùng tất cả anh em của ông tên Thần, L, Hơ, Hần, Hòa, Hát, Mười và Út không được thực hiện hành vi cản trở việc sử dụng đất nêu trên của ông Nguyễn Văn C.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Ông Nguyễn Văn N phải nộp hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C 10.500.000 đồng.

Áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

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

Ngày 31/5/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Tkháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp của ông Giúp, bà Xuân. Nay ông Giúp, bà Xuân chết thì những người con của ông Giúp, bà Xuân được hưởng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

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

Ông Nguyễn Văn N và ông Lê Thanh M trình bày: Thừa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của mẹ ông N tên bà Nguyễn Thị Xuân mua lại của bà Huỳnh Thị Chính vào năm 1992. Theo giấy tay mua bán đã thể hiện mua cái bào và cái gò, có hướng Bắc giáp đường xe thì chứng tỏ đất này bà Xuân đã mua hết. Ngoài ra, theo sổ mục kê năm 1997 do xã Mỹ Hạnh B quản lý thể hiện do ông T là anh của ông N đứng tên, cái bào bà Xuân cho ông N và ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn cái gò gia đình ông N mua để làm đất thổ mộ, là đất nghĩa địa chưa được cấp giấy. Trước đó, bà Chính có cho thuê trồng đậu, đến khi bà Chính bán lại cho bà Xuân thì việc thuê đất mới chấm dứt. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ và giấy mua bán đất và lời khai của người làm chứng xác định đất này của gia đình bị đơn mua để dùng làm đất thổ mộ, đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn M trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà ông để lại cho cha ông, cha ông chết để lại cho anh ông là ông C quản lý sử dụng làm đất thổ mộ nhằm mục đích chôn cất người chết trong họ. Trên đất có 11 ngôi mộ nhưng phía ông N đã phá bỏ 4 ngôi nên gia đình ông đã bốc cốt vào chùa thờ,

còn lại trên đất có 07 ngôi mộ. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử thì ông có dời đi 03 ngôi mộ. Phần đất này gia đình ông quản lý từ trước năm 1975 đến nay.

Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C phát biểu: Bị đơn cho rằng mình mua đất để làm thổ mộ nhưng từ khi mua đất năm 1992 đến nay phía bị đơn không chôn bất kỳ người thân nào trên đất. Thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B hiện tại đất gò cao có mồ mả ông bà của ông C là có thật. Phía ông N xuất trình giấy tay mua bán đất giữa mẹ ông N là bà Nguyễn Thị Xuân với bà Huỳnh Thị Chính, ông N cho rằng mẹ ông đã mua cái gò này của bà Chính trong khi ông không có chứng cứ chứng minh rằng phần đất này là của bà Chính. Ngoài ra, trong giấy tay thể hiện cái bào và cái Gò cũng không ghi rõ tứ cận đất. Bị đơn cho rằng, trước đây bà Chính cho thuê trồng đậu nhưng hiện trạng, vị trí đất không phù hợp với trồng hoa màu và khu này không có nước để tưới tiêu nên lời trình bày của bị đơn và người làm chứng do bị đơn cung cấp là không phù hợp với thực tế. Quá trình quản lý, sử dụng đất gia đình ông C đã xây hàng rào trên đất nhưng chính ông N là người đập phá bị Công an xử phạt và việc này ông N cũng thừa nhận tại phiên tòa. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N và ông T.

Người làm chứng ông Trần Văn S trình bày: Ông có chứng kiến việc bà Chính bán cho bà Xuân cái bào và cái gò như ông N trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông N yêu cầu xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, được mẹ ông mua của bà Chính vào năm 1992, khi mua có nhiều mộ trên đất nhưng không biết của ai. Tuy nhiên, giấy tay ông N cung cấp không thể hiện số thửa đất và không đề cập các mộ trên đất. Theo công văn 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ tài nguyên Môi trường thì mục kê đất cũng không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó, ông N căn cứ vào sổ mục kê để xác định quyền sử dụng đất là của ông N là không có cơ sở.

Xét, giấy tay “tờ bán đất cái bào và cái gò” do ông N cung cấp thấy rằng: Ông N cho rằng của mẹ ông là Nguyễn Thị Xuân đã mua của bà Huỳnh Thị Chính từ năm 1992. Nội dung giấy tay mua đất giữa bà Xuân và bà Chính không có cơ quan hoặc người có thẩm quyền chứng thực, không thể hiện rõ vị trí đất. Bà Chính cũng không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận có quyền sử dụng đất thuộc

thửa đất 337 tờ bản đồ 38. Ông N chỉ căn cứ vào giấy tay mua đất để cho rằng quyền sử dụng đất này thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở.

Xét về quá trình sử dụng đất, hiện trạng phần đất tranh chấp là nghĩa địa, không phù hợp với đất trồng đậu như phía ông N trình bày. Tuy nhiên, thực tế trên đất có 07 ngôi mộ là có thật hiện do gia đình ông C đang chăm sóc mồ mả là họ hàng nhà ông C, còn ông N cho rằng lúc mua đất là đất có mả nhưng không biết mả mồ của ai. Gia đình ông mua đất để dùng làm đất thổ mộ của gia đình nhưng từ khi mua đất đến nay người thân của ông N chết không chôn bất kỳ ai trên phần đất này.

Từ những căn cứ trên, kháng cáo của bị đơn ông N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T là không có căn cứ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T thực hiện đúng hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Người tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn N xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông N là Nguyễn Thị Xuân mua của bà Huỳnh Thị Chính, hiện nay bà Chính đã chết, ông N không biết những người con của bà Chính ở đâu, việc chuyển nhượng các bên không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của bà Chính tham gia tố tụng là phù hợp.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup>. Buộc ông N phải chấm dứt hành vi ngăn cản ông C sử dụng thửa đất 337. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T kháng cáo. 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; Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, thấy rằng:

Thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới), thửa cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích đo đạc thực tế 674m<sup>2</sup> được thể hiện theo

mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 29/3/2021 của Công ty đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 14/4/2021.

Theo Công văn số 142/UBND-KT ngày 17/5/2021, Ủy ban nhân dân xã Mỹ Hạnh B cung cấp thông tin: Sổ mục kê do sở địa chính lập ngày 17/12/2001 thì thửa đất số 40, 58, tờ bản đồ số 35 do ông T đăng ký sổ mục kê, thửa 475, tờ bản đồ 35 không ai đứng sử dụng đất; sổ mục kê đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 28/9/2017 tại thửa 337, tờ bản đồ số 38 là do ông Nguyễn Văn C đứng tên. Thửa 40, 58, 475 (1p), hệ thống bản đồ 35 hệ thống bản đồ cũ theo hệ thống bản đồ mới là thửa 337, tờ bản đồ số 38.

Đối chiếu với quy định tại công văn 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ tài nguyên Môi trường quy định: “*Sổ mục kê đất cũng không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất*”. Do đó, sổ mục kê đất không phải chứng cứ duy nhất làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án căn cứ vào quá trình sử dụng đất và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để xác định ông C hay ông N là người có quyền sử dụng đất.

Ông Mum đại diện ông C cho rằng đất này ông bà để lại gia đình ông dùng làm nghĩa địa sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Bị đơn ông N cho rằng của mẹ ông là Nguyễn Thị Xuân đã mua của bà Huỳnh Thị Chính từ năm 1992 (bà Chính đã chết) và cho rằng gia đình cách nay 10 năm có trồng đậu.

Qua kết quả thẩm định thực tế thể hiện phần đất tranh chấp là nghĩa địa khô cằn, gò mồi, đất chỗ lồi lõm không bằng phẳng, không phù hợp với đất trồng đậu và trồng cỏ. Tuy nhiên, thực tế trên đất có 07 ngôi mộ là có thật hiện do gia đình ông C đang chăm sóc mồ mả họ hàng nhà ông C, còn ông N cho rằng lúc mua đất là đất có mả nhưng không biết mả mồ của ai. Gia đình ông mua đất để dùng làm đất thổ mộ của gia đình nhưng từ khi mua đất đến nay người thân của ông N chết không chôn cất kỳ ai trên phần đất này.

Xét, giấy tay “tờ bán đất cái bào và cái gò” do ông N cung cấp thấy rằng: Ông N cho rằng của mẹ ông là Nguyễn Thị Xuân đã mua của bà Huỳnh Thị Chính từ năm 1992, hiện bà Chính đã chết. Nội dung giấy tay mua đất giữa bà Xuân và bà Chính không có cơ quan hoặc người có thẩm quyền chứng thực, không thể hiện rõ vị trí đất. Bà Chính cũng không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận có quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 337 tờ bản đồ 38. Ông N chỉ căn cứ vào giấy tay mua đất để cho rằng quyền sử dụng đất này thuộc quyền sử dụng của ông là không có cơ sở.

Ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông hoặc thành viên gia đình của ông có quá trình sử dụng đất hoặc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng theo quy định của Luật đất đai năm 1987, năm 1993, năm 2003, năm 2013 hoặc có tài sản, công trình, vật kiến trúc có trên đất nên không đủ căn cứ xác định phần đất này của gia đình ông N. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông N, ông T kháng cáo có cung cấp lời



khai của người làm chứng nhưng không L thay đổi nội dung vụ án nên không được chấp nhận.

Các thành viên gia đình ông Nguyễn Văn C đồng ý để ông C được quyền sử dụng đất và liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận .

Buộc ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn U không được thực hiện hành vi cản trở việc sử dụng đất nêu trên của ông Nguyễn Văn C.

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 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.

[5] Về phần mồ mả trên đất: Các đương sự thống nhất mồ mả trên phần đất tranh chấp là của gia đình ông C, các đương sự không có yêu cầu gì động đến mồ mả người đã chết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.200.000 đồng, ông N chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Ông N phải chịu 300.000 đồng án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

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

*Vì các lẽ trên;*

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T(Thần).

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 483; Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 471, Điều 473 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013; các Điều 26, 28 Nghị quyết

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 ông Nguyễn Văn C về việc tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn N.

Ông Nguyễn Văn C được tiếp tục quản lý, sử dụng đất thuộc thửa đất 337 tờ bản đồ 38 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An (theo cơ sở dữ liệu mới) theo cơ sở dữ liệu cũ là các thửa 40, 58, 475 tờ bản đồ 35 xã Mỹ Hạnh B, huyện Đức H, tỉnh Long An diện tích 674m<sup>2</sup>. Vị trí đất theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 29/3/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức H duyệt ngày 14/4/2021 (kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Văn C được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Nguyễn Văn N cùng tất cả anh em của ông tên Nguyễn Văn Thân (T), Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Hơ, Nguyễn Thị (Hân) Hân, Nguyễn Thị Hòa (Hòa), Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn U không được thực hiện hành vi cản trở việc sử dụng đất nêu trên của ông Nguyễn Văn C.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Ông Nguyễn Văn N phải nộp hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng).

Áp dụng Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.200.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn N chịu toàn bộ (đã nộp và chi phí xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T(Thân) được miễn án phí.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải nộp 300.000 đồng án phí, khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007661 ngày 01/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H.

6. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các

Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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 biên động 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: Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức H;
- Chi cục THADS huyện Đức H;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

**Huỳnh Thị Hồng Vân**