

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **62/2020/DS-PT**

Ngày: 21 – 5 – 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 ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Thế Phương.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trung Hưng;

Bà Đinh Thị Kiều Lương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:***  
Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 41/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2020, các Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa số: 87/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Lê Thị N, sinh năm 1941 (chết).

Địa chỉ: Đường Xóm Rạch 2, Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đ.

***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:***

1. Ông Võ Văn L, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Võ Thị P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà 66/1, hẻm 66, đường Tân Huệ, ấp 7, xã Thạnh Phú, huyện V, tỉnh Đ.

3. Ông Võ Văn H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đ.

4. Bà Võ Thị Thu H1, sinh năm 1971.  
Địa chỉ: Ấp 3, xã Thạnh Phú, huyện V, tỉnh Đ.
5. Bà Võ Thị Thu H2, sinh năm 1974.  
Địa chỉ: Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đ.
6. Bà Võ Thị Xuân M, sinh năm 1976.  
Địa chỉ: Ấp Bình Lục, xã Tân Bình, huyện V, tỉnh Đồng Nai.  
*Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà P, ông H, bà H1, bà H2, bà M:* Ông Nguyễn Như T, sinh năm 1986.  
Địa chỉ: 9 - 10, Lô D4, KDC Tín Khải, ấp 4, xã Thạnh Phú, huyện V, tỉnh Đ (có mặt).  
(Hợp đồng ủy quyền ngày 11/10/2019).  
Địa chỉ mới: Số 05, đường N3, khu nhà ở Thạnh Phú, xã Thạnh Phú, huyện V, tỉnh Đ.
7. Ông Võ Tuấn H3, sinh năm 1979.  
Địa chỉ: Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đồng Nai.  
- *Bị đơn:* Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1955.  
Địa chỉ: Đường Xóm Rạch 1, ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đ.  
*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trương Tiến D – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Trương Tiến Dũng thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.  
Địa chỉ: Số 73B, (Số mới 131), đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố B, tỉnh Đ.  
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Võ Văn L; sinh năm 1940.  
2. Ông Võ Văn H, sinh năm 1967.  
Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đồng Nai.  
Người đại diện theo ủy quyền của ông Lạc, ông Hoàng: Ông Nguyễn Như T, sinh năm 1986.  
Địa chỉ: 9 - 10, Lô D4, KDC Tín Khải, ấp 4, xã Thạnh Phú, huyện V, tỉnh Đồng Nai.
3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960.  
4. Anh Đinh Ngọc T2, sinh năm 1984.  
5. Anh Đinh Ngọc T3, sinh năm 1978.  
6. Chị Đinh Ngọc T4, sinh năm 1994.  
7. Chị Đặng Thị Tuyết N1, sinh năm 1992.  
Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, anh T2, anh T3, chị T4, chị N1: Ông Đinh Văn T1, sinh năm 1955.  
Địa chỉ: Đường Xóm Rạch 1, ấp 2, xã BL, huyện V, tỉnh Đồng Nai.  
(Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2019).
8. Ông Đinh Văn N2, sinh năm 1959.  
9. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1962.  
10. Chị Đinh Mỹ H4, sinh năm 1981.  
11. Chị Đinh Mỹ D, sinh năm 1983.  
12. Anh Đinh P1, sinh năm 1987.  
13. Chị Đinh Mỹ H5, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số nhà 393, ấp Bùi Chu, xã Bắc Sơn, huyện TB, tỉnh Đ.  
Người đại diện theo ủy quyền của bà L2, chị H4, chị D, anh P1, chị H5:  
Ông Đinh Văn N2, sinh năm 1959.  
Địa chỉ: Số nhà 393, ấp Bùi Chu, xã Bắc Sơn, huyện TB, tỉnh Đ.  
(Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2019).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ xã BL có diện tích 7.768m<sup>2</sup> có nguồn gốc là do thừa kế của ông bà ông Lạc, bà N để lại. Năm 1997, bà Lê Thị N đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292062 ngày 28/02/1997. Năm 2011, bà N làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 399142 ngày 28/01/2011, theo đó, thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ chuyển thành thửa đất số 112 diện tích 6.329m<sup>2</sup>, thửa 112 bà N đã tặng cho con là Võ Văn H vào năm 2014. Nguyên nhân là do ông Đinh Văn T1 lấn chiếm phần diện tích 1.439m<sup>2</sup> để trồng bưởi từ năm 2005. Giữa gia đình bà N và gia đình ông Đinh Văn T1 có quan hệ bà con xa nên khi ông T1 chiếm đất trồng bưởi gia đình bà N nể nang vẫn để cho ông trồng. Đến năm 2010, ông T1 xây dựng hàng rào lưới B40 chắn đất gia đình bà N có phản đối nhưng ông T1 vẫn cố tình xây dựng. Đến tháng 02/2018, gia đình bà N gửi đơn khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã BL, huyện V nhưng các bên hòa giải không thành. Qua quá trình giải quyết vụ án, tiến hành đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người liên quan phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V và di dời toàn bộ tài sản trên đất bao gồm cây bưởi và hàng rào lưới B40 để trả lại đất cho nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, sau đó bị đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá lại nên nguyên đơn đề nghị chi phí tố tụng mỗi bên tự nguyện chịu phần đã nộp. Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị N là ông Võ Tuấn H3 đã được Tòa án triệu tập họp lệ, thông báo giao nộp tài liệu chứng cứ nhưng vắng mặt nên không có lời khai.*

*- Theo các bản tự khai và trong quá trình xét xử bị đơn ông Đinh Văn T1 trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp là do của cha mẹ là ông Đinh Văn B và bà Thiều Thị X sử dụng, canh tác từ trước năm 1975 để lại. Gia đình ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Năm 2005, ông có đi đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp. Đến năm 2017, tiếp tục đi đăng ký kê khai thì phát hiện thửa 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL có một phần đất nằm trong thửa số

670 tờ bản đồ số 03 đã cấp cho bà Lê Thị N. Phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông và ông Đinh Văn N2 đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, sau khi bố mẹ mất gia đình ông tiếp tục canh tác có ranh mốc rõ ràng, phía nguyên đơn không có ý kiến gì. Năm 1994, cha ông là Đinh Văn B xây hàng rào lưới B40 quanh đất, ông trồng bưởi gia đình bà Lê Thị N không có ý kiến hay phản đối. Từ đó đến nay gia đình bà N không khiếu nại cho đến năm 2018 mới đi khởi kiện cho rằng đất bị thiếu. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại diện tích 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V, vì diện tích đất này thuộc quyền canh tác, sử dụng từ trước giải phóng đến nay.

Về chi phí tố tụng: Ông thống nhất với yêu cầu của phía nguyên đơn, chi phí tố tụng mỗi bên đã nộp cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá thì mỗi bên tự chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Tại các bản tự khai, quá trình xét xử người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn N2 trình bày:*

Ông thống nhất với lời khai của bị đơn ông Đinh Văn T1, gia đình ông sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975, năm 1978 ông sử dụng đất của cha mẹ cho đến nay không có tranh chấp nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay, gia đình ông không còn sinh sống trên đất mà chuyển về xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai sinh sống. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H trình bày:* Ông thống nhất với lời khai của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V và tháo gỡ toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho nguyên đơn. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V đã căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Đinh Văn T1 phải trả lại diện tích đất 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ nay thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V và di dời tài sản trên đất.

2. Về chi phí tố tụng.

Nguyên đơn phải chịu số tiền 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng); bị đơn phải chịu số tiền 11.700.000 đồng (mười một triệu bảy trăm ngàn đồng). Các đương sự đã nộp đủ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.

### 3. Về án phí.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Võ Văn L, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Thu H1, bà Võ Thị Thu H, bà Võ Thị Xuân M, ông Võ Tuấn Hùng phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) bà Lê Thị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 004577 ngày 11/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Võ Văn L, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Thu H1, bà Võ Thị Thu H, bà Võ Thị Xuân M, ông Võ Tuấn H3 số tiền án phí chênh lệch là 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

#### *Kháng cáo:*

Ngày 03/12/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị N là ông Võ Văn H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### *Kháng nghị:*

Ngày 12/12/2019 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V có kháng nghị số: 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V. Đề nghị phúc thẩm vụ án theo hướng bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu quan điểm:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông Đinh Văn T1, Đinh Văn N2 để lại. Phía bị đơn đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay không có ai tranh chấp. Năm 1994, khi ông Đinh Văn T1 trồng bưởi, làm hàng rào gia đình bà N biết nhưng không có ý kiến. Hơn nữa, bị đơn đã sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Phản phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay

đôi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm của Kiểm sát viên đối với vụ án: Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên thể hiện trong bài phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung cho rằng cấp sơ vi phạm thủ tục xét xử khi hai vị Hội thẩm nhân dân tham gia xét xử không có tên trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, không có Quyết định thay đổi của Chánh án, không có giải thích và hỏi ý kiến đương sự có đồng ý thay đổi hay không. Về đường lối trong hồ sơ thể hiện thửa 670 bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 05/3/2011 bà N đã chuyển nhượng một phần thửa 670 cho ông Hoàng Thanh H5, bà Võ Thị H6 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ chuyển nhượng bao nhiêu, còn lại bao nhiêu, nếu bà N thực sự chuyển nhượng một phần thửa 670 thì càng làm sáng tỏ nội dung vụ án, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy, chưa đủ cơ sở xem xét kháng cáo và kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Ông Võ Văn H làm đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V có kháng nghị trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt tham gia theo quy định, riêng người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị N là ông Võ Tuấn H3 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ theo quy định Tòa án vẫn tiến hành việc xét xử.

[2] Về tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung:

Các đương sự thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp là 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ nay thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V.

Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của bà Lê Thị N. Năm 1997, bà Lê Thị N đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292062 ngày 28/02/1997. Bị đơn lấn chiếm nên yêu cầu trả lại và di dời tài sản.

Bị đơn ông Đinh Văn T1 xác định đất là của cha mẹ là ông Đinh Văn B và bà Thiều Thị X sử dụng, canh tác từ trước năm 1975 để lại. Gia đình ông sử

dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp với ai. Năm 2005, ông có đi đăng ký kê khai nhưng chưa được cấp giấy. Đến năm 2017, tiếp tục đi đăng ký kê khai thì phát hiện thửa 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL có một phần đất nằm trong thửa số 670 tờ bản đồ số 03 đã cấp cho bà Lê Thị N. Phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông và ông Đinh Văn N2 đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975, sau khi bố mẹ mất gia đình ông tiếp tục canh tác có ranh mốc rõ ràng, phía nguyên đơn không có ý kiến gì. Năm 1994, cha ông là Đinh Văn B xây hàng rào lưới B40 quanh đất, ông trồng bưởi gia đình bà Lê Thị N không có ý kiến hay phản đối. Ông đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là ông Võ Văn H đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhận thấy:

Phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ, năm 1997 bà Lê Thị N đã đăng ký kê khai (kê khai đồng loạt theo chính sách đăng ký kê khai) và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số K 292062 ngày 28/02/1997. Theo hồ sơ đăng ký, bà N khai đất do thừa kế của cha mẹ để lại nhưng không có các giấy tờ về thừa kế chứng minh.

Ông Đinh Văn T1 khai nguồn gốc của cha mẹ để lại và cung cấp chứng cứ là “Tờ bán đứt trọn sổ đất” có xác nhận của chính quyền Việt Nam Cộng Hòa vào ngày 02/8/1960 nhưng qua xác minh, chồng ghép không xác định được vị trí, diện tích đất mua bán trong “Tờ bán đứt trọn sổ đất” với diện tích đất theo các tờ bản đồ năm 1993, 2004 xã BL. Do đó, về nguồn gốc đất tranh chấp không có bên nào có chứng cứ rõ ràng chứng minh.

Xem xét quá trình sử dụng đất:

Phần diện tích đất tranh chấp nguyên đơn trình bày sử dụng, đến năm 2005, bị đơn lấn chiếm đất trồng bưởi trên phần đất tranh chấp nhưng nguyên đơn không có ý kiến. Bị đơn cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp là do gia đình sử dụng ổn định từ trước năm 1975, đến năm 1994 làm hàng rào lưới B40, trồng bưởi trên đất và sử dụng từ đó cho đến nay. Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã BL cung cấp diện tích đất tranh chấp do bị đơn quản lý sử dụng từ trước đến nay, bà Lê Thị N không sử dụng. Quá trình giải quyết, Tòa án yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành chồng ghép bản đồ địa chính năm 1993 và bản đồ địa chính năm 2004 xã BL thể hiện có sự khác nhau về ranh thửa 670 tờ bản đồ số 3 cũ, thửa 112 tờ bản đồ số 8 mới. Nguyên nhân có sự khác nhau về diện tích và ranh bản đồ cũ, mới là do bản đồ năm 1993 là bản đồ không ảnh (có độ chính xác không cao), đến năm 2004 thành lập tờ bản đồ mới theo ranh hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân. Như vậy, lời khai của bị đơn về việc sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975 là phù hợp và có căn cứ.

Từ những dẫn chứng trên có thể thấy rằng: Việc bà Lê Thị N đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 chỉ dựa vào đơn đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có chứng cứ về nguồn gốc rõ ràng, không ký giáp ranh giữa các hộ liền kề, hơn nữa ranh đất đã có từ trước. Đến năm 2011, khi tiến hành cấp đổi diện tích thửa 112

mới có sụt giảm về diện tích 1.439m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, bà N không có thắc mắc hay khiếu nại gì về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thiếu đi diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ. Thực tế trước đó, vào năm 1994, ông Đinh Văn B làm hàng rào lưới B40, trụ bê tông bao quanh đất, ông Đinh Văn T1 trồng bưởi trên phần đất mà hiện nay tranh chấp trước khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 (việc làm hàng rào phân định ranh đất giữa hai bên theo lời trình của ông T1 được người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà N và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn H thừa nhận) gia đình bà N không phản đối, hay tranh chấp gì và từ khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới năm 2011 (Thửa cũ số 670, thửa mới 112), diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới sụt giảm thì bà N cũng không khiếu nại gì hoặc khởi kiện đối với gia đình ông Đinh Văn T1, đến năm 2018 bà N mới khởi kiện. Do đó, có thể khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 chỉ căn cứ vào việc tự kê khai của người dân không tiến hành đo đạc thực địa nên có sự chênh lệch về diện tích so với thực tế sử dụng. Sau khi thành lập tờ bản đồ mới năm 2004 (theo hiện trạng sử dụng đất trên thực tế) bà Lê Thị N không khiếu nại về việc cấp giấy. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ căn cứ vào diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp năm 1997, trong khi thực tế không sử dụng, phần ranh, mốc giữa hai thửa đất của bà N và gia đình ông T1 đã hình thành ổn định từ trước năm 1994 khi ông Đinh Văn B xây dựng hàng rào và hiện tại hàng rào phân ranh đất vẫn còn nguyên trạng thì không thể có việc lấn chiếm như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại diện tích đất 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ nay thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích, đánh giá xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là không có căn cứ, tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có sự phân tích, đánh giá và áp dụng đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V:

Nội dung kháng nghị cũng nêu các nội dung như nội dung kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như đã phân tích ở phần trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Do đó, kháng nghị cũng không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá số tiền 23.000.000 đồng, bị đơn nộp tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá số tiền 11.700.000 đồng. Do các đương sự



tự nguyện chịu số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[7] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Văn H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[8] Xét ý kiến phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn tại phiên tòa: Quan điểm của Luật sư phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

[8] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Xét thấy, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm đã thể hiện Chủ tọa phiên tòa đã giải thích và hỏi các đương sự có ý kiến về việc thay đổi thành viên Hội đồng xét xử hay không và có xin thay đổi người tiến hành tố tụng hay không thì các đương sự không có ý kiến gì về việc thay đổi người tiến hành tố tụng và cũng không xin thay đổi ai. Hơn nữa, đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm cũng xác định phần thủ tục phiên tòa đã đầy đủ và đề nghị tiếp tục phiên tòa. Do đó, việc không có Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân so với Quyết định đưa vụ án ra xét xử là thiếu sót nên rút kinh nghiệm, không phải vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về đường lối: Như đã nhận định trên, nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn là người lấn chiếm đất, đề nghị di dời tài sản và trả lại đất lấn chiếm. Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ chứng minh là không có việc lấn chiếm đất nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn việc, có xác minh làm rõ việc bà N có cắt bớt một phần đất ở thửa 670 chuyển nhượng cho người khác, không làm ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

Nên quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp, nên không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện V.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 167, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Đinh Văn T1 phải trả lại diện tích đất 1.075m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 670 tờ bản đồ số 03 cũ nay thuộc một phần thửa đất số 95 tờ bản đồ số 08 mới xã BL được giới hạn bởi các điểm 2,3,10,11,2 theo Trích lục và đo hiện trạng

khu đất bản đồ địa chính số 2545 ngày 05/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh V và di dời tài sản trên đất.

## **2. Về chi phí tố tụng.**

Nguyên đơn phải chịu số tiền 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng); bị đơn phải chịu số tiền 11.700.000 đồng (mười một triệu, bảy trăm ngàn đồng). Các đương sự đã nộp đủ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.

## **3. Về án phí.**

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Võ Văn L, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Thu H1, bà Võ Thị Thu H, bà Võ Thị Xuân M, ông Võ Tuấn H3 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) bà Lê Thị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 004577 ngày 11/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm: ông Võ Văn L, bà Võ Thị P, ông Võ Văn H, bà Võ Thị Thu H1, bà Võ Thị Thu H, bà Võ Thị Xuân M, ông Võ Tuấn H3 số tiền án phí chênh lệch là 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

Ông Võ Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp (Theo biên lai thu số 0002233 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V) sẽ được tính trừ vào án phí phúc thẩm.

## **4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.**

### ***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân huyện V;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện V;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa chuyên trách, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

**Vũ Thế Phương**