

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 122/2021/DS-PT

Ngày: 11-6-2021.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ; bà Nguyễn Thị An Tiên.

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 16 và 22 tháng 4, ngày 9 và 11 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đƯ vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Lê Văn B, sinh năm 1963, cư trú tại: xã CL, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1979, cư trú tại: xã CL, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn B, ông Lê Văn Ch: Bà Thiều Thị Tuyết M, sinh năm 1968, cư trú tại: xã Ph, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, theo giấy uỷ quyền có chứng thực ngày 31-10-2019. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lâm Văn D, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Ch1, sinh năm 1973. Cùng cư trú tại: xã BN, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn D: Luật sư Trần Quốc Tr, của Văn phòng Luật sư Bình, thuộc Đoàn Luật sư Tây Ninh. (có

mặt)

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

+ Bà Lê Thị G, sinh năm 1955, cư trú tại: xã CL, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Bà Lê Thị U, sinh năm 1966, cư trú tại: xã CL, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (yêu cầu xét xử vắng mặt)

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1971, cư trú tại: Tổ 6, ấp BL, xã CL, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Những người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1930, cư trú tại: xã CL, huyện DMC, Tây Ninh.

+ Ông Lê Đăng Kh, sinh năm 1939, cư trú tại: xã Ph, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Lê Văn D, sinh năm 1963, cư trú tại: xã Ph, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

+ Ông Lâm Hồng Ng, sinh năm 1963, cư trú tại: xã Ph, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Hội đồng xét xử phúc thẩm không triệu tập.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Lê Văn B trình bày:

Trước năm 1975, cha ông là cụ Lê Văn Đ cùng anh trai ông là ông Lê Văn Th1 (sinh năm 1950, chết năm 1971) khai khẩn khoảng 02 ha đất tại ấp PT2, xã CL (nay là xã Ph), huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, canh tác trồng mì, trồng đậu.

Trên đất cụ Đ có chôn cất bà nội ông là cụ Châu Thị Th2 vào năm 1953, ông nội là cụ Lê Văn Ch2 vào năm 1955, ngoài ra còn có mộ của cô ruột ông là Lê Thị H1, chết lúc còn nhỏ được chôn cất năm nào không biết.

Sau năm 1975, ông và cụ Đ có quay lại trồng mì, trồng đậu vài năm thì Nhà nước làm kênh Tây đi qua đất, diện tích làm kênh khoảng 1,4 ha. Phần còn lại khoảng 0,6 ha trở thành đất sỏi đá không canh tác được, nhà cụ Đ ở ấp BL, xã CL, muốn đi vào đất phải qua kênh Tây, bất tiện nên cụ Đ giao cho cháu ruột là Lê Văn M1 chăm sóc 03 ngôi mộ. Trên đất có khoản 05 – 06 cây điều, trước

đây ông tưởng là do ông Mái trồng, sau này mới biết là ông D trồng. Ông D có đất giáp ranh, thấy đất gia đình ông không canh tác nên lấn chiếm.

Khi cụ Đ còn sống, có đến Ủy ban nhân dân xã CL (nay là xã Ph), huyện DMC để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do chia tách địa phận xã Ph và xã CL nên thời gian kéo dài không có thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2018, ông phát hiện vợ chồng ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 tự ý kê khai đăng ký đất của gia đình ông, trong đó gồm: 2.124,7 m² ông D, bà Ch1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; 2.999 m² ông D, bà Ch1 đứng tên trong sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Vì vậy, ông và em trai là Lê Văn Ch khởi kiện đòi đất, sau khi đo đạc, đất tranh chấp tạm thời chia 03 phần, ông yêu cầu cụ thể như sau:

+ 621,3 m² ông D cho vợ chồng chị Lâm Kim Th2, anh Nguyễn Thành Tr thuê trồng hoa màu, đã sử dụng lấn sang đất của gia đình ông, phần này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D đứng tên, chấp nhận giao cho vợ chồng ông D sử dụng, không tranh chấp.

+ 2.124,7 m² nằm trong 8.636 m² ông D, bà Ch1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, đã nộp thuế sử dụng đất với số tiền 15.000.000 đồng, ông yêu cầu trả đất, ông sẽ trả lại số tiền ông D đã nộp thuế.

+ 2.235,2 m² ông D, bà Ch1 đứng tên trong sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và ông Ch được quyền sử dụng.

+ 339,6 m² đất thuộc quy hoạch lưu không kênh, ông D đứng tên trong sổ mục kê, ông không tranh chấp.

Cây trồng trên đất không tranh chấp, nếu ai được sử dụng đất thì người đó được sở hữu.

- Nguyên đơn ông Lê Văn Ch trình bày: Ông là em ông B, là người đang thờ cúng cha mẹ nên cùng ông B khởi kiện đòi lại đất để sử dụng và thờ cúng, ông thống nhất theo yêu cầu của ông B.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn B, ông Lê Văn Ch là bà Thiều Thị Tuyết M: Thống nhất theo ý kiến ông B.

- Bị đơn ông Lâm Văn D và người đại diện theo ủy quyền của ông D trong giai đoạn xét xử sơ thẩm là ông Nguyễn Ch1 Nghĩa trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha của ông D là cụ ông Lâm Văn Nh khai phá và canh tác từ những năm mới giải phóng.

Khi khai phá, trên đất có rất nhiều mộ của chiến sĩ cộng sản và mộ của người dân địa phương chôn cất ở đây. Khi Nhà nước làm Kênh, các ngôi mộ

được người nhà của họ và Nhà nước bóc đi, chỉ còn lại hai ngôi mộ không có bia, không biết tên, gia đình ông D và bản thân ông D từ mấy chục năm nay dọn cây cỏ hàng năm khi đến ngày tảo mộ.

Khi cụ Nh còn sống có chia đất cho các con nhưng không làm giấy tờ, đến năm 2004, cụ Nh chết không để lại di chúc, các anh em trong gia đình tự phân chia với nhau và chia phần đất này cho ông D. Năm 2005, ông D và vợ là Nguyễn Thị Ch1 đi kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện DMC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00527 ngày 03-10-2005, diện tích 8.636m².

Còn lại khoảng hơn 0,2 ha do là đất lưu không kênh Tây nên không được đăng ký, sau khi Nhà nước điều chỉnh giảm diện tích đất lưu không kênh thì ông D kê khai và đứng tên trong sổ mục kê, qua đo đạc xác định là 2.999 m² nhưng chƯ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Trên đất, gia đình ông D có trồng một số cây điều, đã hơn 30 năm tuổi, ông D thu hoạch hàng năm và có một số cây mọc hoang.

Năm 2005, ông D bà Ch1 dời nhà về ấp NA, xã BN sinh sống, cho cháu ruột là Lâm Kim Th và cháu rể Nguyễn Thành Tr thuê đất để trồng mì và các loại cây hàng năm khác, diện tích thuê hết đất nhưng chỉ sử dụng một phần như hiện trạng.

Vào năm 2017, có một số người đến phục hồi lại mộ và sau đó gia đình ông B khởi kiện đòi đất trong khi đất là của cha ông D và gia đình ông D canh tác từ năm 1978 đến nay.

Ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và ông Ch, yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông D được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.235,2m² trước đây là lưu không kênh Tây, nay đã có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ củ.

Nếu Tòa án buộc ông D giao đất thì ông B, ông Ch phải trả cho ông D tiền thuê đất đã nộp tính trượt giá 15.000.000 đồng theo thời điểm hiện nay.

Cây trồng trên đất là của ông D nhưng nếu ai được quyền sử dụng đất thì người đó được sở hữu, ông D, bà Ch1 không tranh chấp.

- Đồng bị đơn bà Nguyễn Thị Ch1 trình bày: Bà là vợ ông D, thống nhất theo yêu cầu của ông D.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G trình bày: Bà là chị ông B, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội bà là cụ Chanh khai phá từ khi bà chưa sinh ra (trước năm 1955), trên đất có mộ của vợ chồng cụ Chanh, cha bà là cụ Đcó trồng mì vài năm, sau đó làm kênh Tây không trồng được, gia đình cũng không kê khai đăng ký, vì đất chỉ có mộ không canh tác được nên khi

cụ Đ chia đất cho các con không chia phần này. Nay ông B, ông Ch khởi kiện bà không có ý kiến, không tranh chấp, không yêu cầu chia, để cho ông Ch sử dụng vì ông Ch thờ cúng cha mẹ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ú trình bày : Bà là em ông B, theo bà biết thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà là cụ Đ khai khẩn, vào năm bà 17 tuổi (khoảng 1983) cụ Đ có đưa bà đến chỉ mộ của ông bà nội, lúc đó trên đất có trồng mì, vài năm sau thì không trồng nữa, gia đình cũng không đi kê khai đăng ký, bà không có ý kiến gì đối với đất tranh chấp vì các anh chị em bà đã được chia tài sản của cha mẹ, ông B và ông Ch kiện nếu được đất thì bà cũng không yêu cầu chia.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Ông là em của ông B, đất tranh chấp là của ông nội và cha ông khai khẩn, trồng mì đến khi làm kênh thì không canh tác nữa, gia đình ông không đi kê khai đăng ký, ông đã được chia đất nên không yêu cầu chia phần đất này, yêu cầu ông D trả đất và chấp nhận cho ông Ch sử dụng.

- Những người làm chứng trình bày như sau:

+ Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông là cháu gọi cụ Đ là cậu, là cháu ngoại của cụ Lê Văn Ch. Thời thuộc Pháp, cụ Ch từ Trảng Bàng lên lập nghiệp, có nhà ở cách khu vực đất đang tranh chấp khoảng một đến hai trăm mét, hai ngôi mộ trên đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Ch, bên cạnh đó là khu mộ của rất nhiều người, khi Nhà nước làm kênh Tây có thông báo cho người thân của họ đến bốc mộ, gia đình ông cũng bốc mộ ông bà nội đi nơi khác còn mộ của ông bà ngoại (tức vợ chồng cụ Chanh) vẫn để lại. Thời thuộc Pháp ông có dần đổi công trồng cà chua với cụ Đ, ngoài ra còn có ông Kh cùng dần đổi công với cụ Đ nhưng chỉ trồng được một vài năm vì đất toàn là rừng chồi, từ đó về sau không liên lạc với nhau nên ông không biết cụ Đ có canh tác hay không.

+ Ông Lê Đăng Kh trình bày: Ông không họ hàng gì với bên nguyên đơn và bên bị đơn, vào năm ông khoảng 15 tuổi (khoảng năm 1954) có dần đổi công với cụ Đ, lúc bấy giờ cụ Đ và những người tại khu vực đất tranh chấp trồng mì, trồng đậu phộng, cà chua, ông thấy trên đất có mộ, từ đó về sau ông không đến nữa và không biết thông tin gì khác.

+ Ông Trần Văn Ch1 có văn bản trình bày: Ông vào khu vực này sinh sống từ năm 1976, cụ Nh cũng vào khai vỡ đất, gia đình ông và cụ Nh đều được ông Tám M chỉ chỗ cho khai phá, cất nhà ở. Phần đất ông B đang tranh chấp là đất của cụ Nh khai phá và sử dụng từ trước đến nay, ông không biết trên đất có mồ mả, cây điều và cây tràm trên đất không biết ai trồng, thời điểm trước cả khu vực này toàn là cây điều.

+ Ông Lê Văn M1 có văn bản trình bày: Ông là con ruột của ông Tám M, cũng là anh rể của ông D. Cụ Nh và một số người khác vào khu vực này khai khẩn đất đều là do cha ông là ông Mái chỉ chỗ cho, khu vực đất ông D đang sử dụng là do ông đổi cho cha vợ là cụ Nh khoảng 5,5 công để lấy cái tử thờ nhưng hiện nay ông D có nhiều hơn diện tích đó, trước đây gia đình ông làm lò than và hầm than.

+ Ông Lê Văn D trình bày: Ông là con ruột của ông Lê Văn M (Tám Mi), bà nội ông là chị ruột cụ Đ, ông xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Đ, cụ Đ canh tác từ trước giải phóng, sau giải phóng vẫn còn canh tác đến khi làm kênh Tây đến nay không canh tác được, mồ mã trên đất là của cha mẹ cụ Đ cũng là cụ cố của ông.

+ Ông Lâm Hồng Ng trình bày: Ông là anh ruột ông D, vào khoảng năm 1978 ông cùng cha là Lâm Văn Nh đến khai phá đất, được ông Tám Mi chỉ chỗ cho khai phá và gia đình sử dụng từ đó đến nay, trên đất có mộ của ông bà ông Tám M cũng là cha mẹ cụ Đ, cha ông đã chia đất cho các anh chị em ông, phần ông B đang tranh chấp là phần ông D được chia nên ông D quyết định, ông không có ý kiến.

+ Ông Bùi Văn Tr1 có văn bản trình bày: Ông là anh rể của ông B, đất đang tranh chấp là của cha vợ ông là cụ Đ. Cây điều trồng trên đất là do ông và cha ruột của ông là cụ ông Bùi Văn R trồng, còn cây tràm ai trồng trên đất thì ông không biết.

+ Bà Nguyễn Thị H2, ông Bùi Văn Ngh, anh Nguyễn Thành Tr có văn bản trình bày: Thừa nhận có biết hai ngôi mộ đá đỏ nhưng không biết mộ của ai. Ông Nguyễn Tâm X, ông Nguyễn Ngh, ông Bùi Văn Ngh1 cho rằng đất đang tranh chấp là của ông D, bà Ch1, các ông X, ông Nguyễn Ngh1 không biết việc có mộ trên đất đang tranh chấp.

Đất tranh chấp qua đo đạc, thẩm định xác định như sau:

Diện tích 2.124,7m², thuộc một phần thửa 288, tờ bản đồ 05, nằm trong 8.636 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00527 ngày 03-10-2005, ông Lâm Văn D và bà Nguyễn Thị Ch1 đứng tên, giá Tr 750.898.726 đồng.

Diện tích 2.235,2 m² chƯ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D, bà Ch1 đứng tên trong sổ mục kê, giá Tr 832.419.773 đồng.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, ông Lê Văn Ch.

Buộc ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 trả lại cho ông B, ông Ch 2.124,7 m² đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00527 ngày 03-10-2005, ông D và bà Ch1 đứng tên.

Ông B, ông Ch được quyền sử dụng 2.235,2 m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D, bà Ch1 đứng tên trong sổ mục kê.

Buộc ông B, ông Ch trả cho ông D, bà Ch1 15.000.000 đồng tiền thuê đất ông D, bà Ch1 đã nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Phần kháng cáo, kháng nghị:

+ Ngày 11-01-2021, bị đơn ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ngày 26-01-2021, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, theo Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do không đủ Ủy ban nhân dân huyện DMC vào tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông D, bà Ch1 giữ nguyên kháng cáo và tự nguyện giao cho ông B, ông Ch phần đất theo khuôn viên có 03 ngôi mộ.

+ Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, không đề nghị hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần nội dung của bản án và rút kinh nghiệm cho Tòa án cấp sơ thẩm vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là do Ủy ban nhân dân huyện DMC cấp cho ông D, bà Ch1 nhưng bản án sơ thẩm ghi Sở Tài nguyên và Môi trường thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

+ Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà Ch1 như sau: Bên ông D đã chứng minh được nguồn gốc đất của gia đình khai phá từ giải phóng; từ ngày giải phóng đến nay gia đình ông D sử dụng đất, kê khai đăng ký, nộp thuế sử dụng đất theo chủ trương của Nhà nước; chứng cứ bên ông B cung cấp chỉ có 03 ngôi mộ trên đất, những người làm chứng đều xác định trước đây ở khu vực này là động mã chôn rất nhiều người nên 03 ngôi mộ không phải là căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của gia đình ông B. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của ông D, bà Ch1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, ông Ch.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D, bà Ch1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và ông Ch, ghi nhận ông D, bà Ch1 tự nguyện giao phần đất có mộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Bà Lê Thị G, bà Lê Thị U là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1, thấy rằng:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo lời khai của những người làm chứng, trong đó có 02 người lớn tuổi nhất là ông Nguyễn Văn N (là cháu ngoại cụ Lê Văn Ch1) và ông Lê Đăng Kh (không họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn) thì vào thời thuộc Pháp cụ Ch1 từ Trảng Bàng lên khu vực đất đang tranh chấp lập nghiệp, cụ Lê Văn Đủ (là con cụ Ch1 và là cha ông Lê Văn B) có canh tác. Vào khoảng năm 1953, 1954 ông N và ông Kh có dần đổi công trồng đậu, trồng cà chua với cụ Đ, một hai năm sau đó không canh tác nữa vì trên đất đa số là rừng chồi, nhà cụ Đ cách đất đang tranh chấp hơn 01 km.

Sau khi giải phóng thì cháu ngoại cụ Ch1 là ông Lê Văn M1 là người canh tác tại khu vực đất này.

Ông Trần Văn Ch2 khai (bút lục 200) sau giải phóng ông không có đất ở nên đến khu vực này tìm nơi ở và được cụ M1 chỉ chỗ cho khai khẩn đất, cất nhà ở và canh tác cho đến nay. Vài năm sau (khoảng 1978) cụ Lâm Văn Nh (cha của bị đơn Lâm Văn D) cũng đến lập nghiệp và được cụ M1 chỉ đất ở gần đất ông để cụ Nh khai khẩn, canh tác và cất nhà ở, sau này cụ Nh chia cho các con, phần đang tranh chấp thì chia cho ông D.

Việc cụ Nh được ông M1 chỉ đất cho khai khẩn từ năm 1978 như ông Ch2 khai phù hợp với lời khai của con trai ông M1 (cũng là anh rể của bị đơn) là ông Lê Văn M2 (bút lục 275).

Ngoài ra ông M2 còn khai, đất cụ Nh là đất của ông được ông Mái cho nhưng không còn nhu cầu sử dụng nên đổi cho cụ Nh để lấy cái bàn thờ, diện tích đổi là 5,5 công nhưng ông D sử dụng lớn hơn diện tích 5,5 công. Lời khai này không có căn cứ bởi vì việc đổi đất lấy bàn thờ là có nhưng không có giấy tờ, không chứng minh được đổi bao nhiêu đất, ở vị trí nào trong khi đất cụ Nh có nhiều và ngoài phần chia cho ông D ra còn có 02 phần giáp ranh đã chia cho 02 người con khác của cụ Nh.

Các anh chị em của ông D xác định khi chia đất không đo đạc, phần cho ông D khoảng 0,8 ha nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông M2 xác định ông D sử dụng ngoài phạm vi 6.000 m² được cho và lớn hơn diện tích đất ông M2 đòi là không có căn cứ.

Ngoài ra, tại khu vực đất này còn có đất của ông Bùi Văn R, ông Lê Văn M1, ông R và ông M1 không còn. Các con của ông M1 gồm: Lê Văn M2, Lê Văn D, Lê Văn T1 khai đất là của cụ Đ (cha của nguyên đơn) là không khách quan vì là họ hàng (ông M1 là cháu ruột gọi cụ Đ bằng cậu). Con của ông R gồm có: Ông Bùi Văn Tr3 khai đất là của cụ Đ nhưng cũng không bảo đảm tính khách quan vì ông Tr3 là anh rể của nguyên đơn B; ngược lại thì em ruột ông Trừ là Bùi Văn Ngh1 khai (bút lục 188,189) là đã sống với ông R từ nhỏ đến nay gần đất tranh chấp, xác định đất tranh chấp là của cụ Nh, cây điều trên đất là cụ Nh trồng, ông Tr3 khai ông Tr3 và cha ông là ông R trồng là hoàn toàn không đúng.

Bên bị đơn D chứng minh được nguồn gốc đất của cha ruột là cụ Lâm Văn Nh khai phá từ khi giải phóng, phù hợp với chứng cứ thực tế là các con cụ Nh đã được chia đất tại khu vực này, đất ông D được chia có 02 hướng Nam và Bắc đều giáp đất của anh em ruột ông D được chia, phù hợp với lời khai của những người làm chứng không có quan hệ họ hàng gì với cả nguyên đơn và bị đơn như ông [Nguyễn Tâm X](#), ông [Nguyễn Ngh2](#).

Bên ông B hiện không sử dụng phần đất nào tại khu vực này.

Có căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp vào thời thuộc Pháp, cụ Ch2 là ông nội của nguyên đơn B có canh tác nhưng đất có rừng chòi, không ai kê khai đăng ký. Từ sau giải phóng đã được ông Mái (cháu ngoại cụ Ch2) cho cụ Nh là cha của bị đơn khai khẩn và sử dụng.

- Về quá trình sử dụng đất:

Ông B cho rằng sau giải phóng có trồng mì, trồng đậu vài năm nhưng không có chứng cứ chứng minh. Những người làm chứng xác định cha của ông B là cụ Đ có sử dụng đất tại khu vực này nhưng sử dụng từ năm 1953, 1955.

Giải phóng từ năm 1975, kênh Tây được khởi công xây dựng vào năm 1982, không có chứng cứ chứng minh trong khoảng thời gian từ năm 1975 đến năm 1982 gia đình cụ Đ trực tiếp sử dụng đất trong khi gia đình cụ Nh ở và canh tác đất thường xuyên tại khu vực này.

Ủy ban nhân dân huyện DMC xác định khi làm kênh Tây chưa có Luật Đất đai nên Nhà nước chỉ trưng dụng đất, việc trưng dụng không có giấy tờ gì, không đo đạc, không có quyết định thu hồi đất nên Tòa án không xác định được trưng dụng từ đất ai.

Ông Đặng Văn Ph là trưởng ấp PT2 khai (bút lục 181), đất tranh chấp có phần là đất rừng chòi thuộc lưu không kênh Tây, Nhà nước quản lý, không ai sử dụng, phần tiếp giáp thì ông D cho thuê trồng mì.

Về các ngôi mộ trên đất được chôn cất từ năm 1953, 1955, có chứng cứ chứng minh là mộ của ông bà nội ông B nhưng đây không phải là chứng cứ chứng minh gia đình ông B là chủ sử dụng đất tại khu vực xung quanh mộ vì đa số người làm chứng xác định khu vực này trước đây chôn cất nhiều người dân, họ đã bốc hài cốt đi từ sau giải phóng. Ông Nguyễn Văn N1 khai tại khu vực này từ xưa là khu động mã lớn, chôn cất nhiều người, đến khi chuẩn bị làm kênh Tây, Nhà nước thông báo mọi người đến bốc mộ nên đa phần đã được di dời, trong đó gia đình ông đã di dời mộ bên nội còn lại mộ của ông bà ngoại là vợ chồng cụ Ch1 chưa di dời, mộ trên đất là ông bà nội của nguyên đơn nhưng cũng là ông bà ngoại của ông M1 là người chỉ đất cho cụ Nh và ông Ch2 khai khẩn từ đất rừng khi 02 người này đến lập nghiệp.

Vì vậy, không có chứng cứ chứng minh khu đất xung quanh mộ là đất của cụ Đ.

Ông B cho rằng từ sau khi làm kênh Tây, đất không còn sử dụng được nên đến nay không sử dụng đất nhưng theo Quyết định số: 315/QĐ-UBND ngày 18-4-2005, của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh thì kể từ tháng 4 năm 2005 điều chỉnh phạm vi lưu không kênh Ch1 Tây từ 30 m xuống còn 05 m; từ năm 2005 đến nay gia đình ông B vẫn không không cấm trụ rào, không đến sử dụng đất nên việc ông B, ông Ch cho rằng đất mình vẫn còn sau khi làm kênh Tây là không có căn cứ.

- Xét về việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai:

+ Đối với phần 2.124,7 m² đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 38, tương ứng một phần thửa 288, tờ bản đồ 05 là thửa đất ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích nguyên thửa là 8.636 m². Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D ghi nguồn gốc đất cha mẹ cho từ năm 1985, chU có giấy chứng nhận, năm 2004 cụ Nh chết, năm 2005 ông D kê khai đăng ký.

Theo Công văn số: 994/UBND ngày 29-11-2019, của Ủy ban nhân dân huyện DMC phúc đáp theo yêu cầu của Tòa án, xác định: *Đất ông D rõ ràng về nguồn gốc, ông D, bà Ch1 sử dụng ổn định từ trước đến nay, không ai tranh chấp, phù hợp quy hoạch, tuy thành phần hồ sơ và trình tự cấp giấy chU đúng nhưng đã đúng đối tượng được cấp theo quy định tại khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.*

Ngược lại thì bên ông B không chứng minh được là có trực tiếp sử dụng đất và có kê khai đăng ký cũng không có giấy tờ gì của Ch1 quyền chế độ củ cấp.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các ngôi mộ trên đất và lời khai của những người làm chứng xác định cụ Đ (cha ông B) có canh tác trên đất vào thời điểm trước năm 1975 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, ông Ch, buộc ông D, bà Ch1 trả một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 38 (tương ứng với một phần thửa 288, tờ bản đồ 05) mà ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

không có căn cứ, không đúng theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

+ Đối với phần 2.235,2 m² đất thuộc thửa 17, tờ bản đồ 38, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông D, bà Ch1 đứng tên trong sổ mục kê thì Ủy ban nhân dân huyện DMC xác định: *Từ năm 1982 Nhà nước trưng dụng làm kênh Tây nên thuộc quyền quản lý của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác thủy lợi Dầu Tiếng-Phước Hòa. Kể từ khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quyết định số: 351/QĐ-UBND ngày 18-4-2005 và theo Công văn số: 4953/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26-12-2012, của Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh thì Nhà nước sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ cũ.* Như vậy, việc ông D, bà Ch1 kê khai đăng ký trong sổ mục kê năm 2010 có đúng hay không, sau này có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện DMC.

Gia đình ông B không kê khai đăng ký, không quản lý, sử dụng đất và cũng không có chứng cứ chứng minh là chủ đất cũ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi điều chỉnh diện tích lưu không kênh Tây theo Quyết định số: 315/QĐ-UBND ngày 18-4-2005, của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, và theo Công văn số: 4953/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26-12-2012, của Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông B và ông Ch được quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Ông D, bà Ch1 kháng cáo là có căn cứ.

[3] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D, bà Ch1 đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D, bà Ch1 là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D, bà Ch1 tự nguyện giao phần đất có mộ, phần này có mặt tiền hướng Tây giáp đường đất, bảo đảm cho việc đi lại chăm sóc mộ, kích thước đo theo hiện trạng như sau: Chiều ngang mặt tiền hướng Nam giáp đường đất 8,2 m; chiều ngang mặt hậu hướng đông giáp đất ông D 8,2 m; chiều dài hai bên ở hướng Tây và hướng Bắc đều giáp đất ông D mỗi bên 11,86 m. Các anh chị em ông D đã được Tòa án xác minh là đất đã phân chia cho ông D, không tranh chấp, việc ông D, bà Ch1 giao đất là tự nguyện, phù hợp pháp luật, không ảnh hưởng quyền lợi của người khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đã được Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung sau khi thay đổi là đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D, bà Ch1, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, ông Ch; ghi nhận ông D, bà Ch1 tự nguyện giao phần đất có mộ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà Ch1 là do Ủy ban nhân dân huyện DMC cấp, khi buộc ông D, bà Ch1 giao đất, Tòa án cấp sơ thẩm ghi trong bản án là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà Ch1 là không đúng, Vị Đại diện Viện

kiểm sát đề nghị rút kinh nghiệm cho Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[6] Do sửa bản án sơ thẩm nên phải sửa phần chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm, cụ thể như sau:

- Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông B và ông Ch không được Tòa án chấp nhận nên ông B và ông Ch phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm ông B xác định nếu bị thua kiện ông B tự nguyện chịu, không yêu cầu ông Ch liên đới nên ông B phải chịu 31.200.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông B đã nộp xong nên ghi nhận.

- Về án phí sơ thẩm: Tranh chấp của ông B và ông Ch là tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá Tr nên án phí không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 27 của 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.

Do yêu cầu khởi kiện của ông B, ông Ch không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được Tòa án chấp nhận nên ông D, bà Ch1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 6 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn D và bà Nguyễn Thị Ch1.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 57/2020/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B và ông Lê Văn Ch đối với ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 về việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất 2.124,7 m² thuộc một phần thửa 16, tờ bản đồ 38, tương ứng với một phần thửa 288, tờ bản đồ 05, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00527 ngày 03-10-2005, do Ủy ban nhân dân huyện DMC cấp, ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B và ông Lê Văn Ch về việc yêu cầu Tòa án công nhận cho ông B, ông Ch được quyền sử dụng 2.235,2 m² đất thuộc thửa 17, tờ bản đồ 38, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 đứng tên kê khai trong Sổ mục kê lập năm 2010.

Hai thửa đất nêu trên tọa lạc tại: Ấp PT2, xã Ph, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận và Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

- Ghi nhận ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 tự nguyện giao cho ông Lê Văn B, ông Lê Văn Ch phần đất có mộ, diện tích 97,2 m² thuộc một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ 38, tương ứng với một phần thửa 288, tờ bản đồ 05, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00527, ngày 03-10-2005, do ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 đứng tên, có số đo tứ cận trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

Kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích 97,2 m² đất mộ nêu trên từ ông D, bà Ch1 sang cho ông B, ông Ch theo bản án.

- Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn B phải chịu 31.200.000 (ba mươi một triệu hai trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ghi nhận đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn B, ông Lê Văn Ch mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 2.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0011373 ngày 25-01-2019, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho ông B và ông Ch 1.700.000 (một triệu bảy trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0011373.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn D, bà Nguyễn Thị Ch1 không phải chịu, hoàn trả cho ông D, bà Ch1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0005453, ngày 11-01-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND TTN;
- TAND huyện DMC;
- Chi cục THADS huyện DMC;
- PHg KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Đồng

