

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 118/2022/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2022

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở 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: Bà Đinh Thị Kiều Lương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quyên

Bà Lê Thị Ký

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Do bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 118/2022/QĐXX-PT ngày 09 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 248/2022/QĐ-PT ngày 28/8/2022, giữa các đương sự:*

- Nguyên đơn:

1. Ông Lương Văn Tr, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 1542/35, tổ 1, ấp 3, xã Ph, huyện L, tỉnh Đ.

2. Ông Phùng Quang V, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 42/1, khu B, xã A, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Lương Văn Tr, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 1542/35, tổ 1, ấp 3, xã Ph, huyện L, tỉnh Đ, (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2019).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 67, tổ 5, ấp Ph, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Trần Quốc D, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Ấp H, xã H huyện C, tỉnh T.

Địa chỉ L hệ: 30 đường 6C phường Ph, thành phố Th, Thành phố H (theo hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 42/1, khu B, xã A, huyện L, tỉnh Đ.

2. Bà Hoàng Thị X, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 1542/35, tổ 1, ấp 3, xã Ph, huyện L, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà X: Ông Lương Văn Tr, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 1542/35, tổ 1, ấp 3, xã Ph, huyện L, tỉnh Đ, (văn bản ủy quyền ngày 27/12/2009, ngày 30/12/2019).

3. Ông Lê Minh Ng, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 67, tổ 5, ấp Ph, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

4. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1949.

Địa chỉ: 245E/8, Hoàng Văn Th, phường 1, quận Th, thành phố H.

(Ông Tr, Dủ, ông Ngọc, bà L có mặt, ông Hưng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Lương Văn Tr đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phùng Quang V trình bày:*

Vào ngày 20/3/2002 ông và ông V có nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Hữu H một phần đất diện tích 01 ha, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai gồm 04 thửa, thửa số 1811, 1812, 1813, 1814 tờ bản đồ số 7 cũ, nay là các thửa 123, 150, 156, 24, 176, 187 tờ bản đồ số 65 với giá là 31,5 lượng vàng SJC. Đất này ông H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ L năm 1992 được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận vào ngày 26/11/1992. Ông H sử dụng đất năm 2002 thì chuyển nhượng lại cho ông và ông V bằng giấy tay và các ông sử dụng đến ngày 20/5/2005 thì ông Trương Duy Đ đưa xe san ủi đất và lấn chiếm thửa 1811, tờ bản đồ số 7 cũ diện tích lấn chiếm 6105m² nên hai ông có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ nằm trên phần diện tích đất ông và ông V canh tác.

Trong quá trình giải quyết đơn khiếu nại, Ủy ban nhân dân huyện đã làm rõ có vi phạm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hồ sơ nhận

chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đức H cho ông Phan Văn Ngh, từ ông Ngh cho ông Đ trong đó có 6105m² lần chiếm của hai ông. Và ông Đ đã trả lại đất bằng việc thỏa thuận mua lại có sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành theo các quyết định số 1391 và quyết định 1392/QĐ-UBND ngày 28/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện và Quyết định số 583/QĐ-UBND ngày 10/3/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất số 123, tờ bản đồ số 65 có diện tích 447m² tọa lạc tại ấp 5 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nằm trong tổng diện tích 01 ha mà ông và ông V đã nhận chuyển nhượng của ông H và hai ông quản lý, sử dụng đến năm 2017 không biết vì sao bà L nhận là đất của bà và chặt bỏ cây cối của ông và ông V trồng lên, cọc mốc cũng bị phá và tự ý làm trụ mốc chiếm đất của ông và ông V.

Khi ông và ông V có đơn kiến nghị gửi tới Ủy ban nhân dân huyện thì được hướng dẫn bằng văn bản số 9267/UBND-NC ngày 12/10/2018 cho rằng có cơ sở là đất của ông và ông V nhưng thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên ông và ông V mới khởi kiện đến Tòa án. Phần diện tích 1.033m² là một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 441288 thửa số 24 tờ bản đồ 65 xã L đã cấp cho ông V, bà M chuyển nhượng lại cho ông Đ và tổng diện tích của các thửa đất tổng là 8.945m² cộng với diện tích đất ông và ông V đang yêu cầu Tòa án giải quyết là 447m² cũng chỉ mới ra diện tích 9.392m² là do ông không nhớ rõ phần chỉnh lý tách ra trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, bà M vì giấy tờ đã lâu không còn nắm giữ. Sau khi Tòa án thu thập chứng cứ các thửa đất theo yêu cầu của ông và ông V thì mới có giấy tờ thể hiện rõ phần diện tích đất này sau chỉnh lý là 1363m² chứ không phải 1.033m² nên tổng diện tích là 9.275m² cộng với diện tích đất hai ông đang yêu cầu Tòa án giải quyết là 447m² cũng chỉ mới ra diện tích 9.722m², chưa đủ trong diện tích 01 ha ông và ông V đã nhận chuyển nhượng của ông H. Diện tích này chưa đủ có thể do khi mua thì chỉ mua khoảng chứ không đo đạc cụ thể nên dao động diện tích đất.

Các phần trình bày khác của ông và ông V là có căn cứ vì cũng xuất phát từ các thửa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông H và phần đất 447m² ông và ông V yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và ông V nằm trong diện tích 01ha ông và ông V mua của ông H và có trùng một cạnh của tứ cận miếng đất 01ha này là hướng nam giáp đường xe, hiện nay chính là đường đất.

Các phần diện tích đất của các thửa 150, 156, 24, 187 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành thì ông và ông V không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Quá trình quản lý sử dụng: Khi ông và ông V nhận chuyển nhượng thì đất đã có trồng điều khoảng hơn 04 sào còn lại sau khi mua khoảng 1 năm sau ông

và ông V trồng tràm, sau đó, không biết lý do gì mà tràm bị cháy nên trực tiếp trồng mì năm 2005, có cắm cọc bê tông, sau ai nhổ bỏ thì không biết vì nhà hai ông ở xa đất, lâu lâu lên thăm nom đất. Khi vừa thu hoạch mì xong thì mới phát hiện ông Đại đưa xe vào ủi đất kế bên cũng trong diện tích 01 ha ông và ông V đã mua của ông H nên phát sinh tranh chấp và giải quyết mãi cho đến năm 2009. Đến tháng 4 năm 2011 thì giải quyết theo biên bản của Phòng tài nguyên và môi trường ngày 04/4/2011 ông Đ thỏa thuận mua lại đất của ông và ông V diện tích đất 6.105m² và thêm một phần diện tích còn lại thực tế của thửa số 24, tờ bản đồ số 65 hiện thu thập được từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành theo hợp đồng chuyển nhượng là 1.363m² và cho đến năm 2012 thì xong toàn bộ tranh chấp này. Suốt quá trình giải quyết tranh chấp đến khi giải quyết xong thì đất để trống chỉ qua lại thăm nom đất cũng không thấy ai sử dụng gì, nếu có sử dụng trên đất thì đã không cho.

Năm 2012 hai ông tiếp tục bắt đầu trồng tràm thì bị phá bỏ, năm 2015, 2017 lại trồng tràm, cứ trồng được khoảng vài tháng thì lại bị phá bỏ mà không biết là ai. Đến năm 2017 ông và ông V bắt đầu xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây chưa xin đăng ký là do diện tích đất ông và ông V tranh chấp với ông Đ là miếng lớn đã được giải quyết thì ông và ông V nghĩ miếng này diện tích nhỏ mà cũng canh tác sử dụng thì không có vấn đề gì, từ từ sẽ đăng ký cũng được, lúc đi đăng ký thì được biết bà L đăng ký nên ông và ông V được hướng dẫn làm thủ tục tranh chấp cho đến nay. Ông và ông V cũng đã cung cấp cho Tòa án biên bản làm việc ngày 08/6/2018 Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Thành có làm việc với bà L và bà L thừa nhận có nhổ bỏ tràm, tràm đó là do ông Tr trực tiếp trồng.

Phần diện tích đất ông Tr nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H do ông H nhận chuyển nhượng từ bà L thời gian năm 2002 chưa có sổ tờ, sổ thửa cụ thể nên chỉ ghi chung. Sau này, khi có tranh chấp ông H có đơn khiếu nại xác định 01 ha ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ L là 04 thửa 1811, 1812, 1813, 1814 tờ bản đồ số 7 xã L theo tài liệu cũ. Thời điểm nhận chuyển nhượng làm giấy tờ tay chỉ ghi tứ cận đất không đo đạc cụ thể.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 44/TĐG - CT ngày 27/4/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát cung cấp thì ông và ông V đồng ý không có ý kiến gì, không có yêu cầu thẩm định giá lại. Đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành thực hiện ông và ông V đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với kết luận giám định chữ ký số 601 ngày 27/01/2022 Tòa án công bố ông không có ý kiến gì.

Số vàng khi trả tiền nhận chuyển nhượng đất là tài sản chung của vợ chồng ông Tr và vợ chồng ông V nên phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Tr và ông V, ông Tr và ông V yêu cầu Tòa án công nhận cho ông và ông V, khi làm thủ tục sẽ đăng ký cho vợ của hai ông. Phần diện tích này yêu cầu công nhận cho ông và ông V không phải phân chia diện tích mỗi người, mỗi cặp vợ chồng là bao nhiêu.

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 447m² thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông và ông V theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 đồng thời buộc bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để gia đình ông và ông V được quản lý, sử dụng đất như trước. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại các bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Về nguồn gốc đất thửa số 123, tờ bản đồ 65 tại xã L do vợ chồng bà sang nhượng đất với diện tích 500m² đất màu của ông Mai Ngọc V vào ngày 10/3/2001, mua bán bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nào. Năm 2006 nhà nước có ban hành cho làm giấy tờ đất bà có ra để đăng ký lại thửa đất thì có tên ông Nguyễn Văn N. Ở xã có mời cả bà và bà dẫn ông Mai Quốc V và ông Nguyễn Văn N ra giải quyết và cuối cùng cho bà được đăng ký bằng hồ sơ ngày 16/5/2006. Bà có quản lý và sử dụng đất này từ năm 2001, có trồng tràm và do bị bò phá nên bà có rào cũng bị phá rào, do đó, bà bỏ hoang không canh tác gì. Nhà bà ở cách đất khoảng 300 m nên bà thường qua lại thăm đất. Ông Tr và ông V chưa bao giờ canh tác gì trên đất.

Đến năm 2016 ông Tr đến nhà bà trong khi bà không biết ông Tr là ai và ông Tr nói đất này của ông. Sau đó, ông lại đến và nói bà L đưa cho ông 30 triệu đồng ông sẽ làm cho bà giấy mua bán thì bà không đồng ý. Nay ông Tr khởi kiện nhưng không có giấy tờ gì chứng minh đất này là của ông nên bà không đồng ý với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này của hai ông. Hai ông cũng không canh tác, quản lý sử dụng gì nên yêu cầu bà chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất bà không đồng ý. Đối với diện tích đất khi mua giấy tay với ông V thì diện tích trong giấy mua bán ghi 500m², sau đó theo diện tích lúc bà được hướng dẫn làm hồ sơ là 355m², hiện nay diện tích đo đạc thực tế trùng với diện tích có trên bản đồ đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 65 là 447m² này nên đây chính là diện tích đất bà đã mua của ông V. Quá trình quản lý, sử dụng

vợ chồng bà chưa nộp thuế lần nào. Bà không có yêu cầu gì đối với việc mua bán đất với ông V trong vụ án này. Nay tại phiên tòa bà có mời ông V nên đề nghị Tòa án cho ông V tham gia phiên tòa trình bày làm chứng cho bà.

Đến năm 2017 hay năm 2018 bà có thấy trên đất này tự nhiên có ai trồng tràm nên bà phải nhổ bỏ, thời gian không nhớ rõ nhưng sau Phòng tài nguyên và môi trường có xuống xác minh sự việc và bà có trình bày xác nhận nội dung này.

Đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Long Thành thực hiện bà đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với chứng thư thẩm định giá số 44/TĐG-CT ngày 27/4/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát cung cấp thì bà đồng ý không có ý kiến gì, không có yêu cầu thẩm định giá lại.

Đối với kết luận giám định chữ ký số 601 ngày 27/01/2022 Tòa công bố bà không có ý kiến gì.

Nay ông Tr, ông V khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 447m² thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho hai ông, đồng thời yêu cầu bà chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thì bà không đồng ý vì đất này là của bà.

Các ý kiến đã trình bày đến nay bà không có gì thay đổi. Ngoài ra không trình bày hay yêu cầu gì khác.

** Tại các bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Hoàng Thị X do ông Lương Văn Tr đại diện trình bày: Bà M, bà X thống nhất ý kiến của ông Tr và ông V.*

** Tại các bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Ng trình bày:*

Ông không có quen biết quan hệ gì với ông Tr và ông V. Ông đồng ý với ý kiến của bà L vợ ông về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng và được hướng dẫn đăng ký làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. khi đang làm thủ tục thì có ông Tr đứng ra tranh chấp cho đến nay.

Đối với bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành thực hiện ông đồng ý và không có ý kiến gì. Đối với chứng thư thẩm định giá số 44/TĐG – CT ngày 27/4/2020 của công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát cung cấp thì ông đồng ý không có ý kiến gì, không có yêu cầu thẩm định giá lại.

Đối với kết luận giám định chữ ký số 601 ngày 27/01/2022 Tòa công bố ông không có ý kiến gì.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tr và ông V về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất này cho hai vợ chồng hai ông vì đất này là của vợ chồng ông và vợ chồng ông đã trực tiếp quản lý nên cũng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu buộc vợ ông chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Đất này là của vợ chồng ông. Ông không có yêu cầu gì đối với việc mua bán đất với ông Vũ trong vụ án này.

** Quá trình Tòa án tiến hành tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H vắng mặt không có ý kiến.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DSST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn Tr và ông Phùng Quang V về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Hoàng Thị X và ông Lê Minh Ng.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

Ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V là hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

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

Ngày 25/3/2022, bà Nguyễn Thị L là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm theo hướng, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm và Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 123 tờ bản đồ số 65 có diện tích 447m² tọa lạc tại xã L, Long Thành cho bà.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

I. VỀ VIỆC TUÂN THEO PHÁP LUẬT TỐ TỤNG

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Kể từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử 02 tháng theo luật định, đảm bảo 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.

2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

- Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự như đảm bảo đúng thành phần Hội đồng xét xử gồm có 03 Thẩm phán, các thành viên của Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa có mặt đúng với quyết định đưa vụ án ra xét xử, Hội đồng xét xử đảm bảo sự vô tư, khách quan giải quyết vụ án, không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng theo Điều 52 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, thủ tục phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến thời điểm này được Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đầy đủ, đúng quy định trình tự về phiên tòa phúc thẩm.

3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

- Đối với đương sự: từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 236 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

II. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

1. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn Tr và ông Phùng Quang V về “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị Miên, bà Hoàng Thị X và ông Lê Minh Ng.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

Ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V L hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 44 m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

2. Về kháng cáo của đương sự

Ngày 25/3/2022, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận thửa đất 123, tờ bản đồ 65 diện tích 447m² tại ấp 5, xã L, huyện Long Thành thuộc quyền sử dụng đất là của bà.

Đơn kháng cáo của bà L được nộp trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 29/6/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý phúc thẩm. Ngày 09/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3. Về đường lối giải quyết vụ án:

Bị đơn bà Nguyễn Thị L cho rằng thửa đất số 123, tờ bản đồ 65 tại xã Long Phước do vợ chồng bà sang nhượng đất với diện tích 500m² đất màu của ông Mai Ngọc V vào ngày 10/3/2001, mua bán bằng giấy tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nào và bà được đăng ký kê khai với biên nhận riêng. Thửa đất này bà quản lý và sử dụng từ năm 2001, có trồng tràm, sau đó bà có rào cũng bị phá rào, do đó, bà bỏ hoang không canh tác gì cho đến nay.

Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất bà không đồng ý, vì theo bà đó là đất của bà đã quản lý sử dụng từ năm 2001 nên bà xác định bà không có hành vi nào ngăn cản ông Tr, ông V sử dụng đất.

Tại cấp sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, bà L không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh 447m² thuộc thửa 123, tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành là quyền sử dụng đất hợp pháp là của mình ngoài tờ giấy mua bán tay giữa bà với ông Mai Ngọc V. Các tài liệu có trong hồ sơ cũng xác định, thửa đất ông V viết giấy tay bán cho bà Mai không thể hiện rõ vị trí tứ cận và theo

ông V trình bày thì đất của ông được cấp giấy CNQSDĐ không thuộc phần diện tích này, mà theo ông đó là phần đất khai hoang mà có.

Tuy nhiên, căn cứ trích đo bản vẽ địa chính thì thửa đất trên nằm trong diện tích 01ha đất mà ông Tr, ông V đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H bằng giấy tay “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/3/2002, đây là một phần trong thửa đất số 1814, tờ bản đồ số 7 xã L theo tài liệu cũ; 01 ha đất này do ông H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ L vào ngày 26/11/1992 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L. Như vậy, xác định nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất là có căn cứ.

Kết luận giám định thể hiện chữ ký của người bán là ông H chuyển nhượng cho ông Tr theo giấy ngày 20/3/2002 với giấy mua bán của ông H nhận chuyển nhượng của bà L do một người ký ra. Do đó, sự việc ông H nhận chuyển nhượng đất từ bà L và chuyển nhượng cho ông Tr, ông V là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án..

Ủy ban huyện có văn bản số 9267/UBND-NC ngày 12/10/2018 về việc thông tin kết quả xử lý đơn của ông Tr xác định: *“Phần đất ông Tr có đơn kiến nghị diện tích 355m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 65 xã L nằm trong tổng diện tích 01 ha có nguồn gốc do bà L khai phá năm 1974, sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu H được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 26/11/1992. Ông H sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho ông Tr và ông V”*.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ .

Xét lời khai của ông Mai Ngọc V, tại cấp sơ thẩm ông trình bày đất này lúc là một phần trong 16, 17 mẫu mà ông đã mua của Huyện ủy Long Thành và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có lời khai ông cho rằng đất này do ông khai phá từ năm 1991. Thực tế thể hiện, các mẫu đất ông có đã sang nhượng hết cho những người khác, còn thửa đất tranh chấp giữa ông Tr, V với bà L thì ông cho rằng khai phá mà có là không có cơ sở, bởi lẽ thời điểm này, các thửa đất xung quanh đều có chủ sở hữu rõ ràng.

Về tài sản trên đất, thiệt hại cây trồng, các đương sự trình bày không có tranh chấp hay yêu cầu nên không đặt ra xem xét. Về việc sang nhượng giữa bà L với ông V thể hiện ở giấy mua bán viết tay được giải quyết trong vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà L làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định; nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà L và bà L (có mặt) vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo đề nghị hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 447m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 65 xã L, huyện Long Thành cho bà. Đồng thời cho rằng tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như phía nguyên đơn khi khởi kiện không cung cấp hồ sơ tài liệu cho phía bị đơn biết.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bị đơn là bà L.

Tại phiên tòa đại diện cho bà L cho rằng vào năm 2001 bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đang tranh chấp từ ông Mai Văn V, sau khi nhận chuyển nhượng bà L sử dụng từ đó đến năm 2006 bà L tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà L.

Căn cứ vào các chứng cứ mà cấp sơ thẩm đã thu thập như giấy mua bán tay giữa bà L và ông V, lời khai của ông V, biên bản xác minh của Tòa án tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh huyện Long Thành; Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2001 bà Nguyễn Thị L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 500m² từ ông Mai Văn V hai bên lập giấy tay mua bán, nhưng giấy mua bán này chỉ thể hiện bên bán là ông Vũ bên mua là bà L kèm theo số Chứng minh nhân dân của hai bên, đồng thời chỉ thể hiện diện tích ông Vũ bán cho bà L 500m² đất kể từ ngày 10.3 thuộc quyền sử dụng của bà L. Tuy nhiên việc mua bán, chuyển nhượng không có người làm chứng, nội dung của việc mua bán cũng không thể hiện diện tích 500m² đất ông V bán cho bà L nằm ở đâu, có tứ cận hay số tờ, số thửa như thế nào, diện tích đất tọa lạc ở xã, phường nào. Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông V có mặt trình bày về nguồn gốc 500m² đất ông bán cho bà L có sự mâu thuẫn nhau, có lúc ông cho rằng diện tích đất này khi ông nhận chuyển nhượng của huyện ủy trong 17 mẫu đất ông làm hợp đồng mua của Huyện ủy Long Thành năm 1991 lúc đó chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có cơ quan nào xác nhận, ông đã bán lại cho nhiều người

khác trong đó có bà L nhưng ông không còn giữ giấy tờ gì và không nhớ cụ thể sổ tờ, thửa của đất, nhưng có lúc thì trình bày đất này do khai phá đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi ông nhận chuyển nhượng từ huyện ủy Long Thành. Do đó, lời trình bày của ông Vũ đưa ra là không có căn cứ.

Đối với việc bà L đã đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác minh các cơ quan chuyên môn cũng không xác định được và mới chỉ cập nhật trên hệ thống theo đơn đăng ký và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu của bà L là không có cơ sở xem xét.

Xét về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp 447m² thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 65 xã L là một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 01ha có nguồn gốc do bà Lê Thị Mỹ L khai phá năm 1974, bà L sử dụng đến năm 1992 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu H được Ủy ban nhân dân xã L xác nhận ngày 26/11/1992. Ông H sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho ông Lương Văn Tr và ông Phùng Quang V. Ngày 12/10/2018 Ủy ban nhân dân huyện Long Thành có văn bản số 9267/UBND-NC trả lời thông tin nguồn gốc diện tích đất như trên. Tại văn bản số 4274/TNMT-ĐĐ ngày 05/8/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Long Thành xác định nội dung phần diện tích đất đang tranh tại thửa 123, tờ bản đồ số 65 xã L là phần đất nằm trong tổng diện tích 01ha có nguồn gốc do bà L khai phá năm 1974 và theo tài liệu cũ là một phần thửa số 1814, tờ bản đồ số 7 xã L, qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L cũng xác nhận nội dung này. Do đó, có căn cứ xác định phần diện tích đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất đã nhận chuyển nhượng lại của ông H theo giấy tay mua bán 20/3/2002, ông H nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ L ngày 26/11/1992 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L là có căn cứ.

[3] Đối với việc vắng mặt của ông Nguyễn Hữu H. Tại cấp sơ thẩm đã tiến hành giám định chữ ký của ông H tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Tr, ông V, giữa ông Hưng với bà L. Tại kết luận giám định chữ ký số 601 ngày 27/01/2022 của Phân viện khoa học kỹ thuật hình sự Bộ Công an đã kết luận xác định đúng chữ ký của ông H, đồng thời các đương sự trong vụ án cũng đồng ý với kết luận giám định trên, từ đó có cơ sở xác định có việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H ông V ông Tr. Do đó, việc ông H không đến phiên tòa không ảnh hưởng đến quá trình tố tụng của vụ án.

[4] Đối với quá trình quản lý, sử dụng: Quá trình thu thập chứng cứ tại cấp sơ thẩm các bên đều xác định việc quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp không mang tính L tục, bà L cũng thừa nhận bà là người phá bỏ cây Tràm nhiều

lần do ông Tr, ông V trong tại biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi Trường ngày 08/6/2018. Từ đó, có căn cứ cho thấy nguyên đơn có quá trình quản lý sử dụng.

Từ những căn cứ trên, Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V, theo bản đồ hiện trạng khu đất 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh huyện Long Thành được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 4, 5, 6, 1) và buộc bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này là có căn cứ.

Do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

Đối với những yêu cầu khác trong bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận bà Nguyễn Thị L người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa về nội dung kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 11, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn Tr và ông Phùng Quang V về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành*

vi cản trở quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị Miên, bà Hoàng Thị Xuân và ông Lê Minh Ngọc.

2.1. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cho ông Lương Văn Tr, ông Phùng Quang V thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

2.2. Ông Lương Văn Tr và ông Phùng Quang V L hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.3. Buộc bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 447m² thuộc thửa 123 tờ bản đồ số 65 xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thuộc các mốc (1, 2, 4, 5, 6, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1914/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Long Thành.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phùng Quang V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000 đồng theo biên lai số 0002884 ngày 18/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 0005557 ngày 08/4/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai (bà L đã nộp xong).

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí thu thập chứng cứ, lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá và chi phí giám định là 25.729.000 đồng (*hai mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng*). Do ông Tr, ông V đã nộp số tiền này nên bà L có trách nhiệm hoàn trả nguyên đơn 25.729.000 đồng (*hai mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

5. Về thi hành án: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền nêu trên, thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Tr 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. Long Thành;
- Chi cục THADS H. Long Thành;
- Các đương sự;
- LưuHS, TP, VP.

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

Đinh Thị Kiều Lương