TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày 07 tháng 01 năm 2021
"V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Võ Văn Cường
Ông Đặng Văn Ý
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.
***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 497/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4117/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị K, sinh năm 1961 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 65 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị K: Luật sư Hoàng Quyết, Văn phòng luật sư Hoàng Quyết thuộc Đoàn luật sư tỉnh S – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mã Việt T, sinh năm 1968 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 29 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

2.2. Ông Lâm Văn K[1], sinh năm 1969 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 19 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

2.3. Ông Trần Liềm S, sinh năm 1948 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 31 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh S;

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn Long Phú, huyện L, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L: Ông Huỳnh Tấn Thanh – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020) – Có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 63, ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3.3. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1955 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 2151 Old Oaklnd # 193, San Jose, CA 9513, USA;

3.4. Ông Phan Hoàng A, sinh năm 1968 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 2912 Point dexter, San Jose, CA 95133, USA;

3.5. Bà Phan Thị A[1], sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 66 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3.6. Ông Phan Tấn T[1], sinh năm 1972 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 68 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3.7. Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1972 – Vắng mặt;

3.8. Bà Nguyễn Thị K[2], sinh năm 1938 – Vắng mặt;

3.9. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 06 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của các ông bà: Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn O, Phan Hoàng A, Phan Thị A[1], Phan Tấn T[1], Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Thị K[2], Nguyễn Thị U: Bà Phan Thị K (Văn bản ủy quyền ngày 16/12/2014 và ngày 16/3/2015) – Có mặt;

3.10. Bà Đinh Thị Hồng G[1], sinh năm 1976 – Vắng mặt;

3.11. Ông Mã Hoàng K[3], sinh năm 1997 – Vắng mặt;

3.12. Ông Mã Hoàng L, sinh năm 2000 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 29, ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của các ông bà: Đinh Thị Hồng G[1], Mã Hoàng K[3], Mã Hoàng L: Ông Mã Việt T (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017 và ngày 24/02/2020) – Có mặt;

3.13. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970;

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị P: Ông Lâm Văn K[1], sinh năm 1969 (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017) – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 19 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3.14. Bà Lâm Thị Kim A[2], sinh năm 1951;

3.15. Ông Trần Thanh T[2], sinh năm 1985;

3.16. Bà Trịnh Bé K[4], sinh năm 1985;

3.17. Bà Trần Thanh T[3], sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Số 31 ấp 1, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

Người đại diện hợp pháp của các ông bà: Lâm Kim A[2], Trần Thanh T[2], Trịnh Bé K[4], Trần Thanh T[3]: Ông Trần Liềm S (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017 và ngày 13/3/2018) – Có mặt;

3.18. Bà Lâm Thị B – Vắng mặt;

3.19. Bà Lâm Thị C – Vắng mặt;

3.20. Ông Thạch N[1] – Vắng mặt;

3.21. Ông Lâm Sa R – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khóm 5, Phường 5, thành phố S, tỉnh S;

3.22. Bà Lâm Thị S[1] – Vắng mặt;

Địa chỉ: ấp Trường An, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

3.23. Ông Dương Văn T[4], sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.24. Bà Lê Thị Thanh T[5], sinh năm 1993 – Vắng mặt;

Đều trú ấp 2, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị K;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Thị K trình bày:

Cụ Trần Thị S[2] khai phá và canh tác hai thửa đất:

Thửa đất thứ nhất 06 công ¾ (tầm 03 mét) đến năm 1971 chuyển nhượng (không làm giấy tờ) cho cha của bà là cụ Phan Văn H (chết ngày 30/12/2010), đến cuối năm 1971, cụ H chuyển nhượng lại cho cụ Lê Văn H[1], cũng giá 20 giạ lúa/công. Cụ H[1] canh tác được chính quyền Sài Gòn cấp chứng thư quyền sở hữu (Bằng khoán con rồng), diện tích 8.330 m^2. Năm 1973, cụ H[1] chuyển nhượng lại (không lập văn bản) và giao bằng khoán con rồng cho cụ H canh tác đến năm 1977 thì cụ H đưa đất vào Tập đoàn sản xuất.

Thửa đất thứ hai diện tích 10 công cũng do cụ S[2] canh tác nhưng không rõ lý do vì sao cụ L[1] vào canh tác một thời gian rồi chuyển nhượng lại cho cụ P[1]. Năm 1970, cụ P[1] chuyển nhượng lại (không làm giấy tờ) cho cụ H giá 20 giạ lúa/công. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ H trực tiếp canh tác 5,5 công, phần còn lại giao cho bà Nguyễn Thị N (là chị dâu của bà) canh tác. Năm 1972, chính quyền Sài Gòn cấp bằng khoán con rồng thì cụ H cho bà N đứng tên hết diện tích 9.500 m^2. Năm 1977, cụ H và bà N đưa toàn bộ đất này vào Tập đoàn sản xuất.

Sau khi đất được đưa vào Tập đoàn thì Nhà nước giao đất cho ông Mười L[2], Mười X ... sử dụng. Đến năm 1980-1981 giao cho hộ ông B[1], ông T[6], ông B[2] và ông S. Năm 1990 có chủ trương trả lại đất gốc thì cụ S[2] bao chiếm hết 02 thửa đất nêu trên, sau đó làm giấy tay chuyển nhượng lại cho ông T, ông K[1] và ông S nên phát sinh tranh chấp từ đó đến nay.

Bà Phan Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc buộc ông Mã Việt T trả lại cho bà thửa đất số 156, diện tích 9.939 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 791777 ngày 26/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mã Việt T; buộc ông Lâm Văn K[1] trả lại cho bà thửa đất số 155, diện tích 5.498,4 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767772 ngày 02/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lâm Văn K[1] và bà Phạm Thị P; buộc ông Trần Liềm S trả lại cho bà thửa đất số 154, diện tích 2.067 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767771 ngày 02/8/2012 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trần Liềm S và bà Lâm Thị Kim A[2];

Bị đơn ông Mã Việt T trình bày: Từ ngày giải phóng miền Nam 30/4/1975 cho đến nay, gia đình bà K và gia đình ông H[1] chưa bao giờ canh tác đất này. Nguồn gốc đất là của cụ S[2], trước tiếp thu cụ S[2] có cho bà K thuê đất 04 năm 200 giạ (nát lời) nhưng bà K không canh tác mà cho người khác canh tác, hết hạn thuê thì cụ S[2] lấy đất lại. Khi vào Tập đoàn thì Tập đoàn cấp đất của cụ S[2] cho ông 10 công, đến khi có chủ trương trả lại đất gốc thì ông trả đất lại cho cụ S[2]. Năm 1995, cụ S[2] cho ông thuê giá 10 giạ lúa/công, đến năm 1997 cụ S[2] cố cho ông giá 04 chỉ vàng/công. Trong

phần đất cụ S^2 cố cho ông thì cụ S^2 cho con là bà Lâm Thị S^3 06 công. Năm 2002 hết hạn cố đất thì cụ S^2 chuyển nhượng cho ông 04 công, bà S^3 chuyển nhượng cho ông 06 công, với giá 08 chỉ vàng/công. Ông đã quản lý sử dụng đất liên tục đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 791777 ngày 26/12/2011 thửa 156, diện tích 15.427 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S. Việc bà K cho rằng trong thửa đất của ông có 9.939 m^2 của cụ H (cha bà K) là không đúng nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K.

Bị đơn ông Lâm Văn K^1 trình bày: Trước tiếp thu ngày 30/4/1975 cụ H đi lính nên không có canh tác đất. Khi thực hiện nhường cơm sẻ áo thì Nhà nước cấp đất cho ông Mười L^2 và Mười X canh tác, khi vào Tập đoàn thì mới giao lại đất cho ông canh tác. Năm 1990 có chủ trương trả lại đất gốc thì ông trả đất lại cho cụ S^2 thì cụ S^2 cho con là bà Lâm Thị C và rể là Thạch N^1, nên ông thỏa thuận với bà C, ông N^1 để nhận chuyển nhượng đất sử dụng cho đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 767772 ngày 02/8/2012 thửa 155, diện tích 5.498,4 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S. Bà K và cụ H trình bày mâu thuẫn và không đúng sự thật, trước đây cụ H nói cố 17,5 công đất bằng 200 giạ lúa, nay bà K lại khai nhận chuyển nhượng bằng 20 giạ lúa/công, giấy Chứng thư cấp quyền sở hữu không đúng thửa đất tranh chấp. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K.

Bị đơn ông Trần Liềm S trình bày: Trước đây Tập đoàn cấp cho ông 10 công để sản xuất, trong đó có 04 công đất của ông S^4 và 01,5 công của cụ S^2. Năm 1992, có chủ trương trả lại đất gốc, ông thuộc hộ B nên thỏa thuận trả hoa lợi cho ông S^4 và cụ S^2 159 giạ lúa. Đến năm 1996, ông S^4 cho rằng toàn bộ diện tích 5,5 công (trong đó có 01,5 công đã trả hoa lợi cho cụ S^2) là của ông S^4 nên đòi thêm tiền thì ông thỏa thuận trả thêm cho ông S^4 mỗi công 04 chỉ vàng (tính diện tích 05 công tầm 3 mét, trả 21,3 chỉ vàng 24K). Cũng trong năm 1996, cụ S^2 giao cho ông 01,5 công đất khác (phần đất đang tranh chấp) thì ông canh tác từ đó đến nay và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 767771 ngày 02/8/2012 thửa 154, diện tích 2.067 m^2 tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C trình bày: Cụ Trần Thị S^2 (chết) và cụ Lâm S^5 (chết) có 04 con là Lâm Thị S^3, Lâm Thị B, Lâm Sa R và bà. Các ông S, T, K^1 là người cùng xóm, còn bà K là người lạ không quen biết. Khi Nhà nước có chủ trương trả lại đất gốc, do gia đình bà có nhiều đất nên cụ S^2 có chuyển nhượng đất cho ông T, ông K^1 và lấy hoa lợi đối với đất của ông S, diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà không nhớ. Trước khi chuyển nhượng thì gia đình bà sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất có tranh chấp với bà K, cụ H và có đánh nhau, được giải quyết trả đất cho gia đình bà nên cụ S^2 mới chuyển nhượng. Bà K không có liên quan gì đến diện tích đất tranh chấp với ông T, K^1, S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T^4 và bà Lê Thị Thanh T^5 trình bày: Ngày 29/11/2007 âm lịch ông T đã chuyển nhượng thửa đất số 156 cho vợ chồng ông bà giá 22 lượng vàng 24 K, làm giấy tay có người làm chứng là Lê Văn T^7, đã giao đủ vàng và nhận giấy tờ, nhận đất sử dụng đến nay không ai tranh chấp. Khi chuyển nhượng thì ông T đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai tranh chấp nên việc chuyển nhượng hợp pháp. Hiện ông bà đã làm thủ

tục nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Tòa án xử buộc trả đất lại cho bà K thì ông bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông với ông T, mà sẽ yêu cầu ở vụ kiện khác.

Tại các văn bản số 433/UBND-VP ngày 03/10/2017, số 241/UBND-VP ngày 08/4/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: Nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất tranh chấp số 154, 155 và 156 đã được nêu trong các Quyết định số 1657/QĐKN-CTUBND ngày 17/6/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L và Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S. Việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông K[1], ông S là căn cứ vào quyết định giải quyết khiếu nại của bà K đã có hiệu lực pháp luật tại thời điểm cấp giấy (Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S). Việc cấp giấy là đúng chủ sử dụng đất, còn việc quản lý, sử dụng đất như thế nào thì khi cấp giấy không có quy định phải xác định nội dung này, nhưng khi thực hiện thủ tục cấp giấy đã niêm yết công khai việc cấp giấy đối với các thửa đất trên tại Ủy ban nhân dân xã Châu Khánh trong thời gian 15 ngày theo quy định và không nhận được yêu cầu, phản ánh, tranh chấp hay khiếu nại nào. Trình tự, thủ tục cấp giấy là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy (việc đo đạc, xác minh thực tế là căn cứ theo kết quả giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền, vì trong quá trình giải quyết, cơ quan chức năng đã tổ chức đo đạc, xác minh thực tế). Tuy nhiên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S đã ban hành Quyết định số 55/QĐ-CTUBND ngày 23/10/2014 thu hồi, hủy Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S. Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện L chưa thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, K[1], S. Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2018/DS-ST ngày 27/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã áp dụng pháp luật và quyết định: Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị K yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc các bị đơn Trần Liềm S, Lâm Văn K[1] và Mã Việt T giao trả các thửa đất số 154, 155 và 156 ấp I, xã Châu Khánh, huyện L.

Nguyên đơn Phan Thị K kháng cáo;

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 329/2019/DS-PT ngày 06/8/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng pháp luật và quyết định: Hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết sơ thẩm lại. Lý do: Kết quả giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân các cấp còn nhiều mâu thuẫn, không thống nhất trong xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và có vi phạm thủ tục tố tụng trong việc công nhận các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy bỏ bởi các quyết định hành chính.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273, điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 24, khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị K về việc:

1.1. Buộc ông Trần Liềm S trả lại phần đất có diện tích (theo đo đạc thực tế) là 2.156,1 m^2 thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S (Có số đo, tứ cận kèm theo);

1.2. Buộc ông Lâm Văn K[1] trả lại phần đất có diện tích (theo đo đạc thực tế) là 4.982,7 m^2 thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S (Có số đo, tứ cận kèm theo);

1.3. Buộc ông Mã Việt T trả lại phần đất có diện tích (theo đo đạc thực tế) là 8.091,3 m^2 thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S (Có số đo, tứ cận kèm theo);

(Kèm theo bản án là Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 19/02/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú Thành).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị K về việc:

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767771 (số vào sổ cấp GCN: CH00204) ngày 02/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Trần Liềm S và bà Lâm Thị Kim A[2] đối với phần đất diện tích 2.067 m^2, thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767772 (số vào sổ cấp GCN: CH00203) ngày 02/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Lâm Văn K[1] và bà Phạm Thị P đối với phần đất diện tích 8.750 m^2, thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S.

2.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 791777 (số vào sổ cấp GCN: CH00144) ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Mã Việt T đối với phần đất diện tích 15.427 m^2, thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/7/2020, nguyên đơn bà Phan Thị K kháng cáo yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và buộc ông Trần Liềm S trả lại cho bà thửa đất số 154, diện tích 2.156,1 m^2; ông Lâm Văn K[1] phải trả cho bà thửa 155, diện tích 4.982,7 m^2; ông Mã Việt T phải trả cho bà thửa 156, diện tích 8.091,1 m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Phan Thị K giữ nguyên kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn và buộc các bị đơn phải trả cho bà các thửa đất số 154, 155 và một phần thửa 156, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S. Các bị đơn đều không có giấy tờ gì nhưng sao lại được công nhận đất?

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị xem xét Bản án sơ thẩm xác định các bị đơn là đối tượng được trang trải đất đai là không đúng, mà các bị đơn chỉ là người thỏa thuận với gia đình cụ S[2], hoàn toàn không có văn bản nào của Tập đoàn giao cấp đất cho các bị đơn. Tại Văn bản ngày 13/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L yêu cầu bàn giao đất cho gia đình cụ H và văn bản này đến nay vẫn còn hiệu lực, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị K.

Các ông Mã Việt T, Lâm Văn K[1] và Trần Liềm S đều không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị K.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị K đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (những người này không có kháng cáo) vẫn vắng mặt không lý do, theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành vắng mặt họ.

[2] Về quá trình giải quyết của các cơ quan hành chính Nhà nước trước đây:

Tại Thông báo không số ngày 14/9/1993 của Hội đồng giải quyết ruộng đất tỉnh S có nội dung khẳng định diện tích tranh chấp 17.500 m^2 thuộc quyền sử dụng đất của gia đình cụ Phan Văn H, nhưng Thông báo này đã bị bãi bỏ bởi Thông báo số 39/TB-UBND ngày 26/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S.

Ngày 28/5/1994, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 162/QĐ.UBH.94 thu hồi phần đất tranh chấp 17.500 m^2 giao xã quản lý và bố trí sản xuất vụ Hè Thu 1994 với lý do đất chưa rõ nguồn gốc. Ngày 20/4/1996, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 702/QĐ.HC.96 giao 17.500 m^2 đất cho cụ Trần Thị S[2], nhưng Quyết định số 702 này cũng đã bị hủy bỏ bởi Quyết định số 116/1998.QĐ.HC ngày 27/02/1998 của Ủy ban nhân dân huyện L.

Văn bản viết tay không số ngày 13/6/1998 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L gửi cho Thanh tra Huyện và Phòng Địa chính Huyện chỉ mang tính chỉ đạo của Chủ tịch với các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân Huyện, không phải là quyết định giao cấp đất cho gia đình cụ Phan Văn H.

Ngày 17/6/2011, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 1657/QĐKN-CTUBND bác khiếu nại của bà Phan Thị K xin lại diện tích 21.000 m^2 và ổn định cho các hộ tiếp tục sử dụng gồm: Mã Việt T 15.427 m^2; Lâm Văn K[1] 9.046 m^2 và Trần Liềm S 2.166 m^2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 công nhận và bổ sung Quyết định số

1657/QĐKN-CTUBND ngày 17/6/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L. Tuy nhiên, đến ngày 26/8/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 2732/QĐ-CTUBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1657/QĐKN-CTUBND ngày 17/6/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L và ngày 23/10/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S ban hành Quyết định số 55/QĐKN-CTUBND thu hồi, hủy Quyết định số 58/QĐKN-CTUBND ngày 24/10/2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S.

Như vậy, mặc dù kết quả giải quyết của các cơ quan hành chính trước đây có mâu thuẫn nhau, trước thì cho rằng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của cụ Phan Văn H, nhưng sau đó thì lại xác định đất là của cụ Trần Thị S[2] và đồng thời ổn định đất cho các bị đơn, nhưng tất cả những kết quả giải quyết này đều đã bị bãi bỏ.

Các thông báo, quyết định của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo thủ tục hành chính trước đây đều đã bị bãi bỏ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự được thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tất cả các bên đương sự đều thừa nhận các thửa đất số 154, 155 và một phần thửa 156, cùng tờ bản đồ số 2, ấp I, xã Châu Khánh, huyện L đang có tranh chấp đều có nguồn gốc của gia đình cụ Trần Thị S[2] khai phá từ trước ngày giải phóng miền Nam 30/4/1975 đến năm 1976 thì thực hiện trang trãi ruộng đất. Năm 1982 có chủ trương của Nhà nước thì các diện tích này đều đã được đưa vào Tập đoàn sản xuất, đến khoảng năm 1990 có chủ trương trả đất về chủ gốc thì các bị đơn đã thỏa thuận để trả hoa lợi hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đất gốc là gia đình cụ Trần Thị S[2] và các bị đơn đã trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng đất cho đến nay; đồng thời các bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Tại Công văn số 1795/STNMT-TTr ngày 05/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S xác định: *"Đối với tài liệu của chế độ cũ có liên quan đến việc cấp Chứng thư cấp quyền sở hữu ngày 18/12/1972 cấp cho ông H[1] và bà N hiện không có lưu trữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh S nên không có cở sở xác định vị trí đất theo Chứng thư cấp quyền sở hữu đối với phần đất tranh chấp của các đương sự".* Do vậy không có căn cứ để xác định các diện tích đất tranh chấp nằm trong Chứng thư cấp quyền sở hữu do chính quyền Sài Gòn cấp cho ông Lê Văn H[1] thửa 1195M, diện tích 00[ha]83.30 và bà Nguyễn Thị N thửa 1187M, diện tích 00[ha]95.50. Mặt khác, ngoài lời trình bày đơn phương không được bị đơn thừa nhận, nguyên đơn bà Phan Thị K không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh các diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp là của cụ Phan Văn H đã nhận chuyển nhượng của cụ Trần Thị S[2];

[3.3] Như vậy, nguyên đơn không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; đồng thời, đất tranh chấp là loại đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (đất lúa), nhưng nguyên đơn đã không canh tác trên các diện tích đất này từ trước khi đất được đưa vào Tập đoàn cho đến nay. Mặt khác, các thửa đất tranh chấp đều đã được Nhà nước thực hiện chính sách đất đai bằng hình thức Tập đoàn sản xuất. Tại Khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 quy

định: *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*, nên Nhà nước không thừa nhận việc bà Phan Thị K đòi lại các thửa đất trên.

[3.4] Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho các bị đơn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 154, 155 và một phần thửa 156, cùng tờ bản đồ số 2, ấp I, xã Châu Khánh, huyện L trên cơ sở thỏa thuận giữa các bị đơn với chủ đất gốc (gia đình cụ Trần Thị S^2) và đã được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục nên không có căn cứ để chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị K yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn.

[4] Từ nội dung của mục [2] mục [3] nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị K và lời bảo vệ của luật sư, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[5] Do bị bác kháng cáo nên bà Phan Thị K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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;

2. Bác kháng cáo của bà Phan Thị K; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 20/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh S.

2.1. Không chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị K về việc yêu cầu ông Trần Liềm S trả lại cho gia đình bà thửa đất số 154, diện tích (đo đạc thực tế) 2.156,1 m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và bác khởi kiện của bà Phan Thị K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 767771, số vào sổ cấp GCN: CH00204 ngày 02/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Trần Liềm S và bà Lâm Thị Kim A^2;

2.2. Không chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị K về việc yêu cầu ông Lâm Văn K^1 trả lại một phần thửa đất số 155, diện tích (đo đạc thực tế) 4.982,7 m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và bác khởi kiện của bà Phan Thị K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số BG 767772, số vào sổ cấp GCN: CH00203 ngày 02/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Lâm Văn K^1 và bà Phạm Thị P;

2.3. Không chấp nhận khởi kiện của bà Phan Thị K về việc yêu cầu ông Mã Việt T trả lại một phần thửa đất số 156, diện tích (đo đạc thực tế) 8.091,3 m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp I, xã Châu Khánh, huyện L, tỉnh S và bác khởi kiện của bà Phan Thị K yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số số BG 791777, số vào sổ cấp GCN: CH00144 ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Mã Việt T;

2.4. Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới các diện tích nêu tại mục 2 của quyết định này được xác định theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú Thành lập ngày 19/02/2020 (bút lục số 1393).

3. Bà Phan Thị K phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* và được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0006266 ngày 10/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh S.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí thẩm định, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh S;
- VKSND tỉnh S;
- Cục THADS tỉnh S;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Phạm Văn Công