TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 402/2024/DS-PT
Ngày: 09-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Kiều – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS – ST ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1871/2024/QĐ – PT ngày 28 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Văn L, sinh năm 1952 (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Văn L1 - Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. Địa chỉ: số A H, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

3.1. Ông Hồ Văn K, sinh năm 1980;

3.2. Bà Phan Thị Tường K1, sinh năm 1982;

3.3. Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1983;

3.4. Ông Cao Quốc H, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn K, Phan Thị Tường K1, Hồ Thị T3, Cao Quốc H: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (do bị đơn mời):

4.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: số A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre;

4.2. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số G, ấp C, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

5. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê Minh T; bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Minh T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Minh T là chủ sử dụng thửa đất 71, tờ bản đồ số 1, diện tích 717,9m^2, tại ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019. Thửa 71 trước đây là một phần thửa 411, tờ bản đồ số 1, diện tích 8.500m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T4 năm 1997; đến năm 2018, cha mẹ ông T (là ông Lê Văn N, bà Phạm Thị T4) tặng cho ông T và được tách thành 02 thửa gồm: thửa 67 diện tích 10.003,7m^2 và thửa 68 diện tích 3.530,2m^2. Năm 2019, thửa 67 được tách thành 3 thửa gồm: thửa 69 diện tích 4.194,6m^2, thửa 70 diện tích 5.091,2m^2 và thửa 71 diện tích 717,9m^2. Riêng thửa 71 hiện có 01 ngôi nhà của ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B có diện tích khoảng

120m^2. Ngoài việc xây dựng trái phép ngôi nhà thì ông L, bà B còn chiếm phần diện tích còn lại của thửa 71 để sử dụng mà không được sự đồng ý của gia đình ông T.

Việc gia đình ông L sinh sống trên thửa 71 là do: vào năm 1972, giặc chiếm và đóng đồn bót trên khu vực đất của gia đình ông T. Sau năm 1975, Nhà nước có chủ trương bang đồn bót trả lại đất cho người dân canh tác (trong đó có gia đình ông T) và dành lại một phần đất để xây dựng doanh trại cho Đội trinh sát bảo vệ cầu C. Đến năm 1980 thì doanh trại giao lại cho Công an tỉnh B quản lý, lúc này phần lô cót của giặc giáp mé sông bị sạt lở nên nhà của Công an tỉnh dời vào phía trong và xây dựng mới trên phần đất của gia đình ông T cho cất tạm. Năm 1992, C về đơn vị, khi đó ngôi nhà vẫn còn nguyên vẹn nên giao lại cho ông Hồ Văn L (là cán bộ của Công an tỉnh) sử dụng. Đến năm 2005, ông L xây dựng nhà kiên cố và sử dụng phần đất tranh chấp cho đến nay.

Nay ông T yêu cầu ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hồ Văn K, Hồ Thị T2, Cao Quốc H, Phan Thị Tường K1 di dời nhà trả lại thửa 71, tờ bản đồ 1, diện tích qua đo đạc thực tế theo chỉ đo của ông T là 670,9m^2, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre, ông T không hỗ trợ bất kỳ khoản chi phí nào.

Quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Văn L và bà Nguyễn Thị B trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 71, tờ bản đồ 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc trước năm 1975 là đồn bót của giặc, sau năm 1975 Công an tỉnh B tiếp nhận quản lý và xây dựng doanh trại bảo vệ cầu C. Đến năm 1980, C1 lại cho lực lượng Cảnh sát giao thông tỉnh sử dụng. Năm 1992, cầu C được xây dựng kiên cố nên lực lượng bảo vệ rút về đơn vị. Lúc này ông L là cán bộ của Công an tỉnh nên được Giám đốc Công an tỉnh bố trí cho ông ở tại ngôi nhà của C2. Sau đó nhà cũ bị hư nên Thanh tra của Bộ C3 hỗ trợ xây nhà tình nghĩa cho ông L và gia đình ông đã sử dụng ổn định đến nay. Ông L đã được Công an tỉnh B giao quản lý, sử dụng lâu dài thửa 71 nên ông L và bà B không đồng ý di dời tài sản, trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo biên bản ghi nhận ý kiến ngày 07/3/2024 và các đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn K, ông Cao Quốc H, bà Hồ Thị T2 và bà Phan Thị Tường K1 trình bày:

Các ông bà đang sinh sống cùng cha mẹ là ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B tại ngôi nhà trên thửa 71, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng các ông bà không có đầu tư, xây dựng công trình kiến trúc hay trồng cây trên đất tranh chấp. Đối với tranh chấp giữa ông T với ông L, bà B thì các ông bà thống nhất với trình bày của ông L, bà B và không tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS – ST ngày 02 tháng 4 năm 2024

của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh T về việc yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Hồ Văn K, bà Hồ Thị T2, bà Phan Thị Tường K1, ông Cao Quốc H phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 670,9m^2 thuộc thửa 71a, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Văn K, bà Hồ Thị T2, bà Phan Thị Tường K1 và ông Cao Quốc H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Minh T giá trị phần đất có diện tích 670,9m^2 thuộc thửa 71a, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre với số tiền là 402.540.000 đồng.

Ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B, ông Hồ Văn K, ông Cao Quốc H, bà Hồ Thị T2 và bà Phan Thị Tường K1 được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 670,9m^2 thuộc thửa 71a, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất có tứ cận: Bắc giáp sông; Nam giáp thửa 5, 59; Đông giáp đường tỉnh 885, Tây giáp thửa 70.

(Có hồ sơ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

Việc trả tiền và thực hiện quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như án đã tuyên sau khi các đương sự thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và khi các đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, lãi chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/4/2024, nguyên đơn ông Lê Minh T kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn phải di dời tài sản trả lại cho ông phần đất tranh chấp.

Ngày 15/4/2024, bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng nhà và đất của ông bà đối với thửa 71a, tờ bản đồ số 01, tại xã M, huyện G.

Ngày 26/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân huyện G giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: nguồn gốc đất tranh chấp của gia đình bà Phạm Thị T4, thời điểm chiến tranh chế độ cũ xây đồn bót cập mé sông C trên phần đất của gia đình bà T4. Sau giải phóng đồn bị sạt lở nên khi Công an tỉnh B tiếp nhận có hỏi xin bà T4 một phần đất để dời chốt bảo vệ cầu C vào phía trong. Việc Công an tỉnh xây dựng nhà trên đất của bà T4 chỉ là ở tạm để đảm bảo an toàn, khi Công an tỉnh dời đi thì ngôi nhà nguyên vẹn nên tạm giao cho ông L sử dụng, ông L không phải chủ đất. Tại Công văn số 1955/CAT-HC ngày 29/11/2023 Công an tỉnh đã xác định đất tranh chấp không phải đất quốc phòng do Công an quản lý, sử dụng. Tại văn bản của Ủy ban nhân dân huyện G năm 2005 xác định đồn bót đã sạt lở, nên không có việc Công an tỉnh tiếp quản đồn bót của chế độ cũ để lại, mà phần đất xây dựng chốt của Công an tỉnh là trên đất của gia đình bà T4. Từ năm 1975 đến năm một nghìn chín trăm tám mươi mấy bà T4 trồng mía trên đất, khi giải toả đất xây dựng cầu thì gia đình bà T4 là người được đền bù, gia đình ông bà T4, ông T là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế phần đất tranh chấp. Việc bà T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1997 (không đo đạc mà diện tích cấp giấy trên cơ sở số liệu người dân kê khai theo chính sách tại thời điểm này) là đúng quy định pháp luật. Sau đó Nhà nước đo đạc chính quy và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4, năm 2018 bà T4 tặng cho đất ông T. Ông L cho rằng ông không biết bà T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ vì bà T4 đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại từ thời điểm ông L vào ở trên đất, Ủy ban nhân dân xã M, Công an tỉnh nhiều lần mời bà T4 làm việc để giải quyết. Việc gia đình ông L sinh sống trên đất tranh chấp từ năm 1992 đến nay nhưng không đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi vì Công an tỉnh chỉ giao nhà, chứ không giao đất cho ông L. Ông L không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4 chứng tỏ ông L thừa nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà T4. Mặt khác, thời điểm ông L được cấp nhà tình nghĩa thì Ủy ban nhân dân huyện G đã có văn bản trả lời cho Công an tỉnh B với nội dung không đồng ý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, Công an tỉnh xác định không phải đất thuộc quản lý, sử dụng của Công an tỉnh nên khi Công an tỉnh không còn sử dụng phải trả đất lại cho gia đình bà T4, Công an tỉnh không có quyền giao đất cho ông L. Ngoài ra, ông L cũng đã bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đình chỉ xây dựng nhà trên đất tranh chấp vì đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, việc xây nhà là không đúng quy định pháp luật về sử dụng đất. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp của nguyên đơn là phù hợp, tuy nhiên cấp sơ thẩm buộc gia đình ông L hoàn trả 60% giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không đúng vì gia đình ông L chiếm đất của bà T4 hưởng lợi không có căn cứ pháp luật, còn gia đình nguyên đơn không được canh tác đất trong thời gian hơn 30 năm, bị thiệt hại rất lớn. Gia đình ông L hiện vẫn còn chỗ ở khác, phần đất tranh chấp không phải chỗ ở duy nhất nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn buộc gia đình bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: phần đất tranh chấp thuộc thửa 71, tờ bản đồ số 1, tại xã M trước đây là đồn bót đã được Công an tỉnh B tiếp quản, sau khi không còn nhu cầu sử dụng thì Công an tỉnh đã giao ngôi nhà và đất này cho ông L (là cán bộ Công an tỉnh) sử dụng. Ông L đã sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến nay là trên 30 năm, bà T4 không sử dụng đất nhưng lại kê khai đăng ký đất và Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Phạm Thị T4 - người không sử dụng đất là không đúng đối tượng cũng như không kiểm tra tại thời điểm cấp trên đất có ai đang sinh sống. Đồng thời, tại thời điểm bà T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng không tiến hành đo đạc xác định diện tích thực tế bà T4 sử dụng, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T4 không đúng quy định pháp luật. Ông L sử dụng nhưng không kê khai đất là do ông nghĩ đất của Công an cấp, Công an tỉnh đã kê khai; thời điểm ông L được cấp nhà tình nghĩa thì Công an tỉnh cũng đã có văn bản gửi đến Ủy ban nhân dân huyện G với nội dung xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà T4 là không đúng và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với phần đất này. Vì vậy, việc nguyên đơn cho rằng khi bà T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai khiếu nại là không đúng. Mặt khác, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Công an tỉnh B đã có văn bản xác định đất tranh chấp Công an tỉnh giao cho ông L, vì vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS ngày 26/4/2024 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị huỷ bản án dân sự sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung do không đưa Công an tỉnh B vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ Toà án cấp phúc thẩm thu thập, thấy rằng, việc Công an tỉnh B có ý kiến không tham gia tố tụng là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Viện kiểm sát xét thấy không cần thiết huỷ án nên sửa Quyết định kháng nghị theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; sửa bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh T, bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế theo sự chỉ ranh của nguyên đơn ông Lê Minh T có diện tích 670,9m^2, ký hiệu thửa 71a, thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh T vào năm 2019. Hiện phần đất tranh chấp do gia đình ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng, trên đất tranh chấp có nhà, công trình kiến trúc, cây trồng của ông L, bà B.

Ông Lê Minh T trình bày phần đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông, do phần đất giao cho Đội trinh sát Công an tỉnh B giáp mé sông bị sạt lở vô khoảng 50m nên căn nhà của Công an tỉnh B được dời vào phía trong đất của gia đình ông. Gia đình ông chỉ cho xây dựng tạm nhưng khi Công an tỉnh không còn sử dụng, không giao trả lại đất mà giao cho bị đơn sử dụng. Nay ông T yêu cầu gia đình bị đơn di dời tài sản trả lại phần đất tranh chấp cho ông vì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông Hồ Văn L cho rằng phần đất tranh chấp sau năm 1975 được giao cho Công an tỉnh B nên thuộc quyền sử dụng đất của Công an tỉnh B; bị đơn được Công an tỉnh B giao quản lý, sử dụng đất ổn định từ năm 1992 đến nay nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Theo lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án [như Công văn số 02/CV-UB ngày 05/4/1995 của Ủy ban nhân dân xã M; Công văn số 209/UBND-TNMT ngày 10/10/2005 của Ủy ban nhân dân huyện G; Công văn số 15/CV-CAT(PH12) ngày 17/3/2003, Công văn số 682/CAT-PH12 của Công an tỉnh B] thể hiện: thửa 71, tờ bản đồ 1, diện tích 717,9m^2, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre trước đây là một phần thửa 411, tờ bản đồ số 1 (diện tích 8.500m^2) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T4 vào ngày 06/12/1997. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Phạm Hữu L2 (ông nội của bà Phạm Thị T4) cho ông Phạm Văn P (là cha của bà T4). Ông P phát canh thu tô cho ông Trần Văn S (Tư Bò). Năm 1950, ông S giao đất lại cho ông P nhưng do ông P có con tham gia cách mạng không trực canh nên cho ông Nguyễn Văn N1 (N) thuê. Đến năm 1953, chiến tranh ác liệt, vị trí đất gần đồn bót nên ông N1 bỏ hoang. Năm 1954, thấy gia đình người em bà con là ông Lê Văn H3 nghèo khổ nên ông P cho ông H3 canh tác. Năm 1968, giặc đóng đồn bót tại cầu K cũ, đã rào và gài trái chiếm hết diện tích đất của ông P. Đến năm 1972, cầu kênh cũ do P1

xây dựng đã hư hỏng nên chế độ cũ xây dựng cầu mới bằng thép cách cầu cũ khoảng 200m về phía hạ lưu và xây dựng 02 đồn bót, 01 lô cót gần mé sông. Sau năm 1975, miền N hoàn toàn giải phóng, địa phương có chủ trương bang đồn giao trả đất cho dân canh tác và có chừa lại một phần đất để xây dựng doanh trại cho Đại Đội trinh sát bảo vệ cầu, đến năm 1980 giao lại cho Công an giao thông tỉnh B. Công an giao thông tỉnh B sử dụng đến năm 1992 thì rút về đơn vị, ngôi nhà này vẫn còn nguyên nên Công an tỉnh B giao cho ông Hồ Văn L (là cán bộ của Công an tỉnh đang khó khăn về nhà ở) quản lý, sử dụng cho đến nay.

Tại Công văn số 1336/CAT ngày 22/7/2024 của Công an tỉnh B xác định *"Từ năm 1992 đến năm 2007, phần đất trên luôn bị tranh chấp, chưa giải quyết dứt điểm. Mặt khác, nguồn gốc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 1, diện tích 767m^2, tất cả các hồ sơ, tài liệu Công an tỉnh lưu trữ đều thể hiện phần đất đồng chí Hồ Văn L sử dụng là của Ngành Công an tiếp quản từ năm 1975, phần đất này là nền đồn bót của Mỹ ngụy. Năm 1992, do yêu cầu nên Công an tỉnh rút chốt Cảnh sát giao thông bảo vệ cầu C, nhà còn để nguyên, do tình hình khó khăn về nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong ngành, Ban Giám đốc Công an tỉnh đã thống nhất giải quyết cho đồng chí Hồ Văn L đến ở. Mặc dù không có quyết định giao đất nhưng Công an tỉnh đã nhiều lần có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân xã M, Ủy ban nhân dân huyện G, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G xem xét giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên cho đồng chí Hồ Văn L. Năm 2005, Thanh tra Bộ C3 cũng đã xây tặng căn nhà tình nghĩa trên thửa đất trên cho đồng chí Lỳ, đồng chí Lỳ quản lý và sử dụng cho đến nay..."*.

Như vậy, ông T cũng như Ủy ban nhân dân xã M, Ủy ban nhân dân huyện G, Công an tỉnh B đều xác định thời điểm trước năm 1975 phần đất của gia đình bà Phạm Thị T4 (mẹ của nguyên đơn) bao gồm phần đất tranh chấp đã bị chính quyền địch chiếm làm đồn bót, sau giải phóng thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước thì chính quyền địa phương đã bang đồn lấp hố bơm trả đất cho dân canh tác, gia đình bà T4 được trả lại phần đất gần 8.000m^2, còn lại diện tích khoảng 1.000m^2 (hiện nay là phần đất tranh chấp) do Công an tỉnh B tiếp quản làm trụ sở, vị trí đất Công an quản lý là nền đồn bót của địch. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp gia đình nguyên đơn giao cho Công an tỉnh mượn tạm nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Do đó, việc Công an tỉnh B sử dụng đất tranh chấp là thực hiện theo chính sách đất đai của Nhà nước tại thời điểm sau ngày 30/4/1975, gia đình bà T4 không khiếu nại, phản đối việc này nên có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của Công an tỉnh B.

[3] Theo Công văn số 02/CV-UB ngày 05/4/1995 của Ủy ban nhân dân xã M và các văn bản của Công an tỉnh B cung cấp đều khẳng định thời điểm năm 1992 khi Công an tỉnh B không còn nhu cầu sử dụng phần đất tranh chấp thì Công an tỉnh

B giao cho ông L quản lý, sử dụng chốt Cảnh sát giao thông trên đất tranh chấp mà không giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện G, Ủy ban nhân dân xã M quản lý.

Năm 1996, Sở Địa chính tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trong xã, phần đất ông L đang sử dụng không tách thửa riêng mà nhập chung với thửa 411, tờ bản đồ số 1, có tổng diện tích 8.500m^2 do bà T4 đứng tên trong sổ mục kê. Thấy rằng, tại thời điểm đăng ký kê khai đất, bà T4 không trực tiếp sử dụng đất tranh chấp mà ông L là người quản lý, sinh sống trên đất; bà T4 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện Công an tỉnh B giao trả lại đất hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất giao lại cho bà T4.

Đồng thời, căn cứ Công văn số 1336/CAT ngày 22/7/2024 của Công an tỉnh B, các tài liệu chứng cứ kèm theo do Công an tỉnh B cung cấp như đơn xin cứu xét và giải quyết về việc đất đai của công dân bị chiếm bất hợp pháp của bà Phạm Thị T4, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M về nguồn gốc đất, giấy xác nhận của phòng hậu cần Công an tỉnh, biên bản làm việc của Thanh tra Công an tỉnh thì *"Từ năm 1992 đến năm 2007, phần đất trên luôn bị tranh chấp, chưa giải quyết dứt điểm"*. Như vậy, thời điểm bà T4 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất ông L đang sử dụng có tranh chấp.

Do đó, việc bà T4 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đối với thửa 411 bao gồm cả diện tích đất Công an tỉnh B giao cho ông L sử dụng là không đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 *"Người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Ngoài ra, theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 thì *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N2 dân chủ cộng hoà, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hoà miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*.

Từ những căn cứ trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình bị đơn trả lại đất tranh chấp là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp đã được gia đình của nguyên đơn đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, không có ai tranh chấp từ đó xác định đất tranh chấp của gia đình nguyên đơn, buộc gia đình bị đơn trả lại 60% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là không phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất thực tế cũng như tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu được công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 670,9m^2, ký hiệu thửa 71a, thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre, thì theo khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 quy định về công nhận quyền sử dụng đất: *"Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định"*, đồng thời, khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam"*. Vì vậy, việc công nhận phần đất tranh chấp không thuộc thẩm quyền của Toà án nên không xem xét, giải quyết. Trong trường hợp này, bị đơn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất nêu trên có nghĩa vụ thực hiện kê khai đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Nếu bị đơn đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Như đã nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét cử nên được chấp nhận một phần.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận. Kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông L3, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh T.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS – ST ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào các điều 166, 197, 199, 221 của Bộ luật Dân sự; các điều 203, 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh T về việc yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn K, bà Hồ Thị T2, bà Phan Thị Tường K1, ông Cao Quốc H có nghĩa vụ trả lại cho ông T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 670,9m^2, ký hiệu thửa 71a, thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 670,9m^2 ký hiệu thửa 71a, thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Có hồ sơ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B được quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Kiến nghị cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền căn cứ quyết định của bản án để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 71, tờ bản đồ 1, tại xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre phù hợp với bản án đã tuyên khi các đương sự có yêu cầu.

2. Về chi phí tố tụng khác là 3.610.000 đồng (ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng) ông Lê Minh T phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Minh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011023 ngày 07/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Minh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004981 ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ông Hồ Văn L, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng