TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 120/2021/DS-PT

Ngày: 14 – 12 - 2021

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền đền bù giải phóng mặt bằng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang***: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Từ ngày 09 đến ngày 14 tháng 12 năm 2021, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền đền bù giải phóng mặt bằng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện LM, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 106/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Quang T; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng P; địa chỉ ấp LB 1, xã LP, thị xã LM1, tỉnh Hậu Giang (theo giấy ủy quyền lập ngày 29/11/2021 tại UBND thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang).

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Văn Q, văn phòng Luật sư NT, Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.2. Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

2.3. Bà Trần Kim P1; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ trụ sở ấp A, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh G - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1 - Chức vụ: PTP TNMT huyện LM, tỉnh Hậu Giang (theo giấy ủy quyền số: 08/GUQ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang).

3.2. BQL Hậu Giang; địa chỉ trụ sở ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoàng X - Chức vụ: Giám đốc BQL Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T2 – Chức vụ: PTP KHĐT (theo giấy ủy quyền số: 129/QĐ-BQL ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Giám đốc BQL Hậu Giang).

3.3. TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ trụ sở ấp A, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C – Chức vụ: Giám đốc TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Bùi Thị L; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Lâm Quang C; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lâm Quang C: Ông Trần Hoàng P; địa chỉ ấp LB 1, xã LP, thị xã LM1, tỉnh Hậu Giang (theo giấy ủy quyền lập ngày 29/11/2021 tại UBND thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang).

3.6. Ông Lâm Quang S; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lâm Quang S: Ông Trần Hoàng P; địa chỉ ấp LB 1, xã LP, thị xã LM1, tỉnh Hậu Giang (theo giấy ủy quyền lập ngày 29/11/2021 tại UBND thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang).

3.7. Ông Lâm Quốc K; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Bà Lâm Thị Mỹ D; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.9. Chị Lâm Thị Kiều O; địa chỉ ấp Đ, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Bà Lâm Thị Phương O1; địa chỉ khu vực E, phường C, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang.

3.11. Bà Lâm Thị Hoàng O2; địa chỉ ấp G, xã VVA, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

3.12. Ông Châu Văn A; địa chỉ ấp AA, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn ông Lâm Quang T (gọi tắt là ông T) trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 là ông T tự khai phá từ năm 1966, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T được Nhà nước cấp lần đầu vào năm 1993 thì phần đất có diện tích 9.222m^2, đến năm 2002 thì được cấp đổi lại lần hai. Phần đất của ông T giáp với phần đất vợ chồng ông N, bà P1 đang sử dụng, vì là đất Lá nên không có ranh. Đến khi cấp lại lần hai cũng không có đo đạc diện tích lại mà úp bộ từ giấy cũ. Khoảng năm 2015 hai bên có thuê máy múc mương làm ranh, nhưng vì có ranh và diện tích cụ thể nên tại thời điểm đó ông T không có tranh chấp với ông N, bà P1, đến khi có đoàn đo đạc để quy hoạch Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thì ông T mới biết là phần đất ông N đang sử dụng bị quy hoạch do ông T đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên có thương lượng thì vợ chồng ông N, bà P1 nói sẽ giao cho ông T số tiền 30.000.000^đ để ông T tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T không đồng ý mà ông T yêu cầu vợ chồng ông N, bà P1 trả lại cho ông N diện tích 01 công tầm nhỏ (tương đương 1.000m^2) nhưng vợ chồng ông N, bà P1 không đồng ý, ông T mới yêu cầu địa phương giải quyết và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông N, bà P1 trả lại phần đất mà ông T đang đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) theo lược đồ đo đạc thực tế; các phần đất khác theo lược đồ ông N đang quản lý sử dụng thì ông T thống nhất để ông N được quyền sử dụng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N (gọi tắt là ông N) và bị đơn bà Trần Kim P1 (gọi tắt bà P1) cùng thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước là của ông Trần Văn T3 là cha vợ ông N; ông T3 canh tác sử dụng đến năm 1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, thời điểm này ông T3 đã giao toàn bộ phần đất cho vợ chồng ông N, bà P1 canh tác sử dụng. Vợ chồng ông N, bà P1 sử dụng đến năm 2002 đã làm thủ tục úp bộ sang tên toàn bộ phần đất này do ông bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc. Từ trước đến nay vợ chồng ông N, bà P1 không có đo đạc, không rành về giấy tờ nên cũng không biết đất mình đang sử dụng vì nguyên nhân gì nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Trước đây khi ông T3 sử dụng đất thì cũng có bờ ranh với ông T, ranh là bờ cây Bần. Vào năm 2008 vợ chồng ông N, bà P1 và vợ ông T là bà Bùi Thị L, cùng con ông T là ông Lâm Quang C có xác định ranh mốc giữa hai bên để thuê máy vào múc đường mương làm ranh, mỗi người được sử dụng nửa đường mương, phần đường ranh này hiện nay vẫn còn. Tháng 09/2019 khi có đoàn đo đạc để quy hoạch Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao vào khảo sát và đo đạc đất thì vợ chồng ông N, bà P1 mới biết phần đất vợ chồng ông N, bà P1 đang sử dụng diện tích 2.548,4m^2 bị thu hồi giải phóng mặt bằng đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Vợ chồng ông N, bà P1 có yêu cầu ông T tách quyền sử dụng đất đối với phần đất này lại cho vợ chồng ông bà thì ông T yêu cầu vợ chồng ông N, bà P1 giao lại cho ông T 01 công tầm nhỏ (1.000m^2), còn bà L vợ ông T thì đòi thêm tiền thuế đất; vì là đất gốc của vợ chồng ông bà nên ông N không đồng ý mà chỉ đồng ý hỗ trợ tiền thuế cho ông T là 20.000.000^đ nhưng ông T không đồng ý, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Hiện nay, toàn bộ phần đất này gia đình ông N, bà P1 đã đồng ý giao đất cho Nhà nước theo Quyết định thu hồi đất để sang lấp mặt bằng bàn giao cho đơn vị thi công, nhưng hai bên chưa ai được nhận tiền đền bù đất, hai bên cũng thống nhất khi nào có kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền nếu đất thuộc quyền sở dụng của ông T thì ông T được nhận tiền, còn nếu đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông N, bà P1 thì vợ chồng ông N, bà P1 nhận tiền. Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông N, bà P1 trả lại đất thì ông N, bà P1 không đồng ý vì đây là đất gốc của gia đình ông bà. Ông N, bà P1 có đơn phản tố yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất trên toàn bộ phần đất đang tranh chấp diện tích là 3.955,3m^2 tại các vị trí (III), (IV), (V) và (VI) theo lược đồ đo đạc thực tế để vợ chồng ông N, bà P1 được đứng tên quyền sử dụng đất; nhưng trong tổng

diện tích đất này có phần đất diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) nằm trong phần giải phóng mặt bằng. Ông N, bà P1 thống nhất không Aêu cầu giải quyết phần tiền bồi thường thu hồi đất, khi nào Tòa án giải quyết xong đất thuộc về ai thì người đó được nhận tiền.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L (gọi tắt là bà L), ông Lâm Quang S (gọi tắt là ông S), ông Lâm Quang C (gọi tắt là ông C) cùng thống nhất trình bày: Bà Bùi Thị L là vợ ông Lâm Quang T; ông Lâm Quang S, ông Lâm Quang C là con trai của ông Lâm Quang T. Vào thời điểm xáng múc kênh làm đường nước thì có mặt bà L, ông C không có mặt ông S; bên bị đơn có mặt bà P1 vợ ông N, ông T3 là cha bà P1 ra chỉ ranh, nhưng do đất rừng rậm rạp, cây cối um tùm nên hai bên không có chỉ ranh cụ thể, hai bên thỏa thuận mỗi người được sử dụng nửa con mương, khi xáng múc kênh xong thì có lấn sang phần đất của ông Lâm Quang T đứng tên, nhưng diện tích lấn sang khoảng 0,5 công nghĩ là diện tích nhỏ nên cũng không tranh chấp. Sau này khi có đo đạc khu quy hoạch thì mới phát hiện diện tích lấn sang quá lớn. Hiện tại phần đất tranh chấp tại thửa 27 này đã được tặng cho con trai là ông S và ông C sử dụng, nhưng vẫn chưa tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T vẫn đang đứng tên, do đó bà L, ông S, ông C thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T và để ông T toàn quyền định đoạt quyết định đối với vụ án này.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Kiều O (gọi tắt là bà Kiều O), bà Lâm Thị Phương O1 (gọi tắt là bà Phương O1), bà Lâm Thị Hoàng O2 (gọi tắt là bà Hoàng O2), bà Lâm Thị Mỹ D (gọi tắt bà D), ông Lâm Quốc K (gọi tắt là ông K) thống nhất trình bày: Bà Kiều O, bà Phương O1, bà Hoàng O2, bà D, ông K là các con của ông Lâm Quang T và bà Bùi Thị L, tất cả đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Quang T về phần đất tranh chấp đối với vợ chồng ông N, bà P1. Ngoài ra bà Kiều O, bà Phương O1, bà Hoàng O2, bà D, ông K không trình bày gì thêm.

Tại biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn A (gọi tắt là ông A) trình bày: Khi ông T và vợ

chồng ông N, bà P1 tranh chấp đất với nhau; có cơ quan chuyên môn phối hợp với Tòa án tiến hành đo đạc để giải quyết tranh chấp thì ông T có chỉ đo đạc phần đất của ông A đang sử dụng nhưng ông T, ông N, bà P1 không ai yêu cầu phần đất này của ông A, nên ông A cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang - người đại diện của UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang trình bày: Qua xác minh của PTNMT huyện LM, tỉnh Hậu Giang; phần đất tranh chấp là chưa đảm bảo về người sử dụng đất với lý do: Vào năm 1993 tại thời điểm ông Lâm Quang T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thửa số 27 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 đang sử dụng, thửa đất này trước đây trồng lá Dừa Nước, đến năm 2008 hai bên khai phá trồng Lúa và múc kênh để phân định ranh giới sử dụng đất. Theo lược đồ đo đạc ngày 03/12/2020 của CTCP TNMT tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất tranh chấp là một phần thửa 27 tại các vị trí: (III) có diện tích 560,9m^2, (IV) có diện tích 846m^2, (V) có diện tích là 993,5m^2, (VI) có diện tích là 1.554,9m^2, tổng diện tích tại các vị trí (III) + (IV) + (V) + (VI) là 3.955,3m^2 là do ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 canh tác từ trước đến nay. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000158 cấp ngày 17/6/2002 (cấp lần hai) cho hộ ông Lâm Quang T có số thửa là 27 diện tích 9.222m^2, loại đất Lá, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất ấp Đ, xã VV, huyện LM, tỉnh cần Thơ (nay là thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang) là đúng theo người kê khai Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/1993, nhưng việc cấp giấy trên không đảm bảo theo khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 quy định: "Người sử dụng đất ổn định, được UBND 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". Nguyên nhân thửa đất số 27 có hai người sử dụng là do vào thời điểm đo đạc để lập bản đồ địa chính do ông T và ông N cùng sử dụng trồng lá Dừa Nước ranh giới sử dụng đất chưa rõ ràng nên mới cấp giấy theo kê khai của ông T. Nay hai bên phát sinh tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan BQL Hậu Giang – người đại diện của BQL Hậu Giang trình bày: BQL Hậu Giang (gọi tắt là Ban quản lý) được UBND tỉnh Hậu Giang giao làm chủ đầu tư dự án: San lấp mặt bằng đường số 2, đường số 3, khu xử lý nước và rác thải; khu thực nghiệm trình diễn cây trồng cạn và vi sinh; xây dựng trụ sở tạm (thuộc Khu Trung tâm – Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang). Ban quản lý ký hợp đồng thực hiện giải phóng mặt bằng với TTPTQĐ tỉnh Hậu Giang đối với dự án nêu trên. Ngày 06/12/2019 TTPTQĐ tỉnh có biên bản bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư, trong đó có biên bản bàn giao mặt bằng ngày 28/11/2019 đối với hộ của ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1. Sau khi nhận mặt bằng ngày 31/12/2019 chủ đầu tư cho thi công công trình cho đến nay. Ban quản lý yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang - người đại diện của TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang trình bày: Ngày 26/12/2019 UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang đã ban hành quyết định số 2816/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với phần đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 5, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000158 cấp ngày 17/6/2002 (cấp lần hai) cho hộ ông Lâm Quang T với diện tích đất bị thu hồi là 2.548,4m^2, mục đích để thực hiện đầu tư xây dựng dự án san lấp mặt bằng đường số 2, đường số 3, khu xử lý nước và rác thải; khu thực nghiệm trình diễn cây trồng cạn và vi sinh; xây dựng trụ sở tạm (thuộc Khu Trung tâm - Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang), với tổng số tiền bồi thường và hỗ trợ theo Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 là 323.646.800^đ. TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang (gọi tắt là Trung tâm) được giao nhiệm vụ thực hiện giải phóng mặt bằng đối với phần đất này, trong quá trình thực hiện thì phát sinh tranh chấp giữa ông T và vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1. Qua xác minh thể hiện phần đất bị thu hồi là do ông Lâm Quang T đứng tên, nhưng hộ ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 là người đang trực tiếp quản lý sử dụng, Trung tâm có tạo điều kiện để hai bên thỏa thuận giải quyết vụ án, nhưng không thỏa thuận được. Tuy không thỏa thuận được

nhưng vợ chồng ông N, bà P1 đã thống nhất bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công, còn tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất thì TTPTQĐ tỉnh Hậu Giang đang quản lý, chưa ai được nhận, hai bên cùng thống nhất đợi kết quả giải quyết của Tòa án, đất thuộc về ai người đó nhận tiền. Nay Trung tâm yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 18 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện LM, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Quang T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 đối với ông Lâm Quang T.

Công nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 3.955.3m^2 tại một phần thửa 27, thuộc tờ bản đồ số 5, loại đất CLN (Lá), nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0001580 do UBND huyện LM cấp lần hai vào ngày 17/6/20020 cho hộ ông Lâm Quang T. Phần đất ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 được công nhận tại các vị trí (III), (IV), (V), (VI) theo mảnh trích đo địa chính ngày 03/12/2020 của CTCP TNMT tỉnh Hậu Giang cụ thể như sau:

- Phần đất tại vị trí (III) có diện tích 560,9m^2, có các cạnh tứ cận như sau: Cạnh ngang giáp vị trí (I) là 34m, cạnh ngang giáp vị trí (IV) là 26,20m, cạnh dài giáp vị trí (V) là 24,53m, cạnh dài giáp thửa 26 là 15,69m. Phần đất tại vị trí (IV) có diện tích 846m^2, có các cạnh tứ cận như sau: Cạnh ngang giáp vị trí (III) là 26,20m, cạnh ngang giáp thửa 28 là 26,34m, cạnh dài giáp vị trí (VI) là 36,42m, cạnh dài giáp thửa 26 là 30,13m. Tổng diện tích là 2.548,4m^2 đã được thu hồi giải phóng mặt bằng theo Quyết định thu hồi đất số 2816/QĐ-UBND, ngày 26/12/2019 của UBND huyện LM. Đề nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền giải quyết các thủ tục pháp lý về thu hồi đất có liên quan đối với phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 theo quy định pháp luật.

- Phần đất tại vị trí (V) có diện tích là 993,5m^2, có các cạnh tứ cận như sau: Cạnh ngang giáp vị trí (I+II) là 25,37m + 3,66m + 12,51m, cạnh ngang giáp vị trí (VI) là 39,13m, cạnh dài giáp vị trí (III) là 24,53m, cạnh dài giáp vị trí (VIII) là 23,09m. Phần đất tại vị trí (VI) có diện tích là 1.554,9m^2, có các cạnh tứ cận như sau: Cạnh ngang giáp vị trí (V) là 39,13m, cạnh ngang giáp thửa 28 là 38,34m, cạnh dài giáp vị trí (IV) là 36,42m, cạnh dài giáp thửa 194 là 45,95m. Tổng diện tích là 1.406,9m^2. Đề nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.406,9m^2 tại vị trí (III) và (IV) cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để làm thủ tục pháp lý về thu hồi đất và thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được công nhận. Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với phần cây trồng là Tràm Rừng trên phần đất tranh chấp tại vị trí (III) và (IV).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, trích lục hồ sơ; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2021 ông Lâm Quang T kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 2.548,4m^2 và hai phần đất mỗi phần có diện tích 560,9m^2 và 846m^2 tại thửa 27, tờ bản đồ số 5 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00158 mà bản án dân sự sơ thẩm ngày 18/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện LM, tỉnh Hậu Giang đã tuyên công nhận cho vợ chồng ông N, bà P1.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có yêu cầu như sau: Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Trần Hoài P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Quang S, ông Lâm Quang C giữ nguyên yêu cầu đề nghị công nhận phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) để được nhận tiền đền bù và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.406,9m^2 tại vị trí (III) và (IV). Đồng thời cho rằng,

cấp sơ thẩm không xác định đất thực tế ai đang sử dụng, nhận định người trực tiếp sử dụng là bị đơn là không khách quan; thửa 27 cấp hợp pháp cho nguyên đơn; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn vẫn còn giá trị pháp lý; ông T đã nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với thửa 27 nhưng cấp sơ thẩm không xem xét; Lược đồ có vị trí (VII) chưa rõ ràng nhưng cũng không được nhận định hay quyết định trong vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm hoặc chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) đã bị thu hồi, yêu cầu được nhận tiền đền bù và công nhận cho nguyên đơn phần đất có diện tích 1406,9m^2 tại vị trí (III) và (IV).

Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu được ổn định sử dụng đất và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp có diện tích là 3.955,3m^2 tại các vị trí (III), (IV), (V) và (VI) theo lược đồ đo đạc thực tế để vợ chồng ông N, bà P1 được đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng trong tổng diện tích này có phần đất diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) nằm trong phần giải phóng mặt bằng đã bị thu hồi yêu cầu được nhận tiền đền bù.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan TTPTQĐ chi nhánh huyện LM, tỉnh Hậu Giang và BQL Hậu Giang đều thống nhất trình bày: Thực hiện dự án do UBND tỉnh Hậu Giang phê duyện các bộ phân chuyên môn đã thực hiện xong việc thu hồi phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) theo lược đồ đo đạc thực tế của Tòa án; do đất tranh chấp chưa chi bồi thường đang chờ khi bản án có hiệu lực sẽ tiến hành chi bồi thường cho người được công nhận. Các phần còn lại trong dự án đang tiến hành giai đoạn tiếp theo trong đó có phần đất tại vị trí (III), (IV). Đây là dự án đã thực hiện rất lâu qua nhiều thời gian, nhưng do nhiều hộ dân có tranh chấp chưa thực hiện được theo tiến độ. Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định phần đất tại các vị trí: (III), (IV), (V) và (VI) thuộc quyền sử dụng của ai nhằm giải quyết dứt điểm vụ án và tạo điều kiện cho cơ quan chuyên môn hoàn thành thủ tục thu hồi và bồi hoàn theo đúng tiến độ dự án đã được phê duyệt.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã

thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật và nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ và chính xác, do đất đã bị thu hồi nên cần xác định tranh chấp tiền đền bù giải phóng mặt bằng; do xác định sai quan hệ nên công nhận phần đất cho bị đơn sẽ khó thi hành. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI)' cấp sơ thẩm cho bị đơn phản tố là 3.955,3m^2 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Từ nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngoài những người có mặt và làm đơn xét xử vắng mặt thì những người sau đây gồm: Ông Lâm Quốc K, bà Lâm Thị Mỹ D, chị Lâm Thị Kiều O, bà Lâm Thị Phương O1, bà Lâm Thị Hoàng O2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Lâm Quang T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 trả lại phần đất có diện tích 2.548,4m^2 mà vợ chồng ông N, bà P1 đang sử dụng nhưng ông T là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông bà sử dụng ổn định phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.955,3m^2 và yêu cầu ông T sang tên cho ông N, bà P1 đứng tên quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp về quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ cần xác định lại thêm quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

[3] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ theo mảnh trích đo địa chính ngày 03/12/2020 của CTCP TNMT tỉnh Hậu Giang (gọi tắt mảnh trích) có các vị trí như sau: Vị trí (I) có diện tích là 5052,5m^2, vị trí (II) có diện tích là 230,5m^2, vị trí (III) có diện tích 560,9m^2, vị trí (IV) có diện tích 846m^2, vị trí (V) có diện tích là 993,5m^2, vị trí (VI) có diện tích là 1.554,9m^2, vị trí (VII) có diện tích là 468,8m^2, vị trí (VIII) có diện tích là 544,6m^2. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 3.955,3m^2 tại các vị trí (III), (IV), (V) và (VI) theo mảnh trích; trong đó có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) đã bị thu hồi, yêu cầu được nhận tiền đền bù. Các đương sự đều thống nhất với quyết định thu hồi và phương án đền bù phần đất có diện tích 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI); không khiếu nại các quyết định này. Phần đất tại các vị trí (I), (II), (VII), (VIII) các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét. Hội đồng xét xử chỉ xem xét đến phạm vi yêu cầu của các đương sự tại các vị trí (III), (IV), (V) và (VI).

[4] Xét yêu cầu kháng cáo hủy án của nguyên đơn và đề nghị hủy án của đại diện Viện kiểm sát:

[4.1] Xét yêu cầu hủy án của người đại theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, ông S; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có cung cấp bản chính giấy tờ thuế và cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét đến tình tiết nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước; Lược đồ thể hiện vị trí (VII) nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét đánh giá trong bản án. Hội đồng xét xử nhận thấy, giấy tờ thuế bản chính đã cung cấp, nhưng biên lai không thể hiện rõ ràng việc nộp thuế có phải nộp tại thửa 27 hay không, không rõ diện tích nộp thuế là bao nhiêu; việc nguyên đơn cho rằng phần đất tại vị trí (VII) trong lược đồ chưa được đánh giá nhưng theo lược đồ thể hiện vị trí (VII) đã được xác định là phần đất không tranh chấp và các đương sự không ai yêu cầu như nhận định tại [3] nên cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp.

[4.2] Đối với đề nghị hủy án của đại diện Viện kiểm sát: Đại diện viện kiểm sát cho rằng, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa chính xác, do

đất đã bị thu hồi nên cần xác định tranh chấp tiền đền bù giải phóng mặt bằng; nguyên đơn khởi kiện yêu cầu 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI) nhưng cấp sơ thẩm cho bị đơn phản tố là 3.955,3m^2 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử nhận thấy, thực tế các bên đương sự đều có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tại các vị trí (III), (IV), (V) và (VI); nhưng do phần đất tại các vị trí (V) và (VI) đã bị thu hồi trước đó, việc công nhận quyền sử dụng đất là để nhận tiền đền bù. Như nhận định trên trong phần quan hệ pháp luật tranh chấp [2] cấp phúc thẩm chỉ cần ghi bổ sung cho đầy đủ quan hệ pháp luật cũng không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với đề nghị cho rằng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu 2.548,4m^2 tại vị trí (V) và (VI), cấp sơ thẩm cho bị đơn phản tố là 3.955,3m^2 là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù vị trí (III), (IV) ông T không khởi kiện, nhưng theo hồ sơ thể hiện và quá trình giải quyết sau khi có yêu cầu phản tố của bị đơn đối với vị trí (III), (IV), nguyên đơn thống nhất tự nguyện ổn định cho bị đơn tiếp tục sử dụng không tranh chấp; lẽ ra cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện, công nhận cho bị đơn là phù hợp. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu buộc ông N, bà P1 trả lại tổng diện tích đất tranh chấp là 3.955,3m^2 trong đó có phần đất tại vị trí (III), vị trí (IV), Viện kiểm sát có đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do vượt quá yêu cầu, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể ghi nhận tự nguyện như nhận định trên mà cần phải xem xét theo thủ tục chung. Căn cứ hồ sơ vụ án và mảnh trích đo địa chính đã xác định phần đất tại vị trí (III), vị trí (IV) đã được cấp sơ thẩm thu thập xác minh, thẩm định đầy đủ và đã có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền. Nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia tố tụng đảm bảo tiến độ thực hiện dự án của Nhà nước, có căn cứ rõ ràng khi công nhận phần đất cho một bên và cũng nhằm giải quyết triệt để vụ án không phải kéo dài, nên việc cấp sơ thẩm giải quyết luôn trong cùng vụ án là phù hợp với tình hình thực tế khách quan.

[4.3] Từ nhận định trên xét thấy yêu cầu huỷ án của Luật sư bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, ông S cũng như đề nghị huỷ án của đại diện Viện kiểm sát là không cần thiết, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tại vị trí (III), (IV), (V) và (VI). Hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng, phần đất đang tranh chấp là do gia đình khai phá từ trước khi có Luật đất đai điều chỉnh, nhưng không ai cung cấp được giấy tờ chứng minh đất là của nguyên đơn hay bị đơn khai phá. Nguyên đơn thì cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi vào năm 2002 sau khi Luật đất đai có hiệu lực; nhưng không chứng minh được quá trình sử dụng đất. Đối với bị đơn chứng minh được quá trình sử dụng đất, chứng minh được ranh giới là hàng Trâm Bầu, có mương ranh do nguyên đơn và bị đơn thoả thuận thuê đào và các hộ lân cận cũng như chính nguyên đơn đều thừa nhận. Mặc khác, theo ý kiến của đại diện UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang, căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: *"Người sử dụng đất ổn định, được UBND 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 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ và Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định " *Hộ gia đình cá nhân có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, lâm nghiệp…nay được UBND xã nơi có đất xác nhận là người sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Người đại diện của UBND huyện LM, tỉnh Hậu Giang cho rằng cấp giấy là theo đơn ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1993, nhưng việc cấp giấy trên không đảm bảo điều kiện về người trực tiếp sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Nguyên đơn không chứng minh được quá trình khai phá, không chứng minh thời gian sử dụng. Trong khi đó, bị đơn chứng minh được quá trình canh tác, sử dụng ổn định có ranh giới được những người lân cận xác định, việc sử dụng đất của các bên có mốc ranh giới rõ ràng đã được nguyên đơn thừa nhận; nguyên đơn không có quá trình sử dụng mà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật và không đúng thực tế sử dụng đất, cấp sơ thẩm căn cứ quá trình sử dụng ổn định lâu dài và chứng cứ xác định ranh giới được các bên và lân cận thừa nhận nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố

của bị đơn là có căn cứ. Do đó, công nhận cho bị đơn tiếp tục ổn định sử dụng phần đất tại vị trí (III), (IV) còn phần đất tại vị trí (V), (VI) đã có quyết định thu hồi và đã giao đất, đồng thời có phương án bồi thường nên công nhận cho bị đơn để được nhận tiền bồi thường theo quy định.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên trong phần quan hệ pháp luật có bổ sung nên trong phần tuyên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Các quyết định của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, kháng nghị và các vị trí khác trong mảnh trích không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, Điều 99, Điều 100, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lâm Quang T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 đối với ông Lâm Quang T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích 2.548,4m^2 cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1. Phần đất tại vị trí số (V) có diện tích là 993,5m^2; phần đất tại vị trí (VI) có diện tích là 1.554,9m^2; do đất bị thu hồi ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tiền hỗ trợ đền bù theo quy định.

2. Công nhận diện tích 1.406,9 m^2 cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được quyền sử dụng. Phần đất tại vị trí (III) có diện tích 560,9m^2; Phần đất tại vị trí (IV) có diện tích 846m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để làm thủ tục pháp lý về thu hồi đất và thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 được công nhận.

3. Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 được tiếp tục quản lý và sử dụng đối với phần cây trồng là Tràm Rừng trên phần đất tranh chấp tại vị trí (III) và (IV).

4. Về án phí dân sự dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lâm Quang T được miễn. Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trần Kim P1 được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0001914 phiếu lập ngày 01/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Lâm Quang T có nghĩa vụ phải nộp chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, trích lục hồ sơ là 18.566.000đ (mười tám triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ông Lâm Quang T đã nộp tạm ứng 6.371.000đ (sáu triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng (ông T đã nộp xong). Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1 đã nộp tạm ứng 12.195.000đ (mười hai triệu một trăm chín mươi lăm nghìn đồng); ông Lâm Quang T còn phải tiếp tục nộp số tiền 12.195.000đ (mười hai triệu một trăm chín mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Kim P1.

Trường hợp 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ngày 14 tháng 12 năm 2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện LM;
- Chi cục THADS H. LM;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải