

Bản án số: 286/2019/DS-PT
Ngày: 15- 7- 2019
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định cá biệt

**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 Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Đặng Quốc Khởi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo - 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 Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019, 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: 49/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2018/DS-ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1226/QĐPT- DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Long An (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn R, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1974 (vợ ông Đ); Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Long An (có mặt)

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1961 (vợ ông R);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn R, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện H, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 24/7/2018).

3. Ủy ban nhân dân huyện Đức Huệ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn Hy – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Liên – Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền ngày 29/10/2018), (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Văn R

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phan Văn Đ trình bày:

Căn cứ Quyết định số 2456/2000/QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ, ông được UBND huyện Đức Huệ cấp thửa đất số 413, diện tích 23.170m², TĐĐ số 1, tọa lạc xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ theo diện kinh tế mới.

Sau khi được giao đất, ông đã nhận đất canh tác nhưng bị vợ chồng ông P bà K, ông R, bà Nhung ngăn cản nên ông chỉ sử dụng được một phần thửa 413, phần còn lại có diện tích 14.216m² bị vợ chồng ông P bà K, ông R, bà Nhung lấn chiếm sử dụng.

Ông khởi kiện yêu cầu ông R trả lại phần diện tích 2.320m² thuộc một phần thửa 413 nói trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện: Ông chỉ yêu cầu ông R trả lại 773m², đồng ý cho ông R được quyền quản lý, sử dụng 1.547m².

Ông đồng ý đơn giá đất là 15.000đ/m² và Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Văn R trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích 2.320m² thuộc một phần thửa 413 là của ông Trương Văn D (cha của ông R) khai hoang từ trước năm 1975. Năm 1965, do chiến tranh nên gia đình ông tản cư về xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, không canh tác đất. Đến năm 1975, ông trở về và canh tác phần đất này từ đó đến nay. Từ khi thành lập khu kinh tế mới Bình Thành (nay là xã Mỹ Bình), ông không nhận

được khoản bồi thường nào từ nhà nước. Ông Đ được cấp đất từ năm 2.000 nhưng không sử dụng phần diện tích 2.320m².

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2456/2000/QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ về việc cấp cho ông Phan Văn Đ 2.320m² đất thuộc một phần thửa 413 và yêu cầu cấp cho ông phần đất này. Hiện nay phần đất này do ông và vợ ông là bà Lê Thị L đang canh tác. Ngoài ra, không còn ai khác.

Ông đồng ý đơn giá đất là 15.000đ/m² và Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh S trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đức Huệ trình bày:

Trước khi UBND huyện Đức Huệ có Quyết định số 2456/2000/QĐ.UB ngày 07/12/2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp cho ông Phan Văn Đ diện tích 23.170m² (trong đó có 14.216m² đang tranh chấp), Ủy ban không ra quyết định thu hồi vì đây là đất hoang, ông Trương Văn R chưa sử dụng đất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện Đức Huệ có thành lập Đoàn kiểm tra hiện trạng thực tế đất ngày 08/10/1998 nhưng chỉ có ông ông P sử dụng đất, có cây bàng nên nhà nước kê biên đền bù cho ông P số tiền 3.582.000đ. Ủy ban thông qua Ban quản lý dự án nông lâm nghiệp và dân cư Bình Thành tiến hành giao đất thực tế cho ông Đ.

Sau khi ông Đ nhận đất, ông Đ tiến hành khai hoang sử dụng ổn định. Đến năm 2003, ông Đ tạm ngưng sản xuất do đất hoang bị phèn nặng, ông Đ dân kinh tế mới chưa có kinh nghiệm nên bị thua lỗ. Đến năm 2005, các hộ dân địa phương là ông P, ông R, bà Nhung chiếm đất sản xuất đến nay.

UBND huyện Đức Huệ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giữ nguyên Quyết định số 2456/2000QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp cho ông Phan Văn Đ.

Tại Bản án sơ thẩm số 73/2018/DS- ST ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử như sau:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Pháp Luật về án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Trương Văn R.

1.1. Buộc ông Trương Văn R, bà Lê Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Phan Văn Đ 773m² thuộc một phần thửa 199 (ký hiệu khu D), TĐĐ số 8, tọa lạc xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

(Căn cứ Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014 và Mảnh trích đo địa chính số 1284-2018 ngày 04/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

1.2. Ông Trương Văn R và bà Lê Thị L được quyền quản lý, sử dụng 1.547m² thuộc một phần thửa 199 (ký hiệu khu C), TĐĐ số 8, tọa lạc xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

(Căn cứ Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014 và Mảnh trích đo địa chính số 1285-2018 ngày 04/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn R về việc hủy một phần Quyết định số 2456/2000/QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ về việc cấp cho ông Phan Văn Đ 2.320m² đất tại khu kinh tế mới Bình Thành, huyện Đức Huệ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu khởi kiện của ông Đ liên quan đến đương sự khác, tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, trách nhiệm giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/12/2018, ông Trương Văn R có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý giao trả đất cho ông Phan Văn Đ, đề nghị sửa một phần án sơ thẩm, hủy Quyết định số 2456/QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ, công nhận cho ông R được quyền sử dụng diện tích 2.320m² thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 8, xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông R vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đất ông R sử dụng từ trước giải phóng nên ông phải được tiếp tục sử dụng.

Bà L trình bày: Đề nghị giữ nguyên đất cho gia đình bà.

Ông Đ, bà S trình bày: Đất ông, bà được nhà nước giao nhưng khi ông sử dụng thì bên ông R ngăn cản nên gia đình ông, bà không sử dụng được. Đề nghị bảo vệ quyền lợi của gia đình ông bà.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không có vi phạm thủ tục tố tụng.

Về nội dung kháng cáo: Ông R không có căn cứ chứng minh nguồn gốc đất thuộc về gia đình ông, không có chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng đất. Ông Đ không sử dụng đất được là do bị ngăn cản. Đất đã được cấp cho ông Đ hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có căn cứ. Ông Đ đã chấp nhận giao cho ông R 1.547m² trong diện tích đất tranh chấp là có thiện chí. Đề nghị bác kháng cáo của ông R.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[1]- Các bên đương sự trình bày có mâu thuẫn về nguồn gốc đất tranh chấp. Ông Đ trình bày ông được UBND huyện giao cho ông diện tích 2.320m² đất là một phần thuộc thửa số 413 tờ bản đồ số 01, xã Mỹ Bình diện tích 23.170m² theo diện hộ kinh tế mới theo Quyết định số 2456/QĐ.UB ngày 07/12/2000. Sau khi nhận đất canh tác thì ông bị ông R ngăn cản.

[2]- Ông R trình bày diện tích đất 773m² (là một phần trong diện tích 2.320m²) nay thuộc một phần thửa 199 tờ bản đồ số 08, xã Mỹ Bình có nguồn gốc của ông Trương Văn D, là cha ông khai hoang từ trước giải phóng. Từ năm 1965 đến năm 1975 gia đình không sử dụng do chiến tranh. Sau giải phóng gia đình ông D (sau này là ông R) sử dụng cho đến nay.

[3]- Tuy nhiên, hộ ông R không có bất kỳ chứng cứ tài liệu nào về việc đăng ký, sử dụng đất của chế độ cũ cũng nhưng không có các giấy tờ về kê khai, đăng ký đất đai sau giải phóng 30/4/1975 đến nay, đồng thời hộ ông R không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất tại thời điểm nhà nước giao đất cho ông Đ. Trong danh sách các hộ sử dụng đất tại khu kinh tế mới không có hộ ông R. Do đó lời trình bày của ông R về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là không có căn cứ.

[4]- Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy: Diện tích đất trước khi giao đất cho ông Đ thì UBND huyện đã thành lập đoàn kiểm tra hiện trạng đất. Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất thể hiện đất do nhà nước quản lý (BL: 138). Theo danh sách các hộ sử dụng đất trước khi nhà nước giao đất cho các hộ thuộc diện kinh tế mới để xem xét bồi thường thì trong diện tích đất các đương sự tranh chấp trong vụ án này chỉ có ông P là sử dụng đất trồng bàng tại thời điểm giao đất cho ông Đ và ông P đã được bồi thường cây bàng trên đất (có danh sách bồi thường cho các hộ- BL: 303). Ông R không sử dụng đất tại thời điểm giao đất cho ông Đ và không có trong danh sách các hộ sử dụng đất được đền bù. Do đất bị phèn nặng hộ ông Đ không có kinh nghiệm sản xuất nên ngưng sử dụng từ năm 2003 đến năm 2005 thì bị các hộ (trong đó có hộ ông R) vào chiếm đất. Những người làm chứng trong vụ án chỉ có lời khai về việc sử dụng đất của ông P, không có người nào xác nhận ông R sử dụng đất hiện đang tranh chấp (BL: 184; 185; 313; 316).

[5]- Như vậy, việc ông R cho rằng gia đình ông sử dụng diện tích đất trên từ năm 1975 đến nay là không có căn cứ. Vì vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông R, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm về nội dung liên quan đến kháng cáo của ông R.

Ông R phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn R.

Giữ nguyên một phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 73/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” giữa nguyên ông Phan Văn Đ, bị đơn ông Trương Văn R đối với phần liên quan đến kháng cáo của ông R như sau:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Pháp Lnh về án phí, L phí Tòa án năm 2009:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Trương Văn R.

1.1. Buộc vợ chồng ông Trương Văn R, bà Lê Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Phan Văn Đ 773m² thuộc một phần thửa 199 (ký hiệu khu D), tờ bản đồ số 8, tọa lạc xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

(vị trí đất được xác định tại Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014 và Mảnh trích đo địa chính số 1284-2018 ngày 04/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

1.2. Ông Trương Văn R và bà Lê Thị L được quyền quản lý, sử dụng 1.547m² thuộc một phần thửa 199 (ký hiệu khu C), TĐĐ số 8, tọa lạc xã Mỹ Bình, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

(vị trí đất được xác định tại Trích đo địa chính ngày 19/8/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đức Huệ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Huệ duyệt ngày 19/8/2014 và Mảnh trích đo địa chính số 1285-2018 ngày 04/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Huệ).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn R về việc hủy một phần Quyết định số 2456/2000QĐ.UB ngày 07/12/2000 của UBND huyện Đức Huệ về việc cấp cho ông Phan Văn Đ 2.320m² đất tại khu kinh tế mới Bình Thành, huyện Đức Huệ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá:

Ông Phan Văn Đ phải chịu 2.145.600đ, ông Trương Văn R phải chịu 2.145.600đ.

Do ông Đ đã nộp tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá nên buộc ông Trương Văn R hoàn trả cho ông Phan Văn Đ 2.145.600đ (hai triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án là ông Đ (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông R còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với từng thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn Đ không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Phan Văn Đ 3.619.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 1449 ngày 15/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Ông Trương Văn R và bà Lê Thị L phải chịu 579.800đ án phí sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông R phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ theo biên lai thu tiền số 0000202 ngày 07/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án là ngày 15/7/2019

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- ND;
- BD;
- NLQ;
- Lưu: HS, VP, 15bTNB.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng