

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Bản án số: 198/2024/DS-PT
Ngày: 12-9-2024
V/v “Tr/chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long
Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05-9 và 12-9-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2024/QĐ-PT ngày 04-3-2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 69/2024/QĐ-PT ngày 03-4-2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 125/2024/TB-TA ngày 14-8-2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 225/2024/QĐ-TA ngày 05-9-2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Công Q, sinh năm 1938 (chết ngày 12-12-2014)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

- Bà Đặng Ngọc T, sinh năm 1972 (*vắng mặt*),
- Ông Đặng Công T1, sinh năm 1979 (*vắng mặt*),
- Ông Đặng Chí C, sinh năm 1983 (*vắng mặt*),

Bà T2, ông T1, ông C cùng địa chỉ Tổ G, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu,

- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1981; Địa chỉ số D, ấp A, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (*vắng mặt*),

Người đại diện hợp pháp của bà T2, ông T1, ông C và bà N: Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970; Địa chỉ tổ A, ấp S, phường T, thị xã P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu - là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 18-3-2024 (*có mặt*).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Thành L, sinh năm: 1951 (chết ngày 27-6-2022)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Ông Phạm Lê Thành C1, sinh năm 1976 (*vắng mặt*),
- Bà Phạm Thị Ngọc L1, sinh năm 1977 (*vắng mặt*),
- Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1979 (*có mặt*),

Ông C1, bà L1, ông Đ cùng địa chỉ B, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1980; Địa chỉ 306 A2a Chung cư B, phường E, quận H, thành phố Hồ Chí Minh (*vắng mặt*).

2.2. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1946; Địa chỉ 2/5A, tổ B ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*),

Người đại diện hợp pháp của bà N1, ông C1, bà L1 và bà T3: Ông Phạm Văn Đ; Địa chỉ tổ B, ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ liên lạc số I H, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh - là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 10-11-2022 và ngày 28-3-2024 (*có mặt*),

Người bảo vệ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn Đ: Ông Nguyễn Phong P, Luật sư thuộc Đoàn luật sư T9; Địa chỉ Văn phòng Luật sư Trần Văn V và Cộng sự, I H, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (*có mặt*).

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

3.1. Ông Phạm Xuân T4, sinh năm 1959; Địa chỉ 48 Q khu phố L, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Địa chỉ Khu hành chính huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (*vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T5, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (*vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1965; Địa chỉ Tổ A, ấp H, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*),

4.2. Ông Huỳnh Văn H1, sinh năm 1963; Địa chỉ Tổ G, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*),

4.3. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1955; Địa chỉ Tổ A, ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*có mặt*).

4.4. Bà Lưu Thị H2, sinh năm 1951; Địa chỉ Tổ dân cư số A, ấp M, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*).

4.5. Ông Trần Văn R, sinh năm 1932; Địa chỉ Xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*)

4.6. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1945; Địa chỉ Phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*)

4.7. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1948; Địa chỉ Ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*vắng mặt*)

5. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Đ – là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Phạm Thành L, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đặng Công Q (thời điểm còn sống) và người đại diện của phía nguyên đơn là ông Lê Hoàng M trình bày:

Ông Đặng Công Q tranh chấp với ông Phạm Thành L các thửa đất số 10, 16, 18 (28, 30 cũ), tờ bản đồ số 18 (01 cũ) diện tích 105.068m² tại xã L, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSD đất). Nguồn gốc đất do vợ chồng ông Q, bà Lê Thị T6 khai phá một phần và một phần nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn B1 vào năm 1986.

Từ năm 1986, ông Q và ông Huỳnh Văn B, ông Trần Văn R cùng nhau cải tạo làm đùng nuôi tôm, được 02 năm thì thấy làm ăn không hiệu quả nên ông B và ông R giao trả lại đất cho ông Q sử dụng.

Ngày 20-4-1989, ông Q và ông L lập giấy tay không ghi thời hạn, thỏa thuận ông Q giao đất nêu trên cho ông L bỏ công canh tác, khi thu hoạch sản phẩm để lại lợi nhuận 1/10 giao ông Q giữ dùng cải tạo đất, còn 9/10 chia đôi cho ông Q và ông L. Do làm ăn không hiệu quả nên ngày 14-9-1990, ông Q và ông L thỏa thuận lại bằng hình thức hợp đồng giao khoán, không thỏa thuận thời hạn, ông Q giao toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Q cho ông L thuê, mỗi năm ông L trả cho ông Q 750.000đ.

Ngày 12-3-1992, ông Q đăng ký kê khai để xin cấp giấy CNQSD đất, Ban kinh tế mới Lộc An cấp cho ông Q giấy tạm cấp đất nuôi trồng thủy sản ghi ngày 16-01-1996.

Năm 1997, xã L đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ cho việc cấp giấy CNQSD đất, lúc đó ông L đang quản lý đất của ông Q đã tự ý kê khai đất của ông Q,

khi ông Q phát hiện nên có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã L giải quyết. Ngày 04-8-2000 UBND xã L tiến hành hòa giải, ông Q đồng ý chia cho ông L $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp với điều kiện ông L phải thanh toán tiền thuê đất còn nợ 10 năm là 7.500.000đ nhưng ông L không đồng ý. Biên bản xã hòa giải lần 2 thì ông L đồng ý trả cho ông Q $\frac{1}{2}$ diện tích đất với điều kiện ông Q phải chịu chi phí làm Giấy CNQSD đất cho ông L, ông Q không đồng ý. Do đó vụ việc chưa được giải quyết.

Năm 1998 vợ chồng ông Phạm Thành L, bà Lê Thị N1 ly hôn do Tòa án nhân dân huyện Long Đất cũ giải quyết. Tòa án khi đó không xác minh về tài sản của ông L, bà N1 mà công nhận sự thỏa thuận của ông L, bà N1 tại Quyết định số 02 ngày 08-01-1998. Theo đó công nhận cho ông L sử dụng diện tích 38.930m² thửa 28, 30; bà N1 sử dụng diện tích 33.288m² thửa 26, diện tích 1.120m² thửa 29, diện tích 31.730m² thửa 28 và 30 tại xã L. Các diện tích đất này đều là đất mà ông L thuê của ông Q. Năm 2010 ông Q phát hiện và khởi kiện tranh chấp, vụ kiện kéo dài đến hôm nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án này, ông Q chết ngày 12-12-2014, các con của ông Q tham gia tố tụng và tiếp tục yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ngày 16-12-2021 các con của ông Q bổ sung yêu cầu khởi kiện là chấm dứt hợp đồng làm đùng nuôi tôm ghi ngày 20-4-1989 và hợp đồng giao khoán ghi ngày 14-9-1990; yêu cầu ông L, bà N1 trả lại QSD đất diện tích 110.891,5m² các thửa đất số 26, 28, 29, 30 (nay là thửa 10, 16, 17, 18, 19), tờ bản đồ số 17, 18 xã L.

Trong quá trình tranh chấp đến nay đất để hoang hóa không ai sử dụng, từ ngày đo vẽ đến nay hiện trạng sử dụng đất không thay đổi, người đại diện cho những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Q thống nhất theo biên bản thẩm định, định giá.

Bị đơn:

- **Bà Lê Thị N1:** Bà N1 không trực tiếp tham gia tố tụng, Tòa án không triệu tập được bà N1, bà N1 không có bản khai, nhưng giai đoạn sau của quá trình tố tụng thì bà N1 ủy quyền cho con trai là ông Phạm Văn Đ, ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Phạm Thành L (thời điểm còn sống) trình bày như sau:

Ông L thừa nhận giữa ông L với ông Q có giao kết 02 hợp đồng làm đùng nuôi tôm như ông Q nêu, các hợp đồng do ông L viết, có hợp đồng thứ hai là do làm ăn không hiệu quả và thiếu sự tin tưởng nên hai bên thỏa thuận lại. Đến khoảng năm 1995 hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, ông L đã giao trả đất lại cho ông Q, các bên không còn liên quan gì. Tuy nhiên việc chấm dứt hợp đồng và giao trả lại đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản nào ghi nhận. Vị trí đất mà ông L thuê

của ông Q ở vị trí khác, không phải vị trí đất tranh chấp, vị trí đất tranh chấp là của ông L khai khẩn không liên quan gì đến hợp đồng giao khoán.

Năm 2000 ông Q có khởi kiện tranh chấp, tại biên bản hòa giải của Ủy ban xã ông L có đồng ý chia cho ông Q $\frac{1}{2}$ diện tích mà ông L ông được Tòa án công nhận theo Quyết định thuận tình ly hôn số 02 với điều kiện ông Q phải chịu chi phí làm Giấy CNQSD đất cho ông L, ông Q không đồng ý nên hòa giải không thành vụ án kéo dài đến nay.

Vì các lý do trên, ông L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Q cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án này, ông L chết ngày 27-6-2022, vợ ông L là bà Lê Thị N1 và các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm ông Phạm Lê Thành C1, bà Phạm Thị Ngọc L1, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị Tuyết .

Bà N1, ông C1, bà L1, bà T6 ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng. Tại biên bản hòa giải ngày 10-4-2023, ông Đ thống nhất như lời trình bày của ông L trước đây, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn. Ông Đ có đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng làm đùng nuôi tôm và hợp đồng giao khoán ký giữa ông Q và ông L. Bị đơn không có ý kiến về việc đo vẽ, định giá, hiện trạng đất từ ngày đo vẽ đến nay không thay đổi, không ai sử dụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Hợp đồng ghi ngày 20-4-1989 và ngày 14-9-1990, hai bên đã thống nhất chấm dứt từ năm 1994 nên hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất thì chứng cứ khởi kiện của ông Q về nguồn gốc đất được Nhà nước giao theo phiếu tạm cấp, nhưng chỉ có bản sao y không có bản gốc. Phiếu có dấu hiệu sửa thửa 27 thành thửa 29, diện tích được cấp nhỏ, chênh lệch nhiều so với diện tích đất tranh chấp. Ông L, bà N1 sử dụng đất tại thời điểm ly hôn được Tòa án xác minh và công nhận thỏa thuận về tài sản là quyền sử dụng đất. Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn hoàn toàn không có cơ sở.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Phạm Xuân T4:** Giai đoạn trước của quá trình tố tụng, ông T4 có ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho bị đơn ông Phạm Thành L, ông T4 không trực tiếp tham gia tố tụng, không có bản khai, Tòa án không triệu tập được ông T4. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T4 có mặt trình bày: Ông T4 và ông L là anh em. Năm 1986, ông T4 và ông L có xuống địa phận xã L làm chung đùng với ông Q. Đến khoảng năm 1990 – 1991 thì ông T4 đi làm đùng ở chỗ khác và không còn biết thông tin gì về đất đùng đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Theo ông T4 việc tranh chấp đã kéo dài rất lâu, hai bên nên xem xét để thỏa thuận với nhau. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- UBND huyện Đ có ý kiến tại Công văn số 969/UBND-PTNMT ngày 17-3-2014, số 7963/UBND-PTNMT ngày 18-10-2019 và số 11862/UBND-PTNMT ngày 26-8-2024 như sau:

Các thửa đất số 26, 27, 28, 29, 39, tờ bản đồ số 1 (cũ), xã L tương ứng với các thửa đất số 9, 10, 14, 21, 3, 1, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 15, tờ bản đồ số 17, 18, 13 (mới), xã L, huyện Đ.

Phần diện tích nêu trên là đất ao, vào năm 1986 do ông Đặng Công Q tự khai khẩn và nhận chuyển nhượng lại của ông Trần Hưng B2 (làm bằng giấy tay).

Sau khi khai phá và sang nhượng lại phần đất ao (đùng) nêu trên, ông Đặng Công Q đã cùng một số người hùn vốn để đầu tư cải tạo đất và sử dụng phần đất này cụ thể như: ông Huỳnh Văn B, ông Trần Văn R. Quá trình sử dụng đất này được khoảng 02 năm (từ năm 1986-1988), thì việc sử dụng đất không có hiệu quả kinh tế, do đó ông Huỳnh Văn B, ông Trần Văn R không canh tác để lại cho ông Đặng Công Q trực tiếp sử dụng.

Ngày 20-4-1989, ông Đặng Công Q có thỏa thuận với ông Phạm Thành L (bằng giấy tay) cụ thể: Ông Đặng Công Q giao cho ông Phạm Thành L sử dụng, sản phẩm thu hoạch để lại 1/10 sửa chữa ao, còn lại 9/10 chia 02 phần cho 2 ông.

Ngày 14-9-1990, ông Đặng Công Q lập hợp đồng giao khoán cho ông Phạm Thành L và ông Phạm Xuân T7 (làm bằng giấy tay) sử dụng đùng. Hàng năm ông L và ông T7 phải trả cho ông Q với số tiền là 750.000 đồng.

Ngày 12-3-1992, ông Đặng Công Q làm thủ tục xin đăng ký cấp Giấy CNQSD đất ao nêu trên tại UBND xã P với diện tích là 50.000m²/ 996.314 m², thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 8 xã P (nay là xã P), đất có nguồn gốc tự khai phá năm 1985 nhưng hồ sơ không được xét cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 16-01-1996, Ban Q1 có lập phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản cho ông Đặng Công Q.

Ngày 04-8-2000, UBND xã L tiến hành hoà giải tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Đặng Công Q với ông Phạm Thành L. Tại buổi hoà giải không thành với lý do: ông Q đề nghị chia hai phần đất, mỗi người sử dụng một phần nhưng ông L không đồng ý chia.

Ngày 27-8-2001, các ngành chức năng của UBND huyện L gồm: Phòng Địa chính; Thanh tra huyện; Hạt K huyện phối hợp cùng UBND xã L làm việc trực tiếp với ông Đặng Công Q và ông Phạm Thành L. Tại buổi làm việc đoàn đã kết luận có nội dung chia đôi đất, mỗi bên sử dụng một phần và ông L có trách nhiệm thanh toán tiền sản phẩm thu hoạch mà ông L chưa thực hiện cho ông Q với số tiền là 750.000 đồng/năm từ năm 1991 đến năm 2001. Tuy nhiên ông L không đồng ý trả tiền cho ông Q nên hòa giải không thành.

Ngày 05-8-2002, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 6261/QĐ.UB về việc giao 380 ha đất rừng và đất lâm nghiệp cho UBND huyện L để thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước của các cấp về rừng và đất lâm nghiệp (trong đó có phần diện tích đất của ông Đặng Công Q tranh chấp với ông Phạm Thành L).

Ngày 21-5-1998, UBND huyện L cấp Giấy CNQSD đất số M 142086 cho bà Lê Thị N1 là chủ sử dụng đất đối với 40.511 m² gồm 05 thửa trong tổng diện tích ông Q tranh chấp với ông L, bà N1. Việc cấp giấy này theo Quyết định giải quyết ly hôn giữa ông L với bà N1 của Tòa án nhân dân huyện Long Đất (cũ). Sau đó Giấy CNQSD đất số M 142086 cấp cho bà Lê Thị N1 vào ngày 21-5-1998 bị thu hồi, vì diện tích đất được cấp giấy chứng nhận nằm trong rừng phòng hộ.

Riêng phần diện tích ông Phạm Thành L không thể hiện trong hồ sơ đăng ký cấp giấy CNQSD đất lưu trữ tại Phòng T.

Ngày 24-01-2017, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 184/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.532.118m² đất rừng phòng hộ tại xã L, huyện Đ do Ban Quản lý Rừng phòng hộ tỉnh B đang quản lý (các thửa đất đang tranh chấp nằm trong diện tích này và UBND huyện chưa thực hiện các thủ tục về thu hồi đất đối với chủ sử dụng đất).

Ngày 06-11-2023, Sở T10 có Tờ trình số 666/TTr- STNMT về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 24-01-2017 nêu trên do Ban Quản lý Rừng phòng hộ tỉnh B không còn nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điểm a khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, hiện nay UBND tỉnh chưa có văn bản đồng ý thu hồi, hủy bỏ Quyết định 184/QĐ-UBND ngày 24-01-2017 của UBND tỉnh B.

Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 của UBND huyện Đ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 01-4-2022, diện tích 110.891,5m² thuộc thửa đất số 26, 28, 29, 30, tờ bản đồ số 01 (cũ) xã L được quy hoạch là đất rừng phòng hộ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lê Thị N1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thành L là ông Phạm Lê Thành C1, bà Phạm Thị Ngọc L1, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Tuyết g lại quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Công Q là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị Nhị diện t đất 110.891,5m² thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17, thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18 xã L theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/4000 ngày 11-01-2013 của Văn phòng Đăng ký **quyền sử dụng** đất huyện Đ.

Đất do Nhà nước quản lý chưa được cấp giấy CNQSD đất, ông C, bà T, ông T1, bà N được tạm quản lý sử dụng đất, được hưởng chính sách của người sử dụng

đất khi Nhà nước thu hồi, nếu đủ điều kiện thì được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Kháng cáo: Ngày 12-7-2023, ông Phạm Văn Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do nguyên đơn không đưa ra tài liệu chứng cứ chứng minh diện tích đất 110.997m² là của nguyên đơn, phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản ngày 16-01 nguyên đơn đưa ra có nhiều sự mâu thuẫn, bất cập, có dấu hiệu sửa chữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến:*

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn và bị đơn đều khai nhận, nguồn gốc đất ban đầu là của ông Q nhận chuyển nhượng của ông Trần Hưng B2 thể hiện giấy tay ghi tiêu đề “*Tờ chuyển nhượng đất đùng*” ngày 10-4-1986 (không có sơ đồ vị trí, số tờ bản đồ, số thửa đất) và ông Q khai phá thêm. Đến ngày 20-4-1989, giữa ông Q và ông L có ký tờ “*Tờ hợp đồng làm đùng nuôi tôm*” và ngày 14-9-1990 tiếp tục ký “*Hợp đồng giao khoán*” tại hợp đồng giao khoán (thuê), ông Q giao toàn bộ QSD đất của ông Q cho ông L quản lý sử dụng, mỗi năm ông L giao cho ông Q số tiền là 750.000 đồng, hình thức một năm thanh toán 03 lần, không thỏa thuận thời hạn thuê.

Đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông Q ghi ngày 12-3-1992 ghi thửa số 1, tờ bản đồ số 3, B, rạch C.

Ban Q1, UBND huyện L cấp Phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản gồm các thửa 26, 28, 29, 30 tờ bản đồ số 1 địa danh Rạch Cây D cho ông Q ngày 16-01-1996 và cho ông L (không ghi ngày tháng năm). Bản của ông Q bị sửa thửa số 27 thành 29; Phiếu tạm cấp của hai bên trùng các thửa đất và cũng không trùng với số thửa đất theo Đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông Q ghi ngày 12-3-1992.

Diện tích đất tranh chấp qua đo vẽ thực tế được xác định diện tích là 110.891,5m² thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17, thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ

bản đồ số 18, xã L theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/4000 ngày 11-01-2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ.

Ông L cho rằng hợp đồng làm đùng và hợp đồng giao khoán giữa ông và ông Q đã chấm dứt từ năm 1994. Xét thấy các hợp đồng giữa ông Q và ông L là có thật, nhưng trái quy định pháp luật, vi phạm Điều 5 Luật Đất đai 1987 về nghiêm cấm việc phát canh thu tô dưới mọi hình thức nên hợp đồng bị vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ông L chưa giao trả lại đất cho ông Q nhưng cho rằng đã giao trả mà không có tài liệu chứng minh. Như vậy, việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chưa được thực hiện.

Năm 1998, tại Quyết định công nhận thỏa thuận số 02 ngày 08-01-1998 về việc ông L và bà N1 ly hôn, Tòa án nhân dân huyện Long Đất đã tạm giao phần đất đùng ông Q đang tranh chấp cho ông L và bà N1 mỗi người một phần. Ông Q biết được vụ việc nên đã khiếu nại ra UBND xã L. Tại biên bản làm việc của UBND huyện L ngày 27-8-2001, ông L khai nhận *“...có phân chia phân nửa diện tích đùn phía trong (phần ông Q) cho vợ tôi nhận canh tác”*; ông L đề nghị *“phần diện tích đất đùn đang tranh chấp chia làm hai ông Q và ông L mỗi người một phần”*. Tại Quyết định tái thẩm số 02/2011/QĐ-UBTP ngày 18-5-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũng nhận định Toà án cấp sơ thẩm chưa xác định đất đùng có phải của ông L, bà N1 hay không; ông L, bà N1 đang sử dụng đất nên tạm giao sử dụng, khi có tranh chấp đất thì giải quyết bằng vụ án khác.

Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải giao lại đất cho nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 131, Điều 427 Bộ luật dân sự 2015. Tuy nhiên cũng cần xem xét đến công tôn tạo giữ gìn đất đùng của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của người đại diện ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, giao phần lô B có diện tích 37.225,4m² theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/4000 ngày 11-01-2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1.1] Toàn bộ diện tích đất ông Đặng Công Q tranh chấp, khi ông Q bắt đầu khiếu nại thì ông Phạm Thành L và bà Lê Thị N1 mỗi người quản lý một phần. Do đó ông Q tranh chấp đất với cả ông L và bà N1, nên trong quá trình giải quyết vụ án,

các diện tích đất đề cập ở từng lời khai hoặc biên bản làm việc không thống nhất vì không tổng hợp phần ông Q tranh chấp với cả ông L cùng bà N1. Vì thế, phía bị đơn cho rằng ông Q ban đầu chỉ yêu cầu 38.930m², sau này người đại diện của ông Q tự ý thay đổi yêu cầu tăng diện tích tranh chấp lên 105.068m² là không có căn cứ (*BL 11 tập 2; 140 tập 10; 616 tập 61*).

[1.2] Nguyên đơn là ông Q bắt đầu khởi kiện đến Tòa án từ năm 2010, yêu cầu ban đầu của nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là ông L và bà N1 diện tích 105.068m² đất dùng nuôi trồng thủy sản, gồm các thửa đất số 26, 28, 29, 30, tờ bản đồ số 1, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (cũ), sau này là các thửa đất 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17 và thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*BL 11 tập 2; 130 tập 9; 477 tập 39*).

Sau các lần thay đổi yêu cầu thì phía nguyên đơn yêu cầu chính thức tại Biên bản hòa giải ngày 10-4-2023 và phiên tòa sơ thẩm ngày 07-7-2023 là tranh chấp với ông L, bà N1 diện tích đất 110.891,5m², theo Bản sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ lập, ký ngày 11-01-2013 (*BL 130 tập 9; 477a, 477b tập 39; 595 tập 60; 568, 569 tập 55*).

[2] Theo nguyên đơn là ông Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Q thì diện tích đất dùng nay tranh chấp là do ông Q tự khai phá một phần và nhận chuyển nhượng của ông Trần Hưng B2 một phần, sử dụng đến năm 1989 thì cho bị đơn là ông Phạm Thành L thuê khoán, nhưng sau đó ông L tự ý đăng ký kê khai và khi ly hôn năm 1997 ông L còn thỏa thuận chia cho vợ là bà Lê Thị N1 một phần đất của ông Q. Ông Q đã tranh chấp, yêu cầu ông L, bà N1 trả lại đất xuyên suốt từ năm 2000 cho đến hiện nay, thể hiện tại thư mời giải quyết tranh chấp đất dùng, các Biên bản giải quyết tranh chấp dùng tại UBND xã L (*BL 32 tập 3; 89-92 tập 6; 217 tập 15; 538 tập 49*).

[3] Bị đơn là ông L cho rằng ông Q chỉ khai phá, sử dụng, đăng ký thửa 27, tờ bản đồ số 1 (cũ), đồng thời ông Q cũng chỉ cho ông L thuê khoán thửa 27 và ông L cũng đã trả đất lại cho ông Q, còn các thửa đất số 26, 28, 29, 30, tờ bản đồ số 1 (cũ) là do ông L tự khai phá, sử dụng và đăng ký kê khai, được Ban kinh tế mới Lộc An cấp Phiếu tạm cấp.

[4] Về mặt quản lý nhà nước trong giai đoạn từ năm 1996 trở về trước đối với đất tranh chấp, xem xét các tài liệu thu thập được như sau:

[4.1] Phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản do Ban Q1 tạm cấp cho ông Phạm Thành L các thửa đất 26, 28, 29, 30 tờ bản đồ số 1. Phiếu này bị đơn cung cấp bản chính, nhưng Phiếu này không ghi ngày, tháng, năm (*BL 537 tập 49*).

[4.2] Phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản ngày 16-01-1996 do Ban Q1 tạm cấp cho ông Đặng Công Q các thửa đất 26, 28, 29, 30 tờ bản đồ số 1. Đây là bản được

sao y bản chính, trong đó thửa 29 có dấu hiệu sửa chữa **trước khi sao y** (BL 220 tập 15).

[4.3] Phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản cùng ngày 16-01-1996 do Ban Q1 tạm cấp cho ông Đặng Công Q thửa đất 27 tờ bản đồ số 1. Đây là bản được lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (BL 99 tập 6).

[4.4] Về 02 Phiếu tạm cấp đất cho ông Q nêu tại mục [4.2] và [4.3], anh Đ (con ông Q) và Luật sư phía bị đơn nghi ngờ có dấu hiệu sửa chữa nên yêu cầu Tòa án cho giám định nhưng nguyên đơn cho rằng bản chính của các tài liệu này nay thất lạc, không cung cấp được nên việc giám định không thể thực hiện. Tuy nhiên qua xem xét 02 Phiếu tạm cấp đất **nêu trên** của ông Q, thấy rằng 02 bản này tuy cùng một ngày 16-01-1996 nhưng có các đặc điểm, chi tiết khác nhau tại phần ngày, tháng, năm 1996, tại phần chữ viết tay ở các dòng và tại phần vị trí đóng con dấu của Ban Q1. Do đó, có thể xác định được tài liệu không phải là từ một bản chụp ra, phù hợp với việc tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cũng xác định ông Q có 02 Phiếu tạm cấp đất, nhưng phía bị đơn vẫn cho rằng chỉ ông L mới có quyền sử dụng hợp pháp của tất cả các thửa đất này.

[4.5] Về Phiếu tạm cấp đất cho ông L thì không có ngày, tháng, năm nên không xác định được tạm cấp vào thời gian nào, trước hay sau ông Q, đồng thời các thửa đất tạm cấp cho ông L đã bị trùng về vị trí với các thửa đất tạm cấp cho ông Q.

[4.6] Tại Công văn số 376/UBND-ĐC ngày 01-8-2022 và 843/UBND-ĐC ngày 04-9-2024, UBND xã L không cung cấp được cho Tòa án các hồ sơ tài liệu về việc cấp Phiếu tạm cấp cho ông Q và ông L vì thời điểm năm 1996 địa bàn L chưa được thành lập xã L, mới chỉ là Ban Q1, chưa có sổ mục kê, bản đồ địa chính, hồ sơ sổ sách việc tạm cấp nay cũng không còn. Như vậy, nay không làm rõ được lý do cấp trùng vị trí đất cho cả hai bên, không đủ cơ sở sử dụng các Phiếu tạm cấp đất để làm chứng cứ quyết định quyền sử dụng đất thuộc về bên nào (BL 549 tập 50; 676 tập 67).

[4.7] Đối với Đơn xin cấp giấy CNQSD đất viết tay ngày 12-3-1992 của ông Q là bản chính, nhưng ghi vị trí đất là thửa số 1, tờ bản đồ số 3 tại xứ đồng bên K, rạch C, không trùng với số thửa đất theo các Phiếu tạm cấp (BL 572 tập 57).

[4.8] Anh Đ và Luật sư phía bị đơn cho rằng đất tranh chấp đã được công nhận cho ông L, bà N1 theo Quyết định số 02/QĐTTLH ngày 08-01-1998 của Tòa án nhân dân (TAND) huyện L (cũ) về việc thuận tình ly hôn giữa ông Phạm Thành L và bà Lê Thị N1 nên đương nhiên quyền sử dụng đất của ông L, bà N1 là hợp pháp. Hội đồng xét xử xét thấy về Quyết định số 02/QĐTTLH ngày 08-01-1998 của TAND huyện Long Đất có nội dung phân chia quyền sử dụng đất (nay đang tranh chấp) cho ông L và bà N1, nhưng sau đó ông Q mới phát hiện ra việc chia đất này nên đã khiếu nại, khởi kiện đối với ông L, bà N1 từ năm 2000 cho đến nay. Tại Quyết định tái

thẩm số 02/2011/QĐ-UBND ngày 18-5-2022 của Hội Đồng Thẩm phán TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã nhận định rằng TAND huyện Long Đất chưa xác định đất dùng có phải của ông L, bà N1 hay không, nên ông L, bà N1 đang sử dụng thì chỉ tạm giao sử dụng, nếu các đương sự có tranh chấp về quyền sử dụng đất này sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng phần chia tài sản trong Quyết định số 02/QĐTTTLH ngày 08-01-1998 của TAND huyện Long Đất để công nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà N1 là có cơ sở. Thực tế tuy bà N1 đã được UBND huyện L cấp giấy CNQSD đất số M 142086 theo Quyết định này nhưng Giấy CNQSD đất của bà N1 không còn giá trị do đã bị thu hồi vì đất nằm trong rừng phòng hộ, còn ông L thì chưa được cấp Giấy CNQSD đất (*BL 79, 87, 94, 107 tập 6; 221, 222 tập 15; 496 tập 42*).

[5] Như vậy, không đủ cơ sở để căn cứ vào các chứng cứ nêu tại mục [4] ở trên để kết luận quyền sử dụng đất của ai. Hội đồng xét xử sẽ xem xét quá trình tạo lập và sử dụng đất để quyết định, cụ thể như sau:

[5.1] Tại “Tờ chuyển nhượng một cái đùng” viết tay, ký giữa ông Trần Hưng B2 và ông Đặng Công Q ngày 30-4-1986, hồ sơ vụ án có bản chính do ông Q là nguyên đơn cung cấp. Bản này không có người làm chứng, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Nay Tòa án không xác minh được từ ông B2 do không tìm được ông, nhưng bị đơn là ông L cũng có lời trình bày rằng ông Q có mua đùng của ông B2 nhưng chỉ là mua vị trí thửa 27 cũ, không phải toàn bộ phần đất đang tranh chấp, nên Hội đồng xét xử thấy việc ông Q có nhận chuyển nhượng đùng của ông B2 là có thật (*BL 219 tập 15; 507 tập 43; 541 tập 49*).

[5.2] “Tờ Hợp đồng làm đùng nuôi tôm” viết tay ký giữa ông Đặng Công Q (tổ A) và ông Phạm Thành L (tổ B) ngày 20-4-1989. Hợp đồng ghi tổ A, tổ B nhưng theo các đương sự thì chỉ là cá nhân ông Q và ông L, hợp đồng này có 02 bản chính do ông Q và ông L mỗi người nộp cho Tòa án một bản. Ngoài ra có “Hợp đồng giao khoán” viết tay ký giữa ông Q và ông Phạm Thành L ngày 14-9-1990, có bản chính do ông L nộp. Ông L khi còn sống khai rằng Hợp đồng làm đùng nuôi tôm cũng như Hợp đồng giao khoán nêu trên đều là do ông L viết vì ông Q trình độ kém nên không viết được và 02 hợp đồng này cũng chỉ là một, cùng một vị trí đất, chỉ khác nhau về hình thức, ban đầu do ông Q nhận chuyển nhượng đùng của ông B2, hợp tác làm chung với những người khác không hiệu quả nên ông Quang hợp đ làm đùng với ông L, giao ông L quản lý chia lợi nhuận, nhưng sau đó do nghi ngờ nhau nên hai bên chuyển sang ký hợp đồng giao khoán, mỗi năm ông L phải trả cho ông Q 750.000đ, ông L thừa nhận đã thực hiện hợp đồng. Như vậy, đủ cơ sở khẳng định rằng ông Q đã có đất rồi mới ký hợp đồng giao cho ông L sử dụng (*BL 90 tập 6; 541 tập 49*).

[5.3] Ông L và anh Đ cho rằng theo hợp đồng khoán ngày 14-9-1990 thì ông L và ông Q mỗi bên có $\frac{1}{2}$ đùng, tức là $\frac{1}{2}$ đùng của ông Q ở phía trong chính là thửa 27 tờ bản đồ số 1 cũ, sau này là thửa số 1 tờ bản đồ 18, không nằm trong vị trí đất

đang tranh chấp hiện nay (*BL 477a tập 39*). Còn đùng ông L tự khai phá nằm ở phía ngoài là các thửa 26, 28, 29, 30 tờ số 1 cũ, sau này là các thửa 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17 và thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18, chính là toàn bộ phần ông Q tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng 02 hợp đồng chỉ là một, trong khi đó hợp đồng ngày 20-4-1989 có thể hiện là đùng có 02 ngăn, trong đó 01 phần ông Q đã làm, phần còn lại giao cho ông L tiếp tục hoàn tất, không có nội dung nào thể hiện xác nhận một phần đùng là của ông L. Theo nội dung hợp đồng ngày 20-4-1989 thì ông L phải tự canh tác toàn bộ đùng, sau đó lợi nhuận thu được phải trừ lại một phần giao cho ông Q giữ để khi cần thiết bỏ ra sửa chữa đùng, phần lợi nhuận còn lại mới chia đôi cho hai bên, nếu đúng như ông L trình bày là ông cũng có đùng ở đây, lại có lợi thế là đùng ngay cửa sông, chặn đường nước ra vào đùng phía trong của ông Q mà ông L phải chịu cam kết như trên là rất bất hợp lý. Do vậy, có cơ sở để xác định giai đoạn ông Q và ông L bắt đầu ký hợp đồng thì đùng đang do ông Q làm chủ. Vì thế nội dung ở Hợp đồng giao khoán ngày 14-9-1990 ghi ông Q và ông L mỗi bên có $\frac{1}{2}$ đùng là không đúng với thực tế. Các hợp đồng đều do ông L viết trong tình trạng ông Q không đủ trình độ viết, nên nay ông L giải thích nội dung hợp đồng theo hướng bất lợi cho ông Q là không phù hợp với quy tắc giải thích hợp đồng theo quy định của pháp luật dân sự. Hơn nữa, việc ông L cho rằng theo Hợp đồng giao khoán ngày 14-9-1990 mỗi bên có $\frac{1}{2}$ đùng, nhưng ông Q chỉ có thửa 27 cũ với diện tích 2,1 đến 2,3ha, còn phần ông L là hơn 10ha thì diện tích đất cũng quá chênh lệch, không phải là $\frac{1}{2}$ đùng.

[5.4] Mặt khác, các hợp đồng ký giữa 02 bên nêu trên đều không đề cập đến số tờ, số thửa, tứ cận và diện tích đất cụ thể, chỉ ghi địa danh là đùng cây Vông (cây Đông) nên không có cơ sở để chấp nhận giải thích của ông L cũng như những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L rằng hợp đồng chỉ là thỏa thuận đối với thửa 27, không bao gồm tất cả diện tích đất đang tranh chấp. Ngoài ra, ông L cũng cho rằng năm 1995 ông đã trả lại phần đùng thuê khoán cho ông Q và ông Q đã bán, nhưng ông L không có chứng cứ chứng minh đã trả đùng. Trong khi đó, bà Lưu Thị H2 là người mua 01 phần đùng của ông Q khai rằng từ trước đó là năm 1991 bà mua đùng của ông Q, sát với ranh đất đùng đang tranh chấp. Bà H2 cũng khẳng định đất của ông Q rất rộng, phần đang tranh chấp với ông L có nguồn gốc là của ông Q, khi bà nhận chuyển nhượng năm 1991 thì đã thấy ông Q sử dụng đất đùng đó rồi (*BL 234 tập 18*).

[5.5] Theo lời khai của những người làm chứng khác khi làm việc với UBND xã L năm 2001 là ông Trần Văn R, ông Huỳnh Văn B và khi làm việc với Tòa án là ông Nguyễn Văn M1, đây là những người làm chung đùng với ông Q từ năm 1986-1987; ông Phạm Văn K, ông Trần Văn Đ1 là những người năm 1986-1987 đã làm chung đùng ông T8 với ông L (cách đất đang tranh chấp khoảng 10km), ông Huỳnh Văn H1 là người có đùng ở gần khu vực ông Q và ông L đang tranh chấp, ông Nguyễn Văn P1, cán bộ địa chính xã thời kỳ 1986-1995 nơi có đất tranh chấp đều cung cấp

cho Tòa án lời khai đất tranh chấp theo Bản sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ lập, ký ngày 11-01-2013 là đùng của ông Q mua của ông B2 cũng như khai phá thêm và ông Q sử dụng từ năm 1986-1987, nhiều người ở xã L đều biết, còn ông L chỉ có đùng ở khu ông T8 mà không có đùng tại khu rạch cây Vông (cây D), bến K, sau năm 1986 ông L vào sử dụng đùng khu rạch cây Vông (cây D), bến K là do thuê lại đùng của ông Q, vì thời điểm từ năm 1986 khu vực đất tranh chấp đã không còn đùng để ông L có thể khai hoang. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng ông K, ông H1, ông P1 cũng khẳng định rạch cây Vông (cây D) và bến K là bao gồm cả khu vực đất đang tranh chấp, đều là của ông Q sử dụng, tập quán địa phương nếu ai muốn làm đùng đều phải được sự đồng ý của chủ đùng cho dù chủ đùng chưa có giấy tờ về đất (*BL 89, 90 tập 6; 121, 122 tập 8; 233, 234 tập 18*).

[6] Tại Biên bản làm việc về đất đai giữa ông Q và ông L do Phòng Địa chính huyện Đ, Thanh tra huyện Đ và UBND xã L lập ngày 27-8-2001 thể hiện năm 1994 địa chính huyện có đo đất đùng của các hộ dân, ông Q có đăng ký đất nhưng ông Q thắc mắc đất của ông rất rộng mà khi đo lên lại ít và không đồng ý với diện tích theo số liệu đo đất, nên năm 1999 xã đã kiểm tra lại mới phát hiện đất ông Q và ông L kê khai đo trùng nhau. Tại buổi làm việc này ông L cũng cho rằng khi ông chia đất cho vợ là bà N1 trong vụ án ly hôn năm 1997 thì ông Q không tranh chấp, khiếu kiện và ông L chia đùng cho vợ rồi nhưng ông vẫn có quyền lấy lại để giải quyết với ông Q với điều kiện ông Q và ông L chia đôi đùng tranh chấp, nhưng khi đó do ông L không đồng ý trả tiền thuê khoán đùng còn thiếu cho ông Q nên không hòa giải được (*BL 89, 90 tập 6*).

[7] Như vậy, lời khai của những người làm chứng phù hợp với các hợp đồng làm đùng năm 1989 và thuê khoán năm 1990 giữa ông Q và ông L, phù hợp với nội dung Biên bản làm việc về đất đai giữa ông Q và ông L do Phòng Địa chính huyện Đ, Thanh tra huyện Đ và UBND xã L lập ngày 27-8-2001, phù hợp với việc hợp đồng làm đùng nuôi tôm ký giữa ông Q và ông L ngày 20-4-1989 xác định vị trí là đùng cây Vông (cây D). Tại địa phương, người dân gọi các khu vực đùng theo cách đặt tên riêng. Toàn bộ đất tranh chấp thuộc khu vực rạch cây Vông, bến K (tên khác là rạch cây Đông, cây Giông do cách phát âm của địa phương). Bản thân bà N1 trong vụ án ly hôn cũng sử dụng tên đùng cây D để yêu cầu chia đùng với ông L, sơ đồ đất đùng trong vụ ly hôn cũng tương ứng các thửa đất hiện nay, ông L cũng xác định các phần đất ông L, bà N1 được chia theo quyết định ly hôn chính là diện tích đất nay ông Q và ông L, bà N1 đang tranh chấp; Tại bản tự vẽ vị trí đất, ông L cũng gọi là rạch cây D, bến K (*BL 489 tập 42; 501 tập 43*), ông Q và những người làm chứng sinh sống và sử dụng đất xung quanh khu vực này đều xác nhận các tên gọi như trên là đúng và có thật. Vì thế theo xác nhận của ông Q, ông L và những người làm chứng từng làm chung đùng với cả ông Q và ông L, sống cùng khu vực có đất tranh chấp và cán bộ địa chính xã P (cũ) giai đoạn 1986-1995 như trên thì xác định được ông Q

có đùng tại khu vực đất tranh chấp, ngoài ra ông Q không có đất đùng nào khác trong phạm vi xã P (cũ), ông L cũng không chứng minh được ông Q còn có đất đùng nào khác ở khu vực này ngoài đất ông Q đã chuyển nhượng cho bà H2 ngay bên cạnh. Tổng hợp toàn bộ các tình tiết của vụ án, thấy rằng đất tranh chấp theo Sơ đồ vị trí phục vụ giải quyết tranh chấp do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ lập, ký ngày 11-01-2013 với đất trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều là một, phù hợp với ý kiến của UBND huyện Đ ngày 05-01-2019 cung cấp cho Tòa án và lời khai của các đương sự tại Biên bản hòa giải ngày 16-7-2013, ngày 26-12-2014 và ngày 17-4-2015 (*BL 154 tập 10; 252, 261 tập 20; 477 tập 39*).

[8] Theo tài liệu UBND xã L cung cấp thì tại sổ mục kê năm 1998 thể hiện ông Q nuôi trồng thủy sản ở thửa số 1 và 9 tờ bản đồ 18; ông L có tên sử dụng thửa số 10, 16, 17, 19 tờ bản đồ 18. Đối chiếu với thông tin thửa đất mới thì 02 thửa đất tên ông Q chính là thửa 27, còn 04 thửa đất tên ông L chính là thửa 26, 28, 29, 30, tờ bản đồ 01 cũ và nay hai bên đang tranh chấp (*BL 477a tập 39*). Điều này thể hiện ngoài đất đang tranh chấp thì ông Q không có đất khác tại xã L nên trong quá trình tranh chấp, ông L có ý kiến cho rằng đất của ông Q nhiều nhưng muốn kê khai ít để đỡ tốn tiền là không có căn cứ. Đồng thời thông tin của cả hai bên tại sổ mục kê năm 1998 (do U) là không chính xác do từ trước thời điểm này đã có sự chồng lấn trong quá trình kê khai, sử dụng đất giữa ông Q với ông L. Ông L sử dụng đất từ khi thuê khoán năm 1990 cho đến năm 2000 đã bị tranh chấp và sử dụng trên cơ sở hợp đồng giao khoán với ông Q, do đó không làm mất đi quyền sử dụng đất của ông Q. Việc ông L, bà N1 có tên trong hồ sơ địa chính năm 1998 đều là sau khi ông L nhận thuê khoán đùng của ông Q. Tương tự, ý kiến của UBND xã L ngày 04-6-2014 nêu thấy ông L sử dụng đất khu vực tranh chấp từ trước năm 1993 cũng là phù hợp, do ông L có sử dụng đất theo hợp đồng với ông Q từ năm 1989-1990 (*BL 80 tập 6; 673 tập 67*).

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ cung cấp một thư tay và cho rằng thư này có nội dung ông Q xác định ông không làm đùng mới, đồng ý giao ông L làm, thư không phải do ông Q viết nhưng ông Q tự đọc cho con trai ông Q là anh T1 viết hộ và đưa cho con ông L (không nêu tên) cầm về cho bà N1 (Đơn trình bày ý kiến ngày 28-11-2023 – *BL 645 tập 64*); Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đồng I trình bày thư này do con trai lớn ông Q là anh D1 viết hộ và đưa cho con ông L là anh C1 cầm về. Hội đồng xét xử xét thấy trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q không có ai tên là D1; Nội dung thư tay không rõ đề cập đến đùng mới nào và không có chữ ký của ai, thư không phải do ông Q viết, nay những người thừa kế và người đại diện của ông Q không ai thừa nhận thư này. Do vậy thư này không được xem là chứng cứ.

[10] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và nhận định quyền sử dụng đất thuộc về ông Q, nhận định hợp đồng làm đùng nuôi tôm ghi ngày 20-4-1989 và hợp đồng giao

khoản ghi ngày 14-9-1990 là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật và giải quyết hậu quả của hợp đồng, buộc ông L (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L) và bà N1 giao trả đất cho ông Q (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q) là có căn cứ, phù hợp với Điều 137, 146 Bộ luật dân sự năm 1995.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Quang thông q người đại diện hợp pháp đồng ý hòa giải theo hướng giao lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L 37.225,4m², là một phần thửa số 10, tờ bản đồ 18 nhưng anh Đồng đại d những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L không đồng ý và yêu cầu phải được sử dụng toàn bộ đất và chỉ giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là 10.000m². Do đó các đương sự không thống nhất được phương án hòa giải nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để ghi nhận sự tự nguyện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q về việc giao 37.225,4m² cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L.

[12] Tại Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 24-01-2017 của UBND tỉnh B và Công văn số 7963/UBND-PTNMT ngày 18-10-2019, số 11862 ngày 26-8-2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thì vị trí đất tranh chấp đã đưa ra khỏi rừng phòng hộ và thu hồi giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ quản lý, hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Đ chưa thực hiện các thủ tục thu hồi (*BL 478, 479 tập 39; 690, 699 tập 69*). Do đó theo quy định tại Điều 151 Luật đất đai năm 2024 thì không cấp giấy CNQSD đất. Vì vậy những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q được tiếp tục quản lý sử dụng đất, được hưởng chính sách khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp đủ điều kiện thì được thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật.

[13] Những vấn đề khác như án phí, chi phí tố tụng đã được Tòa án cấp sơ thẩm xử lý đúng quy định pháp luật.

[14] Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo nội dung đã phân tích như trên. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 165, 293, 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 137, 146 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 5 Luật Đất đai năm 1987; Điều 151 Luật đất đai năm 2024; **Điều 12, 26, 27, 29** Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn Đ – đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thành L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 07-7-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Công Q và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị N1, ông Phạm Lê Thành C1, bà Phạm Thị Ngọc L1, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T3 giao trả lại quyền sử dụng đất, như sau:

1. Hợp đồng làm đùng nuôi tôm ghi ngày 20-4-1989 và Hợp đồng giao khoán ghi ngày 14-9-1990 ký giữa ông Đặng Công Q và ông Phạm Thành L là các hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc bà Lê Thị N1, ông Phạm Lê Thành C1, bà Phạm Thị Ngọc L1, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T3 phải giao cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Công Q là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N quyền sử dụng đất có diện tích 110.891,5m², thuộc các thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17; thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18 xã L; **Vị trí** đất theo Bản sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/4000 ký ngày 11-01-2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, **đính kèm theo Bản án.**

3. Ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N được tiếp tục quản lý, sử dụng đất tại mục 2 nêu trên, được hưởng chính sách khi Nhà nước thu hồi đất, trường hợp đủ điều kiện thì được thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

4. Chi phí tố tụng: Ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N tự nguyện chịu và đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị N1 được miễn án phí.

- Ông Phạm Lê Thành C1, bà Phạm Thị Ngọc L1, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T3 phải nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N không phải chịu, được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 15.500.000đ (*Mười lăm triệu năm trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 007561 ngày 08-8-2011; số 0003424 ngày 14-4-2017 và số 0009590 ngày 23-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Phạm Văn Đ phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0010411 ngày 21-7-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Anh Đ đã nộp xong.

7. 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, 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (12-9-2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đào Thị Huệ