

Bản án số: 120/2023/DS-PT

Ngày: 17-3-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi
hường thiệt hại, yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn An

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Dương Tuấn Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – 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 Hà Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 400/2022/TLDS-PT ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 391/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn H, sinh năm 1950; Cư trú tại: Số 484, ấp Khu 1, xã A, huyện B, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1970; Cư trú tại: Số 131, đường C, khóm 6, phường 6, thành phố, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lý O, sinh năm 1940; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984; Cư trú tại: ấp 2, thị trấn I, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1992 (vắng mặt);
2. NLQ2, sinh năm 1952 (vắng mặt);
Cùng cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng.
3. NLQ3, sinh năm 1974 (vắng mặt);
Cư trú tại: Số 336, ấp Khu 1, xã A, huyện B, tỉnh Sóc Trăng.
4. NLQ4, sinh năm 1980 (vắng mặt);
Cư trú tại: Số 11, ấp Khu 4, xã A, huyện B, tỉnh Sóc Trăng
5. NLQ5, sinh năm 1982 (vắng mặt);
Cư trú tại: Số 484, ấp Khu 1, xã A, huyện B, Sóc Trăng.
6. NLQ6, sinh năm 1969 (vắng mặt);
7. NLQ7, sinh năm 1970 (vắng mặt);
Cùng cư trú tại: Ấp Khu 1, xã A, huyện B, tỉnh Sóc Trăng.
8. Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện G: Ông Trần Văn U – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G (vắng mặt)

Cư trú tại: ấp 1, thị trấn I, huyện G, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1. NLC1, sinh năm 1979; Cư trú tại: ấp Kiết Lợi, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
2. NLC2, sinh năm 1963; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);
3. NLC3, sinh năm 1958; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);
4. NLC4, sinh năm 1965; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);
5. NLC5, sinh năm 1964; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);
6. NLC6, sinh năm 1951; Cư trú tại: ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);
7. NLC7, sinh năm 1952; Cư trú tại: ấp Phước Lợi B, xã K, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Lý O.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2020 của nguyên đơn Ông Trương Văn H cũng như quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của Ông Trương Văn H trình bày:

Ông Trương Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Lý O giao trả lại cho hộ gia đình ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.440,4m² tại thửa 460 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ Ông Trương Văn H ngày 01/03/1993, đối với phần diện tích 2.123m² thửa 459 theo kết quả thẩm định do NLQ6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông O giao trả. Ngoài ra ông H yêu cầu Ông Lý O bồi thường thiệt hại do chiếm đất sử dụng từ năm 1998 đến nay tương đương 20 năm với số tiền là 150.000.000 đồng (giá 1.500.000 đồng/công/năm).

Lý do: đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông N (cha của ông H, đã chết năm 1992) nhận chuyển nhượng của ông Thạch C (cha vợ Ông O, đã chết) vào năm 1979. Khi đó ông H sống cùng ông N và canh tác đất đến năm 1983 địa phương thực hiện chủ trương cắt xâm canh, khoán đất theo nhân khẩu nên đưa đất vào tập đoàn và giao phần đất trên cho hộ khác, hộ ông H nhận phần đất của ông Kim ở A (đã chết). Năm 1989 thực hiện chủ trương trả về lại đất gốc nên ông H về nhận lại đất canh tác, đến năm 1992 ông H đăng ký quyền sử dụng đất, thời điểm này ông N đã chết, hộ ông H có 05 người (vợ chồng ông H và 03 người con). Năm 1993 ông H được cấp quyền sử dụng đất, ông H canh tác đến năm 1998 thì Ông O bao chiếm một phần đất như hiện nay. Ông H có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết, Ông O đồng ý trả nhưng sau đó không thực hiện. Ông tiếp tục yêu cầu xã giải quyết nhưng vẫn chưa được giải quyết. Thời gian sau đó do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên ông tạm gác lại việc tranh chấp. Năm 2019 ông tiếp tục yêu cầu xã giải quyết và khởi kiện cho đến nay.

Bị đơn Ông Lý O có người đại diện theo ủy quyền là Ông Nguyễn Văn U trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Thạch C cho Ông O trước năm 1975, tại biên bản hoà giải ngày 25/6/2021 Ông O trình bày nguồn gốc đất là của bà Thị Y (cô vợ, đã chết) cho ông trước năm 1975 là chưa đúng, do Ông O nhớ nhầm, nay tại phiên toà Ông O xác định lại đất tranh chấp có nguồn gốc được ông C cho. Năm 1979 thực hiện chính sách nhường cơm sẻ áo địa phương cắt đất cấp cho ông H, ông H canh tác tới năm 1983 thì giao đất cho tập đoàn, năm 1985 tập đoàn cấp cho NLC6, năm 1989 bãi tập đoàn, NLC6 trả đất và có chủ trương trả hoa lợi nên Ông O yêu cầu ông H trả hoa lợi ruộng đất, Ủy ban nhân dân xã có mời ông H nhưng ông H không đến nên kêu ông về tự đo lấy lại đất, ông tự đo lấy lại 05 công và chừa lại cho ông H 02 công.

Ông Lý O có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Ông Trương Văn H tại thửa 460, diện tích theo đo đạc thực tế 5.440,4m², tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng và công nhận cho Ông Lý O được quyền sử dụng đất tranh chấp.

Người liên quan NLQ6 và NLQ7 có lời khai: Trước đây ông H có cho vợ chồng ông K, bà T một công đất ở ấp D, ông bà đã chuyển nhượng cho ông U1, sau đó nghe nói ông U1 chuyển nhượng lại cho người khác, hiện không biết đất ai canh tác và cũng không biết vị trí do chuyển nhượng đã lâu nên không nhớ, ông U1 đã chết. Nay giữa ông H và Ông O tranh chấp đất là không có liên quan gì đến ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3, NLQ4 và NLQ5 có lời khai: Phần đất tranh chấp tại thửa 460 tờ bản đồ số 05 tọa lạc ấp D là Ủy ban nhân dân huyện cấp cho Ông Trương Văn H đại diện hộ gia đình đứng tên, NLQ3, NLQ4 và NLQ5 thống nhất ông H đại diện hộ yêu cầu Ông Lý O giao trả đất và bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2 và chị NLQ1, NLQ2 không có lời khai, NLQ1 có lời khai: Đất tranh chấp hiện NLQ1 là người quản lý, sử dụng, lý do cha mẹ chị là Ông O và NLQ2 đã lớn tuổi nên giao lại cho chị canh tác để lấy tiền phụng dưỡng cha mẹ, chị không đồng ý yêu cầu giao trả đất và bồi thường thiệt hại của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G có văn bản trả lời: Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng đất tại thửa 460 cho Ông Trương Văn H là đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm cấp, Ủy ban không có ý kiến gì đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lý O, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật Ủy ban sẽ chỉ đạo các cơ quan chuyên môn thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định;

Căn cứ vào khoản 6, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Căn cứ khoản 2 Điều 2 Luật đất đai 1993, khoản 5 Điều 26, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 5 Điều 585 Bộ luật dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc vợ chồng Ông Lý O, NLQ2 và con của ông bà là chị NLQ1 phải trả cho Ông Trương Văn H đất trồng lúa có diện tích 5.440,4m² của thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ Ông Trương Văn H ngày 01/03/1993, sổ vào sổ cấp giấy số 000035.

Hướng Đông giáp thửa 464, có số đo 37,7m.

Hướng Tây giáp thửa 459, có số đo 50,97m.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 460, có số đo 23,71m + 14,52m + 15,66m + 17,22m + 32,07m.

Hướng Bắc giáp thửa 461, thửa 462, có số đo 18,43m + 16,69m + 33,99m + 25,87m + 11,68m.

(Có kèm theo sơ đồ)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trương Văn H về việc yêu cầu Ông Lý O bồi thường thiệt hại số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lý O, yêu cầu phản tố hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận cho ông quyền sử dụng đất tại thửa 460 do Ông Trương Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/08/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/8/2022, bị đơn Ông Lý O có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho Ông Trương Văn H đối với thửa đất số 460 và công nhận quyền sử dụng diện tích 5.440,4m² thuộc thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng cho Ông Lý O.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, Ông Lý O (có Ông Nguyễn Văn U đại diện) trình bày: Các bên đều thừa nhận đất tranh chấp là của ông Thạch C, ông H cho rằng phần đất này được mua và ông sử dụng từ năm 1998. Nhưng thực tế là không có tài liệu gì chứng minh. Diện tích đất trên ông Thạch C đã cho Ông O từ trước năm 1975. Trong thời kỳ Hợp tác xã diện tích đất này được giao cho người khác sử dụng và khi Hợp tác xã giải thể, Nhà nước đã chủ trương trả lại đất cho chủ cũ. Ông O đã nhận và sử dụng ổn định từ khi nhận lại cho đến nay có nhiều người biết và xác nhận. Ông H không khiếu nại việc này. Quan trọng nhất là lời khai của ông Thạch K tại bút lục 136. Ông O không đi đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Ông O là người dân tộc, không biết chữ. Ông O cũng đã cố phần diện tích đất này cho người khác trong thời gian dài từ năm 2006 đến năm 2016 mà ông H cũng không có ý kiến gì. Ngoài ra, việc cấp GCNQSDĐ cho ông H là cấp không đúng do trong phần đất này có phần đất của người khác. Ủy ban nhân dân huyện cũng đã trả lời việc cấp GCNQSDĐ là cấp đại trà, không qua đo đạc thẩm định. Ông O ngoài diện tích đất này để canh tác làm ăn cũng không còn phần đất nào khác. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ông O, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp sai quy định cho ông H.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày: ông H là người nhận lại đất gốc theo chính sách đất đai của nhà nước. Sau khi nhận lại ông H đã đi đăng ký và được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định. Theo quy định của pháp luật thì đất đai khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước thì không được đòi lại. Ông O đến chiếm đất ông H có khiếu nại nhưng lại không được chính quyền địa phương xác nhận hay lưu trữ các tài liệu có liên quan. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông O, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đối với kháng nghị về thủ tục tố tụng tên Hội thẩm nhân dân có sự không đồng nhất giữa Quyết định xét xử và trong nội dung Bản án là do sai sót chính tả trong khâu đánh máy. Cần phải ra Quyết định đính chính nội dung Bản án theo đúng quy định. Đối với kháng nghị liên quan đến nội dung vụ án: ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất trên là do ông N nhận chuyển nhượng. Trong suốt thời gian dài Ông O sử dụng nhưng ông H cũng không khiếu nại, tố cáo hay có ý kiến gì đối với việc Ông O lấn chiếm trái phép phần đất của ông. Ủy ban nhân dân huyện G cũng xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông H chỉ căn cứ vào đơn kê khai đại trà, không xác minh trên thực tế. Lời khai của các nhân chứng không đủ cơ sở để xác định diện tích đất trên là của ông H. Diện tích đất tranh chấp Ông O và con của Ông O đã sử dụng ổn định và lâu dài, không xảy ra tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện chứng cứ, buộc Ông O phải trả lại đất cho ông H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, một phần kháng cáo của bị đơn Ông Lý O, sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn H.

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 luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Ông Lý O còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vắng mặt có người đại diện theo ủy quyền; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt không lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án “*tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.4] Bị đơn, Ông Lý O có đơn yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu xem xét “Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Căn cứ theo Điều 34 và Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận của Ông Lý O là yêu cầu hủy quyết định cá biệt không phải là yêu cầu phản tố. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là yêu cầu phản tố của bị đơn là không phù hợp với quy định tại Điều 34 và Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không làm thay đổi nội dung vụ án và ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Sóc Trăng và Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 20/01/2021, thể hiện: Thửa đất 460 gồm 02 phần (phần đất theo hiện trạng Ông Lý O quản lý, sử dụng có diện tích 5.440,4m²; phần còn lại 3.003m² do người khác sử dụng); Thửa 459 gồm 02 phần (phần đất theo hiện trạng Ông Lý O quản lý, sử dụng có diện tích 1.373,4m², phần còn lại 479,6m² do người khác sử dụng).

Đối với phần đất theo hiện trạng Ông Lý O quản lý, sử dụng có diện tích 1.373,4m², thuộc thửa 459 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 9/B505130 với tổng diện tích 2.123m² cho NLQ6. Ông K đã chuyển nhượng cho ông V (việc chuyển nhượng chỉ nói miệng không làm giấy tờ và không biết thửa đất nằm ở vị trí nào, hiện nay, ông Lâm V đã chết). Phần đất này do Ông Lý O quản lý sử dụng, ông H không yêu cầu Ông Lý O giao trả, Ông Lý O và các đương sự cũng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với phần đất này.

Ông Trương Văn H chỉ tranh chấp với Ông Lý O phần diện tích 5.440,4m² thuộc thửa 460 mà ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993; các phần còn lại của thửa 459 và 460 các đương sự không tranh chấp, không có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Do đó, trong vụ này Tòa án chỉ xem xét giải quyết đối với phần đất 5.440,4m² thuộc thửa 460.

[2.2] Theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người làm chứng là NLC5, ông Thạch S, NLC6, ông Châu Pho P đều xác nhận phần diện tích đất diện tích 5.440,4m² thuộc thửa 460 tọa lạc tại ấp D, xã Lâm Khiết, huyện G có nguồn gốc là của ông Thạch C (cha vợ của Ông Lý O). Nên, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về tình tiết, sự kiện không cần chứng minh,

xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Thạch C (cha vợ của Ông Lý O).

Ông Trương Văn H cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 5.440,4m² nêu trên vào năm 1979, ông Thạch C đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn N là cha của ông H. Lúc này ông H sống chung với ông N nên cùng ông N trực tiếp canh tác phần đất này. Nhưng, ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh là ông Thạch C đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông N. Nên, việc ông H trình bày phần đất tranh chấp ông Thạch C đã chuyển nhượng cho gia đình ông là không có căn cứ chấp nhận.

Đồng thời, ông H trình bày vào khoảng năm 1983, Nhà nước có chủ trương bình quân nhân khẩu, giao khoán đất cho các hộ gia đình gia đình canh tác và gia đình ông H có 06 nhân khẩu được nhận khoán 12 công tầm điền, lúc này Nhà nước cấp cho gia đình ông phần đất của ông Trương K ở ấp Q, xã A, huyện B còn phần đất gia đình ông đang sử dụng giao cho ai thì không rõ. Đến năm 1989, Nhà nước thực hiện chủ trương “Chủ cũ trở về nhận đất gốc”. Thực hiện chủ trương, gia đình ông đã trả lại đất cho ông Trương K còn gia đình ông nhận lại phần đất trước đó. Sau khi nhận lại đất gia đình ông canh tác đến năm 1992 ông đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.542m² thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp D, xã Lâm Khiết, huyện G.

Xét thấy, như đã phân tích nêu trên, Ông Trương Văn H không chứng minh được việc ông Thạch C chuyển nhượng đất cho ông N, nguồn gốc đất vẫn là của ông Thạch C, nếu Nhà nước có thực hiện chủ trương “Chủ cũ trở về nhận đất gốc” thì phần diện tích đất nêu trên phải trả về cho gia đình ông Thạch C chứ không phải trả lại cho gia đình ông H. Nên nguyên đơn cho rằng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở Nhà nước trả đất về cho chủ gốc là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Theo lời khai của ông Hứa T là người Trưởng ban thư ký Hội đồng nhân dân xã E từ năm 1989 (BL 220) trình bày: *“Khi đó chủ trương trả hoa lợi theo Chỉ thị 100, lúc đó còn thuộc tỉnh Hậu Giang, các hộ có thể tự thỏa thuận trả hoa lợi với nhau, nếu không được thì yêu cầu ban hòa giải, giải quyết”*.

Biên bản lấy lời khai của ông Phạm Hoàng A là trưởng ban nhân dân ấp D từ năm 1976 đến năm 1997 (BL221) trình bày: *Đất của ông H có nguồn gốc là của ông Thạch C, do thực hiện chính sách nhường cơm sẻ áo nên cắt đất của ông C chia cho ông H nhưng năm nào thì ông không nhớ rõ; việc ông H có canh tác liên tục hay không ông không nhớ; khi có chủ trương trả hoa lợi các hộ dân tự thỏa thuận trả bằng tiền hoặc bằng đất, trường hợp không thỏa thuận được mới yêu cầu xã giải quyết và trong thời gian ông làm trưởng ấp đến 1997 thì nghĩ ông không có giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông H với Ông O*.

Biên bản lấy lời khai của NLC5 (BL 223) NLC5 trình bày: *Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Thạch C, khi còn tập đoàn thì hộ NLC6 canh tác, sau đó ông H có canh tác hay không ông không biết*.

Biên bản lấy lời khai của NLC6 (BL2240) NLC6 trình bày: *Phần đất tập đoàn giao cho ông canh tác có một phần của ông H, một phần của Ông O. Sau khi ông trả lại đất cho tập đoàn thì ông H không có canh tác phần đất này.*

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng trường hợp Ông O là chủ đất gốc, phải được bồi hoàn hoa lợi ruộng đất nhưng ông H không đồng ý thì phải yêu cầu để được chính quyền địa phương xem xét phải là chủ đất gốc hay không, hay thuộc trường hợp bồi hoàn hoa lợi. Tuy nhiên theo các lời khai của những người làm chứng nêu trên thì việc trả hoa lợi hoặc trả đất do các hộ tự thỏa thuận với nhau, nếu không được thì mới yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Và thực tế, từ năm 1997 trở về trước giữa ông H và Ông O không có tranh chấp phần đất thuộc thửa 460.

Ông H cho rằng vào năm 1998 Ông Lý O ngang nhiên vào bao chiếm một phần đất của gia đình và ông có làm đơn gửi đến chính quyền xã E yêu cầu giải quyết nhiều lần nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh việc gửi đơn yêu cầu giải quyết. Mà theo Công văn số 58/CV-UBND ngày 24/11/2021 của UBND xã E (BL 182) có nội dung: Qua kiểm tra hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai từ năm 1998 đến 2019 UBND xã E không có hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông H và Ông Lý O. Và lời khai của ông Huỳnh Văn C – làm Trưởng ban nhân dân ấp D từ năm 2006 đến nay (BL 133), trước giờ ông không có hòa giải tranh chấp giữa ông H và Ông Lý O chỉ có hòa giải năm 2020. Ông H cho rằng việc tranh chấp đất đai được xã giải quyết nhiều lần là không đúng.

[2.4] Quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp: Ông Lý O cho rằng thực hiện việc trả lại đất, ông H xin lại của hộ Ông O 2,5 công đất, phần còn lại 5,2 công hộ Ông O nhận lại canh tác. Nhưng sau đó ông H không đến đo đất để trả phần 5,2 công cho Ông O nên Ông Lý O đã tự đến đo đất, nhận phần đất 5,2 công và quản lý, canh tác từ năm 1989 cho đến nay.

Xét, quá trình giải quyết vụ án Ông Lý O cung cấp các biên lai đóng thuế đất nông nghiệp vào các năm 1992, 1993, 1994, 1995, 1997, 2000 (BL 427-437).

Sau khi canh tác được vài năm, do khó khăn nên Ông Lý O đã cõ đất cho ông Sơn C và ông Trương Văn C (BL66, 67).

Theo lời khai của Lâm B, ông Huỳnh Tài C, bà Lâm Kim N - người có phần đất giáp phần đất tranh chấp (BL 132, 133, 135), khai: *Thấy Ông O canh tác phần đất tranh chấp*; Ông Thạch K trình bày (BL136): *Khi có chủ trương trả lại đất gốc thì thấy Ông O canh tác một phần, ông H canh tác một phần*; Ông Lâm C1 - người canh tác gần phần đất tranh chấp (BL 137) trình bày: *Ông thấy đất Ông O thì Ông O làm, đất ông H thì ông H vẫn làm như hiện trạng hiện nay.* Qua đó cho thấy lời khai của người làm chứng phù hợp với biên Bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Sóc Trăng và Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 20/01/2021, thể hiện người trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp là Ông Lý O, phần còn lại của thửa 460 có diện tích 3.003m² Ông O không có canh tác.

Nên, có căn cứ xác định phía bị đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp liên tục từ năm 1989 đến khoảng năm 2020 mới xảy ra tranh chấp với nguyên đơn.

[2.5] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Trương Văn H đối với phần đất tranh chấp:

Theo Công văn 191/UBND-VP ngày 07/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện G, có nội dung: Thửa đất 460, tờ bản đồ 06 Ông Trương Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông H chỉ thể hiện có duy nhất là Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL214); Và theo đơn thì ông H ghi nguồn gốc là đất gốc.

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy cho ông H là cấp đại trà, không có xác minh, không đo đạc thực tế. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận chỉ có duy nhất đơn đăng ký của ông H nhưng nội dung đơn ông H ghi nguồn gốc “đất gốc” là không đúng thực tế vì đất gốc là của ông Thạch C, không phải của ông H. Nên việc, Ủy ban nhân dân xã G G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.542m² thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G cho Ông Trương Văn H là không đúng đối tượng, không đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Từ những nhận định nêu trên, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn H; tuyên buộc vợ chồng Ông Lý O, NLQ2 và con của ông bà là chị NLQ1 phải trả cho Ông Trương Văn H đất trồng lúa có diện tích 5.440,4m² của thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ Ông Trương Văn H ngày 01/03/1993, sổ vào sổ cấp giấy số 000035 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông Lý O yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông H đối với diện tích 5.440,4m² thuộc thửa 460 là có căn cứ chấp nhận. Ông Lý O được quyền được tiếp tục sử dụng và kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 5.440,4m² thuộc thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc Ông Lý O bồi thường thiệt hại do chiếm đất sử dụng từ 1998 đến nay tương đương 20 năm với số tiền 150.000.000 đồng là không có căn cứ; Nên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu này của Ông Trương Văn H là đúng quy định của pháp luật.

Đối với Kháng nghị về việc Bản án phát hành ghi tên Hội thẩm nhân dân là ông Lâm L1 – không đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm ban thành Bản án ghi tên Hội thẩm nhân dân là Lâm L1, tuy nhiên trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử, biên bản nghị án và Bản án gốc đều có chữ kí Hội thẩm nhân dân tên Kim L1. Đây là sai sót trong khâu đánh máy, Tòa án

cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm và ban hành Quyết định đình chính điều chỉnh cho phù hợp, đúng họ tên của Hội thẩm nhân dân tham gia phiên tòa.

Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Ông Lý O; sửa bản án sơ thẩm.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2.8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 34, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 165 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và kháng cáo của Ông Lý O. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; cụ thể:

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn H về việc:

- Buộc vợ chồng Ông Lý O, NLQ2 và con của ông bà là chị NLQ1 phải trả cho Ông Trương Văn H phần đất trồng lúa có diện tích 5.440,4m² thuộc thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất yêu cầu không được chấp nhận có vị trí, số đo các cạnh như sau:

Hướng Đông giáp thửa 464, có số đo 37,7m.

Hướng Tây giáp thửa 459, có số đo 50,97m.

Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa 460, có số đo 23,71m + 14,52m + 15,66m + 17,22m + 32,07m.

Hướng Bắc giáp thửa 461, thửa 462, có số đo 18,43m + 16,69m + 33,99m + 25,87m + 11,68m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trương Văn H về việc yêu cầu Ông Lý O bồi thường thiệt hại số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu của Ông Lý O về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ Ông Trương Văn H ngày 01/03/1993 đối với phần diện tích 5.440,4m² thuộc thửa đất 460, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Lý O được quyền sử dụng và kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất diện tích 5.440,4m² thuộc thửa đất số 460 tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện G, tỉnh Sóc Trăng theo quy định pháp luật.

4. Chi phí thẩm định: Ông Trương Văn H phải chịu số tiền 7.460.000 (bảy triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 7.460.000 đồng ông H đã nộp tại cấp sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Trương Văn H và Ông Lý O không phải nộp.

Trong 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, người phải thi hành án được quyền tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự (7);
- Lưu hs (2), vp (5) 19b (Án NVC).

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

Lê Văn An