

Bản án số: 49/2018/DS-PT

Ngày: 06-4-2018

Về việc: Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Đức Khải

Các Thẩm phán: 1/. Ông Mai Thiện Kế

2/. Ông Nguyễn Văn Dũ

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 08-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 19/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn K1, sinh năm 1929, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trương Mỹ N, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn K, theo Văn bản ủy quyền ngày 26-10-2015 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1982, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

2. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1930, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Tư: Ông Trương Văn H1, sinh năm 1955, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T, theo Văn bản ủy quyền ngày 09-6-2016 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị H2, sinh năm 1967, địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

2. Ông Trương Văn H1 (như trên).

3. Ông Lâm Hoàng K2, sinh năm 1983, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

4. Bà Lâm Thị T2, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà H2, ông K2 và bà T1: Ông Trương Văn H1 (như trên), là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà nêu trên, theo Văn bản ủy quyền ngày 07-02-2017, ngày 07-6-2016 và ngày 05-9-2016.

5. Bà Lương Thị T3, sinh năm 1956, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

6. Bà Bùi Bích T4, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà T3 và bà T4: Bị đơn ông Trần Văn Q (như trên), là người đại diện theo ủy quyền của các bà nêu trên, theo văn bản ủy quyền ngày 07-6-2016 (vắng mặt).

7. Ông Trương Văn H3, sinh năm 1965 (vắng mặt).

8. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1972 (vắng mặt).

9. Bà Trương Mỹ C, sinh năm 1972 (vắng mặt).

10. Bà Trương Mỹ N2, sinh năm 1968 (có mặt).

11. Bà Trương Thị M, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của ông H3, bà N1, bà C và bà M: Bà Trương Mỹ N2 (như trên), là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà nêu trên, theo Văn bản ủy quyền ngày 30-9-2017.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Văn K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16-9-2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trương Văn K1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn K1 trình bày:

Vào năm 1987, Nhà nước thực hiện chính sách trang trải đất đai và đã lấy đất hộ A là hộ ông Lâm Văn H3 (đã chết) và bà Đặng Thị T1 cấp cho hộ ông Trương Văn K1 02 công tằm nhỏ đất ruộng tại thửa số 159. Ông K1 sử dụng đến năm 1991 thì ông H3 ngang nhiên lấy lại phần đất này để sử dụng, ông K1 có khiếu nại đến chính quyền địa phương thì năm 1993 Ủy ban nhân

dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện M ra quyết định buộc ông H3, bà T1 phải hoàn trả cho ông Khang 02 công đất tại thửa số 159. Sau khi được trả lại đất ông K1 cấy lúa, khi lúa chín thì ông H3, bà T1 cắt lúa đem về nhà, do đó UBND huyện M ra quyết định cấp đất thẳng cho ông K1 thửa số 159 mà không buộc phải trả huê lợi cho hộ A là hộ ông H3, bà T1. Cũng trong năm 1993, Nhà nước cho xáng mức làm lộ gần hết thửa đất nêu trên, lúc này ông H3 nghe nói xáng mức nên mới trả lại cho ông K1 phần đất tại thửa số 159 này và ông H3, bà T1 đến chiếm 02 công đất tại thửa đất khác của ông K1 là thửa số 798 để sử dụng, ông H3 cho rằng ông K1 không trả lại thửa số 159 cho ông H3 thì ông H3 phải lấy lại thửa số 798 của ông K1. Từ năm 1993 ông H3, bà T1 sử dụng phần đất thửa số 798 này được vài năm thì giao cho con rể là ông Trương Văn H1 sử dụng cho đến thời gian gần đây thì ông H1 đổi đất cho bà Lương Thị T3 sử dụng một phần, bà T3 giao cho ông Q sử dụng đến nay.

Nay ông K1 yêu cầu bà T1 và ông Q phải giao trả cho ông K1 phần đất nêu trên theo số đo thực tế là 2.207,8m².

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-8-2016 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đặng Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn H1 (ông H1 cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà H2, ông K2 và bà T2) đều trình bày:

Vào khoảng năm 1983, Nhà nước thực hiện trang trải đất đai, có lấy đất gốc của vợ chồng ông H3, bà T1 để trang trải cho hộ ông K1 02 công đất ruộng tằm nhỏ tại thửa số 159, đến năm 1991 thì bà T1 khiếu nại đến UBND huyện M và được trả lại 02 công đất này cho chủ đất gốc. Theo UBND huyện giải quyết năm 1991 thì do ông K1 đang cất nhà ở trên 01 công đất nên buộc hộ ông K1 phải trả huê lợi cho bà T1 công đất này, còn lại 01 công thì phải trả bằng đất nhưng ông K1 vẫn không trả vì vậy mấy năm sau vợ chồng bà T1 mới xuống lấy 02 công đất khác tại thửa số 798 của ông K1 để canh tác, thời gian nào lấy đất của ông K1 thì bà T1 không nhớ cụ thể nhưng là phần đất hiện nay đang tranh chấp. Sau khi lấy đất của ông K1 thì bà T1 canh tác được một thời gian thì cho con gái là bà Lâm Thị H2 canh tác và bà H2 làm được vài vụ thì chuyển nhượng lại cho con rể của bà T1 là ông H1 sử dụng cho tới nay, ngoài ra ông H1 có đổi một phần đất làm đường nước cho ông Trần Văn Q.

Nay ông K1 đòi lại đất bà T1 và ông H1 không đồng ý trả vì đây là đất gốc của gia đình bà T1 do ông K1 không trả hoa lợi nên vợ chồng bà T1 mới lấy đất khác của ông K1 làm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04-6-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn Q, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà T3, bà T4, trình bày:

Vào khoảng năm 2000, mẹ của ông Q là bà Lương Thị T3 có phần đất giáp ranh với đất tranh chấp do ông Trương Văn H1 đang sử dụng, do đất của gia đình ông Q không có đường dẫn nước nên mẹ ông Q và ông H1 có thỏa thuận đổi đất với nhau để hai bên đều có đường nước để canh tác, phần đất đổi

này có chiều ngang khoảng 7 tầm, dài hơn 10 tầm, theo số đo thực tế mà Tòa án thẩm định thì diện tích phần đất này là 694,9m², việc đổi đất hai bên chỉ nói bằng lời nói chứ không làm văn bản do có bà con với nhau. Sau khi đổi thì từ năm 2006 mẹ ông Q giao cho ông Q sử dụng cho đến nay phần đất này đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà N đại diện cho ông K1 yêu cầu ông Q và ông H1 phải giao trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp thì ông Q cũng đồng ý trả cho ông K1 còn phần đất đổi sau này ông sẽ yêu cầu ông H1 trả lại phần đất khác cho ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S đã quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016. Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn K1 về việc yêu cầu bị đơn bà Đặng Thị T1 và ông Trần Văn Q hoàn trả lại toàn bộ diện tích đất đang sử dụng là 2.207,8m².

2. Buộc bà Đặng Thị T1 và ông Trương Văn H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trương Văn K1 phần đất 907,8m² theo giá trị bằng tiền là 27.234.000đ (hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

3. Ổn định cho gia đình bà Đặng Thị T1, ông Trương Văn H1 và ông Trần Văn Q được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa 798, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S, theo số đo thực tế có tổng diện tích là 2.207,8m², có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1 có số đo 83,2 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn H1 và ông Trần Văn L có số đo 83,2m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3 có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N có số đo 26,7m.

Trong tổng diện tích 2.207,8m² này hiện nay ông H1 và ông Q đang sử dụng cụ thể như sau:

* Phần ông H1 đang sử dụng diện tích 1.512,9m², có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1 có số đo 57 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn L 57m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3 có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N có số đo 26,7m.

** Phần ông Q đang sử dụng diện tích 694,9m², có tứ cận như sau:*

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1 có số đo 26,2 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn L 26,2m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3 có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Trương Văn H1 có số đo 26,7m.

* Ngoài ra ổn định cho ông Q được quyền sử dụng các cây trồng và tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 02 cây so đũa loại A, 01 cây so đũa loại B, 22 cây so đũa loại C; 01 chuồng bò cất tạm.

* Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20-12-2017, nguyên đơn ông Trương Văn K1 kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn K1 không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn K1. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên bị đơn ông Trần Văn Q (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bà Lương Thị T3 và Bùi Bích T4) vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không rõ lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn K1, sửa bản án sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 08-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả lại cho gia đình nguyên đơn phần đất diện tích 2.207,8m², tại thửa số 798, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng bị đơn ông Trần Văn Q, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bà Lương Thị T3 và Bùi Bích T4, vẫn vắng mặt không rõ lý do, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì:

[3] Phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 2.207,8m², tại thửa số 798, tờ bản đồ số 08, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S có nguồn gốc là của bà Hai B. Khi thực hiện chính sách trang trải đất đai vào khoảng năm 1979-1980 thì Nhà nước lấy phần đất trên giao cho gia đình ông Trương Văn K1 canh tác.

[4] Còn phần đất tại thửa số 159, tờ bản đồ số 08, toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S là đất gốc của hộ ông Lâm Văn H3, bà Đặng Thị T1 đã được Nhà nước trang trải cho hộ ông Trương Văn K1 trong đợt thực hiện chính sách trang trải đất đai vào năm 1983. Hộ ông K1 sử dụng đến năm 1991 thì hộ ông H3, bà T1 lấy lại canh tác. Đến năm 1993 ông H3, bà T1 trả lại 02 công đất tại thửa số 159 nêu trên cho ông K1 và vào chiếm 02 công đất tại thửa số 798 nêu trên của ông K1 để sử dụng.

[5] Nguyên đơn Trương Văn K1 yêu cầu các bị đơn T1 và Q phải giao trả phần đất đã chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 2.207,8m², tại thửa số 798, tờ bản đồ số 08, toạ lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S. Còn bị đơn Đặng Thị T1 thì cho rằng do hộ ông Trương Văn K1 không thực hiện việc trả lại đất tại thửa số 159 theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện M vào năm 1991, nên gia đình bà T1 mới vào lấy phần đất tại thửa số 798 nêu trên của hộ ông K1 để canh tác. Bị đơn T1 trình bày không cung cấp được biên bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền và quyết định giải quyết của UBND huyện M, do thời gian đã lâu, hồ sơ bị thất lạc.

[6] Xét thấy:

[7] Tại Biên bản làm việc ngày 15-02-2017 do Thanh tra huyện M lập (bút lục số 231-232), ông Lương Văn A, là Bí thư Đảng ủy xã H tại thời điểm năm 1991-1993, trình bày: “Vào thời điểm năm 1983 vào tập đoàn chính quyền cắt 02 công đất tại thửa số 159 của ông Lâm Văn H3 (chồng bà Đặng Thị T1) toạ lạc tại ấp H, xã H chia cho ông Trương Văn K1 (hiện nay ông K1 đã cất nhà ở một phần trên diện tích đất này). Gia đình ông K1 sử dụng ổn định phần đất này đến năm 1990. Năm 1990 có chủ trương trả lại cho hộ đất gốc (hộ A), gia đình bà Đặng Thị T1 có đơn xin trả lại đất gốc. Đến năm 1991, Đoàn giải quyết ruộng đất của huyện kết hợp với UBND xã H và Ban Nhân dân ấp H buộc ông K1 trả lại 01 công đất, còn 01 công trên phần đất ông K1 đã cất nhà ở thì thực hiện trả 30% đất cho hộ A (bà T1) hoặc trả bằng tiền hoặc bằng lúa, thời gian trả là 02 năm (năm 1991-1992). Nhưng đến năm 1993 ông K1 vẫn không thực hiện trả hoa lợi cho ông H3 theo kết quả giải quyết của Đoàn giải quyết đất đai huyện, nên bà Đặng Thị T1 đã lấy 02 công đất tại thửa 798 canh tác, đến năm 1997 bà T1 để lại phần đất này cho ông Trương Văn H1 (con rể bà T1) canh tác. Sau đó ông H1 hoán đổi phần đất này cho ông Trần Văn H ngụ cùng ấp H (hoán đổi đất một phần) tại thửa 798, bề ngang khoảng 7 tầm, bề dài trên 10 tầm, tương đương 630m². Do đến năm 1993, ông Trương Văn K1 không thực hiện trả hoa lợi cho bà Đặng Thị T1 tại thửa đất 159, nên bà T1

lên lấy 02 công đất tại thửa 798 sử dụng. Nhằm ổn định việc sử dụng đất đai của các hộ dân, UBND huyện xét thấy bà T1 sử dụng 02 công đất tại thửa 798 là phù hợp, do đó UBND huyện ban hành quyết định cấp 02 công đất tại thửa 159 cho ông Trương Văn K1 sử dụng ổn định và ông K1 sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay...Việc thực hiện trả hoa lợi ông K1 phải thực hiện trả hoa lợi cho ông Lâm Văn H3 (chồng bà Đặng Thị T1) 01 công đất phía sau nhà ông K1, còn một công do ông K1 cất nhà nên trả bằng 30%/01 công đất hoặc trả bằng lúa (khoảng 300kg lúa/01 công), trả bằng 02 vụ lúa (năm 1991-1992), trường hợp nếu không trả 300kg lúa thì quy ra thành tiền là 850 đồng/kg”.

[8] Tại các biên bản xác minh ngày 14-9-2016 và ngày 14-02-2017 do Tòa án cấp sơ thẩm lập (bút lục số 285-286 và số 282-283), ông Lương Văn A cũng trình bày với nội dung chủ yếu như sau: Trong khoảng thời gian từ năm 1987 đến năm 1997 ông là Bí thư Đảng ủy xã H. Vào thời điểm năm 1990-1991 Nhà nước có chủ trương trả hoa lợi đất gốc cho hộ A, nhưng hộ B là phía ông K1 không trả hoa lợi cho hộ A là bà T1, nên xảy ra tranh chấp, bà T1 ngăn cản không cho ông K1 canh tác trên phần đất còn lại. Sau đó bà T1 khiếu nại không cho ông K1 làm nữa, ông K1 không đồng ý trả phần đất này thì bà T1 lấy phần đất 2.000m² của ông K1 để canh tác. Vào thời điểm khoảng năm 1990 Nhà nước có chủ trương hộ B phải trả hoa lợi cho hộ A, nếu trang trải đất từ năm 1979 thì trả hoa lợi, còn từ năm 1984 thì phải trả bằng đất. Ông không nhớ Nhà nước buộc hộ ông K1 phải trả hoa lợi cho hộ bà T1 bao nhiêu kg lúa, nhưng ông chỉ nhớ là trả hoa lợi 30% cát đất hoặc 30% trị giá đất. Ông không nhớ có sự việc vào khoảng năm 1990 hộ bà T1 xuống cắt lúa của ông K1, ông K1 khiếu nại và UBND huyện giải quyết hay không.

[9] Tại Biên bản làm việc ngày 14-10-2016 do Thanh tra huyện M lập (bút lục số 233-235), ông Nguyễn Văn T, là Trưởng Ban Nhân dân ấp H thời điểm năm 1991, trình bày: “...Đến năm 1979 thực hiện chủ trương trang trải đất đai, hộ ông K1 được Nhà nước cấp 4,6 công đất (trong đó có 02 công đất của ông Phan Văn B tại thửa số 798, tọa lạc tại ấp H, xã H). Đến thời điểm năm 1983 vào tập đoàn, chính quyền tiếp tục cắt 02 công đất tại thửa số 159 của ông Lâm Văn H3 (chồng bà Đặng Thị T1), tọa lạc ấp H, xã H, chia cho ông Trương Văn K1 (hiện ông K1 đang cất nhà ở một phần trên đất này). Sau khi nhận trang trải gia đình ông K1 sử dụng ổn định trên phần đất này đến năm 1990. Năm 1990, có chủ trương trả hoa lợi cho hộ A, ông Tư H3 có làm đơn xin lại đất. Đến năm 1991, Đoàn giải quyết ruộng đất của huyện kết hợp với UBND xã H và Ban Nhân dân ấp H giải quyết buộc ông K1 trả lại 01 công đất cho ông Tư H3, còn 01 công trên phần đất ông K1 đang cất nhà ở (thuộc thửa 159) thì thực hiện trả hoa lợi 30%, trả bằng lúa hoặc bằng tiền cũng được, thời gian trả là 02 năm (năm 1991-1992). Nhưng đến năm 1993, ông K1 vẫn không thực hiện trả hoa lợi cho ông Tư H3, nên ông Tư H3 lấy lại 02 công đất tại thửa 159 để trồng lúa. Sau đó phát sinh tranh chấp, vụ việc được UBND huyện M giải quyết buộc ông Tư H3 trả lại 02 công đất này cho ông K1. Đến khoảng năm 1994 ông Tư H3 không còn canh tác trên thửa đất 159 nữa mà lấy 02 công đất ruộng thuộc thửa đất 798 cho người con gái ông canh tác (do ông K1 không

thực hiện trả hoa lợi tại thửa đất 159) và đến khoảng năm 1997 để lại cho ông Trương Văn H1 con rể ông Tư H3 canh tác từ đó đến nay (phần 02 công đất này là đất gốc của ông Phan Văn B do Nhà nước cấp cho ông K1 vào thời điểm năm 1979)”.

[10] Tại các biên bản xác minh ngày 14-9-2016 (bút lục từ số 287-289) và ngày 14-02-2017 (bút lục số 280-281) do Tòa án cấp sơ thẩm lập, ông Nguyễn Văn T trình bày với nội dung chủ yếu như sau: Năm 1987 ông là Phó Ban nhân dân ấp H, đến năm 1990 ông là Trưởng Ban nhân dân ấp H cho đến nay. Phần đất ông H1 và ông Q sử dụng hiện nay là đất của ông Trương Văn K1. Đất ông K1 đang ở hiện nay là đất gốc của bà Đặng Thị T1. Thực hiện trang trải đất đai Nhà nước cắt của ông H3 04 công đất cấp cho 2 hộ (hộ ông Trương Văn K1 02 công, hộ Phan Văn N 02 công) vào năm 1984. Sau đó thực hiện chính sách đất đai theo ND 40a của Hội đồng Bộ trưởng, nên Đoàn giải quyết đất đai xã và huyện giải quyết buộc ông K1 trả lại cho ông H3 01 công và một công trả hoa lợi. Ông K1 không thực hiện trả hoa lợi và giao một công đất, nên hộ của ông H3 lấn chiếm 02 công đất của ông K1, từ đó phát sinh tranh chấp. Vào thời gian đó UBND huyện không có chủ trương trả lại đất gốc cho hộ A, mà chỉ áp dụng tình hình thực tế tại địa phương (lý do lúc trang trải đất đai Nhà nước cắt của hộ gốc không thừa lại cổ phần ưu tiên, cho nên mới lấy lại đất của hộ B trả lại cho hộ A. Ông có tham gia Đoàn giải quyết đất đai của xã, huyện nên biết sự việc nêu trên. Ông không nhớ Nhà nước buộc hộ ông K1 phải trả hoa lợi cho hộ bà T1 bao nhiêu kg lúa, nhưng biết là trả hoa lợi 30%, cắt đất hoặc trả 30% trị giá đất. Ông không nhớ có sự việc bà T1 xuống cắt lúa của ông K1 khoảng năm 1990 hay không.

[11] Tại Báo cáo số 46/BC-TTr, ngày 25-10-2016 của Thanh tra huyện M về kết quả xác minh vụ việc tranh chấp đất giữa ông Trương Văn K1 và bà Đặng Thị T1 (bút lục từ số 278-279) cũng đã làm rõ sự việc và kết luận như sau: Vào thời điểm năm 1983 vào tập đoàn, chính quyền cắt 02 công đất của ông H3 chia cho ông K1. Năm 1990, có chủ trương trả lại đất gốc (hộ A), gia đình ông H3 xin lại 02 công đất gốc của ông do chính quyền cắt chia cho ông K1 vào năm 1983 tại thửa 159. Thời điểm năm 1991 Đoàn giải quyết ruộng đất của UBND huyện M giải quyết buộc ông K1 trả lại 02 công đất cho ông H3, nhưng vì ông K1 đã cất nhà ở trên đất này nên Đoàn giải quyết ruộng đất thống nhất cắt 01 công trả cho ông H3 còn 01 công trên phần đất ông K1 đang cất nhà ở thì thực hiện trả hoa lợi 30%, trả bằng lúa hoặc bằng tiền, thời gian trả là 02 năm (năm 1991-1992). Năm 1993, ông K1 vẫn không thực hiện trả hoa lợi nên ông H3 lấy lại 02 công đất này để canh tác thì UBND huyện M mời giải quyết buộc ông H3 trả lại 02 công đất này lại cho ông K1. Đến khoảng năm 1994, ông H3 lấy 02 công đất khác của ông K1 tại thửa 798 giao cho con gái là bà H2 sử dụng. Đến khoảng năm 1997 bà H2 giao cho con rể ông H3 là ông H1 sử dụng cho đến nay.

[12] Tại công văn số 153/UBND-VP, ngày 08-03-2017 của UBND huyện M về việc phúc đáp Công văn số 12/CV-TA, ngày 18-01-2017 của Tòa

án nhân dân huyện M (bút lục số 263), có nội dung chủ yếu như sau: Năm 1991, Đoàn giải quyết ruộng đất huyện buộc ông K1 trả hoa lợi cho ông H3 02 công đất tại thửa đất số 159, nhưng ngày 23-8-1993 UBND huyện M ban hành Quyết định số 233/QĐ.UBH cấp 02 công đất trên cho ông K1, vì các lý do sau: Thời điểm năm 1990, khi có chủ trương hộ B trả hoa lợi cho hộ A (hộ đất gốc), gia đình ông Lâm Văn H3 (chồng bà Đặng Thị T1) làm đơn xin lại đất gốc. Đến năm 1991, Đoàn giải quyết ruộng đất huyện kết hợp với UBND xã H và Ban nhân dân ấp H giải quyết buộc ông K1 thực hiện trả hoa lợi 02 công đất cho ông H3, tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M (trả 01 công đất cho ông H3, còn 01 công do ông K1 cất nhà ở thì trả bằng lúa hoặc bằng tiền cũng được, thời gian trả là 02 năm, vào năm 1991-1992). Nhưng đến năm 1993, ông K1 vẫn không thực hiện trả hoa lợi cho ông H3, nên ông H3 lấy 02 công đất tại thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, ông H3 cho con gái là Lâm Thị H2 canh tác, đến khoảng năm 1997 để lại cho ông H1, con rể ông H3, canh tác, sau đó ông H1 hoán đổi một phần đất này với bà Lương Thị T3 (vợ ông Trần Văn H). Như vậy, đến năm 1993, ông K1 vẫn không thực hiện trả hoa lợi cho ông H3 và ông H3 đã lấy 02 công đất tại thửa số 798 nêu trên của ông K1 để canh tác. Từ đó, nhằm ổn định 02 công đất tại thửa đất số 159 cho ông K1 và hai công đất tại thửa đất số 798 cho ông H3 sử dụng và canh tác, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 233/QĐ.UBH ngày 23-8-1993 về việc cấp 02 công đất tại thửa đất số 159 cho hộ ông Trương Văn K1 sử dụng ổn định.

[13] Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, đã có đủ cơ sở để khẳng định được rằng: Do hộ ông Trương Văn K1 đã không thực hiện đúng quyết định giải quyết của Đoàn giải quyết ruộng đất của UBND huyện M vào năm 1991 là trả lại cho hộ A là hộ ông Lâm Văn H3 và bà Đặng Thị T1 01 công đất và trả hoa lợi 30% đối với 01 công đất tại thửa số 159, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S, từ đó vào năm 1993 ông H3, bà T1 đã vào chiếm 02 công (diện tích theo đo đạc thực tế là 2.207,8m²) đất tại thửa số 798 của hộ ông K1 để sử dụng. Việc hộ ông H3, bà T1 chiếm đất của ông K1 như trên là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, hộ ông K1 cũng có lỗi là đã không thực hiện đúng quyết định giải quyết của Đoàn giải quyết ruộng đất của UBND huyện M vào năm 1991 là trả đất và trả hoa lợi cho hộ ông H3 như đã nêu ở phần trên, nên ông H3, bà T1 mới chiếm thửa đất số 798 của ông K1 để canh tác. Mặt khác, hiện nay gia đình ông K1 đã sử dụng ổn định tại thửa đất số 159 mà đáng lẽ ra ông K1 phải trả lại cho ông H3, bà T1 01 công đất và trả hoa lợi của 01 công đã có thô cư là 30% (tương đương 300m²). Còn về phía gia đình ông H3, bà T1 đã chiếm sử dụng đất không hợp pháp của ông K1 tại thửa 789 thì phải trả lại phần đất này cho hộ ông K1. Tuy nhiên, xét thấy hiện nay các bên đều đã sử dụng ổn định các phần đất trong thời gian dài (trên 20 năm), hai thửa đất đều là đất nông nghiệp, theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 14-2-2017 của Tòa án cấp sơ thẩm thì thửa số 159 sau khi Nhà nước thu hồi để làm kinh thủy lợi hiện nay theo số đo thực tế chỉ còn 1.808m², phần đất này gia đình ông K1 đã cất nhà ở ổn định từ năm 1993 đến nay, còn thửa số 798 có diện tích là

2.207,8m², phần đất này hiện do ông H1 (là con rể của ông H3, bà T1) đã đào ao nuôi tôm chung với diện tích ao của phần đất khác của ông H1, nên không thể xác định được ranh giới thửa đất, nếu buộc bị đơn trả lại phần đất này thì khó thi hành án. Vì vậy, cần ổn định đất cho hộ ông K1 được tiếp tục sử dụng thửa số 159 và ổn định cho hộ bà T1 được tiếp tục sử dụng phần đất tại thửa số 798 (trong đó có phần đất ông H1 đã đổi đất với ông Q), nhưng do phần đất tại thửa số 798 theo số đo thực tế là 2.207,8m² so với phần đất tại thửa số 159 khi Nhà nước trang trải cho hộ ông K1 chỉ là 02 công tằm nhỏ (tương đương 2.000m²), như vậy gia đình bà T1 đã chiếm nhiều hơn là 207,8m², phần đất này sẽ được trả giá trị cho hộ ông K1.

[14] Cụ thể như sau: Trong 2.000m² tại thửa số 159 bà T1 được hưởng 01 công (tương đương 1.000m²), đây là phần đất mà lẽ ra bà T1 được hưởng theo quyết định giải quyết của UBND huyện năm 1991 là trả lại cho bà T1 tại thửa số 159; 01 công còn lại (tương đương 1.000m²) trước đây do ông K1 có cất nhà ở nên UBND huyện M giải quyết buộc hộ ông K1 phải trả hoa lợi cho bà T1 bằng 30% (tương đương 300m² đất hoặc bằng 90 kg lúa), như vậy bà T1 được quyền sử dụng là 1.000m² + 300m² = 1.300m², phần còn lại 907,8m² (2.207,8m² - 1.300m²) thì bà T1, ông H1 phải có trách nhiệm trả cho ông K1 trị giá quyền sử dụng đất bằng tiền của phần đất diện tích 907,8m², theo biên bản định giá ngày 20-4-2016 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm thành lập, thì giá của đất tranh chấp là: 30.000đ/m² x 907,8m² = 27.234.000 đồng.

[15] Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn K1, buộc bị đơn bà Đặng Thị T1 và ông Trương Văn H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trương Văn K1 giá trị phần đất diện tích 907,8m² với số tiền 27.234.000 đồng, đồng thời ổn định cho gia đình bà Đặng Thị T1, ông Trương Văn H1 và ông Trần Văn Q được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.207,8m² tại thửa số 798 và ổn định cho ông Trần Văn Q được quyền sử dụng các cây trồng và tài sản trên phần đất tranh chấp nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[16] Bị đơn ông Trương Văn K1 kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc các bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp, nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ, nên kháng cáo của nguyên đơn K1 không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[17] Đề nghị của Kiểm sát viên về việc chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông K1, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[18] Các phần khác của bản án sơ thẩm do không bị kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét lại và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[] Về án phí phúc thẩm: Do ông Trương Văn K1 là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Ông K1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh S, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008875 ngày 20-12-2017.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

I/. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn K1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 08-12-2017 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh S.

Bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn K1 về việc yêu cầu các bị đơn bà Đặng Thị T1 và ông Trần Văn Q trả lại toàn bộ phần đất diện tích 2.207,8m².

2. Buộc bà Đặng Thị T1 và ông Trương Văn H1 có nghĩa vụ trả cho ông Trương Văn K1 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 907,8m² với số tiền là 27.234.000đ (hai mươi bảy triệu, hai trăm ba mươi bốn ngàn đồng).

3. Ổn định cho gia đình bà Đặng Thị T1, ông Trương Văn H1 và ông Trần Văn Q được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa số 798, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S, diện tích theo số đo thực tế là 2.207,8m², có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1, có số đo 83,2 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn H1 và ông Trần Văn L, có số đo 83,2m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3, có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N, có số đo 26,7m.

Trong phần đất diện tích 2.207,8m² nêu trên hiện nay ông H1 và ông Q đang sử dụng cụ thể như sau:

* Phần ông H1 đang sử dụng diện tích 1.512,9m², có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1, có số đo 57 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn L, có số đo 57m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3, có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị N, có số đo 26,7m.

** Phần ông Quân đang sử dụng diện tích 694,9m², có tứ cận như sau:*

+ Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn H1, có số đo 26,2 m.

+ Hướng Tây giáp đất ông Trương Văn L, có số đo 26,2m .

+ Hướng Nam giáp đất bà Lương Thị T3, có số đo 26,7m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Trương Văn H1, có số đo 26,7m.

* Ôn định cho ông Q được quyền sử dụng các cây trồng và tài sản trên phần đất tranh chấp gồm: 02 cây so đũa loại A, 01 cây so đũa loại B, 22 cây so đũa loại C; 01 chuồng bò cất bằng vật liệu tạm thời.

* Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

II/. Các phần khác trong phần Quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên không ghi trong phần Quyết định này có hiệu lực thi hành.

III/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn K1 được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông K1 được nhận lại số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh S, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008875 ngày 20-12-2017.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 nêu trên; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự nêu trên./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- VKSND huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Huỳnh Đức Khải