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: 41/2023/DS-PT
Ngày: 28-3-2023
"V/v Tranh 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 Nguyễn Thị Quang
Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ
Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 22, 28-3-2023 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 146/2020/TLPT-DS ngày 19-10-2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 05-8-2020 của Tòa án nhân dân thị xã PM bị kháng cáo theo các quyết định: Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2020/QĐ-PT ngày 26-11-2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 158/2020/QĐ-PT ngày 15-12-2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 25/2021/TB-TA ngày 02-3-2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 49/2021/QĐ-PT ngày 30-3-2021; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 11/2021/QĐ-TA ngày 02-3-2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 20/2023/TB-TA ngày 24-02-2023; Thông báo hoãn phiên tòa số 28/2023/TB-TA ngày 06-3-2023; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 28/2023/QĐ-TA ngày 22-3-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết T- sinh năm 1962, ông Dương Tấn H - sinh năm 1954 (đều vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số 22 đường NHT, khu phố TP, phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Vợ chồng bà T ông H ủy quyền tham gia tố tụng cho: Bà Nguyễn Thanh H7, sinh năm 1956, theo Giấy ủy quyền lập ngày 13/11/2017 (có mặt).
Địa chỉ: Số 192 đường BG, phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Ngô Thị Thanh H1, sinh năm 1965, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Bị đơn: Tổ Đình ĐTL.

Địa chỉ: Khu phố TP, phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Văn H2, sinh năm 1943; Viện chủ Tổ đình ĐTL (vắng mặt).

Ông Mai Văn H2 ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 26-02-2020) cho các ông:

- Ông Trần Ngọc H3 sinh năm 1975 (có mặt).
- Ông Nguyễn Thanh P sinh năm 1975 (có mặt).
- Ông Tô Văn Â sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố TP, phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Trương Quốc H4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).
- Ông Phạm Quang B thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ủy ban nhân dân thị xã PM**.

Địa chỉ: 06 Lê Huân, khu trung tâm hành chính thị xã PM, phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1– Chủ tịch UBND thị xã PM (vắng mặt).

Ông Nguyễn Văn T1 ủy quyền tham gia tố tụng cho các ông:

- Ông Trần Văn H5 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PM (có đơn xin xử vắng mặt).
- Ông Huỳnh Thống N - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PM (có đơn xin xử vắng mặt).
- Ông Lê Thành T2 - Chủ tịch UBND phường PM, thị xã PM (có đơn xin xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Tổ đình ĐTL.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn vợ chồng bà T ông H và bà Hằng đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà T ông H trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do ông Trương Hợp khai phá từ năm 1978.

Năm 1987, ông Hợp chuyển nhượng cho vợ chồng bà T ông H theo đơn xin sang nhà lập ngày 17/3/1987. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà T ông H sử dụng trồng lúa, thực hiện việc đóng thuế và kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 07/4/1998, bà T được UBND huyện T4 (nay là thị xã PM) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 đối với các thửa đất 911, 675, 676,

731, 1036.

Năm 2005, khi bà T đang bị tại nạn giao thông nặng phải điều trị tại Bệnh viện răng hàm mặt trung ương tại Thành phố Hồ Chí Minh thì Chùa ĐTL tự ý cho người đổ đất, san lấp mặt bằng, mở rộng chùa và xây dựng công trình trên diện tích đất 2.235m^2 thuộc thửa đất số 675, 676, 731, 1036 khi chưa có sự đồng ý bà T và ông H .

Ngày 13/5/2005, ông H nhận của chùa ĐTL 15.000.000đ và thỏa thuận với thầy Quảng H6 – Đại diện chùa ĐTL, khi ông H , bà T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 cho chùa sẽ thỏa thuận bồi thường tiếp. Sau đó, bà T nhiều lần liên hệ với chùa để thỏa thuận việc bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất nhưng không gặp được đại diện của chùa.

Ngày 15/7/2009, tại buổi làm việc tại UBND thị xã PM, vợ chồng bà T ông H có ký biên bản làm việc đồng ý trừ diện tích 2.235m^2 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao lại cho Chùa ĐTL sử dụng. Tuy nhiên, do Chùa chưa tiếp tục bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận nên vợ chồng bà T ông H chưa giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 cho cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Năm 2013, bà T biết thông tin Chùa đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 675, 676, 731, 1036 nên đã làm đơn ngăn chặn. Năm 2015, bà T nhận được công văn số 412/UBND-TNMT ngày 10/02/2015 và Quyết định 4386/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đối với các thửa đất 675, 676, 731, 1036 thì bà T đã làm đơn khiếu nại lần đầu được UBND huyện T4 giải quyết tại Quyết định số 1177/QĐ- UBND ngày 23/6/2015. Không đồng ý kết quả giải quyết, bà T làm đơn khiếu nại lần hai và được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết tại Quyết định số 1130/QĐ - UBND ngày 28/4/2017 với nội dung công nhận khiếu nại của bà T, yêu cầu Chủ tịch UBND huyện T4 hủy bỏ Quyết định số 1177/QĐ - UBND và Quyết định số 4386/QĐ - UBND.

Vì vậy, vợ chồng bà T ông H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã PM giải quyết buộc Chùa ĐTL nay là Tổ đình ĐTL bồi thường giá trị quyền sử dụng 2.235m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 theo giá thị trường tại thời điểm xét xử, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với công trình kiến trúc, hoa màu, cây trái đang tồn tại trên đất tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông H xác nhận đã nhận trước của Tổ đình ĐTL 15.000.000đ vào ngày 13/5/2005 mục đích là để Tổ đình ĐTL được sử dụng các thửa đất 675, 676, 731, 1036. Khi vợ chồng bà T ông H giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho Chùa thì hai bên sẽ thương lượng bồi thường thêm giá trị quyền sử dụng đất; bà T khẳng định không ký tên vào "giấy giao đất ngày 13/5/05" và không nhận 15.000.000đ như trình bày của Tổ đình ĐTL; ông H không thừa nhận nội dung bản photo "Giấy giao đất ngày 13/5/05" do Tổ đình ĐTL cung cấp cho Tòa án.

- Do không xác định được giá đất giao dịch trên thị trường tại thời điểm năm 2005 nên vợ chồng bà T ông H đồng ý cấn trừ số tiền 15.000.000đ theo giá trị đất nông nghiệp quy định tại Quyết định số 14031/2004/QĐ – UBND ngày 16/12/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các thửa đất 675, 676, 731, 1036 là đất nông nghiệp, thuộc vị trí 2, có giá là 30.000đ/m2, bà T ông H đã nhận 15.000.000đ tương ứng với diện tích 500m2. Nay, bà T ông H đồng ý để Tổ đình ĐTL sử dụng các thửa đất 675, 676, 731, 1036 và tiếp tục bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của 2.235m^2 – 500m^2 = 1.735m^2 x 1.000.000đ/m2 (theo kết quả định giá ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân thị xã PM) = 1.735.000.000đ.

Bị đơn, những người đại diện theo ủy quyền của Tổ Đình ĐTL trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM nằm trong diện tích 100 ha đất do cố hòa thượng Thích Thiện Hòa khai phá năm 1957. Đến ngày 29/2/1964 Bộ Cải tiến nông thôn – nước Việt Nam cộng hòa ban hành Nghị định 162-BCTNT/NĐ/HCTC.3 cấp quyền tạm trưng và vô thường phần đất 100 ha tọa lạc tại tỉnh Phước Tuy cho Giáo hội Tăng già toàn quốc. Ngày 22/10/1964, Tổ đình ĐTL tiến hành đo đạc, cắm ranh diện tích được cấp.

Năm 1998, UBND huyện T4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với các thửa đất 675, 676, 731, 1036 là không đúng quy định pháp luật vì ngày 25/9/1995, Ban Trị sự Phật giáo tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có Công văn số 88/BTS/CV gửi UBND huyện T4, phòng Địa chính huyện T4, UBND thị trấn PM đề nghị các cơ quan, ban ngành không cho người dân hợp thức hóa về đất đai và cho phép xây dựng nhà ở tránh trở ngại cho công trình xây dựng ĐTL của giáo hội sau này.

Ngày 13/5/2005 ông H , bà T đã viết giấy giao đất cho Chùa quản lý. Chùa đã thương lượng trả cho vợ chồng bà T ông H 15.000.000đ giá trị quyền sử dụng các thửa đất 675, 676, 731, 1036. Sau khi ông H nhận tiền, Chùa ĐTL mới san lấp đất.

Ngày 15/7/2009, UBND thị trấn PM (nay là phường PM) đã lập biên bản xác minh với nội dung vợ chồng bà T ông H đồng ý giao diện tích 2.235m^2 thuộc thửa đất số 675, 676, 731, 1036 cho Chùa sử dụng đồng thời cam kết không khiếu nại về sau.

Ngày 16/9/2009, Tổ Đình ĐTL làm đơn gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với nội dung xin giao đất với diện tích 17.505m^2 dùng vào mục đích cơ sở thờ tự (bao gồm diện tích 2.235m^2 đang tranh chấp).

Ngày 02/3/2010, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4, ông H đã thay mặt bà T ký biên bản làm việc đồng ý giao lại diện tích đất đã thương lượng với Chùa năm 2005 cho nhà nước. Trên cơ sở đó, UBND huyện T4 đã ra quyết định thu hồi là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2010, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Công văn số 4409/UBND - VP ngày 19/7/2010 về việc giao diện tích 17.505m^2 tại thị trấn PM, huyện T4, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Chùa ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo, trong đó có 2.235m^2 thuộc thửa đất số 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H .

Ngày 20/8/2013, UBND huyện T4 đã ban hành Quyết định số 4386/QĐ – UBND về việc thu hồi diện tích 2.289,9m^2 đất của bà Đoàn Thị Tuyết T, ông Dương Tấn H thuộc các thửa đất 731, 1036, 675, 676 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại thôn Quảng Phú, thị trấn PM.

Sau khi biết UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1130/QĐ – UBND ngày 28/4/2017, Chùa đã có văn bản kiến nghị và đề nghị UBND tỉnh thu hồi lại quyết định này. Đến nay, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vẫn chưa trả lời cho Tổ đình ĐTL.

Mặc dù Tổ đình ĐTL chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.235m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 nhưng trên thực tế thì Tổ đình ĐTL đã sử dụng diện tích đất này từ năm 2005 đến nay. Tổ đình ĐTL đã san đất, đổ đá mi, có phần tráng xi măng, trồng cây cảnh trên đất.

Căn cứ theo giấy giao đất lập ngày 13/5/2005, các buổi làm việc tại thị trấn PM và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4 và theo Hiến chương giáo hội Phật giáo Việt Nam thì đây là tài sản của giáo hội quản lý, gồm động sản và bất động sản nên Tổ Đình ĐTL không đồng ý bồi hoàn thêm giá trị quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H .

Tại phiên tòa sơ thẩm: Đại diện hợp pháp của Tổ Đình ĐTL vẫn giữ nguyên quan điểm các thửa đất 675, 676, 731, 1036 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Tổ đình ĐTL từ năm 1957. Trong quá trình sử dụng đất, một số hộ dân đã tự ý chiếm dụng đất của Chùa. Ngày 13/5/2005, Tổ đình ĐTL đã thương lượng trả 15.000.000đ cho vợ chồng bà T ông H là tiền trả công canh tác chứ không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì các thửa đất này là đất của Tổ đình ĐTL. Vì vậy, không đồng ý bồi hoàn thêm số tiền 1.735.000.000đ tương ứng quyền sử dụng 1.735m^2 như yêu cầu của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – UBND thị xã PM trình bày:

Tại Công văn số 500 ngày 19-6-2020 của UBND thị xã PM liệt kê các văn bản trình bày về nguồn gốc đất; quá trình sử dụng diện tích đất 2.235m2 gồm các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 tại thị trấn PM của bà Đoàn Thị Tuyết Tvà quá trình giải quyết tranh chấp giữa bà Đoàn Thị Tuyết Tvới Tổ đình ĐTL và đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 05-8-2020 của Tòa án nhân dân thị xã PM đã áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 165, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 166, 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với Tổ Đình ĐTL.

- Buộc Tổ đình ĐTL bồi thường cho vợ chồng bà T ông H 1.735.000.000đ (Một tỷ, bảy trăm ba mươi lăm triệu đồng).

- Tổ đình ĐTL được quyền sử dụng 2.235m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tổ đình ĐTL được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Vợ chồng bà T ông H có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động, chỉnh lý giảm diện tích 2.235m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 do UBND huyện T4 (nay là thị xã PM) đã cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tngày 07/4/1998.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 11-8-2020, Tổ đình ĐTL kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

- Án sơ thẩm bác bỏ Giấy giao đất ngày 13/05/2005 của vợ chồng bà T ông H là trái quy định của pháp luật, vì trong quá trình giải quyết vụ án tại các bản tự khai thì vợ chồng bà T ông H đều thừa nhận các chữ ký, chữ viết tại giấy giao đất này là của hai ông bà. Vì vậy, căn cứ tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định về những tình tiết, sự kiện là không phải chứng minh, nên việc vợ chồng bà T ông H yêu cầu bị đơn cung cấp bản chính giấy giao đất để tiến hành giám định là không cần thiết.

- Vợ chồng bà T ông H đã tự nguyện giao cho Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được toàn quyền sử dụng diện tích đất 2.289,9m^2 từ năm 2005.

- Căn cứ Điều 117 Luật đất đai 2003, thì các cơ sở tôn giáo được Nhà nước giao quyền chung của người sử dụng đất. Tuy nhiên, Nhà nước hạn chế quyền định đoạt của các cơ sở tôn giáo, do vậy toàn bộ diện tích đất mà hiện nay các cơ sở tôn giáo đang quản lý là của Nhà nước. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định Tổ đình ĐTL là bị đơn trong vụ án tranh chấp đất đai là chưa đầy đủ. Nội dung bản án đã tuyên của Tòa án cấp sơ thẩm đã tước đi quyền sử dụng đất của Nhà nước.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Phiên tòa phúc thẩm ngày 30-3-2021 (BL 448)**:** Bà Hằng đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà T ông H và các ông H3, P, Ân đại diện theo ủy quyền của Tổ đình ĐTL thống nhất hoãn phiên tòa để bổ sung thủ tục tố tụng thu thập thêm tài liệu chứng cứ; khôi phục mốc giới; thẩm định tại chỗ; đo đất lập sơ đồ vị trí; định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22-3-2023:

*** Người kháng cáo là bị đơn Tổ Đình ĐTL trình bày và có quan điểm:**

Ông H3, ông P, ông Â đại diện theo ủy quyền của Tổ Đình ĐTL trình bày: Tổng diện tích đất của Chùa được chính quyền chế độ cũ cấp 100 ha trước giải phóng bị vợ chồng bà T ông H cùng một số hộ dân khác lấn chiếm sử dụng một phần đất của Chùa. Tuy nhiên vào năm 2005 thì Chùa và một số hộ dân đã thỏa thuận và thực hiện xong thỏa thuận về việc hỗ trợ giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo. Sau khi nhận đất, Chùa đã đổ đất san lấp và đầu tư đưa đất vào sử dụng mục đích tôn giáo từ năm 2005 đến nay, do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H . Nay quan điểm của Chùa là đồng ý hỗ trợ thêm cho vợ chồng bà T ông H 100.000.000đ và nếu vợ chồng bà T ông H có nhu cầu thì Chùa đồng ý chấp nhận nhận vợ chồng bà T ông H vào Chùa ở để được chăm sóc theo diện người già.

Luật sư B bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Tổ Đình ĐTL trình bày:

- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng những vấn đề sau: Không triệu tập ông Hợp hoặc người đại diện hợp pháp của ông Hợp tham gia tố tụng là thiếu sót; xác định tư cách tham gia tố tụng của Tổ Đình ĐTL là bị đơn là không đúng; ban đầu xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, sau đó là yêu cầu bồi thường giá trị quyền sử dụng đất nhưng không có văn bản thông báo cho những người tham gia tố tụng khác biết theo quy định; Tòa án cấp sơ thẩm không tiến

hành định giá tài sản tranh chấp; Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T có sai sót là không đúng.

- Về nội dung:

+ Giấy mua bán đất giữa ông H8 và bà T không đề cập đến diện tích, tứ cận đất chỉ là chuyển nhượng nhà và cây trồng trên đất do đó việc bà T khởi kiện đòi đất là không có cơ sở; quá trình giải quyết vụ án bà T đã thừa nhận đã nhận của Chùa 15.000.000đ; vợ chồng bà T ông H đã tham gia các cuộc họp và đồng ý trừ diện tích đất 04 thửa cho Chùa sử dụng vào mục đích tôn giáo, tất cả các văn bản giải quyết đều thể hiện điều này; việc khởi kiện của bà T là không có căn cứ pháp luật; Tòa án sơ thẩm thừa nhận đất của bà T trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất từ ông H8 là không đúng.

+ Quy hoạch là đất tôn giáo nhưng UBND huyện T4 lại cấp đất cho cá nhân bà T là không phù hợp.

+ Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T áp giá đất nông nghiệp và cấn trừ 15.000.000đ tương đương với 500m^2 để buộc Chùa phải bồi thường 1.735.000.000đ đối với diện tích đất còn lại là 1.735m2 là không đúng vì việc thỏa thuận giữa vợ chồng bà T ông H cùng với một số hộ dân khác đã được thực hiện xong.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư H4 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Tổ Đình ĐTL trình bày:

Vì Chùa là cơ sở tôn giáo phục vụ tinh thần về mặt tín ngưỡng cho cộng đồng nên luật sư H4 tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chùa là cũng trên tinh thần ấy. Luật sư H4 mong muốn Chùa và vợ chồng bà T ông H hòa giải thành, luật sư H4 tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng bà T ông H 100.000.000đ.

Về nội dung vụ án: Luật sư H4 Đồng ý với ý kiến của luật sư B; về tư cách tham gia tố tụng thì Tổ Đình ĐTL là pháp nhân phi thương mại nên bà T khởi kiện Tổ Đình ĐTL là không đúng; thủ tục hành chính chưa giải quyết xong nhưng bà T lại khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý là không đúng; đất Nhà nước giao cho tổ chức tôn giáo quản lý phục vụ cộng đồng và vì Chùa là pháp nhân phi thương mại nên việc thi hành án là không khả thi. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

*** Về phía nguyên đơn, bà Hằng đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng bà T ông H và Luật sư H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng bà T ông H trình bày và có quan điểm**:

Ông Hợp không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì giao dịch dân sự giữa ông Hợp và vợ chồng bà T ông H đã xong.

Về tư cách tham gia tố tụng: Vì Chùa đang sử dụng đất của vợ chồng bà T ông H , mặt khác Chùa là cơ sở tôn giáo là đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng bà T ông H khởi kiện Chùa với tư cách là bị đơn là đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá được đất tranh chấp là do chính Chùa cho người ngăn cản.

Chùa cho rằng đất tranh chấp là của Chùa là không đúng vì Chùa không trực tiếp sử dụng đất và không đăng ký kê khai sử dụng đất. Việc khiếu nại của Chùa đã được UBND tỉnh trả lời khiếu nại của Chùa là không đúng; luật sư B cho rằng thỏa thuận giao đất đã hoàn thành là không đúng vì đất chưa sang tên quyền sử dụng đất cho Chùa.

Tất cả các văn bản ghi nhận quan điểm của vợ chồng bà T cũng chỉ là quan điểm chứ vợ chồng bà T chưa đồng ý giao giấy tờ cho Chùa để làm thủ tục sang tên nên vợ chồng bà T có quyền thay đổi quan điểm, chính vì vậy nên quyết định thu hồi đất của bà T mới bị thu hồi hủy bỏ. Thỏa thuận giữa vợ chồng bà T và Chùa chưa đáp ứng đầy đủ điều kiện nên chưa hoàn thành. Tại phiên tòa phúc thẩm Chùa cũng trình bày đất là của Chùa, số tiền 15.000.000đ là tiền hỗ trợ chứ không phải là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, nên Chùa chưa bồi thường thì phải thực hiện việc bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà T.

Quan điểm của luật sư B về việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng vì bà T sang nhượng thành quả lao động trên đất của ông Hợp, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà T trực tiếp sử dụng đất ổn định, có kê khai đăng ký nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Luật sư H4 cho rằng quyết định giải quyết của UBND tỉnh chưa gửi cho Chùa là không đúng vì đại diện của Chùa trình bày tại Tòa là có biết nhưng không đồng ý.

Tại thời điểm giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm thì bà T yêu cầu Chùa bồi thường giá trị đất theo Quyết định 4031/2004/QĐ – UBND ngày 16/12/2004 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và số tiền 15.000.000đ vợ chồng bà T ông H đã nhận được quy ra là 500m^2 nên vợ chồng bà T ông H chỉ yêu cầu Chùa bồi thường đối với diện tích đất còn lại là 1.735.000.000đ.

Đối với chứng cứ là Giấy giao đất ngày 13-5-2005: Về hình thức, giấy này do Chùa cung cấp là bản photocopy, không phải là bản chính; về nội dung giấy này không thể hiện quan hệ giao dịch dân sự cụ thể nên không có căn cứ xác định vợ chồng bà T ông H đã thỏa thuận về đất xong với Chùa. Sau đó các đương sự không thực hiện thủ tục tiếp theo nên giấy giao đất này không có giá trị pháp lý.

Trong các biên bản của các cơ quan hành chính thì bà T đồng ý trừ diện tích đất tranh chấp cho Chùa sử dụng, tại phiên tòa phúc thẩm bà T vẫn giữ nguyên quan điểm này. Tuy nhiên các biên bản ghi nhận ý kiến của bà T không phải là căn cứ pháp luật làm mất quyền sử dụng đất của bà T vì bà T không có văn bản tự nguyện giao đất, bà T chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa làm thủ tục sang tên. Bà T có quyền thay đổi quan điểm đối với các văn bản này, việc thỏa thuận giữa vợ chồng bà T với Chùa là chưa hoàn thành. Chùa chưa bồi thường giá trị đất cho vợ chồng bà T.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Chùa, sửa án sơ thẩm buộc Chùa phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của 1.735m^2 còn lại theo giá thị trường mà Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án PM định giá trong quá trình chuẩn bị giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**:

1. Việc tuân theo pháp luật trong giai đoạn chuẩn bị và xét xử phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2.Về việc giải quyết vụ án:

Về tư cách tham gia tố tụng của Chùa: Tổ đình ĐTL là tổ chức tôn giáo có tư cách pháp nhân, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất Đai và là người đang trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định Tổ đình ĐTL là bị đơn là phù hợp.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tổ đình ĐTL được cấp quyền tạm trưng trước giải phóng nhưng không trực tiếp sử dụng quản lý. Còn bà T nhận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất từ ông Hợp, sau đó trực tiếp sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND tỉnh đã có quyết định giải quyết trả lời việc khiếu nại của Chùa là không có căn cứ pháp luật, do đó diện tích đất tranh chấp được xác định là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T.

Về Giấy giao đất ngày 13-5-2005: Chùa khẳng định số tiền 15.000.000đ là tiền hỗ trợ chứ không phải là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất, như vậy việc thỏa thuận bồi thường đất là chưa hoàn thành và chưa phù hợp với trình tự thủ tục theo quy định, do đó vợ chồng bà T khởi kiện là có căn cứ.

Vợ chồng bà T đồng ý cấn trừ 15.000.000.00đ tương đương với 500m^2, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T là phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, Tòa phúc thẩm đã định giá được giá trị đất tranh chấp theo giá thị trường của đất nông nghiệp là 4.000.000đ/1m^2, và vì án sơ thẩm xét xử đã lâu nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Chùa, sửa án sơ thẩm, buộc Chùa phải bồi thường cho vợ chồng bà T theo giá mà Tòa cấp phúc thẩm đã định giá tổng cộng là 6.690.000.000đ và Chùa phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về vụ án như sau:

[I]. Các thông tin liên quan đến đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân, trong đó có vợ chồng bà T ông H :

[1]. Nguồn gốc đất tranh chấp xung quanh khu vực liền kề Tổ Đình ĐTL trước năm 1975 và nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân, trong đó có vợ chồng bà T ông H vào năm 2005 như sau:

Căn cứ Nghị định số 162-BCTNT/NĐ/HCTC.3 ngày 29-02-1964 của Bộ Cải tiến nông thôn – Việt Nam Cộng hòa (kèm theo họa đồ đính kèm Nghị định số 34-CTNT ngày 07-02-1964) (BL 156); Sơ đồ vị trí đất ngày 22/10/1964 của Văn phòng Trắc địa sư tỉnh Phước Tuy (BL154, 155) và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 29-02-1964 Bộ Cải tiến nông thôn thuộc chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp quyền tạm trưng và vô thường 100 ha đất tại khu rừng cấm số 38 Thị Vải, xã PM, quận Long Lễ, tỉnh Phước Tuy (nay là thị trấn PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) cho Giáo hội tăng già toàn quốc, cụ thể là Chùa ĐTL (nay là Tổ Đình ĐTL) để sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Mặc dù Chùa ĐTL được Bộ Cải tiến nông thôn – Việt Nam Cộng hòa cấp đất để sử dụng vào mục đích tôn giáo vào ngày 29-02-1964, tuy nhiên từ thời điểm được cấp cho đến sau khi Tổ quốc Việt Nam được hoàn toàn giải phóng vào ngày 30-4-1975 thì Chùa ĐTL mới chỉ sử dụng một phần diện tích đất, phần còn lại là để trống nên một số hộ dân đã đến khu đất này trực tiếp canh tác sử dụng đất, sau đó sang nhượng lại thành quả lao động trên đất cho người khác. Quá trình sử dụng đất, người nhận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất trực tiếp sử dụng đất ổn định và đăng ký kê khai sử dụng đất nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau giải phóng khi có nhu cầu sử dụng đất thì Chùa ĐTL cho rằng diện tích đất xung quanh khu vực Chùa ĐTL nằm trong tổng diện tích 100 ha do chế độ Việt Nam Cộng hòa cấp là của Chùa ĐTL bị một số hộ dân bao chiếm sử dụng. Do đó đây là nguyên nhân ban đầu xảy ra tranh chấp giữa Chùa ĐTL (nay là Tổ Đình ĐTL) với một số hộ dân xung quanh khu vực Tổ Đình ĐTL, mà cụ thể trong vụ án này là việc xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất là giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H .

[2]. Tổng diện tích đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H :

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 (BL 149-150) thì tổng diện tích đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là 2.235m^2. Căn cứ vào "Trích lục bản đồ địa chính" ngày 06-6-2022 (BL 517-528), "Trích lục bản đồ địa chính năm 1997" (BL 516) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PM thì tổng diện tích đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H thuộc 04 thửa tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là 2.289,9m2 {396,2m^2 (thửa 675) + 406,7m^2 (thửa 676) + 364,4m^2 (thửa 731) + 1.122,6m^2 (thửa 1036)} là một phần trong tổng diện tích đất 2.935m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998, và cũng đồng thời là một phần trong tổng diện tích 100 ha đất tại khu rừng cấm số 38 Thị Vải, xã PM, quận Long Lễ, tỉnh Phước Tuy được Bộ Cải tiến nông thôn thuộc chính quyền Việt Nam Cộng hòa cấp quyền tạm trưng và vô thường cho Giáo hội tăng già toàn quốc cụ thể là Chùa ĐTL (nay là Tổ Đình ĐTL) để sử dụng vào mục đích tôn giáo vào ngày 29-02-1964.

[3]. Vị trí diện tích đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H :

Căn cứ vào các "Trích lục bản đồ địa chính" ngày 06-6-2022 và "Trích lục bản đồ địa chính năm 1997" của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PM; căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thể hiện: Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 2.289,9m^2, thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đang tranh chấp giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL hiện nay là nằm trọn trong khuôn viên Tổ Đình ĐTL có điểm gần nhất cách Quốc lộ 51 hiện hữu khoảng 219m.

[4]. Về hình thể hiện trạng diện tích đất tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H trước năm 2005 và tại thời điểm hiện nay:

Căn cứ vào "Trích lục bản đồ địa chính" ngày 06-6-2022 và "Trích lục bản đồ địa chính năm 1997" của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PM; căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (kèm theo các bản ảnh chụp thực địa được đưa vào lưu giữ có trong hồ sơ) cho thấy, hình thể hiện trạng diện tích đất tranh chấp trước đây và hình thể hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay được mô tả cụ thể như sau:

- Nguyên tổng diện tích đất 2.289,9m^2, thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 trước đây là đất ruộng, gồm có 2 phần, không tiếp giáp nhau.

+ Phần thứ nhất: Nguyên trước đây diện tích đất thuộc thửa 1036 nằm biệt lập với các thửa 675, 676, 731 là đất ruộng tiếp giáp với đường đất rộng trên 4m. Sau khi vợ chồng bà T ông H giao đất cho Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo vào năm 2005, thì Tổ Đình ĐTL đã đổ đất san lấp toàn bộ diện tích 1.122,6m^2 đất ruộng thuộc thửa 1036 và con đường đất rộng trên 4m cùng các thửa

đất lân cận liền lạc thành khuôn viên Tổ Đình ĐTL như hiện nay, do đó con đường đất rộng trên 4m hiện nay không còn tồn tại.

+ Phần thứ hai: Nguyên diện tích đất thuộc các thửa 675, 676, 731 là đất ruộng liền nhau có hình ống bao xung quanh thửa 680, một đầu tiếp giáp với đường đất rộng trên 4m và một đầu tiếp giáp với thửa 730. Sau khi vợ chồng bà T ông H giao đất cho Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo vào năm 2005 thì Tổ Đình ĐTL đã đổ đất san lấp toàn bộ diện tích đất ruộng 396,2m^2 (thửa 675); 406,7m^2 (thửa 676); 364,4m$^{2``}$ (thửa 731) và các thửa đất xung quanh của 07 hộ dân khác tổng cộng khoảng trên 17 ha liền lạc thành khuôn viên của Tổ Đình ĐTL như hiện nay.

- Tại vị trí diện tích đất thuộc thửa 680 đã được Tổ Đình ĐTL xây dựng tượng Phật Bà Quan Âm và các công trình bổ trợ cảnh quan xung quanh. Sau khi san lấp đất ruộng thì diện tích đất tranh chấp thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 một phần được sử dụng lót gạch, đổ đá đami làm đường đi vào trụ sở Tổ Đình ĐTL và khu tượng Phật Bà Quan Âm; một phần được sử dụng trồng cây cảnh; một phần được sử dụng làm khuôn viên Tổ Đình ĐTL.

[II]. Nhận xét về quá trình sử dụng, chu chuyển đối với diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 và tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết T:

[1]. Quá trình sử dụng, chu chuyển đối với diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 và căn cứ sử dụng đất của vợ chồng T ông H :

Mặc dù trong hồ sơ không có chứng cứ xác định cụ thể ông Hợp đến khu đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường PM để phục hóa trực tiếp canh tác sử dụng đất từ thời điểm nào, tuy nhiên căn cứ vào "Đơn xin sang nhà" (BL 148) của ông Hợp cho thấy, trước đó ông Hợp đã đến các thửa đất 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04 để lập vườn và trực tiếp canh tác sử dụng diện tích đất này cho đến ngày 17/3/1987 thì ông Hợp mới viết "Đơn xin sang nhà" cho vợ chồng bà T ông H .

Quá trình ông Hợp trực tiếp sử dụng đất thuộc 04 thửa 675, 676, 731, 1036 không có tranh chấp.

"Đơn xin sang nhà" của ông Hợp lập ngày 17/3/1987 có nội dung: Ông Hợp "*xin sang lại chỗ ở, gồm 01 cái nhà tranh vách đất và hoa màu trong vườn cho bà Đoàn Thị Tuyết T... giá 10.000đ*" được Ban sản xuất ấp Quảng Phú xác nhận vào ngày 19-3-1987 và Chủ tịch UBND xã PM xác nhận vào ngày 21-3-1987.

Quá trình ông Hợp sang nhượng thành quả lao động trên đất cho vợ chồng bà T ông H là công khai ngay tình và không có tranh chấp nên việc sang nhượng thành quả lao động trên đất này là hợp pháp theo pháp luật hiện hành tại thời điểm năm 1987.

[2]. Tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết T:

[2.1]. Căn cứ và thời gian vợ chồng bà T ông H sử dụng 2.289,9m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036:

Căn cứ vợ chồng bà T ông H sử dụng 2.289,9m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 là trên cơ sở nhận chuyển nhượng thành quả lao động gắn liền trên

đất là công khai ngay tình hợp pháp từ ông Hợp theo "Đơn xin sang nhà" vào ngày 17/3/1987. Năm 2005 vợ chồng bà T ông H giao lại toàn bộ diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà T ông H có nộp thuế sử dụng đất từ năm 1988 theo các biên lai thu thuế nhà đất từ BL 126-147.

[2.2]. Về thời điểm Tổ Đình ĐTL khiếu nại:

Mặc dù không có căn cứ để xác định chính xác thời điểm Tổ Đình ĐTL khiếu nại về việc sử dụng đất của một số hộ dân xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL trong đó có vợ chồng bà T ông H , nhưng quá trình vợ chồng bà T ông H sử dụng đất thì diễn biến về mặt pháp lý liên quan đến diện tích đất 2.289,9m^2 đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 như sau:

- Ngày 25/9/1995, Ban Trị sự Phật giáo tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Công văn số 88/BTS/CV gửi UBND huyện T4, Phòng Địa chính huyện T4 và UBND thị trấn PM "v/v xin không hợp thức hóa đất đai trên khu đất ĐTL" (BL 157) với nội dung: "… *Sau 1975 dân làng đã chiếm đất canh tác hoặc cất nhà ... Ban trị sự và Ban giám đốc ĐTL trước đây*

đã có nhiều văn bản xin thu hồi lại để làm công việc Phật sự theo nhu cầu của Giáo hội nhưng cho đến nay chúng tôi chưa nhận được sự cứu xét của quý cấp…".

- Ngày 09-2-1996, Văn phòng 2 thuộc Hội đồng trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam ban hành Công văn số: 588/VT/HĐTS gửi UBND, UBMT Tổ quốc, Ban Tôn giáo Chính quyền tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 158): Đề nghị Cơ quan chức năng tỉnh xem xét giải quyết phần đất do dân chiếm dụng, cất nhà bất hợp pháp trong khuôn viên 100 ha của ĐTL theo Công văn số: 12/BTS/CV ngày 03-2-1996 của Ban trị sự Tỉnh hội Phật giáo Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ngày 19/8/1996, bà T có "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với các thửa đất 675, 676, 731, 1036 (và thửa 911) tờ bản đồ số 04 (BL 190).

Từ những căn cứ này cho thấy, thời điểm Tổ Đình ĐTL khiếu nại một số hộ dân sử dụng đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL trong đó có vợ chồng bà T ông H là trước ngày 25/9/1995 và trước khi bà T có "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" vào ngày 19/8/1996.

[2.3]. Kết quả giải quyết khiếu nại của cơ quan có thẩm quyền đối với việc khiếu nại của Tổ Đình ĐTL đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số hộ dân trong đó có việc bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 675, 676, 731, 1036:

Trên cơ sở bà T có "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất từ ông Hợp và việc khiếu nại của Tổ Đình ĐTL đề nghị cơ quan chức năng xem xét giải quyết phần đất dân chiếm dụng, cất nhà trong khuôn viên 100ha của ĐTL, thì ngày 16/11/1996 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 119/QĐ-UBT "v/v giải quyết đơn khiếu nại của trụ trì Chùa ĐTL xin lại đất tại PM, T4" (BL 111) có nội dung: "*Không chấp nhận việc xin lại đất ở PM, huyện T4 của Chùa ĐTL. Nguồn gốc diện tích đất do Chùa xin lại (khoảng 20ha) trước đây nằm trong lô đất do chính quyền cũ cho phép Chùa ĐTL khai khẩn, nhưng từ năm 1972*

Chùa đã cho một số hộ gia đình sử dụng để sản xuất; các hộ đã sử dụng đất sản xuất nông nghiệp ổn định từ trước đến nay, do đó không giải quyết trả lại cho Chùa ĐTL…"

Sau khi có kết quả giải quyết khiếu nại theo Quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì ngày 29-9-1997, bà T đã kê khai và được đứng tên trong "Sổ Mục Kê" đối với diện tích đất thuộc các thửa đất 675, 676, 731, 1036 (BL 206-209); đến ngày 07/4/1998 bà T được UBND huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 đối với diện tích 2.935m2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036, 911, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM (BL 149-150).

Ngày 07/3/2006 (căn cứ vào sự ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu tại Công Văn số 968/UBND-VP ngày 28-02-2006) Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Công văn số 338/STNMT-TTr (BL 112) gửi Ban trị sự Chùa ĐTL "v/v trả lời tranh chấp đất tại Chùa ĐTL, huyện T4" với nội dung:*"Việc khiếu nại và tranh chấp của Chùa ĐTL với các hộ dân đã được UBND tỉnh giải quyết tại quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/01/1996 với nội dung không chấp nhận việc xin lại đất ở PM, huyện T4 của Chùa ĐTL…Căn cứ Luật Đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2001 và Luật Đất đai ngày 26/11/2003 thì Quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/01/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết khiếu nại của trụ trì chùa ĐTL xin lại đất tại PM, huyện T4 là phù hợp với pháp luật về đất đai và quyết định đã có hiệu lực thi hành. Việc khiếu nại tranh chấp đất của Ban Trị sự chùa ĐTL là không có cơ sở giải quyết".*

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, việc khiếu nại của Tổ Đình ĐTL đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục của Luật khiếu nại, tố cáo và đúng quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

[2.4]. Việc UBND huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 ghi "Bà: Đoàn Thị Tuyết T":

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 thể hiện UBND huyện T4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho "*Bà: Đoàn Thị Tuyết T*". Tuy nhiên trên thực tế thì:

- Tổng diện tích đất bà T xin cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất là được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của vợ chồng bà T ông H và do vợ chồng bà T cùng ông H cùng trực tiếp sử dụng chung.

- Tại thời điểm ngày 19/8/1996 khi bà T làm "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thì trong đơn bà T chỉ ghi người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Đoàn Thị Tuyết T, do đó UBND huyện T4 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tên người đề nghị trong "Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

- Quá trình đàm phán thương lượng thỏa thuận giải quyết với Tổ Đình ĐTL liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa: 675; 676; 731; 1036 thì ông H đều là người trực tiếp tham gia và đồng thời là người đại diện bà T tham gia giải quyết quyết định.

Từ những căn cứ này có cơ sở để xác định, mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho "Bà: Đoàn Thị Tuyết T" nhưng thực chất thì tổng diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 là thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng bà T ông H .

[III]. Thực tế diễn biến thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân đối với diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, trong đó có vợ chồng bà T ông H và diễn biến khiếu nại, tranh chấp liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H :

[1]. Thực tế diễn biến thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân đối với diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, trong đó có vợ chồng bà T ông H : Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện thực tế diễn biến thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân trong đó có hộ bà T ông H đối với một số diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, cụ thể như sau:

Ngày 04-3-2005, ông Huỳnh Đăng B3 viết "Giấy nhận tiền" có nội dung: Ông B3 đồng ý giao diện tích đất 1 sào 8 cho Chùa ĐTL để làm công ích Phật sự; ông B3 đã nhận tiền công khai phá 10.000.000đ do Thầy Thích Quảng H6 trả (BL 486).

Ngày 13-3-2005, ông Đinh Văn Q viết "Giấy giao đất lại cho chùa ĐTL" với nội dung: Ông Q đồng ý giao lại 7 công ruộng đã mua của người khác từ năm 1987 cho thầy Quảng H6 và thầy P1 để sửa sang lại tượng Phật Bà Quán Thế Âm; ông Q đã nhận đủ 21.000.000đ từ thầy Quảng H6 và thầy P1 (BL 485).

Ngày 13-5-2005 ông Dương Tấn H viết ký "Giấy giao đất" với nội dung: Bà T "*…có canh tác các lô đất quanh tượng Phật Bà Quan Âm, nay vì nhu cầu của giáo hội, tôi và gia đình đồng ý giao lại cho thầy Quảng H6 đại diện giáo hội quản lý, từ nay gia đình tôi không còn sở hữu các lô đất trên. Cụ thể số thửa 675, 676, 731, 1036 với diện tích 406m2 + 396m2 + 382m2 + 1057m2, số hiệu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 311547; thỏa thuận giao đất và nhận của thầy Quảng H6 số tiền 15.000.000đ; nay tôi viết giấy này để quý thầy làm bằng*". Cuối "Giấy giao đất" có ghi số chứng minh nhân dân 270198562 cấp ngày 11.1.1979; người viết và ký giấy ghi Đoàn Thị Tuyết T; dưới cùng của "Giấy giao đất" có dòng chữ ghi "*Tôi tên là Dương Tấn H là chồng của Đoàn Thị Tuyết Tlà người viết giấy này*", ký tên ghi Dương Tấn H (BL 161).

Ngày 16-3-2009, ông Nguyễn Văn B1 có "Đơn sang nhượng đất" với nội dung: Ông B1 có thửa đất số 992, tờ bản đồ số 4 diện tích 1073m2 nằm trong chu vi ĐTL, nay Chùa đang mở mang quan cảnh nên ông B1 đồng ý nhường lại toàn bộ diện tích đất này cho Chùa; Chùa có trả một khoản thù lao thành quả lao động cho ông B1 70.000.000đ; ông B1 cam kết không có khiếu nại về sau (BL 487).

Ngày 15-7-2009, UBND thị trấn PM lập Biên bản "v/v làm việc với các hộ đã thỏa thuận với chùa ĐTL" (BL 472-475). Thành phần làm việc gồm có Hòa thượng Thích Quảng H6; ông B1; ông Đ; ông S (con ông Q); ông Trường (chồng bà Ba); ông B3; ông N2; vợ chồng bà T ông H , với nội dung: Hộ ông B1 đã giao diện tích đất 1.673m^2 thuộc thửa 992, tờ bản đồ số 4 cho Ban quản trị Chùa ĐTL và cam kết không khiếu nại tranh chấp thắc mắc gì về sau; hộ ông Đ đã chuyển nhượng 1.539m^2 thuộc các thửa 610, 611, 612 tờ bản đồ số 4 nên không còn sử

dụng và cam kết không khiếu nại tranh chấp về sau; hộ ông Q giao diện tích đất 6.036m^2 thuộc các thửa 654, 655, 656 bản đồ số 4 cho Ban quan trị Chùa ĐTL theo giấy giao đất; hộ bà Ba đã trừ diện tích đất 2.188m^2 thuộc các thửa 660, 661 tờ bản đồ số 4 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông B3 và ông N2 đồng ý giao diện tích 3295m2 thuộc thửa đất số 659,1035, 733, 734, 735, 736, tờ bản đồ số 04 cho Chùa ĐTL sử dụng và cam kết không khiếu nại về sau; hộ bà T đồng ý trừ diện tích 2.235m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 4 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao lại cho Chùa ĐTL sử dụng và cam kết không tranh chấp khiếu nại về sau.

(Phần cuối nội dung biên bản có hai chữ ký và hai chữ viết ghi tên Dương Tấn H và Đoàn Thị Thuyết T; cuối biên bản có chữ ký chữ viết của người ghi biên bản là ông Trần Thế Anh cán bộ địa chính UBND thị trấn PM và chữ ký chữ viết ghi tên Hòa thượng Mai Văn H2 - Thích Quảng H6, biên bản được chủ tịch UBND thị trấn PM là ông Lê Đình Lâm ký tên đóng dấu "xác nhận chữ ký các thành viên và nội dung biên bản").

Ngày 10-9-2009, Ban quản trị Chùa ĐTL có Công văn số 18/CV/BQT gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 483) đề nghị hướng dẫn lập thủ tục giao đất cho Chùa ĐTL với tổng diện tích là 386.399,5m^2, do Chùa đăng ký và đất người dân giao lại, trong đó đất người dân giao lại là 17.505m2 gồm 06 hộ cụ thể là: Ông Q giao diện tích 6.006m^2 gồm 03 thửa 654, 655, 656 tờ bản đồ số 04; ông B3 giao diện tích 1.637m^2 gồm 2 thửa 659, 1035 tờ bản đồ số 04; ông N2 giao diện tích 1.803m^2 gồm 04 thửa là 733,734, 735, 736 tờ bản đồ số 04; ông B1 giao diện tích 1055m^2 gồm 01 thửa là 992, tờ bản đồ số 04; bà T giao 2.289,9m^2 gồm 04 thửa là 731, 1036, 675, 676 tờ bản đồ số 04; ông N1 giao 4.715m^2 gồm 09 thửa là 732, 739, 740, 741, 742, 804, 805, 806, 810, tờ bản đồ số 04.

Ngày 16-9-2009, Chùa ĐTL có "Đơn xin giao đất" gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 164) xin được giao diện tích 17.505m^2 trong khuôn viên Chùa ĐTL để sử dụng vào mục đích thờ tự lâu dài.

Ngày 10-02-2010, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 272/STNMT-QLĐĐ (BL 465) đề nghị UBND tỉnh xem xét chấp thuận về mặt chủ trương cho phép lập thủ tục giao diện tích đất 17.505m^2 tại thị trấn PM, huyện T4 cho Chùa ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Ngày 10-02-2010, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 273/STNMT-QLĐĐ (BL 167) gửi UBND Bà Rịa – Vũng Tàu với nội dung: Khu đất 17.505m^2 do 06 hộ dân tại thị trấn PM sử dụng tọa lạc trong khu 100ha ĐTL. Chùa ĐTL tự thỏa thuận với các hộ dân để các hộ này giao cho Chùa ĐTL sử dụng (giấy tờ thỏa thuận giấy tay giữa các bên đều lập sau ngày 01-7-2004); phần đất khoảng 17.505m^2 này nằm xen kẽ trong khu đất 37.155m^2 do Chùa ĐTL đang sử dụng ổn định…việc Chùa ĐTL tự thỏa thuận với 06 hộ dân để được sử dụng khoảng 17.505m^2 đất tại khu vực này là cần thiết và phù hợp với thực tế nhưng phải thực hiện theo thủ tục trình tự quy định là UBND huyện T4 phải thu hồi đất của 06 hộ dân trước khi Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập thủ tục trình UBND Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét giao đất; đề nghị UBND Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét chấp thuận chủ trương giao khoảng 17.505m^2 nói trên cho Ban quản trị Chùa ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Ngày 19-7-2010, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Công văn số: 4409/UBND-VP (BL 168) gửi các Sở, Ban, Ngành liên quan với nội dung: Đồng ý chủ trương giao khoảng 17.505m^2 tại khu vực 100ha ĐTL, thị trấn PM, huyện T4 cho Chùa ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Ngày 03-02-2012, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Công văn số 525/UBND-VP (BL 169) gửi các Sở, Ban, Ngành liên quan với nội dung: Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Công văn số 4409/UBND-VP ngày 19-7-2010 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 13-02-2012, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Công văn số 180/STN&MT-P.QLĐĐ (BL 170) gửi UBND huyện T4 với nội dung: Đề nghị UBND huyện T4 lập thủ tục thu hồi 17.505m2 đất do 06 hộ gia đình, các cá nhân đã thỏa thuận với Chùa ĐTL; Khi có quyết định thu hồi đề nghị UBND huyện T4 thông báo cho Chùa ĐTL để lập thủ tục giao đất theo quy định.

Ngày 02-3-2012, Phòng Tài nguyên & Môi trường UBND huyện T4 lập "Biên bản làm việc" đối với các hộ dân (BL 476) gồm ông N2; ông N1; ông T3 (con ông Q); ông H v/v thu hồi 17.505m2 đất để giao cho Chùa ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo. Trong nội dung biên bản có phần ghi nhận "...*ông Dương Tấn H* (chồng bà Đoàn Thị Tuyết T) *đồng ý làm văn bản trả lại phần diện tích của hai hộ cho nhà nước*...". Cuối biên bản có chữ ký và chữ viết ghi tên Dương Tấn H dưới phần "KT Đoàn Thị Tuyết T".

Ngày 01-7-2013, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 có Báo cáo số 182/BC-TNMT (BL 467) v/v thu hồi 17.505m^2 đất tại khu vực Chùa ĐTL. Trong báo cáo có ghi nhận nội dung có 03 hộ dân gồm ông N1, ông H (chồng bà T) và ông N2 đồng ý làm văn bản tự nguyện trả đất.

Ngày 15-7-2013, UBND huyện T4 ban hành Thông báo số 333/TB-UBND (BL 468) về việc lập thủ tục thu hồi 17.505m^2 đất để giao cho Chùa ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo với nội dung: Đề nghị Ban quản trị Chùa liên hệ Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh sao lục hồ sơ liên quan đến việc thỏa thuận với 06 hộ dân để làm cơ sở cho việc xem xét thu hồi đất; đề nghị Phòng Tài nguyên & Môi trường và UBND thị trấn PM tham mưu ban hành Quyết định thu hồi đất của 06 hộ dân trong tháng 7-2013; sau khi có quyết định thu hồi đất, Phòng Tài nguyên & Môi trường có nhiệm vụ hướng dẫn Chùa ĐTL lập các thủ tục giao đất theo quy định.

Ngày 20-8-2013, UBND huyện T4 ban hành 06 quyết định thu hồi đất của 06 hộ dân trong đó có Quyết định số 4386/QĐ-UBND (BL 172), thu hồi diện tích đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ 04 trong tổng diện tích đất 2.935m^2 tọa lạc tại thôn Quảng Phú thị trấn PM nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà T với lý do: "*người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất*" theo văn bản số 1655/UBND-TTR ngày 20-5-2016 của UBND huyện T4. Do đó diện tích đất trong trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 cấp cho bà T ngày 07/4/1998 chỉ còn lại 700m^2 thuộc thửa 911.

[2]. Diễn biến việc khiếu nại, tranh chấp liên quan đến diện tích đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông

H : Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện quá trình thực hiện thỏa thuận về việc giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo giữa Tổ Đình ĐTL và vợ chồng bà T ông H thì xảy ra việc khiếu nại tranh chấp, diễn biến cụ thể như sau:

Ngày 09-7-2014, Chùa ĐTL có Công văn số 03/CV/BQT (BL 173) gửi UBND huyện T4 với nội dung: Ngày 20-8-2013 UBND huyện T4 đã ban hành 06 quyết định thu hồi đất của 06 hộ dân trong đó có hộ bà T. Tuy nhiên quá trình đo đất thực hiện thỏa thuận thì phát sinh diện tích đất đã thu hồi của hộ bà T còn vướng mắc, do đó Tổ Đình ĐTL đề nghị UBND huyện T4 giải quyết trước diện tích đất của 05 hộ dân, trừ diện tích đất của hộ bà T giải quyết sau.

Ngày 10-02-2015, UBND huyện T4 ban hành Công văn số 412/UBND-TNMT với nội dung: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà T ngày 07/4/1998 với lý do: Diện tích đất 2.935m^2, thuộc thửa 675, 676, 731, 1036, 911, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại thị trấn PM là một phần trong diện tích đất đang tranh chấp với Chùa ĐTL từ năm 1996 đến nay chưa có kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 cho bà T đối với diện tích đất này là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 23/6/2015, UBND huyện T4 ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND (BL 117) "*v/v giải quyết khiếu nại của bà T đối với Công văn số: 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015*" có nội dung: Giữ nguyên Công văn số: 412/UBND-TNMT ngày 10/02/2015 của UBND huyện T4 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 mà UBND huyện T4 cấp cho bà T ngày 07/4/1998.

Ngày 23/5/2016, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Công văn số: 1897/BTNMT-TTr gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 174) "*v/v trả lời khiếu nại của Chùa ĐTL*" có nội dung: Ngày 13-12-2011 Thanh tra Bộ Tài nguyên & Môi Trường đã làm việc với Chủ tịch UBND tỉnh và đại diện các Sở, Ban, Ngành có liên quan của tỉnh đã thống nhất: Quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết khiếu nại của Chùa ĐTL là phù hợp với quy định của pháp luật; Công nhận hòa giải thành giữa các bên về quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai; Giao cho UBND huyện T4 phối hợp với Sở xây dựng làm việc với đại diện Chùa và các hộ dân trong khuôn viên Chùa để quy hoạch bố trí sắp xếp lại số hộ dân xen kẽ trong Chùa để đảm bảo mỹ quan và an ninh khu vực Chùa.

Ngày 01-7-2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Báo cáo số: 82/STNMT-TTr (BL 113-115) gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về toàn bộ diễn biến nội dung tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H , đồng thời kiến nghị UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Công nhận nội dung khiếu nại của bà T đối với Công văn số: 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 của UBND huyện T4 và Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1177/QĐ-UBND ngày 23-6-2015 của Chủ tịch UBND huyện T4; Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện T4 tự thu hồi hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số: 1177/QĐ-UBND ngày 23-

6-2015 của Chủ tịch UBND huyện T4 và Công văn số: 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 của UBND huyện T4; Trường hợp bà T có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với Chùa ĐTL thì nộp đơn tại UBND thị trấn PM theo quy định của Điều 88 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Ngày 28/4/2017, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1130/QĐ-UBND "*v/v giải quyết đơn của bà T*" (151-153) có nội dung: Quy trình ban hành Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND huyện T4 về việc thu hồi 2.289,9m2 của bà T là không đúng quy định của pháp luật, do đó: Công nhận nội dung đơn của bà T khiếu nại Công văn số 412/UBND – TNMT ngày 10/02/2015 của UBND huyện T4 v/v thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T và Quyết định giải quyết lần đầu số 1177/QĐ – UBND ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND huyện T4 là đúng; Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện T4 hủy bỏ Quyết định số 1177/QĐ – UBND ngày 23/6/2015; Công văn số 412/UBND – TNMT ngày 10/02/2015 và Quyết định số 4386/QĐ – UBND ngày 20/8/2013 của UBND huyện T4; trường hợp bà T có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với Chùa ĐTL thì nộp đơn tại UBND thị trấn PM để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 10-8-2017, Tổ Đình ĐTL có Công văn: 06/CV/BQT khiếu nại Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 180-181) với nội dung: Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu hồi Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Giao diện tích đất mà Chùa ĐTL đã thương lượng với hộ bà T để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôn giáo; Tổ Đình ĐTL không đồng ý hỗ trợ thêm khoản tiền nào cho hộ bà T.

Ngày 14-11-2017, vợ chồng bà T ông H có Đơn khởi kiện (BL 10) yêu cầu Tòa án huyện T4 giải quyết buộc Tổ Đình ĐTL phải giao trả diện tích đất thuộc thửa 675, 676, 731, 1036, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại thôn Quảng Phú, thị trấn PM cho vợ chồng bà T ông H ; trường hợp Tổ Đình ĐTL muốn sử dụng thì phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử.

Ngày 20-12-2017, Tòa án huyện T4 ban hành Thông báo thụ lý vụ án số: 163/2017/TB-TLVA.

Ngày 05/7/2018, UBND thị xã PM (thực hiện Điều 1 Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) ban hành Quyết định số 234/QĐ-UBND (BL 284) với nội dung: Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 20/8/2013 của UBND huyện T4 v/v thu hồi diện tích đất thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036, tờ bản đồ 04 tọa lạc tại thôn Quảng Phú thị trấn PM của bà T; Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1177/UBND-TNMT ngày 10/2/2013 của UBND huyện T4 v/v giải quyết khiếu nại của bà T có nội dung giữ nguyên Văn bản số 412/UBND-TNMT ngày 10/02/2015 của UBND huyện T4 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà T; Hủy bỏ Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 của UBND huyện T4 v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà T.

Ngày 04-5-2020, vợ chồng bà T ông H có Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện (BL 20) với nội dung chỉ yêu cầu Chùa ĐTL phải bồi thường giá trị quyền sử dụng

đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử và không yêu cầu bồi thường vật kiết trúc, cây trồng tồn tại trên đất nếu có.

***** Từ những thực tế diễn biến thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân liên quan đến diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, trong đó có hộ bà T và diễn biến khiếu nại, tranh chấp liên quan đến diện tích đất 675, 676, 731, 1036 nêu trên cho thấy: Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 cấp cho bà T vẫn giữ nguyên hiệu lực.

[IV]. Việc thực hiện nội dung thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H ; việc sử dụng đất vào mục đích tôn giáo của Tổ Đình ĐTL; và nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H như sau:

[1]. Việc thực hiện nội dung thỏa thuận giao đất đồng thời với việc giao tiền giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H :

Căn cứ vào các viện dẫn tại mục [1] trong mục [III] cho thấy, tại thời điểm năm 2005 Tổ Đình ĐTL đã thỏa thuận với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H đối với một số diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo đồng thời các thỏa thuận đó đã được thực hiện cụ thể như sau:

[1.1]. Hộ ông N1: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 4.715m ^{2} thuộc 09 thửa 732, 739, 740, 741, 742, 804, 805, 806, 810, tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Về số tiền Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ ông N1 là bao nhiêu trong hồ sơ không có căn cứ xác định, tuy nhiên việc thỏa thuận giữa hộ ông N1 với Tổ Đình ĐTL đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.2]. Hộ bà Ba: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 2.188m^2 thuộc 02 thửa 660, 661 tờ bản đồ số 4 cho Tổ Đình ĐTL. Về số tiền Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ bà Ba là bao nhiêu trong hồ sơ không có căn cứ xác định, tuy nhiên việc thỏa thuận giữa hộ bà Ba với Tổ Đình ĐTL đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.3]. Hộ ông Đ: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 1.539m^2 thuộc 03 thửa 610, 611, 612 tờ bản đồ số 4 cho Tổ Đình ĐTL. Về số tiền Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ ông Đ là bao nhiêu trong hồ sơ không có căn cứ xác định, tuy nhiên việc thỏa thuận giữa hộ ông Đ với Tổ Đình ĐTL đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.4]. Hộ ông N2: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 1.803m^2 thuộc 04 thửa là 733, 734, 735, 736 tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Về số tiền Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ ông N2 là bao nhiêu trong hồ sơ không có căn cứ xác định, tuy nhiên việc thỏa thuận giữa hộ ông N2 với Tổ Đình ĐTL đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.5]. Hộ ông B3: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 1.637m^2 thuộc 02 thửa 659, 1035 tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Ngày 04-3-2005 Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ ông B3 10.000.000đ (10.000.000đ : 1.637m2 = 6.109đ/1m2), việc giao đất đồng thời với việc giao tiền đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.6]. Hộ ông Q: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 6.036m^2 thuộc 03 thửa 654, 655, 656 tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Ngày 13-3-2005 Tổ Đình

ĐTL đã giao cho hộ ông Q 21.000.000đ (21.000.000đ : 6.036m2 = 3.479đ/1m2), việc giao đất đồng thời với việc giao tiền đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.7]. Hộ ông B1: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 1.673m^2 thuộc thửa 992, tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Ngày 16-3-2009 Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ ông B1 70.000.000đ (70.000.000đ : 1.673m2 = 41.841đ/1m2), việc giao đất đồng thời với việc giao tiền đã được thực hiện xong và không có tranh chấp.

[1.8]. Hộ bà T: Đồng ý tự nguyện giao diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc 04 thửa 731, 1036, 675, 676 tờ bản đồ số 04 cho Tổ Đình ĐTL. Ngày 13-5-2005 Tổ Đình ĐTL đã giao cho hộ bà T 15.000.000đ (15.000.000đ: 2.289,9m2 = 6.553đ/1m2), việc giao đất đồng thời với việc giao tiền đã được thực hiện xong.

[2]. Việc sử dụng đất vào mục đích tôn giáo của Tổ Đình ĐTL:

Sau khi Tổ Đình ĐTL cùng với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H đã thỏa thuận được với nhau và đã thực hiện thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất với nhau xong thì Tổ Đình ĐTL đã triển khai xây dựng trên tổng diện tích đất mà 08 hộ dân đã giao để sử dụng vào mục đích tôn giáo, cụ thể là: Năm 2005, Tổ Đình ĐTL đã tiến hành đổ đất san lấp mặt bằng đất ruộng; lát gạch, đổ đá đami làm đường đi; trồng cây lâu năm, cây cảnh, xây dựng công trình xung quanh tượng Phật Bà Quan Âm, đồng thời xây tường bao xung quanh liên hợp nhập tổng diện tích mà 08 hộ dân đã giao với phần diện tích đất mà Tổ Đình ĐTL đang sử dụng thành khuôn viên Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào hoạt động tôn giáo từ đó cho đến nay.

Tuy nhiên riêng đối với diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036 thì quá trình Tổ Đình ĐTL làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại xảy ra tranh chấp với vợ chồng bà T ông H , do đó hiện nay trên thực tế thì vợ chồng bà T ông H đã giao diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036 cho Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo từ năm 2005 theo chính thỏa thuận giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL, nhưng về mặt hình thức pháp lý thì diện tích đất này vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà T vào ngày 07/4/1998.

[3]. Về nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H :

Sau khi Tổ Đình ĐTL thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất với 08 hộ dân xong thì Tổ Đình ĐTL đã xúc tiến làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005. Tuy nhiên căn cứ vào mục [1] trong mục [III] cho thấy, quá trình giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo của các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là còn lúng Tng, không kịp thời dứt điểm làm cho việc cấp giấy đưa đất sử dụng vào mục đích tôn giáo bị kéo dài, cụ thể là: Sau giải phóng Tổ Đình ĐTL khiếu nại đòi lại đất đối với một số hộ dân liền kề xung quanh khu vực Chùa đã sử dụng đất từ năm 1972, nên ngày 16/11/1996 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã chính thức ban hành Quyết định số: 119/QĐ-UBT (BL 111) "*Không chấp nhận việc xin lại đất ở PM, huyện T4 của Chùa ĐTL…*". Sau đó trên cơ sở này thì ngày 29-9-1997, bà T đã được đứng tên kê khai diện tích đất thuộc các thửa đất 675, 676, 731, 1036 (BL 206-209) trong "Sổ Mục Kê", đến ngày 07/4/1998 thì

bà T được UBND huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 đối với các diện tích đất này. Đồng thời trên cơ sở ủy quyền của UBND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu (tại Công Văn số 968/UBND-VP ngày 28-02-2006), thì ngày 07/3/2006 Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũng đã ban hành Công văn số 338/STNMT-TTr (BL 112) trả lời *"...việc khiếu nại tranh chấp đất của Ban Trị sự chùa ĐTL là không có cơ sở giải quyết*", do đó đây chính là lý do mà Tổ Đình ĐTL đã đàm phán thỏa thuận và đã thực hiện việc thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất với 08 hộ dân để đưa đất vào sử dụng mục đích phục vụ tôn giáo như đã nêu tại mục [1] trong mục [IV]. Tuy nhiên đến ngày 10-02-2015, thì UBND huyện T4 lại ban hành Công văn số 412/UBND-TNMT để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 đã cấp cho bà T ngày 07/4/1998 với lý do "*diện tích đất 2.935m^2, thuộc thửa 675, 676, 731, 1036, 911, tờ bản đồ 04, tọa lạc tại thị trấn PM là một phần trong diện tích đất đang tranh chấp với Chùa ĐTL từ năm 1996 đến nay chưa có kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng ngày 07/4/1998 của UBND huyện T4 lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 cho bà T đối với diện tích đất này là không đúng quy định của pháp luật*", đến ngày 23/6/2015 UBND huyện T4 lại ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND (BL 117) giải quyết đơn khiếu nại của bà T đối với Công văn 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 "*Giữ nguyên Văn bản số 412/UBND-TNMT ngày 10/02/2015 của UBND huyện T4 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H311547 mà UBND huyện T4 cấp cho bà T ngày 07/4/1998"*. Và vì UBND huyện T4 ban hành văn bản thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 đã cấp cho bà T ngày 07/4/1998 nên bà T lại khiếu nại Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 và Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 đều của UBND huyện T4, do đó UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lại phải giải quyết việc khiếu nại của bà T theo Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 (BL 151-153) công nhận nội dung đơn của bà T khiếu nại là đúng. Đến ngày 28/4/2017 UBND thị xã PM lại phải (thực hiện Điều 1 Quyết định số 1130/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) để ban hành Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 (BL 284) thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 20/8/2013; Quyết định số 1177/UBND-TNMT; Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 10-02-2015 đều của UBND huyện T4. Qua đó cho thấy việc tham mưu ban hành văn bản giải quyết khiếu nại là còn lúng Tng chưa sâu sát nội dung diễn biến sự việc, nên thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo của các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kéo dài, do đó trước sự biến động của thị trường bất động sản tác động đã dẫn đến việc xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL, chính vì vậy nên ngày 09-7-2014 Tổ Đình ĐTL phải ban hành Công văn số 03/CV/BQT (BL 173) gửi UBND huyện T4 đề nghị UBND huyện T4 hoàn tất thủ tục pháp lý đối với các diện tích đất của các hộ dân khác trước trừ diện tích đất của vợ chồng bà T ông H .

[V]. Xét quan điểm của Tổ Đình ĐTL về nguồn gốc các diện tích đất tranh chấp xung quanh khu vực liền kề Chùa ĐTL trong đó vợ chồng bà T ông H :

Sau khi Tổ quốc Việt Nam được giải phóng vào ngày 30-4-1975 thì Hiến pháp và pháp luật của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam không kế thừa thể chế và pháp luật của chế độ Nhà nước Việt Nam Cộng hòa, tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện trong suốt quá trình Tổ Đình ĐTL khiếu nại và quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án thì Tổ Đình ĐTL đều có quan điểm cho rằng, nguồn gốc diện tích đất 2.289,9m2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 mà UBND huyện T4 đã cấp cho bà T vào ngày 07/4/1998 là của Tổ Đình ĐTL, vì Tổ Đình ĐTL đã được Bộ Cải tiến nông thôn – Việt Nam Cộng hòa cấp theo Nghị định số 162-BCTNT/NĐ/HCTC.3 ngày 29-02-1964 (kèm theo họa đồ đính kèm Nghị định số 34-CTNT ngày 07-02-1964) và Sơ đồ vị trí đất ngày 22/10/1964 của Văn phòng Trắc địa sư tỉnh Phước Tuy. Xét thấy nhận thức và quan điểm này của Tổ Đình ĐTL là không phù hợp với Hiến pháp và pháp luật về đất đai hiện hành theo từng thời điểm lịch sử của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Căn cứ vào Hiến pháp và các quy định của pháp luật về đất đai hiện hành của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thì Quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công văn số 338/STNMT-TTr ngày 07/3/2006 của Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ban hành theo Công Văn số 968/UBND-VP ngày 28-02-2006) đã giải quyết và trả lời Ban trị sự Chùa ĐTL về việc UBND huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 cho bà T là có căn cứ pháp luật.

[VI]. Xét kháng cáo về tố tụng của Tổ Đình ĐTL về việc Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận tính hợp pháp của Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 bản photocopy (do Tổ Đình ĐTL cung cấp) là không đúng:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự có liên quan cho thấy, quá trình giải quyết vụ án Tổ Đình ĐTL không đồng ý bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.289,9m2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 cho vợ chồng bà T ông H vì cho rằng việc thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất liên quan đến diện tích đất này đã được thực hiện xong từ năm 2005 theo Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005. Tuy nhiên vì Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 do Tổ Đình ĐTL cung cấp là bản photocopy nên không được Tòa án PM chấp nhận, do đó sau khi xét xử sơ thẩm thì Tổ Đình ĐTL kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét tính hợp pháp của Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 do Tổ Đình ĐTL cung cấp như sau:

[1]. Về hình thức của Giấy giao đất ngày 13-5-2005:

Mặc dù trong Giấy giao đất ngày 13-5-2005 ghi tên người viết và người ký là "Đoàn Thị Tuyết T", tuy nhiên ngay dưới dòng người viết và ký tên "Đoàn Thị Tuyết T" lại có dòng chữ "Tôi tên là Dương Tấn H là chồng của Đoàn Thị Tuyết Tlà người viết giấy này", dưới dòng chữ này là chữ ký, dưới chữ ký là dòng chữ ghi tên "Dương Tấn Hồng". Từ căn cứ này có cở sở để xác định người viết Giấy giao đất ngày 13-5-2005 là ông H chồng bà T.

Về lý do ông H là người viết Giấy giao đất ngày 13-5-2005 nhưng lại ghi tên người viết giấy là bà T là vì bà T là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998.

Mặc dù UBND huyện T4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 ngày 07/4/1998 chỉ ghi tên một mình bà T, tuy nhiên không vì thế mà quyền sử dụng đất chung hợp nhất của ông H với bà T trong quan hệ hôn nhân bị ảnh hưởng như đã phân tích tại mục [2.4] trong mục [II]. Mặt khác tại thời điểm ngày 13-5-2005 thì không chỉ duy nhất trường hợp của vợ chồng bà T ông H mà tất cả 08 hộ dân đều cử người đại diện hộ gia đình tham gia giải quyết thỏa thuận giao đất cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo, do đó việc ông H đồng thời đại diện cho vợ là bà T trực tiếp tham gia giải quyết và viết giấy giao đất cho Tổ Đình ĐTL là công khai ngay tình mang tính lịch sử tại thời điểm thỏa thuận năm 2005.

[2]. Về nội dung của Giấy giao đất ngày 13-5-2005:

Ông H chồng bà T là người viết Giấy giao đất ngày 13-5-2005 có nội dung:

"...trước đây (1983) tới nay tôi có canh tác các lô đất quanh tượng Phật Bà Quan Âm. Nay vì nhu cầu của Giáo hội, tôi và gia đình đồng ý giao lại cho thầy Quảng H6 đại diện Giáo hội quản lý. ***Từ nay tôi không còn sở hữu các lô đất trên.*** *Cụ thể số thửa 675, 676, 731, 1036. Diện tích: 406m^2 + 396m^2+ 382m^2 + 1.051m^2. Số hiệu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:311547.*

Sau khi thỏa thuận giao đất, tôi có nhận của thầy Quảng H6 15.000.000đ. Nay tôi viết giấy này để quý thầy làm bằng".

Từ nội dung của giấy giao đất này cho thấy: Vợ chồng bà T ông H đồng ý nhận 15.000.000đ của Tổ Đình ĐTL để giao các thửa đất 675, 676, 731, 1036 cho Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo, chứ không phải là vợ chồng bà T ông H và Tổ Đình ĐTL thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng đất hoặc tặng cho quyền sử dụng đất.

[3]. Về tính logic liên quan giữa các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Căn cứ vào thực tế diễn biến thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân đối với diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, trong đó có vợ chồng bà T ông H được liệt kê tại mục [1] trong mục [III] cho thấy, xuyên suốt từ trước năm 1995 cho đến khi Tổ Đình ĐTL đạt được thỏa thuận với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H vào năm 2005, cũng như quá trình Tổ Đình ĐTL làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005 đến năm 2013, thì việc thỏa thuận giải quyết giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H không chỉ thể hiện duy nhất trong Giấy giao đất ngày 13-5-2005 là bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp, mà còn được ghi nhận ở các văn bản tài liệu khác được lưu giữ tại các cơ quan có thẩm quyền đã được sao lục cung cấp cho Tòa án, cụ thể là: Biên bản "v/v làm việc với các hộ đã thỏa thuận với chùa ĐTL" của UBND thị trấn PM lập ngày 15-7-2009 (BL 472-475); Biên bản làm việc đối với các hộ dân của Phòng Tài nguyên & Môi trường UBND huyện T4 lập ngày 02-3-2012 (BL 476); Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 (BL 467) và Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23-5-2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (BL 174).

Căn cứ vào hình thức và nội dung của Biên bản ngày 15-7-2009, Biên bản ngày 02-3-2012 và Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013; Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho thấy: Các văn bản này được lập và soạn thảo là trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H và nội dung thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H là phù hợp với nội dung Giấy giao đất ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp.

[4]. Việc thực hiện thỏa thuận giao đất của 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H cho Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo:

Căn cứ vào thực tế diễn biến thỏa thuận viện dẫn tại mục [1] trong mục [III]; căn cứ vào việc thực hiện nội dung thỏa thuận viện dẫn tại mục [1], mục [2] trong mục [IV] giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân đối với diện tích đất xung quanh liền kề Tổ Đình ĐTL, trong đó có vợ chồng bà T ông H là hoàn toàn phù hợp với nội dung của Giấy giao đất ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp.

[5]. Sự thừa nhận của đương sự:

Mặc dù ban đầu nội dung bà T khiếu nại được ghi nhận tại mục [I] trong Báo cáo số: 82/STNMT-TTr ngày 01-7-2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là: "…*Năm 2005 Tổ Đình ĐTL đổ đất san lấp mặt bằng mở rộng chùa và xây dựng công trình trên diện tích 2.235m2 đất của bà T mà không bồi thường, nên khi biết Tổ Đình ĐTL làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T làm đơn ngăn chặn và yêu cầu bồi thường…*", tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm thì vợ chồng bà T ông H đã xác nhận ông H đã nhận 15.000.000đ của Tổ Đình ĐTL. Việc vợ chồng bà T ông H thừa nhận ông H đã nhận 15.000.000đ của Tổ Đình ĐTL là phù hợp với nội dung Giấy giao đất ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp.

[6]. Quy định của pháp luật về tính hợp pháp của chứng cứ:

Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định tài liệu chứng cứ trong vụ án phải là bản chính hoặc bản sao y, trường hợp tài liệu chứng cứ không phải là bản chính hoặc bản sao y nhưng được các bên đương sự có liên quan trong vụ án thừa nhận thì các tài liệu chứng cứ đó cũng được xác định là hợp pháp và có giá trị làm căn cứ giải quyết vụ án mà không phải chứng minh tính hợp pháp của chứng cứ. Do đó căn cứ vào những viện dẫn phân tích từ mục [1] đến mục [6] trong mục [VI] nêu trên cho thấy, Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 là bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, phù hợp với thực tế diễn biến chung trong việc thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có hộ bà T, đồng thời quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thì vợ chồng bà T ông H đã xác nhận ông H đã nhận 15.000.000đ của Tổ Đình ĐTL do đó Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp là chứng cứ hợp pháp, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "…*Giấy giao đất ngày 13/5/05 do Tổ đình ĐTL cung cấp cho Tòa án không phải là bản chính, nguyên đơn không thừa nhận toàn bộ nội dung tại bản photo Giấy giao đất ngày 13/5/05 nên căn cứ theo Điều 93 và Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xác định đây không phải là chứng cứ…và các đương sự trong vụ án không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông H , bà T tại Giấy giao đất ngày 13/5/05. Vì vậy, Tòa án không*

có căn cứ tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà T và ông H trong giấy giao đất viết tay ngày 13/5/05…" để không chấp nhận Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp là chứng cứ hợp pháp là không phù hợp với thực tế khách quan và không phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận phần kháng cáo về tố tụng của Tổ Đình ĐTL, xác định Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp là chứng cứ hợp pháp.

[VII]. Xét kháng cáo về nội dung của Tổ Đình ĐTL về việc không chấp nhận bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 là 1.735.000.000đ cho vợ chồng bà T ông H :

Quá trình giải quyết vụ án Tổ Đình ĐTL và vợ chồng bà T ông H trình bày không thống nhất về việc thỏa thuận và việc thực hiện nội dung thỏa thuận liên quan đến diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036. Vợ chồng bà T ông H thì cho rằng, mặc dù vợ chồng bà T ông H đã giao đất cho Tổ Đình ĐTL từ năm 2005 nhưng việc thỏa thuận về giá đất giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H là chưa hoàn thành. Tháng 6-2014 Phòng Tài nguyên Và Môi trường huyện T4 có mời bà T và đại diện Tổ Đình ĐTL đến làm việc giải quyết thì Tổ Đình ĐTL đã đồng ý bồi thường cho bà T 200.000.000đ nhưng sau đó Tổ Đình ĐTL không thực hiện nên bà T mới khiếu nại và khởi kiện yêu cầu Tổ Đình ĐTL phải bồi thường giá trị đối với diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 cho vợ chồng bà T ông H ; còn Tổ Đình ĐTL thì cho rằng việc bồi thường đất cho vợ chồng bà T ông H là trên cơ sở tự nguyện và đã hoàn thành từ năm 2005. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo về nội dung của Tổ Đình ĐTL như sau:

[1]. Về mặt hình thức giấy tờ pháp lý và căn cứ khởi kiện của vợ chồng bà T ông H : Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy việc thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H được thể hiện ở các tài liệu chứng cứ sau:

[1.1]. Giấy giao đất ngày 13-5-2005:

Việc ông H đồng thời đại diện cho vợ là bà T thỏa thuận nhận 15.000.000đ theo Giấy giao đất ngày 13-5-2005 và giao 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 đã cấp cho bà T vào ngày 07/4/1998 cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo là hoàn toàn tự nguyện và tương tự như trường hợp của 07 hộ dân khác đã viện dẫn tại mục [1] trong mục [III].

[1.2]. Đối với Biên bản ngày 15-7-2009 của UBND thị trấn PM "v/v làm việc với các hộ đã thỏa thuận với chùa ĐTL" (BL 472-475):

Trong buổi làm việc ngày 15-7-2009 thì thành phần làm việc gồm: Hòa thượng Thích Quảng H6; ông B1; ông Đ; ông S (con ông Q), ông T4(chồng bà Ba), ông B3, ông N2, và vợ chồng bà T ông H ; trong nội dung biên bản có ghi nhận "***…hộ bà T đồng ý trừ diện tích 2.235m2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 4 ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao lại cho Chùa ĐTL sử dụng và cam kết không tranh chấp khiếu nại về sau***"; cuối biên bản có đầy đủ chữ ký và chữ viết ghi tên của những người tham gia cuộc họp,

trong đó có hai chữ ký và hai chữ viết ghi tên "*Dương Tấn H và Đoàn Thị Thuyết T*"; biên bản được chủ tịch UBND thị trấn PM là ông Lê Đình Lâm ký tên đóng dấu "*xác nhận chữ ký các thành viên và nội dung biên bản*". Từ chứng cứ này cho thấy: Vợ chồng bà T ông H cùng trực tiếp tham gia cuộc họp ngày 15-7-2009 và là một trong 08 hộ dân đã tự nguyện giao đất cho Tổ Đình ĐTL để sử dụng vào mục đích tôn giáo. Quan điểm của vợ chồng bà T ông H trong nội dung Biên bản ngày 15-7-2009 này là hoàn phù hợp với nội dung của Giấy giao đất do ông H là chồng bà T lập ngày 13-5-2005 có nội dung là ***"…từ nay tôi không còn sở hữu các lô đất trên…***".

[1.3]. Đối với Biên bản làm việc ngày 02-3-2012 của Phòng Tài nguyên & Môi trường UBND huyện T4 (BL 476):

Trong buổi làm việc ngày 02-3-2012 thì thành phần làm việc gồm: Ông N2; ông N1, ông T3 (con ông Q), ông H ; trong nội dung biên bản có ghi nhận *"... ông Văn Bá N1 và ông Dương Tấn H đồng ý làm văn bản trả lại phần diện tích của hai hộ cho nhà nước...*"; cuối biên bản có đầy đủ chữ ký và chữ viết ghi tên của những người tham gia cuộc họp, trong đó có chữ ký và chữ viết ghi tên Dương Tấn H dưới phần "KT Đoàn Thị Tuyết T". Mặc dù tại cuộc họp ngày 02-3-2012 bà T không tham gia, tuy nhiên nội dung ghi nhận quan điểm của ông H trong Biên bản ngày 02-3-2012 là hoàn toàn phù hợp với nội dung ghi nhận quan điểm của cả bà T và ông H trong Biên bản ngày 15-7-2009 và phù hợp với nội dung Giấy giao đất do ông H lập ngày 13-5-2005.

[1.4]. Đối với Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 có (BL 467) và Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (BL 174):

Trong Báo cáo số 182 ngày 01-7-2013 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 có nội dung*"...ông H (chồng bà T) đồng ý làm văn bản tự nguyện trả đất...*", và trong Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường có nội dung *"...Quyết định số 119/QĐ-UBT ngày 16/11/1996 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết khiếu nại của Chùa ĐTL là phù hợp với quy định của pháp luật; Công nhận hòa giải thành giữa các bên về quyền sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng theo đúng quy định của pháp luật về đất đai…*". Xét thấy, về hình thức thì chủ thể ban hành Báo cáo số 182 ngày 01-7-2013 là Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 và chủ thể ban hành Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 là Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đều là cơ quan công quyền của Nhà nước. Về nội dung thì Báo cáo số 182 ngày 01-7-2013 và Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 là đều dựa trên cơ sở các tài liệu chứng cứ về sự tự nguyện thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có hộ bà T ông H để sử dụng vào mục đích tôn giáo, do đó không chỉ vợ chồng bà T ông H mà không thể bất cứ cá nhân, cơ quan, tổ chức nào có thể phủ nhận tính xác thực của nội dung báo cáo và công văn này.

[1.5]. Về căn cứ khởi kiện của vợ chồng bà T ông H :

Quá trình khiếu nại và khởi kiện thì vợ chồng bà T ông H cho rằng có "*thỏa thuận với thầy Quảng H6 Đại diện chùa ĐTL, khi ông H bà T giao giấy chứng*

nhận quyền sử dụng đất số H311547 cho chùa sẽ thỏa thuận bồi thường tiếp" và "*Tổ Đình ĐTL đã đồng ý bồi thường cho bà T 200.000.000đ nhưng sau đó không thực hiện*". Tuy nhiên trong hồ sơ không có bất cứ tài liệu chứng cứ nào ghi nhận về việc Tổ Đình ĐTL đã giao 15.000.000đ cho vợ chồng bà T ông H và Tổ Đình ĐTL phải giao thêm cho vợ chồng bà T ông H 200.000.000đ như lời bà T trình bày, do đó lời trình bày này của vợ chồng bà T ông H là không có căn cứ vì không có chứng cứ chứng minh và không được Tổ Đình ĐTL thừa nhận. Mặt khác, lời trình bày này của vợ chồng bà T ông H cũng không logic với thực tế khách quan vì lẽ đương nhiên là việc thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất, chứ không thể thực hiện việc giao đất xong mới thỏa thuận việc bồi thường.

[2]. Về mặt thực tế khách quan:

[2.1]. Về căn cứ sử dụng đất của Tổ Đình ĐTL đối với 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H) vào mục đích tôn giáo:

Căn cứ để Tổ Đình ĐTL sử dụng 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H) vào mục đích tôn giáo là được xác lập là trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận theo các Giấy nhận tiền ngày 04-3-2005 của ông B3 (BL 486); Giấy giao đất lại cho chùa ĐTL ngày 13-3-2005 của ông Q (BL 485); Đơn sang nhượng đất ngày 16-3-2009 của ông B1 (BL 487); Giấy giao đất ngày 13-5-2005 của ông H (BL 161) đã được ghi nhận tại Biên bản ngày 15-7-2009, Biên bản ngày 02-3-2012, Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013, Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại mục [1] trong mục [VII].

[2.2]. Về việc hỗ trợ của Tổ Đình ĐTL đối với vợ chồng bà T ông H và với 07 hộ dân khác:

Căn cứ vào những viện dẫn tại mục [1] trong mục [III] và mục [1] trong mục [IV] cho thấy:

- Tại thời điểm năm 2005 thì việc thỏa thuận giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo của Tổ Đình ĐTL không chỉ diễn ra duy nhất giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T ông H mà còn đối với 07 hộ dân khác.

- Vị trí tổng diện tích đất khoảng 17ha của 08 hộ dân gồm các ông bà N1, B2, Đ, B3, N2, Q; B1, T là liền kề sát nhau, nằm phía trước trụ sở Tổ Đình ĐTL và cùng trong khu vực thỏa thuận để sử dụng đất vào mục đích tôn giáo.

- Mục đích nội dung thỏa thuận của 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL là hỗ trợ tiền và giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo chứ không phải là 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H và Tổ Đình ĐTL xác lập quan hệ giao dịch dân sự tặng cho hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Vì mục đích nội dung thỏa thuận của 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL là hỗ trợ tiền giao đất sử dụng vào mục đích tôn giáo nên thỏa thuận này là mang tính chất tâm linh, về mặt tinh thần, tự nguyện phục vụ lợi ích cộng đồng bá tánh chứ không phải là sự thỏa thuận về việc bồi thường giá trị quyền sử dụng đất hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cụ thể chứng cứ về sự thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với một số hộ dân mà Tòa án tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thu thập được như sau:

+ Thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với hộ ông B3 là 6.109đ/1m2 (10.000.000đ : 1.637m^2 = 6.109đ/1m2).

+ Thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với hộ ông Q là 3.479đ/1m2 (21.000.000đ : 6.036m^2 = 3.479đ/1m2).

+ Thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với hộ ông B1 là 41.841đ/1m2 (70.000.000đ : 1.673m^2 = 41.841đ/1m2).

+ Thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với hộ bà T ông H là 6.553đ/1m2 (15.000.000đ : 2.289,9m^2 = 6.553đ/1m2).

Như vậy, so sánh đối chiếu thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với vợ chồng bà T với thỏa thuận giao tiền và giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với các hộ dân khác thì thấy: Mặc dù việc thỏa thuận hỗ trợ tiền giữa Tổ Đình ĐTL với các hộ dân tuy có khác nhau (số tiền hỗ trợ của vợ chồng bà T ông H cao hơn số tiền của hộ ông B3, ông Q và thấp hơn số tiền của hộ ông B1) nhưng về cơ bản là tương đồng với nhau.

[2.3]. Việc Thực hiện thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H :

Căn cứ vào những viện dẫn tại [1] trong mục [IV] thì việc thực hiện nội dung thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H là đã hoàn thành từ năm 2005.

[2.4]. Thực tế việc đầu tư và sử dụng đất của Tổ Đình ĐTL vào mục đích tôn giáo đối với 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H):

Căn cứ vào những việc dẫn tại mục [2] trong mục [IV] thì Tổ Đình ĐTL đã đầu tư xây dựng trên diện tích đất khoảng 17ha, trong đó có diện tích 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H . Thực tế là nếu vợ chồng bà T ông H không tự nguyện giao đất cho Tổ Đình ĐTL thì Tổ Đình ĐTL không thể tiến hành việc đổ đất san lấp đầu tư xây dựng trên diện tích đất ruộng 17ha trong đó có 2.235m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 để đưa đất vào sử dụng vào mục đích tôn giáo từ năm 2005 đến nay như hiện hữu được.

[2.5]. Tại thời điểm Tổ Đình ĐTL đầu tư để đưa 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H) là không có tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và sự thừa nhận của các bên đương sự thì thời điểm Tổ Đình ĐTL và 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H đã thỏa thuận và đã thực hiện việc thỏa thuận giao tiền đồng thời với việc giao đất xong là vào năm 2005; căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (BL 539-540) và Biên bản định giá ngày 10-8-2022 của Tòa án nhân dân thị trấn PM (BL 551-553), cho thấy: Năm 2005, Tổ Đình ĐTL đã đầu tư xây dựng trên diện tích khoảng 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H) để đưa vào sử dụng phục vụ mục đích tôn giáo như: Đổ đất san lấp ruộng sâu trên 1m; xây dựng công trình xung quanh tượng Phật Bà Quan Âm; lát gạch, đổ đá đami làm đường đi; trồng cây lâu năm, cây cảnh…, đồng thời xây tường bao xung quanh liên hợp nhập tổng diện tích mà các hộ dân đã giao trên 17ha với phần diện tích đất mà Tổ Đình ĐTL đang sử dụng thành khuôn viên Tổ

Đình ĐTL để sử dụng vào hoạt động tôn giáo từ đó cho đến nay. Quá trình Tổ Đình ĐTL đầu tư sử dụng đất vào mục đích tôn giáo nêu trên thì tất cả 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H đều không có ai ngăn cản hoặc tranh chấp.

[2.6]. Việc quy hoạch sử dụng đất đối với 17ha của 08 hộ dân (trong đó có diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H):

Căn cứ vào Công văn số: 1849/QLĐT ngày 04-11-2022 của Phòng Quản lý đô thị UBND thị xã PM (BL 487a) thì việc quy hoạch sử dụng đất đối với diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 theo Quy hoạch chung tỉ lệ 1/10.000 là đất giao thông và đất tôn giáo, chỉ có khoảng 66m²/406,7m² thuộc thửa 676 là thuộc quy hoạch đất dân cư mật độ cao; theo Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu ĐTL (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4727/QĐ-UBND ngày 22/12/2008 và theo Điều chỉnh Quy hoạch chung tỉ lệ 1/10.000 Đô thị mới PM được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1113/QĐ-TTg ngày 09/7/2013) thì chỉ có khoảng 890m²/1.122,6m² thuộc thửa 1036 là thuộc quy hoạch đất giao thông, còn lại là đất thuộc quy hoạch cây xanh của khu ĐTL. Qua đó cho thấy, từ trước năm 2005 thì các diện tích đất này đã được quy hoạch sử dụng vào mục đích tôn giáo và sau khi Tổ Đình ĐTL cùng với 08 hộ dân trong có vợ chồng bà T ông H đã thỏa thuận và đã thực hiện nội dung thỏa thuận thì diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 của vợ chồng bà T ông H là một phần trong tổng diện tích khoảng 17ha đã chính thức được Tổ Đình ĐTL sử dụng vào mục đích tôn giáo từ năm 2005 đến nay là phù hợp với việc quy hoạch sử dụng đất.

*** Từ những dẫn chứng phân tích nhận định tại mục [VI] và mục [VII] Hội đồng xét xử phúc thẩm đã có đủ cơ sở để xác định các vấn đề sau**:

Thứ nhất, về tư cách tham gia tố tụng của Tổ Đình ĐTL: Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư H1 và luật sư H4, luật sư B có quan điểm đối lập nhau về việc Tổ Đình ĐTL tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tổ Đình ĐTL là tổ chức tôn giáo chịu sự quản lý của Giáo hội Phật giáo về mặt tín ngưỡng tôn giáo nhưng Tổ Đình ĐTL có tư cách pháp nhân, là đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất Đai và là người đang trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là Tòa án cấp sơ thẩm xác định Tổ Đình ĐTL là bị đơn trong vụ án là phù hợp.

Thứ hai: Tại phiên tòa phúc thẩm quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đồng thuận với quan điểm của bà Hằng đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà T ông H và Luật sư H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng bà T ông H đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H , buộc Tổ Đình ĐTL phải bồi thường cho vợ chồng bà T ông H theo mức giá định giá theo Biên bản định giá ngày 10-8-2022 là 6.690.000.000đ là không có cơ sở như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định tại mục [3] trong mục [IV]. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận quan điểm của bà Hằng đại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà T ông H và Luật sư H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng

bà T ông H ; không chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; chấp nhận kháng cáo của Tổ Đình ĐTL, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H đối với Tổ đình ĐTL. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm thì Tổ Đình ĐTL đã tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng bà T ông H 100.000.000đ. Xét sự tự nguyện hỗ trợ của Tổ Đình ĐTL đối với vợ chồng bà T ông H không trái với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của Tổ Đình ĐTL đối với vợ chồng bà T ông H .

Thứ ba: Tại phiên tòa phúc thẩm luật sư H4 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Tổ Đình ĐTL cũng tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng bà T ông H 100.000.000đ. Tuy nhiên vì luật sư H4 không phải là người có trách nhiệm và nghĩa vụ trực tiếp đối với các đương sự trong vụ án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không ghi nhận sự tự nguyện của luật sư H4 đối với vợ chồng bà T ông H trong bản án phúc thẩm, mà luật sư H4 được quyền tự định đoạt và thực hiện việc hỗ trợ của mình đối với vợ chồng bà T ông H theo sự cam kết tại phiên tòa phúc thẩm.

[VIII]. Những hạn chế của bản án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung:

Án sơ thẩm giải quyết việc tranh chấp giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL tách rời khỏi bối cảnh lịch sử chung tại thời điểm thỏa thuận của 08 hộ dân vào năm 2005 là không phù hợp với bản chất sự thật khách quan của vụ án, cụ thể là việc Tổ Đình ĐTL thỏa thuận hỗ trợ tiền với 08 hộ dân để đưa đất sử dụng vào mục đích tôn giáo chứ không phải là Tổ Đình ĐTL thỏa thuận bồi thường giá trị quyền sử dụng đất với 08 hộ dân để đưa đất sử dụng vào mục đích tôn giáo.

Án sơ thẩm nhận định về tính hợp pháp của chứng cứ là Giấy giao đất lập ngày 13-5-2005 bản photocopy (do Tổ Đình ĐTL cung cấp) là không tương thích với quy định của pháp luật như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã phân tích viện dẫn tại mục [V].

Giấy giao đất ngày 13-5-2005 là bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp không phải là chứng cứ duy nhất là căn cứ giải quyết vụ án, mà quá trình giải quyết khiếu nại, tranh chấp giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL còn có nhiều tài liệu chứng cứ khác có giá trị pháp lý làm căn cứ giải quyết vụ án, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận tính hợp pháp của Giấy giao đất ngày 13-5-2005 nhưng lại bỏ qua các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ là Biên bản ngày 15-7-2009; Biên bản ngày 02-3-2012; Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013; Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23/5/2016 của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng như thực tế diễn biến việc thỏa thuận và việc thực hiện nội dung thỏa thuận giữa Tổ Đình ĐTL với 08 hộ dân trong đó có vợ chồng bà T ông H là có thiếu sót.

Mặc dù Tổ Đình ĐTL không chấp nhận lý do khiếu nại và khởi kiện của vợ chồng bà T ông H và trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện Tổ Đình ĐTL không thực hiện nghĩa vụ với vợ chồng bà T ông H theo thỏa thuận nhưng án sơ thẩm lại nhận định "*việc thỏa thuận bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn không thể hiện tại văn bản nào nhưng phù hợp với diễn biến tranh chấp giữa hai bên. Do Tổ đình ĐTL không tiếp tục bồi*

hoàn giá trị quyền sử dụng đất nên ông H , bà T không có văn bản trả lại đất và không giao nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan chức năng để hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho Tổ đình ĐTL" là không phù hợp với bản chất thỏa thuận giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL tại thời điểm năm 2005.

Trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện Tổ Đình ĐTL không thực hiện tiếp nghĩa vụ bồi thường cho bà T theo lời trình bày của bà T nhưng án sơ thẩm lại khẳng định "*thỏa thuận bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào năm 2005 chưa hoàn thành*" là không phù hợp với thực tế diễn biến khách quan mà Hội đồng xét xử phúc thẩm đã viện dẫn tại mục [III] và mục [IV] .

Án sơ thẩm không công nhận tính hợp pháp của Giấy giao đất ngày 13-5-2005 là bản photocopy do Tổ Đình ĐTL cung cấp nhưng lại nhận định

"*căn cứ theo lời trình bày của các đương sự, đủ cơ sở xác định vào năm 2005 Tổ đình ĐTL đã giao cho ông H 15.000.000đ*" và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà T ông H để "*cấn trừ số tiền 15.000.000đ mà vợ chồng bà T ông H đã nhận năm 2005*" theo nội dung của Giấy giao đất ngày 13-5-2005 là mâu thuẫn.

[VIV].Kiến nghị khác:

[1]. Đối với cơ quan hành chính có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện T4 (nay là thị xã PM) và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Một trong những nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa vợ chồng bà T ông H với Tổ Đình ĐTL trong vụ án này và bị kéo dài là như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định tại mục [3] trong mục [IV], do đó cần được các cơ quan hành chính có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện T4 nay là thị xã PM và UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu rút kinh nghiệm chung trong việc nắm bắt nội dung vụ việc, tham mưu và ban hành các quyết định hành chính.

[2]. Đối với cơ sở Tôn giáo:

Một trong những nguyên nhân làm cho việc giải quyết vụ án bị kéo dài và làm cho tính chất vụ việc, vụ án ngày càng phước tạp hơn là quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc khôi phục mốc giới, vị trí, diện tích đất tranh chấp… để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nhưng bị đơn là Tổ Đình ĐTL không hợp tác nên quá trình giải quyết phúc thẩm thì Tòa án cấp phúc thẩm phải thực hiện bổ xung nhưng bị đơn là Tổ Đình ĐTL cũng không tích cực hợp tác, do đó Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kiến nghị Ban tôn giáo tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cần phổ biến rút kinh nghiệp chung đối với các cơ sở tôn giáo trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trong việc chấp hành Hiến pháp và pháp luật của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

[X]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tổng cộng 3.000.000đ (ba triệu đồng) vợ chồng bà T ông H phải nộp và đã nộp đủ.

- Chi phí đo đạc, thẩm định, chụp bản ảnh tại Tòa án cấp phúc thẩm: Tổng cộng là 8.500.000đ (tám triệu, năm trăm ngàn đồng), vợ chồng bà T ông H phải nộp và đã nộp đủ.

[XI]. Về án phí:

[1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Vợ chồng bà T ông H thuộc diện cao tuổi nên được miễn, không phải nộp án phí theo quy định.

Tổ Đình ĐTL phải chịu án phí có giá ngạch của số tiền 100.000.000đ là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

(100.000.000đ x 5% = 5.000.000đ).

[2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Tổ Đình ĐTL được chấp nhận kháng cáo nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm nêu trên:

Áp dụng Khoản 1, Điều 117 Bộ luật Dân sự; khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận kháng cáo của Tổ Đình ĐTL, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 05-8-2020 của Tòa án nhân dân thị xã PM, tuyên xử như sau:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn H đối với Tổ Đình ĐTL về việc buộc Tổ Đình ĐTL phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất của 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998.

[2]. Công nhận các tài liệu chứng cứ gồm Giấy giao đất bản photocopy của ông Dương Tấn H lập ngày 13-5-2005 do Tổ Đình ĐTL cung cấp (BL 161); Biên bản "v/v làm việc với các hộ đã thỏa thuận với chùa ĐTL" của UBND thị trấn PM lập ngày 15-7-2009 (BL 472-475); Biên bản làm việc đối với các hộ dân của Phòng Tài nguyên & Môi trường UBND huyện T4 lập ngày 02-3-2012 (BL 476); Báo cáo số 182/BC-TNMT ngày 01-7-2013 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T4 (BL 467); Công văn số: 1897/BTNMT-TTr ngày 23-5-2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (BL 174) là hợp pháp.

[3]. Thỏa thuận giao tiền 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) đồng thời với việc giao diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675, 676, 731, 1036 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998 để đưa đất sử dụng vào mục đích tôn giáo giữa vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết T, ông Dương Tấn H với Tổ Đình ĐTL đã hoàn thành và đã được thực hiện xong từ năm 2005.

[4]. Xác định tổng diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998 là giáo sản của Giáo hội Phật giáo Việt Nam, được phân cấp cho Tổ Đình ĐTL quản lý.

[5]. Tổ Đình ĐTL có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sử dụng vào mục đích tôn giáo đối với tổng diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998 theo quy định của pháp luật hiện hành.

[6]. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có trách nhiệm chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 đã cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998 theo hướng giảm trừ diện tích đất 2.289,9m^2 thuộc các thửa 675; 676; 731; 1036, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại phường PM, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được công nhận cho Tổ Đình ĐTL (theo quyết định tại mục [5] trong phần quyết định của bản án phúc thẩm) ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 311547 của UBND huyện T4 cấp cho bà Đoàn Thị Tuyết Tvào ngày 07/4/1998.

[7]. Ghi nhận sự tự nguyện của Tổ Đình ĐTL hỗ trợ cho vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn H 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn H có đơn yêu cầu thi hành án, thì hàng tháng Tổ Đình ĐTL phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn Hồng.

[8]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tổng cộng 3.000.000đ (ba triệu đồng) vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn H phải nộp và đã nộp đủ.

- Chi phí đo đạc, thẩm định, chụp bản ảnh tại Tòa án cấp phúc thẩm: Tổng cộng là 8.500.000đ (tám triệu, năm trăm ngàn đồng), vợ chồng bà Đoàn Thị Tuyết Tông Dương Tấn H phải nộp và đã nộp đủ.

[9]. Về án phí:

[9.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đoàn Thị Tuyết T, ông Dương Tấn H được hoàn trả lại 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2016/0007913 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T4 (nay là thị xã PM).

Tổ Đình ĐTL phải nộp 5.000.000đ (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[9.2].Án phí dân sự phúc thẩm:

Tổ Đình ĐTL được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005837 ngày 13-8-2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã PM.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28-3-2023).

Kèm theo mỗi bản án là "Trích lục bản đồ địa chính" ngày 06-6-2022 và "Trích lục bản đồ địa chính năm 1997" của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PM.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thị xã PM;
- VKSND thị xã PM;
- Chi cục THADS thị xã PM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Nguyễn Thị Quang