

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Bản án
Số 42/2023/DS-ST
Ngày 07 tháng 7 năm 2023
"V/v t/c quyền sử dụng đất"

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Nguyễn Văn Tiến.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Dương Thị Được.**
Ông **Nguyễn Văn Hùng.**

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Trương Thị Hoàn** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Khuê** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại Toà án nhân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân thụ lý số 133/2017/TLST- DS ngày 06 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng giao khoán” và “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXX-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 giữa:

*** Nguyên đơn:** Ông Đặng Công Q, sinh năm: 1938 (Chết ngày 12/12/2014)

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

- 1- Ông Đặng Chí C, sinh năm 1980. Vắng mặt
 - 2- Bà Đặng Ngọc T, sinh năm 1972. Vắng mặt
 - 3- Ông Đặng Công T1, sinh năm 1979. Vắng mặt
- Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã P, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
- 4- Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1981. Vắng mặt
- Địa chỉ: số 44, ấp A, xã H, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đ Nai.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Của ông C, ông T1, bà T và bà N1 là ông Lê Hoàng M, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 1, ấp Song Vĩnh, phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Có mặt.

Văn bản ủy quyền được UBND xã Phước Hội ký chứng thực số 253 quyền số 01 SCT/CK,ĐC ngày 12/8/2019.

*** Bị đơn:**

- 1- Ông Phạm Thành L, sinh năm: 1951; (Chết ngày 27/6/2022)

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

1.1/ Ông Phạm Lê Thành C1, sinh năm 1976. (Vắng mặt)
1.2/ Bà Phạm Thị Ngọc L, sinh năm 1977. (Vắng mặt)
1.3/ Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1979. (Có mặt)
Cùng địa chỉ: 2/5A, ấp A, xã A, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
1.4/ Phạm Thị T, sinh năm 1980. (Vắng mặt)
Địa chỉ: 306A2a Chung cư Bùi M Trục, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
2- Bà Lê Thị N, sinh năm 1946. (Vắng mặt)
Địa chỉ: 2/5A, tổ 2 ấp A, xã A, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
Người đại diện theo ủy quyền: Của bà N, ông C, bà L là ông Phạm Văn Đ; Địa chỉ: tổ 2, ấp A, xã A, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)
Người bảo vệ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho: ông Phạm Văn Đ là ông Nguyễn Phong Phú, Luật sư- Văn phòng Luật sư, Trần Văn Việt và Cộng sự. (Có mặt)
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1- Ông Phạm Xuân T2, sinh năm 1959. (Vắng mặt)
Địa chỉ: 48 Q1 khu phố L, thị trấn L, huyện L Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.
2- UBND huyện Đất Đỏ:
Địa chỉ: Khu hành chính huyện Đất Đỏ.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Hồng, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 15/6/2011 của nguyên đơn ông Đặng Công Q, bản khai tiếp theo của ông Q thời điểm còn sống, biên bản hòa giải của người đại diện thể hiện như sau:* Ông Đặng Công Q tranh chấp với ông Phạm Thành L các thửa đất số 10, 16, 18 (28, 30 cũ) tờ bản đồ số 18 (01 cũ) diện tích 105.068m² tại xã Lộc An, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông Q, bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Bửu vào năm 1986. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Q cùng với ông Huỳnh Văn Bé và ông Trần Văn Rô cải tạo làm đùng nuôi tôm, 3 người cùng nhau sử dụng được 2 năm làm ăn không hiệu quả nên ông Bé và ông Rô giao trả lại cho ông Q sử dụng. Ngày 20/4/1989 ông Q có thỏa thuận với ông L, nội dung ông Q có đất ông L có C, ông Q giao đất cho ông L canh tác, khi thu hoạch để lại 1/10 giao cho ông Q giữ đùng cải tạo đất, còn 9/10 chia đôi, việc thỏa thuận có lập giấy tay không ghi thời hạn. Do làm ăn không hiệu quả nên ngày 14/9/1990 ông Q và ông L thỏa thuận lại bằng hình thức giao khoán, tại hợp đồng giao khoán (Thuê), ông Q giao toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Q cho ông L quản lý sử dụng, mỗi năm ông L giao cho ông Q số tiền là 750.000đ, hình thức thanh toán một năm thanh toán 3 lần, không thỏa thuận thời hạn thuê. Ngày 12/3/1996 ông Q đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ban kinh tế mới Lộc An cấp cho ông Q giấy tạm cấp đất nuôi trồng thủy sản ghi ngày 16/01/1996. Năm 1997 xã Lộc an đo đạc lập bản đồ địa chính phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó ông L đang quản lý đất của ông Q đã tự kê khai đất của ông Q, khi ông Q phát hiện nên có đơn khiếu nại đến UBND xã Lộc An giải quyết. Ngày 04/8/2000 UBND xã Lộc An tiến hành hòa giải ông Q đồng ý chia cho ông L ½ với điều kiện ông L phải thanh toán

tiền thuê đất 10 năm là 7.500.000đ ông L không đồng ý. Biên bản hòa giải lần 2 ông L đồng ý trả cho ông Q $\frac{1}{2}$ diện tích với điều kiện ông Q phải chịu chi phí làm giấy chứng nhận QSD đất cho ông L, ông Q không đồng ý nên vụ việc chưa được giải quyết. Năm 1998 ông L và bà N ly hôn Tòa án nhân dân huyện Long Đất cũ không xác minh về tài sản mà công nhận sự thỏa thuận của ông L bà N tại Quyết định số 02 ngày 08/01/1998 như sau: công nhận cho ông L sử dụng diện tích 38.930m² thửa 28, 30; công nhận cho bà N sử dụng diện tích 33.288m² thửa 28, 29 và 30 tại xã Lộc An, đây là đất mà ông L thuê của ông Q. Năm 2010 ông Q phát hiện và khởi kiện tranh chấp, vụ kiện kéo dài đến hôm nay, trong quá trình tố tụng ông Q chết ngày 12/12/2014, các con của ông Q tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng tiếp tục khởi kiện tranh chấp.

Ngày 16/12/2021 các con của ông Q kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bổ sung yêu cầu khởi kiện là chấm dứt hợp đồng làm đùng nuôi tôm ghi ngày 20/4/1989, hợp đồng giao khoán ghi ngày 14/9/1990, yêu cầu ông L, bà N trả lại QSD đất diện tích 110.891,5m² thửa đất số 26, 28, 29, 30 nay là thửa 10, 16, 17, 18, 19 tờ bản đồ số 17, 18 xã Lộc An. Trong quá trình tranh chấp đến nay đất để hoang hóa không ai sử dụng, từ ngày đo vẽ đến nay hiện trạng sử dụng đất không thay đổi, người đại diện cho người kế thừa quyền nghĩa vụ của nguyên đơn thống nhất theo biên bản thẩm định, định giá, không yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ hay triệu tập người tham gia tố tụng.

Tại bản khai, biên bản hòa giải tại thời điểm ông L còn sống nội dung thể hiện như sau: Ông L thừa nhận giữa ông L với ông Q có giao kết hợp đồng làm đùng nuôi tôm ghi ngày 20/4/1989 theo đó ông Q có đất, ông L có công, hợp đồng ăn chia 1/10 trích lại sửa chữa đùng còn lại 9/10 chia đôi, hợp đồng do ông L viết. Do làm ăn không hiệu quả và thiếu sự tin tưởng nên hai bên thỏa thuận lại bằng hợp đồng giao khoán (Thuê) ông L thuê toàn bộ quyền sử dụng đất đùng của ông Q mỗi năm trả tiền cho ông Q 750.000đ lời ăn lỗ chịu, hợp đồng lập ngày 14/9/1990 hợp đồng do ông L viết. Đến khoảng thời gian năm 1995 hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, ông L giao trả đất lại cho ông Q, các bên không còn liên quan gì, việc chấm dứt hợp đồng giao trả lại đất không có văn bản nào ghi nhận, chỉ thỏa thuận miệng. Vị trí đất mà ông L thuê của ông Q ở vị trí khác, không phải vị trí đất tranh chấp, vị trí đất ông Q tranh chấp là của ông L khai khẩn không liên quan gì đến hợp đồng giao khoán. Năm 2000 ông Q có khởi kiện tranh chấp, tại biên bản hòa giải của Ủy ban xã ông L có đồng ý chia cho ông Q $\frac{1}{2}$ diện tích mà ông L ông được Tòa án công nhận theo Quyết định thuận tình ly hôn số 02 với điều kiện ông Q phải chịu chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông Q không đồng ý nên hòa giải không thành vụ án kéo dài đến nay. Ông L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Q cũng như người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Q với lý do, các hợp đồng đã chấm dứt từ lâu, ông L đã trả đất lại cho ông Q, còn đất tranh chấp là do ông L khai hoang.

Đối với bà N trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án không triệu tập được bà N, không có bản khai.

Ngày 27/6/2022 ông Phạm Thành L chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm có: Ông Phạm Lê Thành C, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị T. Bà N, ông C, bà L ủy quyền cho ông Đ tham gia tố tụng: Tại biên

bản hòa giải ngày 10/4/2023 ông Đ thống nhất như lời trình bày của ông L trước đây không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q, ông Đ có đơn đề nghị Toa án áp dụng thời hiệu của hợp đồng dân sự ghi ngày 11/4/2023 đối với hợp đồng làm đùng nuôi tôm và hợp đồng giao khoán. Ông Đ không có ý kiến về việc đo vẽ định giá, hiện trạng đất từ ngày đo vẽ đến nay không thay đổi, không ai sử dụng, không yêu cầu tòa án thu thập chứng cứ và đưa người vào tham gia tố tụng.

Tại C văn số 114/UBND-PTNMT ngày 05/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ, xác định vị trí các thửa đất số 26, 27, 28, 29 30 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tục danh Rạch Cây Đông, khu kinh tế mới Lộc An tương ứng các thửa đất theo bản đồ mới như sau:

- Thửa đất số 26 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tương ứng với thửa đất số 9, 10, 14 tờ bản đồ số 17 và một phần thửa đất số 21 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An.
- Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tương ứng với một phần thửa đất số 3 tờ bản đồ số 17 và một phần thửa đất số 1, 8, 9 tờ bản đồ số 18 và một phần thửa đất số 15 tờ bản đồ số 13 xã Lộc An.
- Thửa đất số 28 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tương ứng với một phần thửa đất số 15 tờ bản đồ số 13 và một phần thửa đất số 3 tờ bản đồ số 17 và một phần thửa đất số 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 17 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An.
- Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tương ứng với một phần thửa đất số 17, 18 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An.
- Thửa đất số 30 tờ bản đồ số 1 xã Lộc An trước đây tương ứng với một phần thửa đất số 10, 18, 19, 21 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An.

Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc thu hồi 2.532.118,0m² đất rừng phòng hộ tại xã Lộc An huyện Đất Đỏ do ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quản lý. Khu vực đất tranh chấp không còn quy hoạch đất rừng phòng hộ, giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ quản lý.

Công văn số 7963/UBND –PTNMT ngày 18/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ có ý kiến: Các thửa đất số 26, 27, 28, 29, 39 tờ bản đồ số 1 (cũ) xã Lộc An tương ứng với các thửa đất số 9, 10, 14, 21, 3, 1, 8, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 19, 21, 15 tờ bản đồ số 17, 18, 13 (mới) xã Lộc An nằm trong diện tích 380ha theo Quyết định số 6261/QĐ-UB ngày 05/8/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Ngày 24/01/2017 Ủy ban tỉnh đã ban hành Quyết định số 184/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.532.118m² đất rừng phòng hộ tại xã Lộc An do ban quản lý rừng phòng hộ quản lý, các thửa đất tranh chấp nằm trong diện tích 2.532.118m². Hiện nay Ủy ban nhân dân huyện chưa thực hiện các thủ tục về thu hồi đối với chủ sử dụng đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng của nguyên đơn: Hợp đồng ghi ngày 20/4/1989 và ngày 14/9/1990, Điều 429 Bộ luật dân sự thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng là 3 năm, hai bên đã thống nhất chấm dứt từ năm 1994, yêu cầu của Nguyên đơn không có cơ sở.

Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất: Chứng cứ khởi kiện của ông Q về nguồn gốc đất được Nhà nước giao theo phiếu tạm cấp, hồ sơ chỉ có bản sao y không có

bản gốc, có dấu hiệu sửa thửa 27 T2 29, diện tích được cấp nhỏ, chênh lệch nhiều so với diện tích đất tranh chấp. Ông L, bà N sử dụng đất tại thời điểm ly hôn được Tòa án xác minh và công nhận sự thuận tình ly hôn và thỏa thuận về tài sản là quyền sử dụng đất. Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn hoàn toàn không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự như sau: Thẩm phán, Hội Đ xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, xác định đúng quan hệ pháp luật và đúng tư cách người tham gia gia tố tụng. Tuy nhiên thẩm phán còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, quá thời hạn chuẩn bị xét xử, kiến nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

Về nội dung vụ án: Nguyên và bị đơn thừa nhận có giao kết hợp đồng giao khoán, hợp đồng không ghi thời hạn để áp dụng thời hiệu. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên và bị đơn cũng đã thừa nhận hai bên đã không còn thực hiện từ lâu, nghĩa là đã chấm dứt việc nhận tiền thuê khoán. Bị đơn không chứng minh được đã giải quyết xong hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng, không chứng minh được đã giao trả lại đất thuê của nguyên đơn, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất nhận thuê khoán của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, luật sư và các đương sự;

XÉT THẤY

*** Về tố tụng:**

[1] Thẩm quyền: Ông Đặng Công Q khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vị trí đất tranh chấp tại xã Lộc An, huyện Đất Đỏ; Ông Q chết người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bổ sung yêu cầu khởi kiện, tranh chấp hợp đồng giao khoán quyền sử dụng đất trên vị trí đất tranh chấp. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[2] Quan hệ tranh chấp: Đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đơn khởi kiện bổ sung tranh chấp hợp đồng giao khoán (thuê quyền sử dụng đất), xuất phát từ quan hệ thuê nên có việc chiếm hữu sử dụng đất dẫn đến tranh chấp, hợp đồng không còn thời hiệu, đã chấm dứt nhưng chưa giải quyết hậu quả trả lại quyền sử dụng đất. Mục đích khởi kiện yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, nên xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[3] Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn chết nên đưa các người con của nguyên đơn là Đặng Công T1, Đặng Chí C, Đặng Ngọc T, Đặng Thị N1; Các người con của bị đơn là Phạm Lê Thành C, Phạm Thị Ngọc L, Phạm Văn Đ và Phạm Thị T vào tham gia tố tụng tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng phù hợp quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án đã có sự thay đổi cơ quan quản lý đối với đất tranh chấp tại Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa-

Vũng Tàu nên Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu không còn liên quan trong vụ án.

Về việc vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện và có đơn xin xét xử vắng mặt, việc xét xử vắng mặt đương sự đúng với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

[1] Ông Đặng Công Q tranh chấp các thửa đất số 10, 16, 18 (28, 30 cũ) tờ bản đồ số 18 (01 cũ) diện tích 105.068m² tại xã Lộc An, tại bản vẽ tranh chấp ngày 11/01/2013 đất có diện tích 110.891,5m² thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17, thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An. Theo ông Q nguồn gốc đất là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Bửu vào năm 1986. Ngày 20/4/1989 ông Q hợp đồng làm đùng nuôi tôm với ông L do làm ăn không hiệu quả nên chuyển sang hình thức giao khoán (cho thuê) toàn bộ cho ông L tự chủ bằng hợp đồng giao khoán lập ngày 14/9/1990 tiền thuê mỗi năm là 750.000đ. Ngày 12/3/1996 ông Q đăng ký kê khai, được Ban kinh tế mới Lộc An cấp cho ông Q giấy tạm cấp đất nuôi trồng thủy sản ghi ngày 16/01/1996. Năm 1998 ông L và bà N ly hôn Tòa án nhân dân huyện L Đất Quyết định số 02 ngày 08/01/1998 đã công nhận đất của ông Q cho ông L và bà N, nên ông Q khởi kiện. Ngày 12/12/2014 ông Q chết các con của ông Q kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng và bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16/12/2021 yêu cầu chấm dứt hợp đồng giao khoán buộc ông L và bà N giao trả lại đất. Ngày 27/6/2022 ông L chết người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Q tiếp tục yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L chấm dứt hợp Đ và trả lại đất. Trong quá trình tham gia tố tụng lúc ông L còn sống, ông L thừa nhận có giao kết hợp đồng giao khoán, nhưng đất ở vị trí khác, hợp đồng đã chấm dứt, ông L đã trả lại đất cho ông Q, vị trí đất tranh chấp là của ông L nên không chấp nhận yêu cầu của ông Q cũng như người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng. Ông L chết người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông L và bà N cũng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa hai bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, người đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn xác định giữa nguyên yêu cầu tranh chấp, tranh chấp diện tích 110.891,5m² theo bản vẽ tranh chấp ngày 11/01/2013 gồm các thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17, thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Theo ông Q trình bày lúc còn sống, nguồn gốc đất do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Bửu có giấy tay ghi tiêu đề “Tờ chuyển nhượng đất đùng” ngày 10/4/1986. Không có sơ đồ vị trí đất, số tờ bản đồ, số thửa đất, ông Bửu hiện nay không còn sống để xác minh việc chuyển nhượng này là có thật hay không. Còn theo ông L lúc còn sống nguồn gốc cũng do vợ chồng ông L khai khẩn, được Nhà nước giao bằng phiếu tạm cấp, đồng thời được Tòa án công nhận tại Quyết định thuận tình ly hôn. Về hồ sơ giao đất thì ông Q được giao theo phiếu tạm cấp nuôi trồng thủy sản ngày 16/01/1996 do ban quản lý kinh tế mới Lộc An cấp các thửa 26, 29, 28 và 30 tờ bản đồ số 1 địa danh Cây Đông diện tích mặt nước 3ha, diện tích rừng ngập mặn 4ha (bản sao bị sửa số 27 T2 29); Ông Phạm Thành L cũng được tạm cấp nhưng phiếu tạm cấp của ông L lại không ghi ngày tháng năm gồm các thửa 26, 28, 29, 30 tờ

bản đồ số 1 địa danh Rạch Cây Đông (phiếu tạm cấp của hai bên trùng các thửa đất); Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q ghi ngày 12/3/1992 ghi thửa số 1 tờ bản đồ số 3 bên khi, rạch Cây Đông cũng không trùng với số thửa đất theo phiếu tạm cấp. Tại Công văn số 376/UBND-ĐC ngày 01/8/2022 của UBND xã Lộc An không tìm thấy hồ sơ tạm cấp cũng như sổ đăng ký Công văn của Ủy ban xã vào năm 1996. Tại Quyết định tái thẩm số 02/2011/QĐ-UBTP ngày 18/5/2022 của Hội Đ Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có nhận định: Tòa án chưa xác định đất dùng có phải của ông L, bà N hay không, ông L, bà N đang sử dụng đất nên tạm giao sử dụng và đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký tạm sử dụng. Như vậy, căn cứ vào chứng cứ do các bên cung cấp và hồ sơ địa chính không thể kết luận được đất có nguồn gốc là của ai mà cần xem xét toàn diện quá trình xác lập quyền chiếm hữu sử dụng đất.

[3] Xét việc xác lập quyền chiếm hữu sử dụng đất: Giữa ông Q với ông L xác hợp đồng làm dùng và hợp đồng giao khoán làm dùng nội dung thể hiện quyền sử dụng đất là của ông Q, ông Q giao khoán cho ông L. Ông L thừa nhận 2 hợp đồng này là có thật, do ông L là người viết, ông L có nhận khoán (thuê) đất của ông Q mỗi năm 750.000đ và đã thanh toán tiền thuê cho ông Q 2 năm. Như vậy, hai bên đã thực hiện hợp đồng, ông L đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê nghĩa là ông L đã nhận và chiếm hữu sử dụng đất của ông Q, xác định quyền sử dụng đất của ông Q, ông L được chiếm hữu sử dụng thông qua hợp đồng giao khoán.

[4] Xét tính pháp lý của hợp đồng giao khoán và hậu quả của việc hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng: Tại Điều 5 Luật đất đai năm 1987 nghiêm cấm việc phát canh thu tô dưới mọi hình thức, hợp đồng khoán giữa ông Q với ông L là một dạng của phát canh thu tô, trái quy định của pháp luật là giao dịch dân sự vô hiệu nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Lời khai của ông L lúc còn sống chỉ giao cho ông Q tiền thuê đất 2 năm, năm 1995 chấm dứt hợp đồng hai bên không còn giao nhận tiền thuê. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng theo ông L cho rằng đã giao trả lại đất cho ông Q nhưng không có văn bản nào thể hiện đã giao trả lại đất. Tại biên bản hòa giải ngày 30/5/2012 của Tòa án (BL số 140) ông L thừa nhận tại buổi hòa giải lần thứ hai vào năm 2001 của Ủy ban nhân dân xã Lộc An, ông L đồng ý giao trả cho ông Q $\frac{1}{2}$ diện tích mà ông được Tòa án công nhận khoảng 19.000m². Như vậy, có căn cứ cho rằng hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng chưa được giải quyết, nên hai bên mới xảy ra tranh chấp và ông L mới chấp nhận giao trả đất cho ông Q vì không thống nhất được diện tích nên hai bên không thỏa thuận được.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện: Như đã phân tích hợp đồng giao khoán đất giữa ông Q với ông L là có thật, thời điểm ông L còn sống đã thừa nhận đã thực hiện hợp đồng nghĩa là có nhận đất của ông Q. Hợp đồng giao kết giữa hai bên vi phạm pháp luật nên bị vô hiệu, các bên cũng thống nhất đã chấm dứt hợp đồng, nhưng việc giải hậu quả chưa được thực hiện. Ông L đã nhận đất của ông Q theo hợp đồng, hợp đồng vô hiệu hai bên tự chấm dứt ông L không còn trả tiền thuê, nhưng không chứng minh được đã giải quyết xong hậu quả, nghĩa là trả lại đất cho ông Q. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L và bị đơn bà Lê Thị N phải giao trả lại đất phù hợp Điều 131, 427 Bộ luật dân sự.

[6] Tại Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Công văn số 7963/UBND-PTNMT ngày 18/10/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ vị trí đất tranh chấp đã đưa ra khỏi rừng phòng hộ giao cho Ủy ban nhân dân huyện quản lý, hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ chưa thực hiện các thủ tục thu hồi. Do đất tranh chấp là đất Nhà nước quản lý chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, chỉ tạm cấp cho người sử dụng, ông Q có phiếu tạm cấp nên tạm giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn được quản lý sử dụng, được hưởng chính sách khi Nhà nước thu hồi, nếu đủ điều kiện thì được cấp giấy.

[7] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ chi phí tố tụng nguyên đơn đã tạm ứng, tại phiên Tòa người đại diện cho nguyên đơn không yêu cầu giải quyết, không cung cấp chứng từ chi, tự nguyện chịu toàn bộ chi phí nên được khấu trừ vào số tiền đã tạm ứng, nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[8] Về án phí: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L là ông Phạm Lê Thành C, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ, bà Lê Thị N là đối được được miễn án phí theo Nghị Quyết 326; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 không phải chịu án phí. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 165, 227, 228, 271 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 131, 163, 165, 166, 168 Bộ luật dân sự; Các Điều 5 Luật đất đai năm 1987, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Đặng Công Q là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị N, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phạm Thành L là ông Phạm Lê Thành C, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T giao trả lại quyền sử dụng đất.

Buộc bà Lê Thị N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thành L là ông Phạm Lê Thành C, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T giao lại quyền sử dụng đất cho người kế thừa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Công Q là ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 đất có diện tích 110.891,5m² thửa đất số 3, 4, 10 tờ bản đồ số 17, thửa 9, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 23 tờ bản đồ số 18 xã Lộc An theo sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/4000 ngày 11/01/2013 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ.

Đất do Nhà nước quản lý chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C, bà T, ông T1, bà N1 được tạm quản lý sử dụng đất, được hưởng chính sách của người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi, nếu đủ điều kiện thì được cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai.

2- Về chi phí tố tụng: Ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 tự nguyện chịu được khấu trừ vào số tiền tạm ứng, các ông, bà đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3- Về án phí: Bà Lê Thị N là đối tượng được miễn án phí theo Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016; ông Phạm Lê Thành C, bà Phạm Thị Ngọc L, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị T phải nộp số tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn Đ). Ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 không phải chịu án phí. Hoàn lại cho ông Đặng Chí C, bà Đặng Ngọc T, ông Đặng Công T1, bà Đặng Thị N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.500.000đ (Mười lăm triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 007561 ngày 08/8/2011; số 09985 ngày 14/9/2015 và số 0009590 ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

4- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07/7/2023) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI Đ XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

NGUYỄN VĂN TIẾN