TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 28/2025/DS-PT
Ngày: 14-01-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh, Thư ký viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Công Thành, Kiểm sát viên.

Ngày 14/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 869/2024/TLPT-DS ngày 11/11/2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3592/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị L (L), sinh năm 1961; Địa chỉ: số B tổ F, ấp M, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm: 1981, Địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2024, có mặt).

- *Bị đơn*: Xí nghiệp liên doanh V nghiên cứu Khoa học và Sản xuất thực nghiệm cao su (sau đây viết tắt là Xí nghiệp V1); Địa chỉ trụ sở: H T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ mới: 236 N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Shimanovskiy R, Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1964, Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 24/6/2024, có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Công ty cổ phần C; Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương (có yêu cầu vắng mặt).

2. Bà Lê Huỳnh L1, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3. Ông Lê L2, sinh năm 1984 (có mặt)

4. Ông Lê L3, sinh năm 1988 (có mặt)

5. Ông Lê Huỳnh L4, sinh năm 1994 (có mặt)

Cùng địa chỉ: tổ B, ấp M, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bà Huỳnh Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Khoảng năm 1917, ông Nguyễn Văn N (ông ngoại chồng bà L) khai hoang diện tích đất 10ha (tương đương 100.000m^2) nay thuộc ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Năm 1918, ông N được chế độ cũ cấp Trích lục địa bộ và bằng khoán đối với phần đất trên, nay thuộc thửa 09, tờ bản đồ số 75 và thửa 24, tờ bản đồ 74, xã B có hướng Đông và Tây giáp đất của Nông Trường V, hướng Nam giáp đất bà L.

Năm 1950, ông N chết, đất để lại cho mẹ chồng bà L là bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng. Năm 1979, bà H cho vợ chồng bà L (chồng Lê Văn T1 đã chết năm 2018) canh tác sử dụng.

Năm 1983-1984, Nông trường cao su V2 thuộc Công ty C chiếm hết 100.000m^2 đất của vợ chồng bà L (và các hộ dân khác) trồng cao su. Do đó, bà L và các hộ dân khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh S. Năm 1990, Ủy ban nhân dân tỉnh S thành lập đoàn kiểm tra để kiểm tra đất của các hộ dân. Ngày 01/6/1990, Đoàn kiểm tra và Công ty C lập biên bản về việc Công ty C không thông báo cho dân biết, không trả lại đất cho dân.

Tháng 4 năm 1993, ông T1 tiếp tục khiếu nại đến Thanh tra Nhà nước tỉnh Bình Dương và có hướng đề nghị Công ty C trả lại đất cho gia đình bà L.

Nguồn gốc đất của gia đình bà L được những người lớn tuổi như ông Nguyễn Văn N1, ông Phạm Văn T2 xác nhận, đồng thời ông Võ Văn Ả (nguyên Giám đốc Nông trường cao su V2) cũng xác nhận tại đơn khiếu nại của ông T1 như sau *"Công ty C có quy hoạch vùng đất 10 mẫu của ông Lê Văn T1 để trồng mới, gia đình ông T1 không đồng ý nhưng vì tôn trọng sự quản lý của Nhà nước nên gia đình chấp nhận. Kính mong C1 tỉnh giải quyết theo luật định"*.

Năm 1995, Công ty cổ phần C chuyển giao phần đất của gia đình bà L cho Xí nghiệp V1 quản lý cho đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào các năm 2012, 2014 và năm 2018 gia đình bà L gửi đơn tranh chấp

đất đến Ủy ban nhân dân xã B nhưng kết quả hòa giải không thành (năm 2012), hòa giải năm 2014 và năm 2018 thì Xí nghiệp V1 vắng mặt. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu:

Xí nghiệp V1 trả lại cho bà L diện tích đất theo đo đạc thực tế 97.969,8m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75, và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 74 ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: hướng Đông, T3, Bắc giáp đất Nông trường V; hướng Nam giáp đất bà L.

Bị đơn Xí nghiệp V1 trình bày:

Vườn cao su của Xí nghiệp V1 có diện tích 1.121,84 ha (quy chuẩn 1.000 ha) nằm trên địa phận xã B và T do Công ty cổ phần C trồng. Hiện nay vườn cao su này do Xí nghiệp V1 quản lý, khai thác hiện thuộc quyền sở hữu của C2 trả nợ cho Chính phủ Liên bang N2 theo Nghị định thư liên Chính phủ ký ngày 26/5/1995. Để thanh toán số tiền 10.000.000 rúp mà Chính phủ Việt Nam trả nợ cho Chính phủ Liên bang N2. Chính phủ Việt Nam đã giao cho Chính phủ Liên bang N2 khai thác vườn cây cao su trên trong thời hạn 25 năm kể từ ngày 21/8/1995. Phía Chính phủ Liên bang N2 đã giao lại vườn cao su cho Xí nghiệp V1 quản lý và khai thác. Xí nghiệp V1 không phải là chủ tài sản của vườn cao su nói trên nên không thể giải quyết được việc tranh chấp của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần C trình bày:

Thực hiện Quyết định số 62/QĐ.UB ngày 21/3/1990 của UBND tỉnh S (nay là tỉnh Bình Dương), về việc thành lập Đoàn kiểm tra xác minh lại đất đai và vườn cây cao su tư nhân. Công ty cổ phần C (gọi tắt là Công ty) phối hợp với đại diện các cơ quan tỉnh Sông Bé, đại diện Tổng Công ty C3 và đại diện UBND huyện, xã đóng trên địa bàn đã tiến hành kiểm tra xác minh, đo đạc tất cả diện tích đất mà Nhà nước giao cho Công ty T4. Qua đó, Công ty đã đề nghị trả toàn bộ đất cho xã P, một phần đất cho xã T, số còn lại nếu không còn đất sẽ trả bằng tiền. Về đơn giá đền bù thì Công ty đã thống nhất với các cơ quan có liên quan để đền bù cho người dân theo quy định của pháp luật (trong đó có 115 hộ dân ở xã B), Công ty đã chi trả tiền đền bù cho UBND xã B được chia thành 02 đợt với tổng số tiền là 39.450.000 đồng, UBND xã B có trách nhiệm chi trả cho những hộ dân, việc giao tiền cho UBND xã được lập thành văn bản "Cấp kinh phí đền bù đất trồng cây cao su theo Quyết định số 62/QĐ-UB ngày 21/3/1990 của UBND tỉnh S". Sau đó, Công ty đã trồng cây cao su và quản lý diện tích đất được giao đúng quy định. Toàn bộ diện tích đất trên địa bàn xã B nêu trên, Công ty đã bàn giao cho đơn vị Xí nghiệp V1 vào năm 1995, hiện tại Công ty không còn quản lý diện tích đất này. Việc bàn giao đất thể hiện qua các tài liệu:

1. Nghị định thư giữa Chính phủ Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và C Liên Bang N về thể thức tái đầu tư một phần nợ thuộc khoản tín dụng của Nhà nước trước đây do Liên Xô cũ cung cấp làm phần góp vốn của phía Nga trong Xí nghiệp L5;

2. Công văn 1149/NN/HTQT/CV ngày 13/6/1995 của Bộ N3 về việc thực hiện Nghị định thư trả nợ Liên Bang Nga 10 triệu Rúp bằng vườn cao su (khai

thác mủ);

3. Quyết định số 471/NN-TCCB/QĐ ngày 28/6/1995 của Bộ N3, về việc thành lập Đoàn phía Việt Nam trong Ban H1 xác định cụ thể vườn cây cao su để chuyển giao cho Liên bang N2;

4. Biên bản kiểm kê vườn cây trả nợ cho Liên bang N2 ngày 08/8/1995;

5. Biên bản chuyển giao cây cao su cho phía Liên bang Nga ngày 21/8/1995.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huỳnh L1, ông Lê L2, ông Lê L3, ông Lê Huỳnh L4 trình bày: Thống nhất theo trình bày của nguyên đơn bà L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 34, 37, 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L đối với Xí nghiệp V nghiên cứu khoa học và sản xuất thực nghiệm cao su (viết tắt là Xí nghiệp V1) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/7/2024, bà Huỳnh Thị L là nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị L là nguyên đơn và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn B1 Ba không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Ông Lê Ngọc T là người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà L. Các ông Lê L2, Lê L3 và Lê Huỳnh L4 có cùng ý kiến với bà L. Các đương sự khác vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến. Các đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:

1. Ông B và bà L:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông N là ông ngoại của ông T1 (chồng của bà L) khai phá từ năm 1917 đến năm 1918 thì được chính quyền chế độ cũ cấp Trích lục địa bộ. Ông N sử dụng đến năm 1950 thì chết và giao lại đất cho

con gái là bà H (mẹ ông T1) quản lý sử dụng. Năm 1979, bà H giao lại cho vợ chồng bà L, ông T1 sử dụng đến năm 1983-1984 thì bị nông trường cao su lấn chiếm. Từ lúc được giao đất đến nay, vợ chồng bà L không kê khai đăng ký theo quy định.

Căn cứ xác định vị trí đất đang tranh chấp chính là diện tích đất theo Trích lục địa bộ đã cấp cho ông N chính là lời thừa nhận của ông Võ Văn Ẩ - nguyên là Giám đốc nông trường cao su V2 (sau này nhập vào Công ty C) và xác nhận của những người cao tuổi tại địa phương.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà L vẫn xác định bị đơn là Xí nghiệp V1 và đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 97.969,8m^2 thuộc thửa đất số 09, tờ bản đồ số 75, và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 74, cùng toạ lạc tại ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông T: Xác định đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận cho cá nhân, tổ chức nào. Xin bảo lưu toàn bộ các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

3. Các ông L2, L3 và L4: Đồng ý với ý kiến, yêu cầu của bà L, ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

- Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà L làm trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

- Về yêu cầu kháng cáo của bà L: Bà L không kê khai đăng ký đất theo quy định. Xí nghiệp V1 chỉ là đơn vị khai thác cây cao su có trên phần đất tranh chấp theo Nghị định thư giữa Chính phủ Việt Nam và Liên bang C2, không phải là bị đơn. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị L làm trong hạn luật định; bà L sinh năm 1961 là những người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó, đơn kháng cáo của bà L đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà L khởi kiện yêu cầu Xí nghiệp V1 phải trả cho bà 97.969,8m^2 đất, thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 74 và thửa số 09, tờ bản đồ số 75, cùng toạ lạc tại ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, do đó, Toà án nhân

dân tỉnh Bình Dương thụ lý, xét xử vụ án là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền, phù hợp với các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà L, nhận thấy:

[3.1] Về việc xác định bị đơn:

Tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *"Bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện hoặc bị cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm"*.

Nghị định thư giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Liên bang N2 chỉ giao cho Xí nghiệp V1 khai thác mủ cây cao su có trên diện tích đất đang tranh chấp, không giao quyền sử dụng đất, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp V1. Tại phiên toà phúc thẩm, bà L và ông B là người đại diện hợp pháp vẫn xác định bị đơn là Xí nghiệp V1. Do đó, Hội đồng xét xử xác định bị đơn là Xí nghiệp V1 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Căn cứ vào xác nhận của ông Võ Văn Ẩ (nguyên là Giám đốc nông trường cao su V2) và những người cao tuổi tại địa phương thì có căn cứ xác định diện tích đất mà bà L khởi kiện chính là diện tích đất mà ông N được chính quyền chế độ cũ cấp Trích lục địa bộ vào năm 1918.

[3.3] Bà L cho rằng bà và chồng bà (ông T1) trực tiếp canh tác trên phần đất này từ năm 1979-1983 nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh; bà L cũng không kê khai đăng ký sử dụng đất qua các thời kỳ. Do đó, Trích lục địa bộ năm 1918 của ông N chỉ là chứng cứ tham khảo.

[3.4] Việc Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Liên bang N2 ký Nghị định thư về việc giao cho Xí nghiệp V1 khai thác mủ cây cao su có trên phần đất tranh chấp chính là thực hiện chính sách về đất đai của Nhà nước. Luật Đất đai của Nhà nước Việt Nam qua các thời kỳ đều khẳng định *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"*. Do đó, việc bà L khởi kiện yêu cầu Xí nghiệp V1 trả lại gần 10ha đất nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, bà L và người đại diện hợp pháp không xuất trình được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của bà L là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà L.

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

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2024/DS-ST ngày 05/7/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 5, Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L về việc yêu cầu Xí nghiệp V nghiên cứu khoa học và sản xuất thực nghiệm cao su (Xí nghiệp V1) trả lại 97.969,8m^2 đất, thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 74 và thửa số 09, tờ bản đồ số 75, cùng toạ lạc tại ấp C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị L.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Văn Khoa