TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2021/DS-PT
Ngày 29-9-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung.
Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.
Ông Trịnh Hữu Bình.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2021/TLPT-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2021, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 9 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 43/2021/QĐ-PT ngày 20/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Quách Văn Đ, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Quách Văn Đ: Ông Lê Nhựt H, sinh năm 1991 theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2021 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã T, huyện L, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Quách Văn Đ: Luật sư Nguyễn Tiến L, Văn phòng luật sư L, thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

2. Bà Quách Thị H1, sinh năm 1947 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Quách Thị H1: Ông Quách Văn Đ, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Ủy ban nhân dân phường H2, thị xã H, tỉnh Trà Vinh, địa chỉ trụ sở: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường H2: Ông Nguyễn Trung C; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H2 (Xin vắng mặt).

2. Bà Hà Thị Thiên N, sinh năm 1956 (Có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960 (Có mặt).

4. Bà Trần Thị K, sinh năm 1942 (Vắng mặt).

5. Ông Đào Tâm N1, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ trụ sở: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã H: Ông Trần Trường G; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H (Xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Phước S, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Hà Ý X, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Phước S, bà Nguyễn Hà Ý X và bà Nguyễn Thị Hồng T: Bà Hà Thị Thiên N, sinh năm 1956 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Mộng T2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

8. Ông Nguyễn M T3, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

9. Ông Nguyễn M T4, sinh năm 1986. (Vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Tuấn C, sinh năm 1988. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Mộng T2, ông Nguyễn M T3, ông Nguyễn M T4 và ông Nguyễn Tuấn C: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Lê Hoàng G1, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hoàng G1: Bà Trần Thị K, sinh năm 1942 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

12. Bà Bùi Thị T5, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

13. Bà Đào Thị Thảo N2, sinh 1989 (Vắng mặt).

14. Chị Đào Thị Thảo N3, sinh năm 2001 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T5, bà Đào Thị Thảo N2 và chị Đào Thị Thảo N3: Ông Đào Tâm N1, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

15. Chị Nguyễn Ngọc Nguyên N4, sinh năm 2003 (Vắng mặt).

16. Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

17. Ủy ban nhân dân phường H2, thị xã H, tỉnh Trà Vinh, địa chỉ trụ sở: Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường H2: Ông Nguyễn Trung C; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H2 (Xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 trình bày:

Vào năm 1983, ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 có nhận chuyển của ông Bùi Trí V1 (cha ruột của ông Bùi Công M) nhà và diện tích đất 5.580m^2 có tứ cận: Phía Đông giáp lộ Long Toàn - Trà Vinh dài 90m, (Đất cách lộ là 12,5m); Phía Tây giáp đất ông Trần Hoàn V2 (hiện giờ là đất ông Nguyễn Văn B); Phía Bắc giáp sông Bến giá (nhưng trong giấy giáp đất bà Dương Thị D rộng) 62,0m; Phía Nam giáp đất bà Dương Thị D (nhưng trong giấy ghi giáp sông Bến Giá) rộng 62,0m. Sau khi chuyển nhượng, ông Đ sử dụng làm nhà máy đường đến năm 1986 - 1987 thì ngưng hoạt động. Hiện nay, ông Quách Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng gồm thửa số 1452, diện tích 1.360m^2 ; thửa số 1453, diện tích 500m^2; thửa 1651, diện tích 246m^2. Tổng cộng ba thửa bằng 2.106m^2. Ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất còn lại ông Đ đã chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H3 thửa số 1711, diện tích 1200m^2; bán cho ông Trần Thanh Q 80m^2 (4m x 20m); bà Phạm Thị H3 100m^2 (5m x 20m); bà Nguyễn Thị C 120m^2 (6m x 20m); bà Sáu N4 76m^2 (4m x 19m); ông Nguyễn Văn P 114m^2 (6m x 19m); ông C1 95m^2 (5m x 19m); ông C2 114m^2 (6m x 19m); ông S1 95m^2 (5m x 19m); ông C3 76m^2 (4m x 19m); ông S1 199.8m^2 (33.3m x 6m). Ngoài ra, ông Đ còn cho ông Nguyễn Văn P 140m^2 (7m x 20m); cho bà 7 C4 140m^2 (4m x 20m) và chừa lại làm lộ công cộng 217m^2 (7m x 31m). Tổng cộng 2.766.8m^2. Phần đất còn lại nhà nước không cho kê khai, đăng ký. Hiện nay phần đất này đã bị nhiều người khác lấn chiếm, trong đó có Ủy ban nhân dân (Ủy ban nhân dân) xã H (nay là Ủy ban nhân dân phường H2),

Nay ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu bà Hà Thị Thiên N phải trả lại phần đất lấn chiếm là 145,3m^2 trong tổng diện tích 159,8m^2, thuộc thửa số 179, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà Hà Thị Thiên N đứng tên đăng ký, kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu ông Nguyễn Văn V phải trả lại phần đất lấn chiếm là 156,2m^2 trong tổng diện tích 158,7m^2, thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn V đứng tên đăng ký, kê khai, chưa được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà Trần Thị K phải trả lại phần đất lấn chiếm là 91,1m^2 trong tổng diện tích 107,8m^2, thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà Trần Thị K đứng tên đăng ký, kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu ông Đào Tâm N1 trả lại đất lấn chiếm là 61,9m^2 trong tổng diện tích 68,6m^2, thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do ông Đào Tâm N1 đứng tên đăng ký, kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Quách Văn Đ rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi Ủy ban nhân dân phường H2 trả lại phần đất lấn chiếm là 186m^2 trong tổng diện tích 218,1m^2, thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

Theo bị đơn bà Hà Thị Thiên N trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp bà mua từ ông Hà Văn T6 là anh ruột của bà, bà mua từ năm 1994 lúc mua hiện trạng là nhà máy chà gạo, lúc mua có lập bằng giấy tay, từ lúc mua đến nay hiện trạng ranh đất không thay đổi, hiện tại đất đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Quách Văn Đ, bà Quách Thị H1 yêu cầu bà trả lại đất diện tích là 145,3m^2 trong tổng diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà đứng tên kê khai, đăng ký thì bà không đồng ý.

Theo bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày: Nguồn gốc đất do ông đang sử dụng là của nhà nước quản lý, năm 1988 ông Tư T7 làm bên Hội chữ thập đỏ xã H kêu ông về làm trại hòm để gây quỹ cho Hội chữ thập đỏ. Ông về sử dụng diện tích 158,7m^2 để ở và làm trại hòm. Hiện trạng ranh đất từ khi ông về ở đến nay không có thay đổi. Nay, bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ yêu cầu ông trả lại đất diện tích là 156,2m^2 trong tổng diện tích 158,7m^2, thuộc thửa số 184, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên kê khai, đăng ký thì ông không đồng ý.

Theo bị đơn bà Trần Thị K trình bày: Trước đây bà làm việc tại Bưu điện huyện Cầu Ngang, sau đó chuyển về Bưu điện huyện Duyên Hải. Cuối năm 1987 do cơ quan tinh giảm biên chế nên bà thôi việc. Bà có xin Lãnh đạo huyện H và Lãnh đạo xã H một miếng đất để cất nhà ở thì được lãnh đạo hai cấp đồng ý. Vì vậy, bà cất nhà ở đến nay thì không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Bà đều nộp thuế đầy đủ phần đất bà đang ở. Nay, ông Quách Văn Đ, bà Quách Thị H1 yêu cầu bà trả lại đất diện tích là 91,1m^2 trong tổng diện tích 107,8m^2, thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do bà đứng tên kê khai, đăng ký thì bà không đồng ý.

Theo bị đơn ông Đào Tâm N1 trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là đất trống, ông cất nhà ở năm 1988 – 1989 không thấy ai tranh chấp gì. Thời gian sau đó, Ủy ban xã H có thông báo yêu cầu giải tỏa nhà nhưng do không có đất ở nên ông không di dời nhà. Hiện trạng đất ông cất nhà đã không còn như trước, cụ thể phần đất nhà trước bị lấy một phần làm trụ sở công an xã H, đất nhà sau bị lấy

một phần là trụ sở Ban nhân dân ấp 10. Năm 2008, ông có nhận thông báo nộp thuế của chi cục thuế huyện H và đã đóng thuế đầy đủ. Hiện phần đất nhà ông không còn ở nữa mà cho bà Vân ở ấp M, xã H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh thuê mua bán tôm cua. Nay, bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ yêu cầu ông trả lại đất diện tích là 61,9m^2 trong tổng diện tích 68,6m^2 thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do ông đứng tên kê khai, đăng ký thì ông không đồng ý.

Theo người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ủy ban nhân dân phường H2 trình bày như sau:

Phần đất tranh chấp mà ông Quách Văn Đ, bà Quách Thị H1 khởi kiện đòi Ủy ban nhân dân phường H2 trả thì theo tư liệu địa chính năm 1983 là do Nhà quản lý đập kê khai đăng ký, theo tư liệu địa chính năm 1991 thì Công an xã H kê khai và sử dụng làm trụ sở công an xã. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã H lấy trụ sở công an xã làm trụ sở Ban nhân dân ấp 10, xã H, đến tháng 8/2015 sau khi chia tách huyện H và thị xã H thì Ủy ban nhân dân xã H bàn giao trụ sở Ban nhân dân ấp 10, xã H cho Ủy ban nhân dân phường H2 và Ủy ban nhân dân phường H2 đã sử dụng trụ sở Ban nhân dân ấp 10 làm trụ sở Ban nhân dân khóm M. Do phần đất tranh chấp là đất công thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường H2 nên Ủy ban nhân dân phường H2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1. Việc ông Quách Văn Đ rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Ủy ban nhân dân phường H2 thì Ủy ban nhân dân phường H2 đồng ý và không có ý kiến gì. Đối với phần đất nguyên đơn tranh chấp với các bị đơn khác thì người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân phường H2 khẳng định các phần đất này là đất công hiện thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường H2.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị V trình bày: Phần đất thửa thửa 177, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh do ông Đào Tâm N1 cho bà mượn để mua bán tôm cua hàng ngày. Nếu ông N1 có lấy lại thì bà sẽ trả và bà không có yêu cầu gì khác.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Nguyên N4 trình bày: Thống nhất ý kiến với bà Hà Thị Thiên N đối với phần đất thửa số 179, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì khác.

Tại Văn bản phúc đáp số: 608/UBND-NC ngày 10/8/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã H

- Theo tư liệu địa chính năm 1983, thửa 590, tờ bản đồ số 02, có diện tích 1750m^2 được đứng tên kê khai là "Nhà Quản lý", thuộc đất của tổ chức, không có cá nhân kê khai sử dụng.

- Theo tư liệu địa chính năm 1991, thửa 590 do chia thành nhiều thửa do các hộ kê khai gồm: Thửa 1657, diện tích 65m^2 do ông Võ Minh Q kê khai sử dụng; Thửa 1658, diện tích 121m^2 do Công an xã H kê khai sử dụng; Thửa 1659, diện tích 160m^2 do Công an xã H kê khai sử dụng; Thửa 1660, diện tích 154m^2 do ông Đào Tâm N1 kê khai sử dụng; Thửa 1661, diện tích 149m^2 do bà Trần Thị K kê

khai sử dụng; Thửa 1662, diện tích 243m^2 do ông Hà Văn T6 kê khai sử dụng; Thửa 1663, diện tích 214m^2 do ông Nguyễn Văn D (V) kê khai sử dụng; Một phần đường đất công cộng. Tất cả các cá nhân kê khai đăng ký các thửa đất nêu trên qua quá trình kê khai, đăng ký đã không được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã xác định là đất nhà nước quản lý cho đến nay.

- Theo tư liệu địa chính năm 2008: Thửa 1657, diện tích 65m^2 đổi thành Thửa 164, diện tích 81,4m^2 do ông Võ Minh Q kê khai; Thửa 1658, diện tích 121m^2 đổi thành Thửa 173, diện tích 218,1m^2 do Ủy ban nhân dân xã H kê khai, hiện do Ủy ban nhân dân phường H2 quản lý; Thửa 1659, diện tích 160m^2 đổi thành Thửa 174, diện tích 115,8m^2 do UBND xã H kê khai; Thửa 1660, diện tích 154m^2 đổi thành Thửa 177, diện tích 68,6m^2 do ông Đào Tâm N1 kê khai; Thửa 1661, diện tích 149m^2 đổi thành Thửa 178, diện tích 107,8m^2 do bà Trần Thị K kê khai; Thửa 1662, diện tích 243m^2 đổi thành Thửa 179, diện tích 159,8m^2 do bà Hà Thị Thiên N kê khai; Thửa 1663, diện tích 214m^2 đổi thành Thửa 184, diện tích 158,7m^2 do ông Nguyễn Văn D (V) kê khai. Một phần đường đất công cộng. Việc các hộ sử dụng đất trên được ghi nhận là đất do Nhà nước quản lý nhưng thực tế đã sử dụng từ trước nên việc các hộ ông V, bà N, bà K, ông N1 được ghi nhận theo hiện trạng sử dụng là phù hợp với quy định của pháp luật và đúng đối tượng đang sử dụng đất. Đối với Ủy ban nhân dân phường H2 thì đã sử dụng ổn định và đất do Ủy ban nhân dân phường H2 quản lý nên việc Ủy ban nhân dân phường H2 kê khai, đăng ký là phù hợp quy định của pháp luật và đúng đối tượng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, đã xử như sau:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút đối với bị đơn là Ủy ban nhân dân phường H2 về việc đòi Ủy ban nhân dân phường H2 trả đất diện tích là 186m^2 trong tổng diện tích 218,1m^2, thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bà Hà Thị Thiên N phải đất diện tích là 145,3m^2 trong tổng diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 39; đòi ông Nguyễn Văn V phải đất diện tích là 156,2m^2 trong tổng diện tích 158,7m^2 thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 39; đòi bà Trần Thị K phải đất diện tích là 91,1m^2 trong tổng diện tích 107,8m^2 thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 39; đòi ông Đào Tâm N1 trả lại đất lấn chiếm là 61,9m^2 trong tổng diện tích 68,6m^2 thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 39. Các thửa đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

3. Hộ bà Hà Thị Thiên N tạm thời được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 145,3m^2 trong tổng diện tích 159,8m^2 thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 39; Hộ ông Nguyễn Văn V tạm thời được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 156,2m^2 trong tổng diện tích 158,7m^2 thuộc thửa 184, tờ bản đồ số 39; Hộ bà Trần Thị K tạm thời được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích là 91,1m^2 trong tổng diện tích 107,8m^2 thuộc thửa 178, tờ bản đồ số 39; Hộ ông Đào Tâm N1 tạm thời được

tiếp tục sử dụng đất tranh chấp diện tích 61,9m^2 trong tổng diện tích 68,6m^2 thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 39 cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

(Theo Sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 446/CNTXDH ngày 12/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021 bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Quách Văn Đ: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định được việc ông Đ nhận chuyển nhượng đất của ông V1 ở vị trí nào, ông Đ khai khi nhận chuyển nhượng đất cách tim lộ 12,5m và nhà quản lý đập chỉ có 16m^2 chứ không phải là thửa 590, diện tích 1750m^2. Thửa 590 là của vợ chồng ông V1 chuyển nhượng cho ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm đính chính bản án không đúng theo quy định khoản 1 Điều 268 Bộ Luật tố tụng dân sự, đưa thiếu người tham gia tố tụng, án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Việc ông M cho rằng Nhà nước xét cấp đất cho gia đình ông nhưng ông không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh. Về giấy tay *"Tờ mua bán nhà và sang hoa lợi trên đất ở"* và qua xác minh thu thập chứng cứ, thì năm 1983 bà Quách Thị H1 có nhận chuyển nhượng thửa đất số 590 của ông Bùi Trí V1 là có thật. Tuy nhiên, tại Công văn 01/UBND ngày 04/8/2009 của Ủy ban nhân dân xã H cung cấp thông tin một phần diện tích đất bà H1 đang sử dụng và một phần diện tích đất đang tranh chấp thì vào năm 1976 Nhà nước sử dụng dựa đất để đắp đập Bến Giá, năm 1977 công trình đắp đập hoàn thành, Ủy ban nhân dân xã H tạm giao cho ông M ở để quản lý đập, việc ông M giao lại cha ruột Bùi Trí V1, ông V1 chuyển nhượng cho bà H là không đúng quy định pháp luật vì đây là đất công được Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Tại Công văn số: 1205/CNTXDH ngày 14/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh thị xã H thửa số 590 do Nhà quản lý đập kê khai, đăng ký, bà Thu chỉ kê khai thửa số 588 và 589. Tư liệu qua các thời kỳ năm 1991, 2008 các bị đơn bà N, ông V, bà K, ông Não kê khai, đăng ký. Như vậy, thửa 590 (theo tư liệu năm 1983) nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng từ ông V1 nhưng không có kê khai, đăng ký qua các thời kỳ. Nguyên đơn

chỉ sử dụng từ năm 1983 đến năm 1985 để hoạt động nhà máy mía đường, cụ thể nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp phơi bã mía. Sau khi nhà máy mía đường ngưng hoạt động năm 1985, nguyên đơn cho rằng các hộ dân là bị đơn đã lấn chiếm đến nay. Căn cứ vào diện tích và tứ cận trong giấy tay mua bán thì hiện nay diện tích 5.580m^2 thuộc thửa nào, diện tích từng thửa là bao nhiêu và do ai đứng tên thì tại Công văn 1919/UBND-NC ngày 23/9/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã H cung cấp thông tin "Theo giấy sang bán giữa bà H1 và ông V1 không có trụ ranh mốc cụ thể, các thực thể để làm điểm mốc xác định ranh giới nên trong giấy sang bán nhà đất năm 1983 gồm lộ Long Toàn (nay là quốc lộ 53), song Bến Giá đều không mang tính chất cố định nên không xác định được diện tích sang bán 5.580m^2 của bà H1 tại thời điểm sang bán so với thực tế hiện nay. Qua xác minh những người biết sự việc lúc bấy giờ ông Ngô Văn B, ông Nguyễn Văn B cho rằng, thời điểm đó cặp theo lộ có hàng rào dây chì gay của gia đình ông V1, còn ranh đất từ đâu tới đâu như thế nào thì không rõ. Các bị đơn cũng không thừa nhận nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Bùi Trí V1, mà nguồn gốc đất là của Nhà nước. Qua xác minh ông Hứa Văn S, ông Dương Văn C, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn X cho rằng đất nguyên đơn đang tranh chấp là đất của Nhà nước, các hộ dân là bị đơn lấn chiếm cất nhà ở. Như vậy, không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa 590 (theo tư liệu năm 1983) mà nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông V1 vào năm 1983. Do đó, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, nguyên đơn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình giải quyết vụ án do Nhà nước chưa có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn nên nguyên đơn có yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ là thiếu sót. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 27/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã H, đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân thị xã H, Ủy ban nhân dân phường H2 xin xét xử vắng mặt; bà Trần Thị K, ông Đào Tâm N1, bà Huỳnh Thị V, chị Nguyễn Ngọc Nguyên N4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo đơn khởi kiện của ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn. Qua thu thập chứng cứ các bị đơn bà Hà Thị Thiên N, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị K, ông Đào Tâm N1 chưa được cấp

quyền sử dụng đất nên ông Đ đã rút lại yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ rút khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng là thiếu sót cần rút kinh nghiệm. Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất của Hà Thị Thiên N, Nguyễn Văn V, Trần Thị K, Đào Tâm N1 đang sử dụng có nguồn gốc là của nhà nước do Ủy ban nhân dân phường H2 quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân phường H2, thị xã H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên trong vụ án này Ủy ban nhân dân phường H2 đã tham gia tố tụng với tư cách bị đơn. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H2 và Ủy ban nhân dân thị xã H cũng có ý kiến tại (bút lục số 556-557, 564-565). Nguồn gốc các thửa đất số 177, 179, 184, 178, 173 của các bị đơn đang sử dụng có nguồn gốc của Nhà nước quản lý. Việc ông Đào Tâm N1, bà Hà Thị Thiên N, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị K kê khai, đăng ký tại thời điểm các hộ đang sử dụng đất và khi nhà nước tổ chức chức kê khai nên việc kê khai, đăng ký của các hộ này là đúng theo quy định của pháp luật. Việc các hộ này được cấp quyền sử dụng đất còn phụ thuộc kết quả xét duyệt của cấp xã. Nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung Ủy ban nhân dân phường H2 tham gia tố tụng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đủ không ảnh hưởng quyền lợi của các đương sự, không cần thiết hủy án sơ thẩm theo đề nghị của luật sư và đại diện của nguyên đơn.

[3] Diện tích 5.580m^2 ông Đ khai nhận chuyển nhượng của ông Bùi Trí V1. Chứng cứ bà H1, ông Đ cung cấp là bản phô tô tờ mua bán nhà và sang nhượng hoa lợi trên đất lập ngày 02/6/1983 giữa ông Bùi Trí V1 và bà Quách Thị H1, Giấy xác nhận đề ngày 28/7/2017 và ngày 23/12/2020 của ông Bùi Công M (con của ông Bùi Trí V1). Theo nội dung xác nhận của ông Bùi Công M thì vào năm 1976 ông M là kỹ sư phụ trách kỹ thuật thi công thi công đắp đập Bến Giá tại thời điểm đó. Sau khi đắp đập xong, gia đình ông được Nhà nước cấp diện tích 5.580m^2. Ông Đ, bà Hai không có tài liệu chứng minh ông Bùi Công M hay ông Bùi Trí V1 được cơ quan nhà nước giao cho diện tích 5.580m^2 ngoài lời khai và xác nhận của ông M. Theo lời khai xác nhận của ông M thì mẹ của ông M là bà Nguyễn Thị T1 có đứng tên trong hồ sơ địa chính năm 1983. Qua xem sổ mục kê năm 1983 (Bút lục số 581, 582) bà Nguyễn Thị T1 đứng tên thửa đất số 588, tờ bản đồ số 2, diện tích 850m^2; thửa 589, diện tích 2.500m^2. Hai thửa này cũng tương ứng với tư liệu địa chính năm 1991 ông Quách Văn Đ đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996 và được cấp quyền sử dụng đất thửa số 1452, diện tích 1.360m^2; thửa số 1453, diện tích 500m^2; thửa 1651, diện tích 246m^2. Theo Thư phúc đáp đề ngày 06/5/1994 của Thanh tra huyện Duyên Hải thể hiện nội dung ông Bùi Công M có xin Ủy ban nhân dân xã H diện tích khoảng 02 công để cất nhà (Bút lục 511). Phần đất bà H1 nhận chuyển nhượng của ông V1 không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, Ủy ban nhân dân thị xã H cũng có văn bản xác nhận không thể xác định được diện tích đất mà ông V1 chuyển nhượng cho bà H1 ranh giới ở vị trí nào để đối chiếu với tư liệu đăng ký và trên bản đồ. Nên không có cơ sở xác định là bà H1 nhận chuyển nhượng của ông V1 có thửa số 590, diện tích 1750m^2. Từ đó Việc ông Đ, bà H1

nhận chuyển nhượng của ông Bùi Trí V1 diện tích 5.580 m^2 trong này có thửa 490 diện tích 1.750m^2 là là không đúng pháp luật vì thực tế bà T7 chỉ có kê khai hai thửa đất số 588, tờ bản đồ số 2 diện tích 850m^2; thửa 589, diện tích 2.500m^2; thửa 590, diện tích 1.750m^2 là của nhà nước quản lý. Qua xác minh những người biết sự việc tại thời điểm đó cho rằng cặp theo lộ có hàng rào dây chì gay của gia đình ông V1, còn ranh đất từ đâu tới đâu như thế nào thì không rõ. Các bị đơn cũng không thừa nhận nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Bùi Trí V1, mà nguồn gốc đất là của Nhà nước, các bị đơn lấn chiếm cất nhà ở. Theo quy định tại điểm d khoản 2 mục phần III của Quyết 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định: "*Không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định"*. Do đó, việc chuyển nhượng của bà Quách Thị H1 và ông Bùi Trí V1 là không hợp pháp nên không được pháp luật thừa nhận để bảo vệ.

[4] Bà Hà Thị Thiên N, ông Nguyễn Văn V, bà Trần Thị K, ông Đào Tâm N1 khai sử dụng đất của Nhà nước không có lấn chiếm đất của ông Đ, bà H1. Vào năm 1991 thực hiện chương trình đất tỉnh Cửu Long, các ông bà đã kê khai đăng ký nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân phường H2, thị xã H còn quản lý các phần đất này nên Tòa án không có cơ sở để xét công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn. Việc xét công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn sẽ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét theo quy định của pháp luật.

[5] Từ các phân tích chứng cứ nêu trên yêu cầu kháng cáo của ông Quách Văn Đ và bà Quách Thị H1 và ý Kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Đ là không có cơ sở để chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với các chứng cứ của vụ án nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 08/2021/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút đối với bị đơn là Ủy ban nhân dân phường H2 về việc đòi Ủy ban nhân dân phường H2 trả đất diện tích 186m^2 trong tổng diện tích 218,1m^2, thuộc thửa 173, tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc tại Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ yêu cầu: Bà Hà Thị Thiên N phải trả lại phần đất diện tích 145,3m^2 trong tổng diện tích 159,8m^2, thuộc thửa 179; Ông Nguyễn Văn V phải trả lại diện tích 156,2m^2 trong tổng diện tích 158,7m^2, thuộc thửa số 184; Bà Trần Thị K phải trả lại diện tích 91,1m^2 trong tổng diện tích 107,8m^2, thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 39; ông Đào Tâm N1 trả lại đất diện tích 61,9m^2 trong tổng diện tích 68,6m^2, thuộc thửa 177, cùng tờ bản đồ số 39, đất tọa lạc Khóm M, phường H, thị xã H, tỉnh Trà Vinh.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm tiếp tục có hiệu lực thi hành

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Quách Thị H1 và ông Quách Văn Đ.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung