TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 68/2022/DS-PT Ngày 30-3-2022 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ các quyết định hành chính có liên quan	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Ông Đặng Văn Những

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ các quyết định hành chính có liên quan".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 231/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên toà phúc thẩm số 18/TB-TA ngày 24 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn T, sinh năm 1967;

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1989; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: xã G, huyện T, tỉnh N; địa chỉ tạm trú: đường Nguyễn Văn T, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được uỷ quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1942;

Địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Nhân K, Văn phòng Luật sư Đ, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Mỹ H: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1989; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: xã G, huyện T, tỉnh N; địa chỉ tạm trú: đường Nguyễn Văn T, Phường B, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022).

2. Bà Trương Thị G, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Địa chỉ trụ sở: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Uỷ ban: Ông Đào Ngọc T, chức vụ: Phó Chủ tịch.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 992/UBND-TNMT ngày 20/4/2021).

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Huỳnh Văn H.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/6/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/7/2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn T cũng như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T, đồng thời ông Thịnh đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Theo Quyết định cấp đất số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, ông T được Nhà nước cấp diện tích đất 23.150 m^2. Ngày 30/8/2017, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 20.601,5 m^2, thửa số 402, tờ bản đồ số 3, xã M. Còn lại 8.578 m^2 gồm 4.774 m^2 thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 3 (chưa được cấp giấy) và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, bị ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G lấn chiếm và xảy ra tranh chấp đến nay. Ông T đã nhiều lần yêu cầu, nhưng ông H không giao đất cho ông T sử dụng. Ông T thuộc diện di dân sang Đ, đất được cấp riêng cho cá nhân ông T.

Diện tích đất 8.578 m^2 nêu trên, sau khi được cấp, thì ông H tranh chấp, lấn chiếm và ngăn cản nên ông T chưa được sử dụng. Ông T báo chính quyền địa phương về việc ông H ngăn cản không cho ông T canh tác trên đất, nhưng hòa giải không

thành, hiện ông H và bà G đang quản lý sử dụng đất. Ông T và bà H thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản đã được thực hiện.

Ông T yêu cầu ông H và bà G phải trả cho ông T 8.578 m^2 đất, gồm 4.774 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, cùng tờ bản đồ số 3, xã M. Ông T đồng ý bồi thường cho ông H bà G 100.000.000 đồng tiền giá trị cây trồng trên đất theo định giá và công sức tôn tạo đất.

Trong đơn khởi kiện ngày 18/6/2020 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Huỳnh Văn H cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan Phụng Đức T, đồng thời ông Tiến là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị G trình bày:

Năm 1989, ông H và bà G khai hoang một phần đất tọa lạc tại ấp 1, xã M, diện tích 8.578,3 m^2, gồm 4.774,3 m^2, thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc thửa đất số 402, cùng tờ bản đồ số 3, xã M mà ông T đang yêu cầu ông H và bà G trả lại. Sau khi khai hoang, ông H và bà G trồng lúa trên diện tích đất này. Năm 1990, ông H trồng bạch đàn, sau này mưa ngập nước, bạch đàn chết, ông H tiếp tục trồng tràm từ đó đến nay. Diện tích đất nói trên, ông H và bà G đã đăng ký, nhưng không nhớ rõ thời gian, ông H và bà G vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H và bà G không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông T vì diện tích đất nói trên ông H và bà G khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay, hiện nay đang trồng tràm. Ông H bà G thống nhất kết quả đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản đã thực hiện.

Ông H yêu cầu Tòa án:

Hủy một phần quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giao đất cho ông T diện tích đất 4.774,3 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc thửa 402, cùng tờ bản đồ số 3, xã M.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01760 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/8/2017 đối với diện tích đất 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M đứng tên ông T.

Công nhận quyền sử dụng đất 8.578,3 m^2, thuộc thửa 403 và thửa 402, tờ bản đồ số 3 cho ông H và bà G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin vắng mặt. Tại Công văn số 1821/UBND-TNMT ngày 04/6/2020, Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định:

Về nguồn gốc, quá trình đăng ký, sử dụng, chỉnh lý biến động đối với thửa đất số 402 và 403 tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An:

Nguồn gốc: Thửa đất số 402 và 403, năm 1991 ông H khai hoang sử dụng trồng bạch đàn, sau một thời gian không hiệu quả chuyển sang trồng tràm cừ.

Năm 1998, khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch dự án nông lâm nghiệp và dân cư B, nay thuộc xã M, lúc này tràm ông H thưa thớt không hiệu quả, Nhà nước đưa vào quy hoạch phân lô và đề nghị sắp xếp lại theo quy hoạch, nhưng ông H không chấp hành với chủ trương của Nhà nước và bao chiếm sử dụng cho đến nay.

Trong giai đoạn năm 1991 đến 1998, gia đình ông H không đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/9/1998, Ban Quản lý công trình B có biên bản kiểm tra thực tế đối với đất ông H. Ngày 01/11/2006, Ban Quản lý dự án nông lâm nghiệp có biên bản kê biên đất và tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa đối với ông H; Ông H được đền bù dự án nông lâm nghiệp B đợt 5 với số tiền 101.516.461 đồng và bà G với số tiền 29.536.693 đồng nhưng ông bà không nhận.

Năm 2000, Nhà nước cấp đất cho hộ di dân, dân kinh tế mới huyện Đ là ông T theo Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 251, tờ bản đồ số 01, diện tích 23.150 m^2 (Bản đồ quy hoạch).

Năm 2017, ông T kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận thửa đất số 402 tờ bản đồ số 3, diện tích 20.601,5 m^2 và đã được Ủy ban nhân dân xã M niêm yết công khai, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 061868 vào sổ cấp giấy số CH 01760 ký ngày 30/8/2017. Phần diện tích đất này, ông T trực tiếp canh tác và sử dụng từ năm 2000 cho đến nay. Riêng thửa 403 tờ bản đồ số 3, diện tích 4.774,3 m^2 từ thời điểm được cấp đất năm 2000 cho đến nay do tranh chấp với ông H nên ông T không sử dụng và đăng ký quyền sử dụng đất được, hiện trạng đất ông H sử dụng trồng tràm cho đến nay.

Việc ra Quyết định cấp đất số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 251 tờ bản đồ số 01, diện tích 23.150 m^2 (Bản đồ quy hoạch) hiện nay là thửa đất số 402, 403 tờ bản đồ số 3, xã M cho ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện đúng theo quy trình quy định của Luật Đất đai, có biên bản xác minh nguồn gốc đất, có tiến hành kiểm tra hiện trạng, có đo đạc thực tế.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 09/2021/DS-ST ngày 05 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 92, Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166 và 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Huỳnh Văn H.

1.1. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G phải trả cho ông Phan Văn T 8.578 m^2 đất, gồm: 4.774 m^2 thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 3, xã M (do ông Phan Văn T đứng tên theo Quyết định cấp đất số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ "v/v giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp") và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M (do ông Phan Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 061868

vào sổ cấp giấy số CH 01760 ký ngày 30-8-2017) và toàn bộ cây trồng trên đất theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18-9-2019; Đất và cây trồng do ông H và bà G đang quản lý sử dụng;

1.2. Vị trí, số đo cụ thể theo Mãnh Trích đo địa chính số 1949-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 04-10-2019;

1.3. Ông Phan Văn T được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với 4.774 m^2 thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 3 xã M nêu trên.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của đương sự: Ông Phan Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G 100.000.000 đồng tiền giá trị cây trồng trên đất (theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18-9-2019) và tiền công sức tôn tạo đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về: hủy một phần Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giao đất cho ông T diện tích 8.578,3 m^2 đất, gồm 4.774,3 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M và Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01760 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/8/2017 đối với diện tích đất 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M đứng tên ông T và công nhận quyền sử dụng đất 8.578,3 m^2, thuộc thửa 403 và thửa 402, tờ bản đồ số 3 cho ông H và bà G.

4. Về lệ phí: Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G phải chịu 7.544.000 đồng lệ phí đo vẽ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền lệ phí này ông Phan Văn T đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G phải nộp trả cho ông Phan Văn T 7.544.000 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí:

6.1. Buộc ông Phan Văn T phải nộp 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ 7.404.500 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0004618 ngày 10-7-2019 và 0008796 ngày 14-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ; Trả lại cho ông Phan Văn T 2.404.500 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G phải nộp 19.300.500 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/5/2021 bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị G làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Phan Văn T do ông Nguyễn Văn N đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp, ông T đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đ giao đất theo đối tượng di dân, sau khi được giao đất, ông T sử dụng ổn định đến năm 2017, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 402 tờ bản đồ số 3. Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai thì quyền lợi của ông T phải được bảo vệ. Đối với cây trồng trên đất thì ông T đã tự nguyện bồi thường số tiền 100.000.000đồng là hợp lý. Qua các căn cứ pháp lý thì ông T đòi quyền sử dụng đất của ông H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn ông Huỳnh Văn H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đề nghị xem xét yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị G không rút đơn kháng cáo.

Luật sư Lê Nhân K bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vì các căn cứ sau đây:

Thứ nhất, theo mảnh trích đo địa chính số 1949-2019 thì phần diện tích đất các bên tranh chấp thuộc một phần thửa 402 và thửa 403. Năm 2017 ông T được cấp quyền sử dụng thửa đất số 402 trong đó có phần đất tranh chấp, lúc này gia đình ông H đang sử dụng, việc sử dụng này từ trước năm 1990 được Uỷ ban nhân dân xã M xác nhận. Việc cấp quyền sử dụng đất lúc này là đất đang tranh chấp, ông T không sử dụng đất. Vì vậy đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tranh chấp, ông T còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 16.797,5m^2.

Thứ hai, đối với diện tích 4.774m^2 đất thuộc thửa 403 ông T được cấp theo Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 2/11/2000 trong tổng diện tích 23.150m2, thì đề nghị Hội đồng xét xử lưu tâm đến nguồn gốc đất là xin cấp đất hoang để sản xuất là hoàn toàn không đúng, vì toàn bộ phần diện tích đất này ông H bà G mới là người khai hoang sử dụng. Như vậy Quyết định số 2337/2000QĐ.UB không đúng pháp luật, nội dung hiện không còn phù hợp vì có một phần diện tích ông T đã được cấp quyền sử dụng đất, đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bỏ Quyết định số 2337/2000QĐ.UB.

Thứ ba, hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H bà G được cấp gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7151 CNĐĐ ngày 11/12/1993 bà G được cấp 30.000m^2 và giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 7364 CNĐĐ ngày 11/12/1993 ông H được cấp 30.000m^2 đất có diện tích lớn hơn rất nhiều phần đất tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử cho ông H kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của ông H bà G trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

Căn cứ theo Công văn số 153 ngày 13/5/2020 của Uỷ ban nhân dân xã M và Công văn số 1821 ngày 04/6/2020 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ thì ông H bà G là người khai hoang thửa đất số 402, 403 tờ bản đồ số 3 vào năm 1991, sử dụng trồng bạch đàn, sau đó chuyển sang trồng tràm cừ. Khi nhà nước có chủ trương quy hoạch dự án Nông lâm nghiệp và dân cư B năm 1998 Nhà nước có đưa phần đất vào quy hoạch phân lô và đề nghị sắp xếp lại theo quy hoạch nhưng ông H không chấp hành và bao chiếm sử dụng cho đến nay. Ngày 06/9/1998, Ban Quản lý công trình B có biên bản kiểm tra thực tế đối với đất ông H, ngày 01/11/2006, Ban Quản lý dự án Nông lâm nghiệp có biên bản kê biên đất và tài sản trên đất trong phạm vi giải tỏa đối với ông H. Ông H được dự án Nông lâm nghiệp B đền bù đợt 5 với số tiền 101.516.461 đồng và bà G 29.536.693 đồng nhưng ông H và bà G không nhận.

Theo Quyết định số 2337/2000QĐ.UB thì diện tích đất cấp cho ông T là 23.150 m^2, ông T đã được cấp quyền sử dụng 20.601,5 m^2, ông T chỉ thiếu 2.548,5 m^2, do đó việc ông T yêu cầu diện tích đất 4.774,3 m^2, thuộc thửa 403 và diện tích 3.804 m^2, thuộc một phần thửa số 402, cùng tờ bản đồ số 3, xã M là cần xem xét về điều kiện khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, Uỷ ban nhân dân huyện Đ đã lấy đất của người quản lý sử dụng nhưng chưa giải quyết bằng quyết định và đền bù thỏa đáng cho người trực canh mà đem cấp cho người khác là không đúng tinh thần Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp, trong đó có đối tượng là đất hoang hoá và người nào đang sử dụng thì tiếp tục giao cho họ sử dụng theo các Điều 1, Điều 2 của Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 và căn cứ vào Điều 13 Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 thì phần đất ông H bà G đã khai hoang thì tiếp tục được sử dụng. Việc UBND huyện giao đất cho ông T là chưa phù hợp. Do đó:

Ông H và bà G yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc giao đất cho ông T diện tích 4.774,3 m^2 thuộc thửa số 403 và diện tích 3.804 m^2, thuộc một phần thửa số 402, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/8/2017 đối với diện tích 3.804 m^2, thuộc một phần thửa số 402, tờ bản đồ số 3 cho ông Phan Văn T, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông H và bà G là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy kháng cáo của ông H, bà G là có cơ sở để được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị G được làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện Đ có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án xét xử vắng mặt ông H và Uỷ ban huyện Đ.

[3] Về xác định quan hệ tranh chấp: Ông Phan Văn T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn H giao trả quyền sử dụng thửa đất số 403 và một phần thửa đất số 402 cùng tờ bản đồ số 3 với tổng diện tích là 8.578 m^2. Ngược lại phía ông Huỳnh Văn H có yêu cầu Toà án huỷ một phần quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ về giao phần diện tích đất tranh chấp cho ông T, đồng thời yêu cầu Toà án huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T do Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng đất tranh chấp với diện tích 3.804m^2 thuộc một phần thửa 402 tờ bản đồ số 3, xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông H bà G, tuy nhiên Toà án nhân dân huyện Đ chỉ xác định một quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là chưa đầy đủ.

[4] Theo xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện Đ thì thửa đất số 402 và 403 được ông Huỳnh Văn H khai hoang sử dụng trồng bạch đàn, sau một thời gian không có hiệu quả nên gia đình đã chuyển sang trồng tràm cừ. Đến năm 1998 khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch dự án Nông lâm nghiệp và dân cư B, Nhà nước có đưa vào phân lô và đề nghị sắp xếp lại nhưng ông H vẫn sử dụng cho đến nay. Ngày 06/9/1998 Ban Quản lý công trình B có biên bản kiểm tra thực tế đối với đất của ông H. Ông H được đền bù số tiền 101.516.461 đồng và bà Trương Thị G với số tiền 29.536.693 đồng. Đến năm 2000 Nhà nước cấp đất cho hộ di dân, dân kinh tế mới huyện Đ là ông Phan Văn T theo Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/01/2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất đất nông nghiệp thửa số 251 tờ bản đồ số 01 diện tích 23.150 m^2. Đến năm 2017 ông T kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng thửa 402 tờ bản đồ số 3. Gia đình ông T sử dụng thửa 402 trong đó 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402 và 4.774,3 m^2 thuộc thửa 403 tờ bản đồ số 3 từ thời điểm cấp đất đến nay do tranh chấp với ông H nên ông T không sử dụng và ông H trực tiếp sử dụng trồng tràm cho đến nay.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Quyền sử dụng đất tại thửa 403 và một phần thửa 402 đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn H khai hoang và trực tiếp sử dụng từ năm 1991 cho đến nay hơn 30 năm, Uỷ ban nhân dân huyện Đ đã giao quyền sử dụng đất này cho ông T khi ông H đang sử dụng. Như vậy việc giao đất cho ông T là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng quy định tại Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp, trong đó có đối tượng là đất hoang hoá và người nào đang sử dụng thì tiếp tục giao cho họ sử dụng theo Điều 1 của Nghị định, Quyết định giao đất số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất đất nông nghiệp thửa số 251 tờ bản đồ số 01 diện tích 23.150 m^2 trong đó có diện tích đất tranh chấp có phần nội dung thể hiện không đúng khi xác định phần đất tranh chấp chưa sử dụng nhưng thực tế ông H đang khai hoang và sử dụng, điều này cho thấy quyết định cấp đất không đúng quy định của pháp luật về đất đai vào thời điểm này.

[6] Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7151 CNĐĐ ngày 11/12/1993 bà G được cấp 30.000 m^2 và giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số 7364 CNĐĐ ngày 11/12/1993 ông H được cấp 30.000 m^2, đối chiếu với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì ông H bà G được công nhận quyền sử dụng đất mẫu tạm của tỉnh trùng với vị trí đất tranh chấp là tại xứ đồng Rơmơ, hiện tại ông H bà G vẫn tiếp tục sử dụng. Theo xác nhận của Uỷ ban nhân dân huyện Đ thì khi đưa diện tích đất của ông H bà G vào quy hoạch khu kinh tế mới, có thực hiện thủ tục bồi hoàn hoa màu trên đất với số tiền đền bù cho ông H 101.516.461 đồng và bà Trương Thị G 29.536.693 đồng, nhưng thực tế không có văn bản nào thể hiện. Như vậy Uỷ ban nhân dân huyện Đ chưa thực hiện thủ tục bồi thường cho ông H bà G theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993

[7] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn, huỷ quyết định cấp đất cho ông T, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, cho quyền ông H bà G sử dụng đất và kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp, chấp nhận đề nghị giải quyết vụ án của bà Kiểm sát viên tham gia phiên toà và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[8] Đối với diện tích đất tranh chấp: Trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn yêu cầu diện tích thửa 403 là 4.774,3m^2 tuy nhiên khi tiến hành đo đạc diện tích thửa 403 được xác định là 4.774m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 1949-2019 ngày 4/10/2019 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ nên cần xác định diện tích đất này để công nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng: Do bác yêu cầu khởi kiện của ông T nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông H không phải chịu án phí. Ông T chịu các chi phí tố tụng, ông H chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn xét xử phúc thẩm. Số tiền này các đương sự đã nộp và chi phí xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 05 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 31, 32 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 101, 166 Luật Đất đai 2013; Điều 1, 2 Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất đất nông nghiệp; Điều 12, 26, 29 Nghị quyết số 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T yêu cầu ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G phải trả cho ông Phan Văn T 8.578 m^2 đất, gồm: 4.774 m^2 thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 3, xã M (do ông Phan Văn T đứng tên theo Quyết định cấp đất số 2337/2000QĐ.UB ngày 02-11-2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ "v/v giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp") và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M (do ông Phan Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 061868 vào sổ cấp giấy số CH 01760 ký ngày 30/8/2017).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố huỷ các quyết định hành chính có liên quan của ông Huỳnh Văn H:

- Hủy Quyết định số 2337/2000QĐ.UB ngày 02/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc giao đất cho ông T diện tích 8.578 m^2 đất, gồm 4.774 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Huỷ quyết định số 5226/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Uỷ ban nhân dân huyện Đ về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01760 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/8/2017 cho ông Phan Văn T đối với diện tích đất 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Huỳnh Văn H và bà Trương Thị G được quyền tiếp tục sử dụng và kê khai cấp quyền sử dụng đối với diện tích 8.578 m^2, thuộc thửa 403 và thửa 402, tờ bản đồ số 3, gồm 4.774 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, địa chỉ Ấp X, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Vị trí, diện tích 8.578 m^2, thuộc thửa 403 và thửa 402, tờ bản đồ số 3, gồm 4.774 m^2 thuộc thửa 403 và 3.804 m^2 thuộc một phần thửa 402, tờ bản đồ số 3, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 1949-2019 ngày 4/10/2019 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

3. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Văn T.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Phan Văn T phải chịu 7.544.000 đồng lệ phí đo vẽ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; ông Huỳnh Văn H phải chịu 2.200.000 đồng. Số tiền này các đương sự đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí: Ông Phan Văn T phải chịu 300.000 đồng án dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.404.500 đồng theo biên lai thu số 0004618 ngày 10/7/2019 và 0008796 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả lại cho ông T 7.104.500 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn H, bà Trương Thị G không phải chịu án phí.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong 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 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga