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: 671/2024/DS-PT
Ngày: 22 - 8 - 2024
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: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên toà: Ông Thân Văn Nhường - Thư ký 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 870/2023/TLPT- DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2432/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Thành H, sinh năm 1931 (chết ngày 14/8/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Thành H:

- Ông Bùi Văn C, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Bùi Thành O, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Bùi Thị L, sinh năm 1963; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Bùi Thành V, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số A đường số B, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Bùi Thành T, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Bùi Thành Q, sinh năm 1974; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thế V1.

- Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1976; Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn C, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Thành T, bà Bùi Thị L1, ông Bùi Thành V, bà Bùi Thị L, ông Bùi Thành O: Ông Bùi Thế V1, sinh năm 1994 và ông Nguyễn Xuân H1, sinh năm 1996; Cùng địa chỉ: Số A đường số B, phường H, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn: Luật sư Hoàng Trung S - Đoàn Luật sư Thành phố H.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn H2, sinh năm 1972;

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1969;

3. Anh Lê Nguyễn Thành Đ, sinh năm 2002;

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Nguyễn Thành Đ: Ông Lê Văn H2, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Huỳnh Thiên S1, Văn phòng L5, Đoàn luật sư tỉnh T; Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bùi Thành T, sinh năm 1969;

2. Nguyễn Thị Út L2, sinh năm 1971;

3. Bùi Nhã C1, sinh năm 2004;

4. Bùi Thị L1, sinh 1967;

5. Huỳnh Văn Â, sinh 1970;

6. Huỳnh Thị Cẩm C2, sinh 1992;

7. Huỳnh Minh L3, sinh 1975;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Bùi Thành T, Nguyễn Thị Út L2, Bùi Nhã C1, Bùi Thị L1, Huỳnh Văn Â, Huỳnh Thị Cẩm C2, Huỳnh Minh L3*:* Ông Bùi Văn C, sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

8. Ủy ban nhân dân huyện C

Trụ sở: Số B đường T, Khóm D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Ông Bùi Văn C, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Thành H.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Bùi Thế V1*, Luật sư* Hoàng Trung S*, ông* Lê Văn H2*, bà* Nguyễn Thị G *và Luật sư* Huỳnh Thiên S1*, các đương sự khác vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Bùi Văn C *đại diện theo ủy quyền của ông* Bùi Thành H *là nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 19 tháng 12 năm 2017 ông Bùi Thành H được Quyết định số 773/QĐ-UBND, của UBND huyện C, tỉnh Trà Vinh quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thành H thửa đất số 427 tờ bản đồ số 10 diện tích 2.654,2m^2 trong đó có 2.354,2m^2 loại đất CLN và 300m^2 đất ONT, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh và ông Bùi Thành H đã được UBND huyện C cấp giấy cho ông vào ngày 06/02/2018. Khi ông H nhận đất thì trên đất đã có hộ gia đình của ông Lê Văn H2 đang ở nhờ trên đất hành nghề sửa máy nổ.

Nay, ông H2 khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Văn H2 phải di dời trả lại phần đất mà gia đình ông Lê Văn H2 đã chiếm của ông là 598,9m^2 trên đất có 01 căn nhà 02 gian cột cây, mái lợp tol, nền đất, xung quanh có trồng một số loại cây ăn trái như dừa, mít, xoài.

Bị đơn ông Lê Văn H2*, bà* Nguyễn Thị G *trình bày như sau:*

Phần diện tích đất tranh chấp khoảng 582,73m^2 thuộc thửa 427, tờ bản đồ số 10, nằm trong tổng diện tích 2.654,2m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T huyện C, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc là của Ủy ban nhân dân xã T, vào năm 1995 thì Chủ tịch UBND xã lúc đó là ông Mai Văn T2 cho gia đình ông sử dụng, khi nào Nhà nước cần sử dụng thì gia đình ông sẽ trả lại. Hiện nay gia đình ông có cất 01 căn nhà cây, lợp tol, nền xi măng, đất này ban đầu là đất trũng vào năm 2017 thì vợ chồng ông có cải tạo đất, san lắp mặt bằng thêm để sử dụng và có làm bờ kè cặp sông để chống sạt lở để sửa chữa máy nổ, có trồng một số cây ăn quả như 12 cây dừa, 02 cây mít, 02 cây xoài, ngoài ra không còn công trình kiến trúc hay cây trồng gì khác. Gia đình ông đã ở trên đất này từ năm 1995 cho đến nay. Khi sử dụng hàng năm gia đình ông có nộp thuế nhà đất đầy đủ cho Nhà nước, hiện ngoài phần đất tranh chấp này ra, gia đình ông không có chỗ ở nào khác. Do đó, vợ chồng ông không đồng ý di dời nhà cửa cây trồng đi nơi khác để trả lại phần diện tích đất trên cho ông Bùi Thành H. UBND huyện C công nhận phần diện tích đất này cho ông Bùi Thành H là không đúng, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho ông Bùi Thành H vào ngày 06/02/2018 đối với thửa đất số 427, tờ bản đồ số 10, diện tích 2,654,2m^2, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đồng thời đề nghị công nhận phần diện tích đất tranh cho vợ chồng ông sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Thành H yêu cầu ông Lê Văn H2, Nguyễn Thị G, Lê Nguyễn Thành Đ trả lại diện tích 598,9 m^2 thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị G.

3. Hủy giấynhận quyền sử dụng diện tích 2.654,2m^2 đất thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Bùi Thành H ngày 06/02/2018.

4. Tạm giao cho ông Lê Thành H3 được tiếp tục sử dụng diện tích 598,9m^2 thuộc một phần thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp kênh Ngã Hậu dài 25,48 m,

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 427 dài 25,99m

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 427 dài 23,45m

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 427 dài 22,91m

(Ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 06/2024/QĐ-SCBSBA ngày 14/3/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã sửa chữa như sau:

1. Tại dòng thứ 8, 9, 12 từ dưới lên trang đầu tiên của bản án đã ghi: "…Nguyễn Văn H4…".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "…Lê Văn H2…".

2. Tại dòng thứ 7 từ dưới lên trang thứ 4 và dòng thứ 20 từ trên xuống trang số 5 của bản án đã ghi: "…Bùi Thanh H5…".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "…Bùi Thành H…".

3. Tại dòng thứ 6 từ trên xuống trang số 7 của bản án đã ghi: "…Lê Thành H3…".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "…Lê Văn H2…".

Ngày 06/10/2022, ông Bùi Văn C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Thành H) kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, vì nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm một số thủ tục tố tụng nghiêm trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày quan điểm: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót người làm chứng là bà Thạch Thị T3 (vợ cũ của ông Lê Văn H2) vì bà T3 là người trực tiếp hỏi mượn đất của ông Bùi Thành H; lấy lời khai của những người làm chứng không liên quan như ông Nguyễn Cao C3, Lê Văn C4, Lê Văn T4, là những người họ hàng của ông Lê Văn H2. Kỹ thuật soạn thảo bản án có

nhiều sai sót về chính tả thể hiện sự cẩu thả, viết sai tên của ông Lê Văn H2 và ông Bùi Thành H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Thành H là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông Bùi Thành H không sử dụng phần đất tranh chấp là không đúng thực tế. Ủy ban nhân dân xã cũng xác nhận trên diện tích đất tranh chấp có con của ông Bùi Thành H sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Bùi Thành H là trái với Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Giải đáp số 196 của Tòa án nhân dân tối cao về việc tuyên hủy quyết định cá biệt. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không đánh giá đúng chứng cứ là Tờ chuyển nhượng thành quả lao động giữa bà Huỳnh Thị V2 với ông Bùi Thành H. Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện C không có văn bản đồng ý giao đất cho ông Lê Văn H2 sử dụng mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định tạm giao đất cho ông Lê Văn H2 sử dụng là vượt quá thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thành H.

Bị đơn ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị G vẫn giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thành H về việc buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp, đồng thời chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Thành H và tạm giao cho gia đình ông Lê Văn H2 tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp, là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Bùi Văn C không cung cấp được tình tiết nào mới làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của các đương sự, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Ông Bùi Thành H chết, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Thành H đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, tuy nhiên họ đã có văn bản ủy quyền, hoặc xin xét xử vắng mặt, có các ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án. Xét thấy, việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Bùi Văn C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Thành H):

Ông Bùi Thành H khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị G và anh Lê Nguyễn Thành Đ trả lại diện tích đất 598,9m^2 thuộc một phần trong tổng diện tích 2.654,2m^2, thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp 3, xã T huyện C, tỉnh Trà Vinh, do ông Bùi Thành H được Ủy ban nhân dân huyện C công nhận quyền sử dụng theo Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 và được cấp Giấynhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04146 ngày 06/02/2018.

Ông Bùi Thành H khai thửa đất trên của địa chủ Võ Văn X, sau năm 1977 vợ ông X là bà Huỳnh Thị V2 chuyển nhượng thành quả lao động cho ông. Năm 1985, ông cất nhà tạm để làm rạp chiếu phim, bán cà phê, sạc bình. Năm 1996, ông Bùi Thành H cho vợ chồng ông Lê Văn H2 cấp nhà tạm phía sau quán để sửa máy. Đến năm 2017, ông Bùi Thành H xin cấp quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện C công nhận quyền sử dụng diện tích 2.654,2 m^2 cho ông Bùi Thành H, trong này có diện tích 598,9m^2 ông Lê Văn H2 sử dụng. Ông Lê Văn H2 khai diện tích đất ông đang sử dụng là của Nhà nước. Năm 1995, ông có xin Ủy ban nhân dân xã T ở tạm.

Tại Công văn số 84/CCTT-CNHCK ngày 08/9/2022 và Phiếu cung cấp thông tin ngày 08/9/2022 của Văn phòng Đ1 Chi nhánh huyện C, cùng tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ thể hiện: Theo tài liệu đo đạc qua các thời kỳ thì diện tích 2.654,2m^2 do ông Bùi Thành H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018, thuộc thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp 3, xã T huyện C, tỉnh Trà Vinh, được thể hiện như sau:

Theo tài liệu đo đạc năm 1983: Chiết một phần thửa 180, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.000m^2, theo sổ mục kê ruộng đất năm 1983, thì tên chủ sử dụng ruộng đất thể hiện là M. Chiết một phần thửa đất số 182, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.250m^2, do Huỳnh Thị V2 kê khai sổ mục kê ruộng đất. Chiết một phần thửa đất trên bản đồ không thể hiện số thửa, diện tích loại đất và tên người kê khai.

Theo tài liệu đo đạc năm 1992: Chiết một phần thửa đất số 414, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.150m^2, do Ủy ban nhân dân xã T kê khai trên sổ mục kê đất đai. Chiết một phần thửa 415, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.570m^2, do Ủy ban nhân dân xã T kê khai trên sổ mục kê đất đai. Chiết một phần kênh Ngã Hậu.

Theo tài liệu đo đạc năm 2006: Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.654,2m^2 (chiết từ thửa 277, tờ bản đồ số 10 do Ủy ban nhân dân xã kê khai trên sổ mục kê đất đai). Đến năm 2018, ông Bùi Thành H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Bùi Thành H khai năm 1977, bà V2 chuyển nhượng đất cho ông nhưng ông không cung cấp được giấy tờ chuyển nhượng năm 1977 mà chỉ cung cấp được Tờ chuyển nhượng thành quả lao động giữa bà Huỳnh Thị V2 với ông Bùi Thành H lập ngày 29/10/1991, có nội dung: "*bà* V2 *chuyển nhượng cho ông* H *8000m^2. Diện tích 6000m^2 bằng 09 chỉ vàng, còn từ lộ vô kinh râu 1100m^2 do kinh lở vô sâu nhắc dìthọ cây sao khi dì".*

Nhận thấy, phần diện tích tranh chấp 598,9m^2 qua các thời kỳ đăng ký kê khai quyền sử dụng đất năm 1983, 1992 ông Bùi Thành H không đăng ký kê khai cũng không trực tiếp sử dụng, tư liệu năm 1983 bà Huỳnh Thị V2 cũng không đăng ký kê khai bà chỉ có tên trong sổ mục kê. Theo hướng dẫn của T6 (nay là Bộ T7) thì sổ mục kê đất cũng không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Theo quy định điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 16 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính Phủ thì: Sổ mục kê lập trước ngày 18/12/1980 là thuộc một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai 2013; mới đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 1983, bà Huỳnh Thị V2 không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất bà V2 chuyển nhượng đất cho ông Bùi Thành H cũng không hợp pháp. Mặt khác ông Bùi Thành H khai nhận chuyển nhượng đất của bà Huỳnh Thị V2 năm 1977 nhưng ông cung cấp giấy tay chuyển nhượng thành quả lao động năm 1991 là mâu thuẫn.

Những người lớn tuổi sinh sống gần phần đất tranh chấp cũng có lời khai, cụ thể: Tại bút lục 128, ông Nguyễn Thanh L4 xác nhận: *"Vào năm 1977 tôi là bí thư* xã T *xác nhận cho ông* Bùi Thành H *(2 Gió) có sang nhượng đất của bà* Huỳnh Thị D... *Bà* Huỳnh Thị D *đồng ý chuyển nhượng số đất ruộng canh tác trồng lúa lại cho ông* Bùi Thành H*..."*. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Thanh L4 ngày 27/5/2022 (BL 196) thì ông L4 lại khai nhận rằng ông có chứng kiến ông Bùi Thanh H5 (2 Gió) có sang nhượng đất của bà Huỳnh Thị D, nhưng chuyển nhượng cụ thể phần đất nào, diện tích, vị trí cụ thể thì ông không biết.

Ngày 19/9/2017, bà Nguyễn Thị T5 xác nhận tại bút lục 129: *"Năm 1977 ông* Bùi Thành H *(2 Gió) được sự đồng ý của bà* Huỳnh Thị D... *đồng ý chuyển nhượng diện tích trồng lúa lại cho ông* Bùi Thành H, *đất tọa lạc tại* ấp C xã T huyện C tỉnh Trà Vinh*..."*. Tại bút lục 198, bà Nguyễn Thị T5 có xác nhận lại: *"Phần đất bưng biền, mồ mả trên ông* Hai G1 *không có mua bán gì... Tôi chỉ biết ông* Hai G1 *có mua phần đất ruộng...Tờ xác nhận ngày 19/9/2017 là do tôi ký, còn nội dung trong tờ xác nhận là không đúng..."*.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị B xác nhận (BL 130): *"Năm 1977 ông* Bùi Thành H *(2 Gió) có sang số đất của bà* Huỳnh Thị D... *Hai bên đều thống nhất chuyển nhượng với nhau đến khi chồng vàng và làm giấy tay chuyển nhượng...*

có mời tôi tới chứng kiến". Nhưng ngày 27/5/2022 (BL 197), bà B có lời khai: Tờ xác nhận là do bà ký tên, nhưng nội dung trong tờ xác nhận bà hoàn toàn không biết, bà không biết việc chuyển nhượng đất giữa ông Hai G1 và bà Huỳnh Thị D, cũng không chứng kiến việc giao vàng giữa hai bên. Tờ xác nhận là con ông Hai G1 chuẩn bị sẵn mang đến cho bà ký.

Từ những trình bày của các nhân chứng nêu trên có cơ sở xác định ông Bùi Thành H nhận chuyển nhượng lại của bà Huỳnh Thị V2 là đất ruộng, còn phần đất 2.654m^2 không phải do ông Bùi Thành H mua của bà V2, mà đây là đất bưng biền, sau khi làm thủy lợi, xáng múc lên đắp hai bên bờ kênh khoảng năm 1990 ông H mới cất hai căn nhà tạm cho con bán quán cà phê và sạc bình ở dốc cầu T.

Hồ sơ thể hiện phần diện tích tranh chấp ông Bùi Thành H không sử dụng, mà là đất biền ngập nước, năm 1995 ông Lê Văn H2 xin Ủy ban nhân dân xã T ở nhờ để sửa chữa máy, trong quá trình ở, gia đình ông Lê Văn H2 đã cải tạo bồi đắp, san lấp nền nhà, làm bờ kè ven sông, trồng cây lâu năm, nhưng gia đình ông Bùi Thành H không ngăn cản. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2021 (BL 160), ông Mai Văn T2 (trước đây là chủ tịch UBND xã T vào năm 1992-2002) có lời trình bày rằng: *"Trước đây khi tôi còn làm Chủ tịch UBND xã thì phần đất tranh chấp hiện nay là đất công ông* Lê Văn H2 *đã ở trên đất này rồi, nhưng chỉ là cái chòi nhỏ nên ông* Lê Văn H2 *có đến xin tôi cho cải tạo đất đắp nền nhà, làm bờ kè để chống sạt lở để ở và để sửa máy nổ, tôi có cho ông* Lê Văn H2 *ở nhờ trên phần diện tích đất tranh chấp này và ông* Lê Văn H2 *có cam kết với UBND xã khi có nhu cầu sử dụng thì ông sẽ di dời đi nơi khác, sự việc này tôi chỉ đồng ý bằng miệng không có lập văn bản giấy tờ gì. Đơn xác nhận ngày 09/12/2020 của ông* Lê Văn H2 *có nội dung vào năm 1995 UBND xã cho tạm ông* Lê Văn H2 *cất nhà sửa máy là hoàn toàn đúng sự thật. Chữ ký trong đơn đúng là do tôi ký và xác nhận."* Ông Nguyễn Thanh D1 (trước đây là Bí thư Đảng ủy xã T vào năm 1992-2004) cũng có lời trình bày tại BL 175: *"...vào khoảng năm 1990 tôi có biết ông* H2 *(Hai Gió) có mua phần đất của bà* Thợ S2*, nhưng là mua đất ruộng, còn phần đất tranh chấp hiện nay là đất biền... thì ông* H2 *không có mua phần đất này của bà* Thợ S2*...khi tôi còn làm việc ở xã thì ông* Hai G1 *có đến nhờ xác nhận là phần đất đang tranh chấp hiện nay là đất của ông mua của bà* Thợ S2 *mà xã không có xác nhận..."*.

Ngày 13/10/2021, ông Ngô Hào K (Chủ tịch UBND xã T, Bí thư Đảng ủy xã T vào năm 1986-1992) xác nhận: *"...Phần diện tích đất tranh chấp này từ thời điểm năm 1986 đến năm 1992 thì đất này do UBND xã quản lý...Tôi khẳng định trong giai đoạn tôi là Chủ tịch và Bí thư Đảng ủy xã năm 1986-1992 thì ông* Bùi Thành H *không có mua bán, chuyển nhượng, không có xin ở nhờ hay được tặng cho gì đối với phần diện tích đất này và thời điểm đó gia đình ông* Bùi Thành H *cũng không có ở trên phần đất này..."*.

Từ những phân tích trên cho thấy, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 công nhận quyền sử dụng toàn bộ 2.654,2m^2, trong khi trên đất có một phần diện tích do gia đình ông Lê Văn H2 sử dụng từ năm 1995, đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ

phần đất trên cho ông Bùi Thành H là chưa đúng đối tượng theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thành H về việc buộc ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị G và anh Lê Nguyễn Thành Đ phải trả lại cho ông Bùi Thành H diện tích đất tranh chấp; đồng thời chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Bùi Thành H là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy giấy chứng nhận của ông Bùi Thành H nhưng không tuyên rõ số vào sổ, ngày cấp giấy. Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên lại cho chính xác.

Tại Công văn số 115/UBND-NC ngày 12/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận: Theo Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện C và Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện C, thửa đất số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C được quy hoạch vào mục đích mở rộng sân vận động xã T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, chỉ tạm giao phần đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng, là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại Sổ hộ khẩu ngày 01/12/2003 (BL 43-52) thể hiện ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị G là vợ chồng, có một con chung là anh Lê Nguyễn Thành Đ, sinh năm 2002; ba người có chung địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H2 và bà G trình bày, ông bà là vợ chồng, có đăng ký kết hôn, nơi đăng ký trong hộ khẩu là trùng với địa chỉ phần đất tranh chấp, hiện anh Đ cũng cùng với ông H2, bà G sử dụng đất này. Hồ sơ vụ án thể hiện tại Đơn phản tố (BL 228); Giấy xác nhận đã nhận đơn phản tố (BL 232); Biên lai thu tạm ứng án phí (BL 227) và Biên bản lấy lời khai của Tòa án (BL 343), thể hiện ông H2 và bà G cùng trực tiếp sử dụng diện tích đất tranh chấp, và cùng có chung yêu cầu được giao phần đất này để sử dụng. Như vậy, trên phần đất tranh chấp có ba người gồm ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị G và anh Lê Nguyễn Thành Đ cùng sử dụng đất. Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cũng cho rằng *"Hiện nay hộ gia đình của ông* Lê Văn H2 *không có chỗ ở và có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất, phần đất đang tranh chấp"*, nhưng tại phần quyết định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên tạm giao cho *(một mình)* ông Lê Văn H2 sử dụng phần đất tranh chấp là chưa chính xác. Nhưng sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đường lối giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên tại phần quyết định cho phù hợp.

Lời khai của bà Thạch Thị T3 về việc bà T3 là người mượn đất của ông Bùi Thành H không phải là chứng cứ để giải quyết vụ án vì không phù hợp với các chứng cứ khác. Tòa án cấp sơ thẩm không sử dụng lời khai của các ông Nguyễn Cao C3, Lê Văn C4, Lê Văn T4 để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Thành H không trái

với Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và Giải đáp số 196 ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tối cao.

Bản án sơ thẩm có một số lỗi sai sót về chính tả do viết sai, nhầm tên đương sự, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 06/2024/QĐ-SCBSBA ngày 14/3/2024 để sửa chữa, bổ sung những sai sót do lỗi đánh máy, đây không phải là căn cứ để hủy hay sửa bản án sơ thẩm, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm phải rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, người kháng cáo ông Bùi Văn C không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Ý kiến của các bị đơn, là có căn cứ.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, là phù hợp.

[5]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên lẽ ra ông Bùi Thành H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông Bùi Thành H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, quyết định miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Thành H, nên Tòa án cấp phúc thẩm không buộc ông Bùi Văn C (là người đại diện theo ủy quyền và đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Bùi Thành H) phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 270; Điều 293; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn C (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Thành H).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 26-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là ông Bùi Thành H với bị đơn là ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị G, anh Lê Nguyễn Thành Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác.

2.1. Căn cứ Điều 170, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

2.2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Thành H yêu cầu ông Lê Văn H2, Nguyễn Thị G, Lê Nguyễn Thành Đ trả lại diện tích 598,9m^2 thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2.3. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H2 và bà Nguyễn Thị G về việc:

2.3.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04146 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/02/2018 cho ông Bùi Thành H, diện tích 2.654,2m^2 đất thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2.3.2. Tạm giao cho ông Lê Văn H2, bà Nguyễn Thị G và anh Lê Nguyễn Thành Đ được tiếp tục sử dụng diện tích 598,9m^2 thuộc một phần thửa số 427, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp kênh Ngã Hậu dài 25,48 m
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 427 dài 25,99m
- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 427 dài 23,45m
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 427 dài 22,91m

(Ký hiệu A trên sơ đồ kèm theo bản án)

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Bùi Thành H (người đại diện theo ủy quyền là ông Bùi Văn C) được miễn nộp.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự ;
- Lưu: HSVA, VP (TVN).

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa