

Bản án số: 24/2020/DS-PT

Ngày: 10-01-2020.

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Xuân Trang

Bà Phạm Thị Kim

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi – Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28-11-2019 và 10-01-2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 458/DSPT ngày 23/9/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2019/DS-ST ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4831/2019/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, năm 1952.

Địa chỉ: x, Ab, xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hà A, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: y, phường 14, quận MN, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019).

Bị đơn: Bà Võ Thị C, sinh năm 1955.

Địa chỉ: x, Phường 7, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phạm Văn R, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: y, Ab, phường BD, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2014).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B (chết năm 2012): Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: x, Ấb, xã LH, huyện BG, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Phan Thanh Q, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: x, đường số y, Phường HB, Quận GC, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 16/02/2019).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Ngọc S: Luật sư Trần Hữu T - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Kim V, sinh năm 1953;

3/ Ông Võ Hiếu Q, sinh năm 1975;

4/ Ông Võ Hiếu N, sinh năm 1978;

5/ Ông Võ Hiếu J, sinh năm 1980;

6/ Bà Võ Thị Hiếu E, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: x, xã HL, huyện LI, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà V, ông J, ông Q, ông N và bà E: Ông Trần Nguyễn H, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: x Nguyễn Văn CV, Phường 19, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2017).

7/ Bà Phan Thị L, sinh năm 1967; (vắng mặt)

8/ Ông Lê Văn D, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: y, Phường 9, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/ Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thái Văn K (chết năm 2011):

9.1/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1935.

Địa chỉ: y, xã KL, huyện TH, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.2/ Ông Thái Văn Z, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ab, xã KL, huyện RF, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.3/ Bà Thái Thị I, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ex, xã MG, huyện NM, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.4/ Ông Thái Văn P, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Bc, xã HL, huyện GO, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.5/ Bà Thái Thị M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: HL khu phố 1, phường AL, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.6/ Bà Thái Thị Đ, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Bt, xã NG, huyện JL, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.7/ Bà Thái Thị Y, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấb, xã TR, huyện JI, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Ủy ban nhân dân huyện W.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc U; Địa chỉ: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện QT. (Văn bản ủy quyền ngày 01-11-2019), (vắng mặt)

11/ Ông Phạm Văn P, sinh năm 1957.

Địa chỉ: bx, ẤB, phường BTĐ, quận NK, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

12/ Bà Nguyễn Mỹ O, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấb ấp 1, xã PY, huyện BV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng: Bà Võ Kim U, sinh năm 1957. (vắng mặt)

Địa chỉ: X ấp 1, xã QĐ, huyện VG, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/8/2005 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ Văn T và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Nguyễn Ê trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 tại xã HL là do gia đình ông Võ Văn T mua của cụ Nguyễn Văn B từ năm 1992 với giá 12 chỉ 05 phân vàng 24K (giao vàng lần 1 là 07 chỉ 05 phân vàng, lần 2 là 05 chỉ vàng), với diện tích đất là 2.140 m². Hai bên khi mua bán không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận mua bán miệng với nhau. Trong quá trình sử dụng đến năm 1995 thì ông Tám có đăng ký tại sổ Dã ngoại của Ủy ban nhân dân xã HL với diện tích 2.140 m². Gia đình ông T cũng đã thực hiện việc đóng thuế tại cơ quan có thẩm quyền đối với phần đất này từ năm 1995 đến năm 2014 (do năm 2014 đất bị thu hồi).

Đến năm 1998, gia đình ông T đã thực hiện các thủ tục đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã HL để được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Rồi tiếp tục năm 1999 ông T cũng đã thực hiện thủ tục này thêm một lần nữa, khi đó ông đã ghi diện tích đăng ký là 2.140 m² vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 22-5-1999, đơn chỉ có một mình ông T ký, không có tên của người nào khác.

Đến ngày 20-02-2002 Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2348/QSĐĐ HL cấp cho hộ Võ Văn T thửa 403 tờ bản đồ số 13 với diện tích 2.140 m².

Vào ngày 06-12-2004 gia đình ông T đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn D phần đất có diện tích 1.157 m² thuộc một phần thửa 403, giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông không nhớ. Ông Lê Văn D đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00401/7013911 ngày 17-3-2005.

Ngày 08-6-2005 hộ gia đình ông Tám tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Văn D trọn thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13 (theo tài liệu 02/CT-UB) phần đất có diện tích 920 m² và ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00521/7013911 ngày 29-8-2005.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn D, hộ gia đình ông T chỉ còn phần đất có diện tích 983 m² thuộc một phần thửa 403. Khi tiến hành đo đạc lại thấy phần diện tích đất bị thiếu và nguyên nhân là do gia đình bà Võ Thị C làm hàng rào lấn ranh qua phần đất gia đình ông. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu bà C trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 553 m² thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 13 tại xã HL, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên. Đồng thời, thống nhất là do kết quả định giá đã quá lâu nên đồng ý sử dụng đơn giá theo Phiếu chiết tính của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc S là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn B yêu cầu ông Võ Văn T trả lại phần đất có diện tích 1.940 m² thuộc thửa 11 (nay là thửa 403) tờ bản đồ số 13 tại xã HL, huyện BC, thì nguyên đơn không đồng ý vì đất ông mua của cụ B là 2.140 m², chứ không phải chỉ có 200 m² như phía ông S trình bày. Thửa số 12 là do gia đình ông T mua của bà Nguyễn Thị Ở.

Về yêu cầu độc lập của bà Thái Thị M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Thái Văn K yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2.140 m² thuộc thửa 403 tờ bản đồ số 13 tại xã HL, huyện BC thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ Thái Văn K thì nguyên đơn không đồng ý vì gia đình cụ Thái Văn K đã được cấp diện tích đất nhiều hơn đăng ký. Mặt khác, ngay sau khi gia đình ông T mua đất của cụ B thì gia đình ông T đã làm nhà trên đất từ năm 1992. Khi ông T bán đất lại cho ông D từ năm 2004, ông D cũng tiến hành xây nhà xưởng từ năm 2005. Vì vậy, việc bà M cùng người làm chứng bà Võ Kim U cho rằng vẫn đi vào khu đất này để trồng lá từ năm 2002 đến năm 2004 là không có cơ sở vì khu đất đã được rào, không có đường đi vào.

Về ý kiến của bà Thái Thị M là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Thái Văn K yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện W thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ Võ Văn T thì nguyên đơn không đồng ý vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T được Ủy ban nhân dân huyện W khẳng định cấp đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại bản tự khai ngày 18-11-2005 và trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị C và đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn R trình bày:

Theo tài liệu của Trung tâm thông tin tài nguyên môi trường và đăng ký nhà đất, theo sổ bộ địa chính còn lưu tại xã HL, huyện BC thì phần đất của cụ Nguyễn Văn B gồm có các thửa:

- Thửa 11 diện tích 3.040 m²;
- Thửa 12 diện tích 920 m²;
- Thửa 88 diện tích 3.432 m²;
- Thửa 135 diện tích 205 m².

Tổng cộng là 7.597m². Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là do cụ B canh tác ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay.

Năm 1994, cụ Trọng có chuyển nhượng cho ông Võ Văn T trọn thửa 12 với diện tích 920 m² viết bằng giấy tay.

Năm 2000 cụ Trọng tiếp tục chuyển nhượng cho ông Võ Văn T phần đất có diện tích 200 m² thuộc một phần thửa 11, việc chuyển nhượng này bằng lời nói, không làm giấy tờ.

Như vậy tổng diện tích cụ B chuyển nhượng cho ông T là 1.120 m², chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên hợp pháp cho ông T.

Năm 2002 cụ Thái Văn K chuyển nhượng cho bà C phần đất có diện tích 2.360 m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

Cũng trong năm 2002, ông Võ Thành G chuyển nhượng cho bà C phần đất có diện tích 891 m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

Hiện nay bà C đang quản lý sử dụng các phần đất bao gồm thửa đất số 02 với diện tích 752 m², thửa đất số 03 với diện tích 743 m², thửa đất số 10 với diện tích 2.360 m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23-02-2003). Còn thửa đất số 11 với diện tích 900 m², thửa đất số 09 với diện tích 891 m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3067/QSDD/HL cấp ngày 28-02-2002) thì có nguồn gốc chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn B và ông Võ Thành G. Đối với thửa đất số 08 với diện tích 124 m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3178/QSDD/HL cấp ngày 31-7-2002) thì bà C nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Phú Ô. Thửa đất số 04 với diện tích 1.748 m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1784/QSDD/HL cấp ngày 10-10-2001) thì bà C nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị Th.

Sau khi nhận đất thì bà C đã tiến hành rào lại đất, có sự chứng kiến và chỉ ranh của những hộ lân cận trong đó có ông Võ Văn T.

Nếu phần đất nào nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C thì bà C và ông R đồng ý trả lại cho người mà Tòa án phán quyết được quyền sử dụng phần đất đó.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05-12-2006 và trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S có ông Phan Thanh Q là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, canh tác ổn định từ trước năm 1923. Tổng diện tích đất của gia đình ông Sơn sử dụng có khoảng

7.597 m²; gia đình ông S đã đăng ký theo Tài liệu 299/TTg-CP nhưng ông S không nhớ rõ gồm những thửa đất số mấy. Đến năm 1992 gia đình ông S đã đăng ký theo Tài liệu 02/CT-UB với 04 thửa đất gồm:

- Thửa 11 với diện tích 3.040 m²;
- Thửa 12 với diện tích 920 m²;
- Thửa 88 với diện tích 3.432 m²;
- Thửa 135 với diện tích 205 m²

Năm 1994 gia đình ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy xanh) với diện tích 7.597 m², do cần tiền trả nợ nên năm 1994 cụ B bán cho ông Võ Văn T phần đất thuộc thửa 12 diện tích 920 m², giá 3 chỉ vàng 24K, hai bên mua bán bằng giấy tờ viết tay nhưng hiện nay giấy này đã mất.

Năm 1996, gia đình ông S thực hiện việc đổi sổ xanh sang sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới), khi đó cụ B có cùng với ông T đến liên hệ Ủy ban nhân dân xã HL có cán bộ địa chính tiếp nhận thông tin là cụ B đã bán thửa số 12 cho ông T. Mục đích là để gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đến khoảng tháng 02 năm 2000 do cụ B bị bệnh nên ông S tiếp tục bán cho ông T phần đất gần lộ đá đỏ với diện tích 200 m² thuộc một phần thửa số 11, với giá 03 chỉ vàng 24K, hai bên mua bán thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ. Lúc này việc đổi sổ xanh sang sổ đỏ chưa có kết quả, ông S cũng không có báo việc giảm diện tích cấp giấy đổi với phần bán 200 m². Vào tháng 9 năm 2000 gia đình ông S nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhưng lại ghi thiếu diện tích của thửa 11 là 2.140 m². Vì vậy ngay khi đó, gia đình ông S đã liên hệ với địa chính xã để yêu cầu làm rõ, địa chính xã có nói với ông S là cứ cầm giấy chứng nhận về nhà khi nào có thông báo hoặc có thư mời thì sẽ thực hiện việc bổ sung diện tích sau. Gia đình ông S cứ chờ kết quả mãi đến năm 2004 khi bà C đến nhà mượn giấy chứng nhận của gia đình ông S để đối chiếu với giấy chứng nhận của ông T, lúc này mới phát hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn so với diện tích đất mà gia đình ông S đã bán cho ông T.

Khi đó cụ TN đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã HL, xã cũng đã mời thêm ông T và bà C đến làm việc cùng cụ B ba lần nhưng không có kết quả. Cụ B đã thực hiện việc khiếu nại tiếp theo đến Ủy ban nhân dân huyện W nhưng cụ B được hướng dẫn khởi kiện ông T tại Tòa án. Khoảng tháng 5 năm 2005, ông S làm thủ tục để cụ B khởi kiện ông Võ Văn T tại Tòa án nhân dân huyện BC. Năm 2006 người giải quyết vụ án cho rằng vụ việc chưa qua hòa giải cơ sở nên đã trả lại đơn khởi kiện.

Sau đó, cụ B được triệu tập với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này thì cụ B đã thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập đối với ông T.

Ông S với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn TN vẫn yêu cầu ông Võ Văn T trả lại phần đất có diện tích 1.940

m² thuộc thửa 11 (nay là thửa 403) tờ bản đồ số 13 tại xã HL, huyện BC

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Ngọc S xác định lại yêu cầu độc lập. Cụ thể yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 1.560 m² bao gồm 920 m² thuộc thửa 1437 (Theo tài liệu 299/TTg) và 640 m² thuộc thửa 1438 (Theo tài liệu 299/TTg) tờ bản đồ số 02 tại xã HL, huyện BC. Đồng thời yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện W thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3005 cấp ngày 20-02-2002 cho hộ ông Võ Văn T, vì việc cấp giấy này không đúng nguồn gốc, diện tích kê khai.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Thái Thị M yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2.140 m² thuộc thửa 403 thuộc quyền sử dụng của gia đình cụ Thái Văn K thì ông không đồng ý. Ông S chỉ thừa nhận phần kênh tiêu thoát nước theo Tài liệu 299/TTg-CP mà trước đây gia đình ông S và gia đình cụ Thái Văn K sử dụng chung, nay ông Sơn xác định không tranh chấp đối với phần này.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26-5-2014, đơn bổ sung ngày 25-9-2017 và trong quá trình tố tụng, bà Thái Thị M trình bày:

Nguồn gốc đất mà các bên tranh chấp là của cụ Thái Văn K (cha của bà M) thực hiện việc khai hoang từ năm 1968, sử dụng ổn định và có đăng ký theo quy định Tài liệu 299/TTg-CP đối với thửa 1429. Mặc dù, gia đình bà đăng ký còn thiếu thửa 1438 và phần ao được đào thoát nước song song với thửa số 12 theo tài liệu 02/CT-UB (phần này được Ủy ban nhân dân xã HL cho là kênh tiêu thoát nước) nhưng gia đình bà vẫn sử dụng ổn định các phần đất này từ trước năm 1975 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Do những phần đất này trồng lúa không lấy thuế, trồng lúa không được nên gia đình bà không đăng ký theo Tài liệu 02/CT-UB đối với một phần thửa 1429, trọn thửa 1438 và phần ao. Ngày 11-5-1999 gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002 gia đình bà chuyển nhượng hết thửa số 10 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB cho bà Võ Thị C, còn việc thửa số 10 này tương ứng với thửa bao nhiêu theo Tài liệu 299/TTg-CP thì bà không được rõ. Từ năm 2002 đến năm 2004 gia đình bà vẫn trồng lúa, canh tác bình thường đối với phần đất còn lại, tức thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 13. Đến năm 2004 bà C tiến hành xây hàng rào có lán qua thửa 403, gia đình bà có qua nói chuyện thì bà C xin cho thời gian để tháo dỡ.

Đang trong thời gian giữa gia đình bà và bà C tiến hành việc thỏa thuận việc tháo dỡ hàng rào thì năm 2005 bà C mới thông báo cho gia đình bà biết là ông Võ Văn T đã được cấp giấy đối với phần đất này và cũng đang khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bà C tháo dỡ hàng rào.

Nay bà đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Thái Văn K yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2.140 m² thuộc một phần thửa 403, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình cụ Thái Văn K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thái Thị M xác định lại, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 1.953 m² bao gồm phần đất có diện tích 869 m² thuộc một phần thửa 1429, diện tích 564 m² thuộc một phần thửa 1438 và 520 m² thuộc phần kênh tiêu thoát nước theo Tài liệu 299/TTg-CP, đồng thời yêu cầu

Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện W thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3005 cấp ngày 20-02-2002 cho hộ Võ Văn T.

Bà M xác định chỉ thống nhất là do kết quả định giá đã quá lâu nên đồng ý sử dụng đơn giá theo Phiếu chiết tính của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện BC để làm cơ sở tính án phí, chứ không đồng ý làm cơ sở tính bồi thường hay hoàn trả tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim V, ông Võ Hiếu Q, ông Võ Hiếu N, ông Võ Hiếu J và bà Võ Thị Hiếu E có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Nguyễn Ê trình bày:

Hộ gia đình ông Võ Văn T gồm có các thành viên: ông Võ Văn T, bà Nguyễn Kim V, anh Võ Hiếu Q, anh Võ Hiếu N, anh Võ Hiếu J và chị Võ Hiếu E.

Gia đình ông Võ Văn T là chủ sử dụng phần đất có diện tích 2.140 m² thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 13 (tài liệu 02 CT/UB) bộ địa chính xã HL đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 2002.

Ngày 06/12/2004 gia đình ông T đã chuyển nhượng một phần thửa 403 với diện tích 1.157 m² cho ông Lê Văn D, diện tích còn lại là 983 m² thì gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng.

Khi tiến hành đo đạc thì gia đình ông T phát hiện bà Võ Thị C lấn chiếm và rào lại phần đất có diện tích khoảng 553 m². Do đó, những đương sự này thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D và bà Phan Thị L trình bày:

Vào ngày 17-9-2004, ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Văn T gồm thửa 888, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1.157 m² và thửa 501 tờ bản đồ số 37 diện tích 920 m², giá trị hợp đồng là 963.880.000 đồng. Ông bà đã giao đủ tiền cho ông Võ Văn T và đã nhận đất. Hiện các phần đất trên ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất thì ông bà đã xây dựng nhà xưởng.

Đối với việc tranh chấp giữa ông Võ Văn T và bà Võ Thị C thì ông bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc tranh chấp đất giữa ông Võ Văn T với cụ Nguyễn Văn B: Việc ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông T khi ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện W cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã HL có thông báo cho biết là đất được phép chuyển nhượng nên ông bà mới mua. Ông Võ Văn T phải chịu trách nhiệm với cụ B, nếu như phần đất đã nhận chuyển nhượng bị thu hồi thì ông bà sẽ khiếu nại sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân W có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc I trình bày:

Vị trí khu đất thuộc một phần thửa 09, 11 tờ bản đồ số 13 (Tài liệu 02/CT-

UB) bộ địa chính xã HL.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ 3005/QSDĐ/HL do Ủy ban nhân dân huyện W cấp cho hộ ông Võ Văn T ngày 20-02-2002 nhận thấy việc cấp giấy được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Mục I.3 Phần II của Thông tư 346/1998/TT-TCTĐ ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính.

Về quá trình đăng ký, kê khai:

- Thửa 1426 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do cụ Nguyễn Văn B đăng ký với diện tích 1.070 m², loại đất Mùa. Tương ứng thuộc một đường giao thông và một phần các thửa đất số 88, 135 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (thửa 88 do bà Lưu Thị Xi X đăng ký; thửa 135 do cụ Nguyễn Văn B đăng ký). Tương ứng thuộc một phần đường giao thông và một phần các thửa đất số 08, 107, 114 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 08 do ông Nguyễn Trung Ch kê khai; thửa 107 do ông Nguyễn Văn Tr kê khai; thửa 114 do ông Nguyễn Văn Tr kê khai).

- Thửa 1429 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do ông Thái Văn K đăng ký với diện tích 5.020 m², loại đất Mùa. Tương ứng thuộc một phần các thửa đất số 06, 09, 403, 10 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (thửa 06 do ông Thái Văn Z đăng ký; thửa 09 do ông Võ Thành G đăng ký; thửa 403 không có người đăng ký (theo sổ mục kê); thửa 10 do cụ Thái Văn K đăng ký). Tương ứng thuộc một phần các thửa đất số 77, 92 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 77 do ông Thái Văn Z kê khai; thửa 92 do bà Võ Thị C kê khai).

- Thửa 1434 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do bà Nguyễn Thị Đung S đăng ký với diện tích 3.908 m², loại đất Mùa. Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần các thửa đất số 03, 11 tờ 13 tài liệu 02/CT-UB (thửa 03 do ông Trần Văn Chính N đăng ký; thửa 11 do bà Nguyễn Thị B đăng ký). Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần thửa đất số 92 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 92 do bà Võ Thị C kê khai).

- Thửa 1435 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do ông Phạm Hữu Đức Ê đăng ký với diện tích 1.950 m², loại đất Mùa. Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần các thửa đất số 03, 04, 11 tờ 13 tài liệu 02/CT-UB (thửa 03 do ông Trần Văn Chính N đăng ký; thửa 04 do bà Hồ Thị Triệu đăng ký; thửa 11 do ông Thái Văn K đăng ký). Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần thửa đất số 92 tờ bản đồ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 92 do bà Võ Thị C kê khai).

- Thửa 1436 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do ông Nguyễn Văn Ph đăng ký với diện tích 5.370 m², loại đất mùa. Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần các thửa đất số 13, 14 tờ 13 tài liệu 02/CT-UB (thửa 13, 14 do bà Phùng Thị Anh E đăng ký; thửa 11 do bà Nguyễn Thị Trọng R đăng ký). Tương ứng thuộc một phần đất sông Cần Giuộc và một phần thửa đất số 92, 108 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 92 do bà Võ Thị C kê khai; thửa 108 do ông Nguyễn Văn Tr kê khai).

- Thửa 1437 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: do ông Nguyễn Văn B đăng ký với diện tích 900 m², loại đất Mùa. Tương ứng thuộc một phần thửa đất số 12

tờ 13 tài liệu 02/CT-UB (thửa 12 do bà Nguyễn Thị Tr đăng ký). Tương ứng thuộc một phần thửa đất số 93 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 93 do ông Võ Tâm V kê khai).

- Thửa 1438 tờ 02 theo Tài liệu 299/TTg: không có người đăng ký (theo sổ mục kê), diện tích 640 m², loại đất hg (hoang). Tương ứng thuộc một phần thửa đất số 08, 403 tờ 13 tài liệu 02/CT-UB (thửa 08 do ông Thái Văn Z đăng ký; thửa 403 không có người đăng ký (theo sổ mục kê). Tương ứng thuộc một phần thửa đất số 77, 92, 93, 94 tờ số 37 tài liệu BĐĐC (thửa 77 do ông Thái Văn Z kê khai; thửa 92 do bà Võ Thị C kê khai; thửa 93, 94 do ông Võ Tâm V kê khai).

Đối với diện tích tương ứng cụ thể, Ủy ban nhân dân xã HL không có cơ sở để báo cáo, do công tác chồng ghép bằng thủ công, không xác định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn R trình bày: Như trình bày và ý kiến của vợ là bà Võ Thị C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Mỹ O trình bày:

Bà là bạn của ông Võ Văn T. Vào khoảng năm 1997 bà có mua của ông Võ Văn T phần đất 500 m² tại xã HL với giá 45 chỉ vàng. Ông T hứa khi nào có giấy chứng nhận thì ông T sẽ sang tên nhưng bà đợi mãi đến 02 năm sau mà ông T vẫn chưa có giấy chứng nhận. Năm 2001 ông T có xin gửi trả tiền để lấy lại đất đã bán, do là bạn bè nên bà đồng ý và hai bên đã thực hiện xong, bà không có yêu cầu gì tại vụ án này.

Người làm chứng bà Võ Kim U trình bày:

Bà là em ruột ông Võ Văn T. Bà là người mướn đất của gia đình cụ Thái Văn K từ năm 1985, đến năm 2000 bà có mướn thêm của cụ K phần đất nữa, trong đó một phần để cấy lúa, phần còn lại bà đào để nuôi tôm thả cá. Đến năm 2004 hết thời hạn thuê nên phải trả lại đất cho ông K nhưng không san lấp để trả lại hiện trạng như ban đầu.

Sau đó quy hoạch đo vẽ lại thì trong bản đồ có ghi chú phần đất do bà đào để nuôi cá này là phần đất kênh rạch. Bà xác nhận phần đất kênh rạch bà thuê của cụ K có nguồn gốc là đất ruộng, thuộc quyền sử dụng của cụ K. Mặt khác, để đi vào phần đất này của gia đình cụ K thì bà phải đi qua phần đất khác của gia đình cụ K tiếp giáp với đường xy (phần bên trái của gia đình ông T cất nhà hiện nay, nhìn từ đường xy vào). Nguồn gốc đất được cụ K khai hoang, canh tác ổn định từ trước giải phóng, đến năm 2004 thì ông T đã chiếm đất của gia đình cụ K sử dụng cho đến nay. Khi còn sống mẹ của bà đã nhiều lần khuyên ông T trả đất cho cụ K nhưng ông T không thực hiện.

Bản án sơ thẩm số 311/2019/DS-ST ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện BC quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 36, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 179, Điều 184, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 233, Điều 244, Điều 259, Điều 264, Điều 267 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255 Bộ luật dân sự năm 1995, Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 1993; Nghị định 70/NĐ-CP quy

định về án phí, lệ phí; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T đối với bị đơn bà Võ Thị C về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Hộ gia đình ông Võ Văn T được quyền liên hệ Ban Bồi thường huyện W - Ủy ban nhân dân huyện W để được giải quyết bồi thường hỗ trợ theo quy định đối với phần đất có diện tích 200 m² thuộc một phần thửa 403 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 1438 tờ số 02 theo Tài liệu 299/TTg-CP) tại xã HL, huyện BC, có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường xy.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của cụ Nguyễn Văn B có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Ngọc S về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Võ Văn T.

2.1 Công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Văn B có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Ngọc B là 51,5 m² thuộc một phần thửa 403 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 1438 tờ số 02 theo Tài liệu 299/TTg-CP) tại xã HL, huyện BC, có vị trí tiếp giáp với mặt tiền đường xy và đề nghị ông Nguyễn Ngọc S liên hệ với Ban Bồi thường huyện BC để được giải quyết bồi thường theo quy định.

2.2 Buộc hộ gia đình ông Võ Văn T gồm ông Võ Văn T, bà Nguyễn Kim V, anh Võ Hiếu Q, anh Võ Hiếu N, anh Võ Hiếu J và chị Võ Thị Hiếu E có nghĩa vụ hoàn lại cho cụ Nguyễn Văn B có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Ngọc B số tiền 136.950.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của cụ Thái Văn K có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm cụ Nguyễn Thị X, ông Thái Văn Z, bà Thái Thị I, ông Thái Văn P, bà Thái Thị M, bà Thái Thị Đ và bà Thái Thị Y về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Võ Văn T.

3.1 Công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cụ Thái Văn K là 896m² thuộc một phần thửa 403 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB (tương ứng với một phần thửa 1429 tờ số 02 theo Tài liệu 299/TTg-CP) tại xã HL, huyện BC, có vị trí không mặt tiền đường và đề nghị liên hệ với Ban Bồi thường huyện BC để được giải quyết bồi thường theo quy định.

3.2 Buộc hộ gia đình ông Võ Văn T gồm ông Võ Văn T, bà Nguyễn Kim V, anh Võ Hiếu Q, anh Võ Hiếu N, anh Võ Hiếu J và chị Võ Thị Hiếu E có nghĩa vụ hoàn lại cho cụ Thái Văn K có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm cụ Nguyễn Thị X, ông Thái Văn Z, bà Thái Thị I, ông Thái Văn P, bà Thái Thị M, bà Thái Thị Đ và bà Thái Thị Y với số tiền 103.500.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu năm trăm nghìn đồng), trả một lần ngay khi án có hiệu lực

pháp luật.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện W thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3005/QSĐĐ cấp ngày 20-02-2002 cho hộ ông Võ Văn T để điều chỉnh lại cho đúng diện tích.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Thị C và ông Phạm Văn R đã tự trả lại đất tranh chấp trong quá trình giải quyết vụ án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lỗi đối với nghĩa vụ trả tiền giao đoạn thi hành án, về án phí, về chi phí tố tụng, về quyền kháng cáo và thủ tục thi hành bản án.

Ngày 31/5/2019, nguyên đơn ông Võ Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Đề nghị làm rõ nguồn gốc pháp lý khu đất và quy trình cấp GCN QSĐĐ đã được UBND huyện BC cấp GCN số 3005/QSĐĐ/HL cấp ngày 20/02/2002 và GCN QSĐĐ số 2348/QSĐĐ/HL cấp ngày 16/01/2019 cho hộ Võ Văn T. Yêu cầu Tòa phúc thẩm: Chấp nhận quyền lợi hợp pháp của gia đình ông tại khu đất đã được UBND huyện BC cấp GCN số 3005/QSĐĐ/HL cấp ngày 20/02/2002; Không chấp nhận toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm từ điểm 1 đến điểm 7.

Ngày 03/6/2019, bà Thái Thị M có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của gia đình bà, chưa xem xét toàn diện làm ảnh hưởng tới quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Yêu cầu Tòa phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của gia đình bà. Cụ thể: công nhận phần đất có diện tích 1.953 m² thuộc một phần thửa 403 tờ bản đồ số 13 theo Tài liệu 02/CT-UB tại xã HL, huyện BC là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà; Không áp dụng đơn giá bồi thường của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện BC đối với toàn bộ phần đất nêu trên.

Ngày 03/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc B có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Bản án giải quyết chưa thỏa đáng đối với phần diện tích đất 57,3 m² thuộc một phần thửa 1438 tờ số 02 theo Tài liệu 299/TTg-CP tại xã HL, huyện BC cho gia đình ông. Yêu cầu Tòa phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho gia đình ông được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 57,3 m² thuộc một phần thửa 1438 tờ số 02 theo Tài liệu 299/TTg-CP tại xã HL, huyện BC.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, phân tích nhận định về nội dung kháng cáo của đương sự, đã nhận xét và đề nghị như sau:

- Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án và nội dung kháng cáo: Sơ thẩm chưa xác định được vị trí khu đất cụ thể, chưa thu thập chứng cứ chứng minh về người trực

tiếp sử dụng đất, Bản án tuyên nhưng không thể thi hành án. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn kháng cáo của các đương sự đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm đã xác định đúng. Về người tham gia tố tụng trong vụ án, cấp sơ thẩm đã đưa tham gia đủ và tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp đối với diện tích 553m² đất thuộc một phần thửa số 403, tờ bản đồ số 13, xã HL, huyện BC. Diện tích 553 m² là đối tượng có tranh chấp tại vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Nguyễn Ngọc Sơn (hộ gia đình cụ Nguyễn Văn B), bà Thái Thị M (hộ gia đình cụ Thái Văn K) có yêu cầu độc lập tranh chấp đối với thửa 403 có diện tích đất là 2.140 m².

Bản án sơ thẩm căn cứ vào việc đăng ký kê khai đất của các đương sự đối với các thửa đất khác nhau qua các thời kỳ, sau khi đối chiếu cộng trừ về số liệu (thửa 403 là thửa cộng hữu), đã tuyên xử cho các đương sự mỗi người được một phần diện tích đất tương ứng với phần có đăng ký kê khai, nhưng không xác định vị trí cụ thể của từng phần đất của từng người, không có bản đồ thể hiện hiện trạng cụ thể phần đất của mỗi người như quyết định của bản án nên không thể thi hành án. Căn cứ hồ sơ mà cấp sơ thẩm đã thu thập thì cũng không thể xác định được cụ thể vị trí thực tế đối với diện tích đất của từng người như bản án tuyên. Tại văn bản số 7087/BBT ngày 26-11-2019 của Ban BTGPMB huyện BC cũng xác định việc phân chia đối với các hộ nhưng không có bản đồ hiện trạng vị trí xác định vị trí cụ thể nên không có cơ sở để lập hồ sơ bồi thường theo quy định. Như vậy bản án tuyên nhưng sẽ không thể thi hành án. Hồ sơ sơ thẩm cũng chưa đo vẽ xác định cụ thể về vị trí diện tích đất là đối tượng tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối tượng tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn là diện tích 553 m² thuộc thửa 403. Toàn bộ hồ sơ sơ thẩm chưa thể hiện xác định vị trí, bản đồ đo vẽ hiện trạng để xác định phần diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Hồ sơ sơ thẩm chưa thu thập đủ chứng cứ để chứng minh về quá trình quản lý sử dụng đất, chưa chứng minh được ai là người thực tế sử dụng đối với đất tranh chấp qua từng giai đoạn. Quá trình sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất cũng là một trong những căn cứ để chứng minh khi giải quyết tranh chấp tại vụ án. (Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự khai trên đất có trồng xoài vào năm 1993 và hiện nay vẫn còn gốc). Sơ thẩm chưa thu thập để giải quyết đầy đủ yêu cầu của đương sự, cụ thể: Theo yêu cầu độc lập của bà Thái Thị M (hộ gia đình cụ Thái Văn K) yêu cầu tranh chấp đối với đất của thửa 403 có diện tích là 2.140

m². Tại phiên tòa sơ thẩm bà Thái Thị M có thay đổi là 1.953m². Theo yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc B (hộ gia đình cụ Nguyễn Văn B) yêu cầu ông Võ Văn T trả lại phần đất 1.940 m², sau đó thay đổi là 1.560 m² đất của thửa 403. Sơ thẩm chưa xác định được vị trí các phần đất này tại thửa 403 (có diện tích là 2.140 m²). Theo bản án sơ thẩm giải quyết tổng cộng diện tích là 2.030,2 m², phần chênh lệch diện tích (-109,8 m²) không xác định được vị trí nào và chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu, vì số liệu diện tích thửa 403 theo giấy chứng nhận và đo vẽ thực tế là 2.140 m².

[3] Phát sinh chứng cứ mới tại giai đoạn phúc thẩm: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thái Thị M cung cấp bổ sung chứng cứ để chứng minh đất là của hộ gia đình cụ Thái Văn K, đó là “Giấy hợp đồng thuê đất ruộng” ghi năm 1998, nội dung ông bà Thái Văn K cho ông bà Võ Văn T và Nguyễn Kim V thuê diện tích đất 2.000 m², thanh toán tiền thuê đất mỗi năm 2.000.000 đồng. Đại diện ông Võ Văn K không thừa nhận chữ ký cũng như không thừa nhận hợp đồng này. Bà Thái Thị M có yêu cầu giám định. Trong trường hợp xác định có sự việc thuê đất và thực tế có thực hiện như hợp đồng này đối với phần đất nay đang tranh chấp thì đây là chứng cứ quan trọng để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

[4] Theo các Biên bản ngày 23-12-2016, Biên bản ngày 04-11-2016 do UBND xã HL lập và “Tờ thỏa thuận” ngày 24-01-2017 thể hiện nội dung giữa ông Võ Văn T (nguyên đơn) và vợ chồng ông bà Võ Thị C (bị đơn) đã thỏa thuận được với nhau về phần đất có tranh chấp và cùng xác định không còn tranh chấp với nhau nữa. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện. Những vấn đề này sẽ được xem xét giải quyết khi giải quyết, xét xử lại sơ thẩm.

[5] Quá trình giải quyết lại sơ thẩm, cần thiết phải xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quy hoạch giải tỏa đã thực hiện thu hồi và bồi thường giá trị đất bằng tiền hay chưa. Trường hợp thực tế đã thu hồi và đã có quyết định chi trả thành tiền cụ thể rồi, tức việc bồi thường giải phóng mặt bằng đã hoàn thành thì khi giải quyết sơ thẩm cần xác định diện tích quyền sử dụng đất và quy tương ứng bằng số tiền bồi thường chi trả cho người được nhận.

Những vấn đề trên không thể bổ sung khắc phục và cũng không thể giải quyết ngay theo trình tự phúc thẩm được, cần phải hủy án sơ thẩm để bổ sung, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm để đảm bảo việc thi hành án và quyền lợi của các đương sự, như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 311/2019/DS-ST ngày 21/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ

Chí Minh để giải quyết lại sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng cho Nguyễn Ngọc B (Biên lai thu AA/2019/0002140 ngày 03-6-2019), Thái Thị M (Biên lai thu AA/2019/0002146 ngày 03-6-2019); mỗi người 300.000 đồng, theo các Biên lai thu của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Bình Chánh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- TAND TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS; (25)

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

Phạm Hồng Giảng