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: 88/2024/DS-PT
Ngày 11 tháng 3 năm 2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Ngô Mạnh Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - 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 Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 3 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 thụ lý số 727/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hứa Minh Đ**, sinh năm 1959 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của ông Hứa Minh Đ: Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ 12, Khu phố 2, phường Xuân Hòa, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2024) – Có mặt;

2. Bị đơn: Ông **Thạch K**, sinh năm 1959 – Có mặt;

Địa chỉ: Ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Thạch K: Anh Thạch S, sinh năm 1977, cùng địa chỉ với bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023) – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Thạch K: Luật sư Phạm Minh Luận – Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh – Có mặt;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Thạch Thị T, sinh năm 1951 (Chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Thạch Thị T:

3.1.1. Ông Thạch P, sinh năm 1950 – Vắng mặt;

3.1.2. Chị Thạch Thị T^1, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.1.3. Anh Thạch R, sinh năm 1988 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Chông Nô 3, xã Hòa Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.1.4. Chị Thạch Thị T^2, sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Chông Nô 1, xã Hòa Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.1.5. Anh Thạch R^1, sinh năm 1985 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Giồng Dầu, xã Hòa Ân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.1.6. Anh Thạch R^2, sinh năm 1983 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Ngọc Hồ, xã Tam Ngãi, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.2. Ông Thạch P, sinh năm 1950 – Vắng mặt;

3.3. Anh Thạch R, sinh năm 1988 – Có mặt;

3.4. Trẻ Thạch V, sinh năm 2001 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Chông Nô 3, xã Hòa Tân, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.5. Anh Thạch R^3, sinh năm 1983 - Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Ngọc Hồ, xã Tam Ngãi, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của các đương sự: Thạch P, Thạch Thị T^1, Thạch Thị T^2, Thạch R^1, Thạch R^2, Thạch V: Anh Thạch R (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2023 và ngày 08/3/2024) – Có mặt;

3.6. Bà Thạch Thị L, sinh năm 1960 – Vắng mặt;

3.7. Anh Thạch L^1, sinh năm 1994 – Vắng mặt;

3.8. Chị Thạch Thị L^2, sinh năm 1977 – Vắng mặt;

3.9. Anh Thạch L^3, sinh năm 1987 – Có mặt;

3.10. Anh Thạch S, sinh năm 1977 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị L, anh Thạch L[1] và chị Thạch Thị L[2]: Anh Thạch S, sinh năm 1977, cùng địa chỉ với bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023) – Có mặt;

3.11. Bà Thạch Thị D, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp Ô Mịch, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

3.12. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín, chi nhánh Trà Vinh; Địa chỉ: Số 555 Nguyễn Đáng, Khóm 3, Phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Đăng Khoa, Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro (Văn bản ủy quyền số 05/2024/GUQ-CNTV ngày 15/01/2024) – Có mặt;

3.13. Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Phong Ba, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện – Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt;

1.14. Ủy ban nhân dân xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Cầu Kè, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quốc Thuần, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Châu Điền – Vắng mặt;

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn, ông Thạch K;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 13/12/2019 và lời khai trong quá trình quyết vụ án, nguyên đơn ông Hứa Minh Đ trình bày:

Tại Quyết định giải quyết số 32/QĐ-UBX ngày 06/8/1992 của Ủy ban nhân dân xã Châu Điền công nhận cho ông Thạch P, bà Thạch Thị T diện tích 4.898 m^2 thuộc Thửa đất số 106 (Tư liệu 2006), nằm trong tổng diện tích 11.070 m^2 của Thửa đất số 263 ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè do Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch K vào năm 1995. Đến năm 2006, ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch P và bà Thạch Thị T diện tích 4.898 m^2 đất nêu trên, nhưng chỉ làm giấy tay vì ông Thạch P và bà Thạch Thị T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ canh tác sau đó cho bà Võ Thị Thu H thuê đến năm 2010 thì bà H trả đất lại thì ông Đ cho bà Thạch Thị P[1] thuê

canh tác đến tháng 02 năm 2014 thì gia đình ông Thạch K chiếm đất để làm lúa, nên phát sinh tranh chấp.

Ông Hứa Minh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Thạch K Thửa đất số 263; buộc hộ ông Thạch K di dời tài sản để trả lại cho ông diện tích 4.898 m^2 thuộc thửa 106 (Tư liệu 2006) hoặc trả bằng giá trị và bồi thường tiền cho thuê đất mỗi năm 6.000.000 đồng, từ tháng 02 năm 2014 đến nay là 09 năm.

Bị đơn ông Thạch K trình bày: Khoảng năm 1981-1982 bà Thạch Thị T và ông Thạch P bán cho ông 4 công 3 tầm cấy (phần đất hiện ông Đ tranh chấp) với giá 4,5 chỉ vàng, nhưng bà T, ông P nói là cầm đất nên có khiếu nại và Ủy ban nhân dân xã Châu Điền ra Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 06/8/1992 và cưỡng chế buộc ông trả đất lại cho bà T, ông P. Sau đó bà T, ông P cầm đất cho bà Thạch Thị D, đến năm 2005 bà T lấy đất lại và bán cho ông Đ. Đến năm 2008 thì ông mới biết bà T lấy đất lại và bán cho ông Đ, nhưng do gia đình ông đi làm ăn xa nên không khởi kiện. Đến năm 2014, ông gặp ông Đ nói chuyện thì phát sinh tranh chấp đến nay. Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995, Thửa đất số 263, diện tích 11.070 m^2, nên ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thạch Thị L, Thạch S, Thạch L^1, Thạch L^3, Thạch Thị L^2 trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Thạch K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch P trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ vợ cho vợ chồng ông khoảng năm 1977 – 1978. Sau đó vợ chồng ông cầm cố cho ông Thạch K và bà L, đến năm 1991 ông xin chuộc đất lại thì ông K nói vợ chồng ông không phải cầm cố mà là đã bán đất nên phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã Châu Điền ban hành Quyết định số 32/QD-UBX ngày 06/8/2992 và đã cưỡng chế buộc ông K, bà L trả đất lại cho vợ chồng ông xong thì vợ chồng ông cầm đất cho bà Thạch Thị D cho đến năm 2005 thì vợ ông lấy lại và chuyển nhượng đất cho ông Hứa Minh Đ với giá 30 chỉ vàng 24K. Ông không biết vì sao ông K lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông K trả đất lại cho ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thạch Thị T^1, Thạch Thị T^2, Thạch R^1, Thạch R^2, Thạch R trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Thạch P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị D (BL 412) trình bày: Năm 1994, sau khi được Ủy ban xã Châu Điền cưỡng chế giao đất thì vợ chồng bà T cầm cố đất cho bà thì gia đình ông K có qua đòi đất lại thì bà năn nỉ để từ từ vì bà đã cầm cố lại cho ông Nguyễn Văn S^1.

Tại Biên bản xác minh ngày 20/9/2023 (BL 407), bà Thạch Thị P[2] trình bày: Năm 2012, bà có thuê của ông Đ phần đất này với giá 6.000.000 đồng/năm để làm lúa, đang sử dụng còn 01 vụ lúa nữa kết thúc hợp đồng thuê thì vào năm 2014 ông Thạch K cùng 02 con đến giành đất, đe dọa nên bà không làm nữa và bà báo cho ông Đ biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín trình bày: Ngày 22/02/2023, ông Thạch K và bà Thạch Thị L thế chấp thửa đất số 263 và thửa đất số 429 để vay 550.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng. Do ông K và bà L vẫn thực hiện đúng nghĩa vụ, nên Ngân hàng không có yêu cầu gì.

Tại Công văn số 363/UBND-NC ngày 28/11/2022 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè do người đại diện hợp pháp trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè cấp cho hộ ông Thạch K quyền sử dụng đất Thửa 263, diện tích 11.070 m^2, Tờ bản đồ số 7, ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc Ủy ban nhân dân xã Châu Điền ban hành Quyết định số 32/QĐ-UBX ngày 06/8/1992 giao cho ông P, bà T diện tích 4.989 m^2 là chưa phù hợp quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 23/UBND ngày 28/3/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Châu Điền trình bày: Ủy ban nhân dân xã Châu Điền chỉ còn lưu trữ Quyết định số 32/QĐ-UBX ngày 06/8/1992. Năm 1992, Ủy ban nhân dân xã Châu Điền có thành lập đoàn cưỡng chế giao đất nhưng đã thất lạc.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều: 133, 169, 170, 468, 584, 585 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao *"Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Minh Đ về việc yêu cầu hộ ông Thạch K (gồm ông Thạch K, bà Thạch Thị L, anh Thạch S, anh Thạch L[3], anh Thạch L[1] và chị Thạch Thị L[2]) trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất

4.898 m^2 thuộc thửa số 106 (chiết từ thửa 263, tổng diện tích 11.070 m^2, loại đất 2L) tọa lạc ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Thạch K, bà Thạch Thị L, anh Thạch S, anh Thạch L^3, anh Thạch L^1 và chị Thạch Thị L^2 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hứa Minh Đ với số tiền bằng 342.860.000 đồng.

Ông Thạch K, bà Thạch Thị L, anh Thạch S, anh Thạch L^3, anh Thạch L^1 và chị Thạch Thị L^2 được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất và các tài sản trên đất thuộc thửa 106, diện tích 4.898 m^2, loại đất LUC, chiết từ thửa 263, tổng diện tích 11.070 m^2, loại đất 2L, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ với ông Hứa Minh Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Hứa Minh Đ: Buộc ông Thạch K, bà Thạch Thị L, anh Thạch S, anh Thạch L^3, anh Thạch L^1 và chị Thạch Thị L^1 bồi thường thiệt hại tiền thuê đất là 09 năm bằng 54.000.000 đồng cho ông Hứa Minh Đ.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, cung cấp thông tin; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2023, bị đơn ông Thạch K có đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Minh Đ và công nhận cho ông K được quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Thạch K và anh Thạch S giữ nguyên kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của ông Hứa Minh Đ, vì đất này ông K đã mua của bà T. Vào năm 1992, Ủy ban nhân dân xã có cưỡng chế buộc ông giao đất cho bà T và ông P thì gia đình ông đi làm ăn xa, đến năm 2014 thì quay về lấy lại đất để canh tác đến nay, vì đất này ông K đã mua của bà T, không phải là cầm cố như bà T nói.

Anh Thạch L^3 thống nhất ý kiến của ông Thạch K và anh Thạch S.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch K đề nghị xem xét ông K đã nhận chuyển nhượng đất của bà T chứ không phải nhận cầm cố và ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ông K không nhận được Quyết định số 32, cho đến khi có Đoàn cưỡng chế giao đất theo Quyết định số 32 thì ông K không dám phản kháng, mà ông có đơn khiếu nại Quyết định số 32 mãi cho đến nay vẫn chưa được giải quyết, việc này có nhiều người làm chứng. Tại Công văn số 363 ngày 28/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là đúng trình tự thủ tục quy định và Quyết định số 32 ngày 06/8/1992 của Ủy ban nhân dân xã Châu Điền là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị

chấp nhận kháng cáo của ông K, sửa Bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bà N đại diện cho nguyên đơn (ông Đ) không đồng ý kháng cáo của ông K, việc tranh chấp đất giữa ông K với bà T đã được Ủy ban nhân dân xã Châu Điền giải quyết bằng Quyết định số 32 và đã cưỡng chế ông K giao trả đất cho bà T xong vào năm 1992, nhưng đến năm 1995 thì Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng đối tượng. Sau khi được giao đất thì bà T đã chuyển nhượng đất lại cho ông Đ. Do đó đề nghị bác kháng cáo của ông K và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Anh Thạch R trình bày cha mẹ anh đã bán đất cho ông Đ, nên đề nghị xử y như Bản án sơ thẩm đã xử.

Ông Khoa đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thương Tín không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ; về nội dung đề nghị bác kháng cáo của ông Kiên, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Thạch K đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, các đương sự có liên quan đến kháng cáo vắng mặt nhưng đều có người đại diện hợp pháp của họ tham gia phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, việc xét xử phúc thẩm vẫn được tiến hành.

[2] Phần đất tranh chấp theo Sơ đồ khu đất ban hành kèm theo Công văn số 286/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 26/4/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh thể hiện có diện tích là 4.898 m^2 thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 57 (Tài liệu năm 2006);

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 11/4/2022 của Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá quyền sử dụng đất là 70.000 đồng/m^2.

[3] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã Châu Điền giải quyết bằng Quyết định số 32/QĐ-UBX ngày 06/8/1992 và đã cưỡng chế buộc gia đình ông Thạch K giao trả đất lại cho gia đình ông Thạch P và bà Thạch Thị T xong. Vào thời điểm năm 1992, thì Ủy ban nhân dân xã Châu Điền giải quyết tranh chấp đất giữa cá nhân với cá nhân là đúng thẩm quyền quy định

tại khoản 1 Điều 21 Luật Đất đai năm 1987 (Luật có hiệu lực pháp luật tại thời điểm giải quyết). Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho ông Thạch K đối với diện tích đất trên là không đúng đối tượng; Vì vậy, việc ông Thạch K cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông vì ông đã nhận chuyển nhượng của ông P, bà T và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bị đơn hoàn trả bằng hiện vật mà hoàn trả bằng giá trị là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh và phù hợp với thực tế sử dụng đất, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Thạch K yêu cầu công nhận cho ông phần đất này.

[4] Phần đất tranh chấp đang được ông Đ cho bà Thạch Thị P^2 thuê giá 6.000.000 đồng/năm cho đến năm 2014 thì bị gia đình ông K tái chiếm. Việc gia đình ông K tái chiếm đất đã gây thất thu cho ông Đ từ năm 2014 đến ngày xét xử sơ thẩm là 09 năm, nên Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc gia đình ông K bồi thường 6.000.000 đồng/năm là có căn cứ.

[5] Ông Thạch K kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có căn cứ và hợp pháp, nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Thạch K và lời bảo vệ của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thạch K, giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[6] Ông Thạch K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, cung cấp thông tin; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Bản án sơ thẩm không ghi tóm tắt ý kiến của tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào phần nội dung vụ án, là không đúng quy định tại mục số (25) hướng dẫn sử dụng Mẫu số 52-DS (Mẫu bản án dân sự sơ thẩm) ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nhưng do việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên không nhất thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại, mà chỉ cần rút kinh nghiệm là đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 29 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;

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch K; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Minh Đ;

2.1. Buộc các đương sự: Thạch K, Thạch Thị L, Thạch S, Thạch L^3, Thạch L^1 và Thạch Thị L^2 hoàn trả cho ông Hứa Minh Đ giá trị quyền sử dụng đất diện tích là 4.898 m^2 thuộc thửa số 106 (chiết từ thửa 263, tổng diện tích 11.070 m^2, loại đất 2L) tọa lạc ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, với số tiền bằng 342.860.000 đồng *(Ba trăm bốn mươi hai triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng).*

Các đương sự: Thạch K, Thạch Thị L, Thạch S, Thạch L^3, Thạch L^1 và Thạch Thị L^2 được quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất diện tích 4.898 m^2, thuộc thửa 106, loại đất LUC (chiết từ thửa 263, tổng diện tích 11.070 m^2, loại đất 2L) tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Rùm Sóc, xã Châu Điền, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới phần đất được xác định theo Sơ đồ khu đất ban hành kèm theo Công văn số 286/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 26/4/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh.

2.2. Buộc các đương sự: Thạch K, Thạch Thị L, Thạch S, Thạch L^3, Thạch L^1 và Thạch Thị L^2 bồi thường cho ông Hứa Minh Đ thiệt hại tiền cho thuê đất là 09 năm bằng 54.000.000 đồng *(Năm mươi bốn triệu đồng).*

3. Ông Thạch K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, cung cấp thông tin, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án

theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM ;
- Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN.

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

Phạm Văn Công