

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày: 10.02.2023

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 CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Trần Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Thủy-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 211/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 1949. Địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số Y, Khu Y, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020, bút lục 215) – (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Anh T** – Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Cao Văn Đ**, sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Cao Thanh Đ**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Phạm Hồng D**
- Công ty Luật TNHH MTV D và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

3.1. Ông **NLQ1**, sinh năm 1977 (có mặt).

3.2. Bà **NLQ2**, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.3. Anh **NLQ3**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà NLQ2 và anh NLQ3: Ông **NLQ1** - Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020.

3.4. Bà **NLQ4**, sinh năm 1949 (xin vắng mặt).

3.5. Bà **NLQ5**, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

3.6. Bà **NLQ6**, sinh năm 1956 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ.

3.7. Bà **NLQ7**, sinh năm 1953 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực H, phường Y, quận Y, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà **NLQ8**, sinh năm 1947. (xin vắng mặt).

3.9. Ông **NLQ9**, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

3.10. Bà **NLQ10**, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

3.11. Bà **NLQ11**, sinh năm 1976 (xin vắng mặt).

3.12. Ông **NLQ12**, sinh năm 1978 (xin vắng mặt).

3.13. Bà **NLQ13**, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

3.14. Bà **NLQ14**, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành L là nguyên đơn.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Y có kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L, có đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thanh B trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Ông Nguyễn Thành L được ông bà, cha mẹ để lại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ. Năm 1979, ông Vũ Đức T – cán bộ địa chính tỉnh Cần Thơ có

đến đo đạc, ông L có kê khai thửa đất số 11 nhưng do nhầm lẫn nên cán bộ địa chính đã ghi trong sổ mục kê từ Nguyễn Thành L thành Võ Thành L, còn thửa 13A của ông Võ Thành L thì không cấp cho ai. Đến năm 2000, ông L phát hiện sự việc nên có trình báo chính quyền địa phương để điều chỉnh lại nhưng chưa được giải quyết. Khi ông Võ Thành L đến sử dụng thửa đất số 11 thì ông Cao Văn Đ đứng ra tranh chấp, ông Đ cho rằng thửa đất số 11 có diện tích 197m^2 là của ông Đ nên ông Đ tự ý xây dựng nhà. Khi xây dựng, Ủy ban nhân dân phường P có đến lập biên bản tạm ngừng xây dựng và ra quyết định xử phạt hành chính.

Sau đó, chính quyền địa phương có mời ông L cùng với ông Đ và ông Võ Thành L để hòa giải, tại đây, ông Đ có yêu cầu đo đủ cho ông Đ diện tích 560m^2 theo giấy đất, tuy nhiên sau khi đo thì diện tích đất thực tế là 824m^2 thì ông Đ lại cho rằng toàn bộ diện tích đất 824m^2 đều thuộc thửa đất số 12 của ông Đ.

Ủy ban nhân dân quận Y ban hành quyết định 1581/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 thu hồi Quyết định số 3052/QĐ-UBND ngày 13/9/2010 để giao Ủy ban nhân dân phường P giải quyết theo quy định. Ngày 22/5/2015, Ủy ban nhân dân phường Phước T tiến hành hòa giải nhưng giữa ông L và ông Đ vẫn không thỏa thuận được với nhau.

Nay ông L khởi kiện yêu cầu ông Đ và gia đình ông NLQ1 có trách nhiệm di dời nhà giao trả lại cho ông L diện tích đất $270,8\text{m}^2$ (ODT) thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06 được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 06/10/2020. Ông L đồng ý trả cho ông Đ, ông NLQ1 giá trị cây trồng trên đất và toàn bộ tài sản trên đất theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 11/5/2018. Trường hợp ổn định đất cho gia đình ông Đ, ông NLQ1 được tiếp tục sử dụng đất thì ông L yêu cầu gia đình ông Đ, ông NLQ1 trả cho ông L giá trị đất với mức giá $1.500.000$ đồng/ m^2 .

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Cao Văn Đ có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Khoảng năm 1965, cha vợ của ông là ông Trần Văn H (đã chết năm 1984) có cho đất để ông sử dụng gồm:

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06, diện tích 197m^2 .
- Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, diện tích 560m^2 .
- Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.974m^2 .
- Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.632m^2 .
- Thửa đất số 803, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.286m^2 .

Năm 1992, ông được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 12, 40, 43 và 803. Trong quá trình sử dụng đất, ông đã chuyển nhượng cho người khác các thửa đất 40, 43 và 803.

Riêng thửa đất số 11 có diện tích 197m², do có sự nhầm lẫn của cán bộ địa chính nên đã ghi vào hồ sơ địa chính tên ông Võ Thành L nên ông Võ Thành L đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00284. Sau đó, ông có đơn khiếu nại và ông Võ Thành L cũng có đơn xin trả đất ngày 17/12/2008 thì ngày 08/01/2010 Ủy ban nhân dân quận Y đã ban hành Quyết định số 101 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00284 của ông Võ Thành L. Sau đó, ông Nguyễn Thành L lại cho rằng mình là cháu ruột của địa chủ trước đây nên có tranh chấp phần đất này với ông. Ông đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1965, đến năm 2000 ông cho con là NLQ1 xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay; đồng thời, khi mẹ vợ của ông là cụ Võ Thị B chết năm 2014 cũng được chôn cất trên phần đất này. Do đó, ông không đồng ý trả đất và cũng không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu khởi kiện của ông L vì đất này không phải của ông L, từ trước đến nay gia đình ông L chưa từng sử dụng đất. Đồng thời, ông có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận cho ông diện tích đất 270,8m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến:

- ông NLQ1 (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ2 và anh NLQ3) trình bày: Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất thửa số 11, tờ bản đồ số 06 thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn Đ. Ông Đ đã quản lý sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975 đến nay, không có ai tranh chấp. Gia đình ông đã cất nhà ở ổn định trên đất từ năm 2000 đến nay. Ông yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất 270,8m² thửa đất số 11 cho ông Đ; đồng thời ổn định cho gia đình ông được tiếp tục sử dụng đất tại thửa số 11. Ông không đồng ý di dời nhà trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- bà NLQ4, bà NLQ7, bà NLQ5 và bà NLQ6 thống nhất trình bày: Năm 1957, ông nội của các bà là ông Nguyễn Hữu H và cha là ông Nguyễn Thành N bị nhóm phật giáo Hòa Hảo giết chết để lại phần đất 4,2ha cho mẹ của các bà là bà Dương Thị C quản lý sử dụng. Năm 1963, bà C có 17 hộ dân ở nhờ diện tích 2,4ha trong đó có hộ ông Trần Văn Hào là cha vợ của ông Cao Văn Đ và ông y tế C không rõ họ tên và địa chỉ, ông C sử dụng thửa số 11, tờ bản đồ số 06, phần còn lại

gia đình các bà sử dụng. Năm 1975, ông C bỏ đi nơi khác trả lại phần đất trên (đất đang tranh chấp với Đ) cho bà C quản lý sử dụng, trên đất lúc này còn một số cây ăn quả.

Năm 1989-1991, khi chính quyền địa phương đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà C cho ông Nguyễn Thành L đứng ra kê khai để ông L được quyền sở hữu nhưng khi Ủy ban nhân dân quận Y cấp giấy chứng nhận thì lại cấp nhầm cho ông Võ Thành L.

Năm 1997, ông Cao Văn Đ được Ủy ban nhân dân cấp quyền sử dụng thửa số 12 kế bên thửa số 11, quá trình sử dụng ông Đ lấn chiếm qua thửa số 11 cất nhà cho con, ông Nguyễn Thành L báo chính quyền địa phương để ngăn cản nhưng sau đó ông Đ vẫn tiếp tục xây cất và bị lập biên bản.

Sau khi xảy ra tranh chấp thì ông Võ Thành L mới phát hiện phần đất thửa số 11 của ông Nguyễn Thành L đã cấp nhầm cho ông Võ Thành L nên ông Võ Thành L đã đồng ý giao trả lại cho ông Nguyễn Thành L, ông Nguyễn Thành L đã hoàn thuế lại ông Võ Thành L và Ủy ban nhân dân đã thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhầm cho ông Võ Thành L tại thửa 11.

Nay các bà yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Cao Văn Đ phải di dời nhà cửa, những gì xây cất trên đất để trả lại phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Thành L, giải quyết theo yêu cầu của ông Nguyễn Thành L. Các bà đã được bà Dương Thị C chia đất đai, tài sản riêng. Còn phần đất tranh chấp thì bà C đã cho ông Nguyễn Thành L sở hữu từ rất lâu, các bà không có tranh chấp gì đối với phần đất trên. Các bà yêu cầu được xét xử vắng mặt, các bà sẽ không có bất cứ khiếu nại gì về sau.

-bà NLQ8, ông NLQ9, bà NLQ10, bà NLQ11, ông NLQ12, bà NLQ13, bà NLQ14 thông nhất trình bày:

Các ông, bà là vợ và con của ông Nguyễn Phi H (sinh năm 1947, đã chết năm 1998). Ông H là anh ruột của ông Nguyễn Thành L. Hiện ông L đang tranh chấp với ông Cao Văn Đ phần đất tọa lạc tại Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ. Phần đất này có nguồn gốc của ông bà để lại, bà Dương Thị C đã cho ông Nguyễn Thành L sử dụng và toàn quyền định đoạt, sau đó thì ông Đ lấn chiếm xây cất nhà cho con. Đối với việc tranh chấp giữa ông L với ông Đ thì các ông bà không có yêu cầu Tòa án xem xét đưa vào tham gia tố tụng vì phần đất này bà C đã cho ông L, còn các ông bà đã được hưởng thừa kế phần đất khác từ bà C. Các anh em, con cháu trong gia đình đều được chia thừa kế, có phần riêng hết nên

các ông bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phân đất tranh chấp trên cho ông Nguyễn Thành L. Các ông bà sẽ không khiếu nại gì về sau và xin không tham gia tố tụng, nếu Tòa án triệu tập thì các ông, bà xin vắng mặt.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Y xét xử và quyết định như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L đối với bị đơn ông Cao Văn Đ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Văn Đ đối với nguyên đơn ông Nguyễn Thành L. Công nhận cho ông Cao Văn Đ được quyền sử dụng diện tích đất 270,8m² (ODT) tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Khu vực T, phường P, quận Y, thành phố Cần Thơ. *(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 06/10/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).*

Ông Cao Văn Đ được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 13 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn ông L kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Ngày 13 tháng 6 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Y kháng nghị bản án trên và đề nghị xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và ý kiến. Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn phát biểu tranh luận: Nguyên đơn khởi kiện đã chứng minh đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn do ông, bà để lại là bằng khoán điền thổ, bằng khoán này được cấp có thẩm quyền cung cấp nên được xem là chứng cứ hợp pháp. Phía nguyên đơn sử dụng đất thì bị phía bị đơn chiếm đất năm 2000, việc sử dụng đất của nguyên đơn còn được thể hiện qua các quan điểm ý kiến của Ủy ban thể hiện trong các định giải quyết trước đây. Bị đơn không sử dụng đất và cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứng minh là đất của mình, theo Nghị quyết 02 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định, thì gia đình

nguyên đơn được quyền đòi lại quyền sử dụng đất vì đất này không thuộc trường hợp Nhà nước quản lý, nguyên đơn có giấy tờ chế độ cũ cấp và bị đơn không có giấy tờ theo quy định pháp luật đất đai. Đặc biệt thửa 11 đang tranh chấp không nằm trong 2,4 ha đã giải quyết vào năm 1991. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn phát biểu tranh luận: yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở bởi nguyên đơn không chứng minh được mình có quyền được sử dụng đất này, không chứng minh được đất đang tranh chấp có trong bằng khoán điền thổ đã cấp cho ông H và không hề sử dụng đất này, nguyên đơn dựa vào các quyết định của Ủy ban khẳng định nguồn gốc đất của nguyên đơn nhưng các quyết định này đã bị thu hồi thì việc khẳng định này không có giá trị. Giả sử cho rằng đất đang tranh chấp nằm trong bằng khoán điền thổ thì cũng không có căn cứ để đòi vì phần 4,2ha còn lại của bà C trong đó 2,4ha thì đã được chính quyền giải quyết giao cho các hộ dân, nghĩa là đất đang tranh chấp nằm trong 2,4ha đã được giải quyết và các hộ dân đã đi đăng ký quyền sử dụng đất. Nguyên đơn kiện nhưng không chứng minh mình là người thừa kế hợp pháp vì đất này ông H đứng tên không có giao cho nguyên đơn. Bà Mã Thị C là vợ ông Hùng (là một trong những người con ông N) đi khởi kiện đòi lại đất cũng đã bị bác yêu cầu và yêu cầu nguyên đơn cũng tương tự nên cũng không có cơ sở. Đối với ông Võ Thành L tuy là em ruột bà B, là anh vợ ông Đ nhưng ông L đã có mâu thuẫn với ông Đ nên lời khai ông L cũng không khách quan, không được xem là chứng cứ. Phần đất 4,2 ha còn lại của nguyên đơn xác định 2,4 ha cho các hộ ở nhờ đòi lại, phần 1,8 ha còn lại là có đất tranh chấp cũng không chính xác bởi nếu tách vậy thì hai phần là có khoảng cách, nhưng thực tế thửa 11 đang tranh chấp và thửa 12 ông Đ được cấp giấy là liền nhau do đó thửa 11 là nằm trong thửa 12 đã được giải quyết rồi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa đối chiếu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định đất hiện các bên tranh chấp chưa được cấp giấy theo quy định, nhưng trước đó nguyên đơn đã được cấp bằng khoán điền thổ, bị đơn không chứng minh được có quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Y và kháng cáo của nguyên

đơn. Do ông NLQ1 đã cất nhà ở nên ổn định và buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn (kèm theo bài phát biểu chi tiết).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người liên quan, thấy rằng, việc vắng mặt của đương sự đã có đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định được nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 11 hiện nay là của ông Nguyễn Văn G, ông G được cấp bằng khoán điền thổ số 484 ngày 21/01/1943, bằng khoán điền thổ do Trung tâm Công nghệ Thông tin tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp nên được xem là chứng cứ hợp pháp (bút lục 124). Sau đó ông G để lại cho ông Nguyễn Hữu H (là con) quản lý, năm 1957 ông H và ông N mất (ông N là con ông G, là cha của ông Nguyễn Thành L) thì bà Dương Thị C (bà C là vợ ông N) tiếp tục quản lý, bà C có biên lai đóng thuế điền viên vào năm 1974 nên có cơ sở xác định bà C đã tiếp quản phần đất này. Phần đất trong bằng khoán điền thổ có rất nhiều lô đất, tổng cộng 16,2ha, 12ha đã bị truất hữu, còn lại 4,2ha thì bà C quản lý, trong 4,2ha thì có 2,4ha cho 17 hộ dân ở nhờ trong đó có hộ bị đơn ông Cao Văn Đ ở diện tích 560m² (nay được xác định là thửa 12 ông Đ được cấp quyền sử dụng, giáp thửa 11 đang tranh chấp) và năm 1991 bà C đi khiếu nại đòi lại đất, có lập biên bản giải quyết ngày 14/6/1991, các hộ dân phải trả lúa cho gia đình bà C nhưng bà C không thống nhất đến nay, trong đó có ông Đ không đồng ý, điều này được khẳng định qua lời khai của ông Đ tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/5/2022 (bút lục 358) và tại phiên tòa phúc thẩm phía đại diện bị đơn và luật sư bị đơn có xác định đã từng giải quyết đất do có việc tranh chấp của bà C ở thửa 12 và Nhà nước công nhận cho bị đơn ông Đ, và tuy rằng, phần đất trong bằng khoán điền thổ cấp trước đây cho ông H không thể hiện rõ thửa số 11 có phải là thửa đang tranh chấp hiện nay nhưng qua các lời khai của các đương sự trong vụ án đều xác định là nguồn gốc của ông G, cụ thể lời khai ông Võ Thành L cho rằng đất này có nguồn gốc là của gia đình ông Nguyễn Thành L, ông Võ Thành L đi đăng ký cấp giấy thì cán bộ địa chính lại đăng ký nhầm thửa 11 (là của gia đình ông Thành L) trong khi thửa đất của ông là thửa 13A nên vào năm 2010 Ủy ban nhân dân quận Y đã ban hành quyết định thu hồi thửa số 11 do ông Võ Thành L đứng tên, ông Võ Thành L

đã tự nguyện trả đất cho ông Nguyễn Thành L được thể hiện qua lời khai của ông Võ Thành L (bút lục 81), nhưng hiện nay chưa cấp giấy cho ai do đang tranh chấp, phía bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi bị đơn cho rằng lời khai của ông Võ Thành L là không khách quan bởi ông L có mâu thuẫn với ông Đ nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi đó ông Võ Thành L chính là em ruột của bà Võ Thị B (bà B là mẹ vợ bị đơn). Đồng thời, qua việc giải quyết việc bà C đòi lại đất của 17 hộ dân vào năm 1991, tuy không có đất tranh chấp nằm trong số đất này mà giáp thửa 12 (thửa 12 ông Đ sử dụng nằm trong tổng số đất 2,4ha mà bà C đòi lại từ 17 hộ dân), thửa 11 và 12 thì liền nhau cùng một lô (dãy) đất, vì vậy, có cơ sở xác định thửa 11 hiện nay đang tranh chấp là đất gốc của gia đình nguyên đơn ông L và nằm trong bằng khoán điền thổ đã cấp cho gia đình nguyên đơn năm 1943. Do đó, phía gia đình bị đơn cho rằng là đất gốc sử dụng từ năm 1965 tới nay là không đúng.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: như trên đã xác định nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn đã được cấp bằng khoán điền thổ. Năm 1989, có chủ trương đăng ký cấp giấy đất thì ông Võ Thành L lại đăng ký nhằm thửa 11 thay vì của ông là thửa 13A, năm 2008 bị đơn ông Đ mới phát hiện và đi tranh chấp với ông Võ Thành L, nhưng năm 1997 bị đơn kê khai thửa 12 giáp thửa 11 nhưng lại không đăng ký thửa 11, khi kê khai thửa 12 để cấp giấy không có đo đạc thực tế thửa 12 là bao nhiêu, hiện trạng tới đâu nên bị đơn cho rằng thửa 11 đang tranh chấp là thuộc thửa 12 là không đúng bởi phía ông Võ Thành L đi đăng ký (nhằm) trước đó, cần nói thêm thửa 12 hiện bị đơn được cấp giấy có nguồn gốc là của gia đình nguyên đơn được xác định qua việc khiếu nại của bà C và chính quyền can thiệp giải quyết vào năm 1991. Năm 2008 bị đơn ông Đ mới đi khiếu nại đòi lại thửa 11 thì không thể xác định thửa 11 đang tranh chấp bị đơn sử dụng ổn định lâu dài đến nay không có tranh chấp và trước đó vào năm 2000 thì ông Thành L cũng đã đi khiếu nại ông Võ Thành L để đòi lại đất, ông Võ Thành L cũng đã tự nguyện trả đất cho ông Thành L vào năm 2008 và ông Thành L có bồi hoàn cho ông Võ Thành L một số tiền thuế mà ông Võ Thành L đã đóng, đồng thời ông Nguyễn Thành L cũng đi khiếu nại việc bị đơn ông Đ sử dụng lấn qua thửa 11 của gia đình khi ông Đ cho con là NLQ1 xây nhà trên phần đất này, bị đơn cũng xác định ông L có khiếu nại được thể hiện qua lời khai tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 331). Qua đó, cho thấy bị đơn cũng không chứng minh được mình sử dụng đất này từ năm 1965 mà chỉ khi từ năm 2000 cho con cất nhà thì nguyên đơn tranh chấp. Đối với lời khai nguyên đơn cũng cho rằng phần đất này bà C có sử dụng, sau đó cho bà T và

sau đó là cho Y sĩ C ở thời gian trả lại, tuy bị đơn không thừa nhận nhưng lời khai này của nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông Đặng Văn T (nguyên là Chủ nhiệm Hợp tác xã 1, là người ký danh sách báo cáo những hộ chiếm đất của gia đình bà C để giải quyết năm 1991) đã có văn bản gửi đến Tòa xác định trước đó đất tranh chấp này bà C có cho gia đình các hộ bà Tình rồi đến y sĩ C ở nhờ sau đó trả lại cho bà C thời gian thì giao nguyên đơn ông L tiếp quản, năm 2000 thì gia đình ông Đ cho con cất nhà nguyên đơn ông L đi tranh chấp, tại phiên tòa, luật sư bị đơn cho rằng lời khai của ông T là không khách quan bởi ông T có thân tình với ông Võ Thành L mà ông L thì lại mâu thuẫn với ông Đ nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh, do lời trình bày của ông T gửi đến Tòa có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác định đúng là do ông T trình bày, ký tên và đặc biệt chính ông T là người đã lập danh sách báo cáo lên cơ quan có thẩm quyền về những người lấn chiếm đất của bà C, mà việc giải quyết này bị đơn thừa nhận là có nên Tòa án chấp nhận lời trình bày của ông T để đối chiếu đánh giá với lời khai của nguyên đơn về quá trình sử dụng đất. Phía bị đơn còn xác định mộ bà Võ Thị B (mẹ vợ bị đơn) được chôn cất tại đất đang tranh chấp vào năm 2014 để chứng tỏ phía gia đình gia đình nguyên đơn không ngăn cản, nhưng thời điểm này đã có sự tranh chấp đất giữa các bên chưa giải quyết dứt điểm thì việc chôn cất bà B tại đây là cũng chưa phù hợp. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cung cấp giấy khai sinh bà Bé R là một trong những người con của bị đơn ông Đ được sinh ra vào năm 1965 để khẳng định bị đơn đã ở trên đất này, tuy nhiên qua xem xét giấy khai sinh chỉ thấy thể hiện nơi sinh P, Y, tuyệt nhiên không thấy thể hiện việc bà Bé R sinh ra trên thửa đất đang tranh chấp nên không thể khẳng định được bị đơn có sử dụng đất đang tranh chấp. Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định thửa 11 đang tranh chấp thì gia đình bị đơn không sử dụng ổn định, lâu dài mà có sự tranh chấp kéo dài từ gia đình nguyên đơn qua nhiều năm, mà việc sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp này là một trong những căn cứ để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai 2013.

[2.3] Như trên nhận định nguồn gốc đất là của gia đình nguyên đơn, việc gia đình nguyên đơn không sử dụng đất được là do bị lấn chiếm thể hiện qua việc khiếu nại và có việc giải quyết của chính quyền địa phương nên không thể nói gia đình nguyên đơn không sử dụng đất, việc không sử dụng đất của gia đình nguyên đơn là do yếu tố khách quan bởi bị chiếm thì không thể sử dụng. Từ đây, có thể khẳng định đất gốc là của gia đình nguyên đơn, có giấy tờ chứng minh, chưa trao quyền cho bị đơn, việc sử dụng đất của bị đơn không ổn định nên không có cơ sở

xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn. Cần nói thêm, Luật đất đai qua các thời kỳ và hiện hành đều công nhận bằng khoán điền thổ là một trong những căn cứ để được cấp giấy như mẫu hiện nay, cụ thể tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013. Bên cạnh đó, phần đất của gia đình nguyên đơn đã bị truất hữu một phần 12ha, phần còn lại đang tranh chấp thì không bị truất hữu cũng như không có văn bản nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, trưng dụng hay giao cho tổ chức, cá nhân nào nên không thể xóa quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn. Vì vậy, gia đình nguyên đơn đòi lại đất là có cơ sở chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát quận Y là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về quyền sử dụng đất được công nhận: Tuy rằng đất gốc là của ông Nguyễn Văn G, ông G đã trao quyền cho ông Nguyễn Hữu H (là con), ông H mất năm 1957 thì không ai quản lý nên bà C bà vợ ông N (ông N là con ông G và là anh em với ông H) quản lý từ năm 1957 đến khi bà C mất năm 1993 là 36 năm, do đó, các thừa kế của ông H cũng không có quyền đòi lại phần đất này và cũng không có khiếu nại đối với bà C, phần đất thuộc về người quản lý là bà C, khi mất bà C cũng không lập di chúc định đoạt phần đất này cho ai kể cả ông L, các thừa kế bà C khai đã cho ông L phần đất này nhưng không có văn bản, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thì các đồng thừa kế của bà C có văn bản từ chối và giao toàn quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L định đoạt (bút lục 261, 262, 263, 264, 315), vì vậy, khi buộc bị đơn giao trả đất thì trả cho nguyên đơn ông L là phù hợp với ý chí của các đồng thừa kế của bà C.

[2.5] Nhưng xét phần đất hiện nay, thì vào năm 2000, ông NLQ1 là con của ông Đ đã cất nhà ở trên phần đất này, phía nguyên đơn có yêu cầu hoặc trả đất hoặc trả giá trị, do đó để ổn định cuộc sống của ông NLQ1 nên buộc bị đơn ông Đ trả giá trị là phù hợp.

[2.6] Về giá đất cần xác định: Theo biên bản định giá ở cấp sơ thẩm thì giá trị đất 1.500.000 đồng/m² (bút lục 95, 251a), trong đơn kháng cáo phía nguyên đơn cũng xác định nếu buộc bị đơn trả giá trị thì giá 1.500.000 đồng nên buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn ông L theo giá đã định ở cấp sơ thẩm. Diện tích đất tranh chấp 270,8m² x 1.500.000 đồng/m² = 406.200.000 đồng. Buộc bị đơn ông Đ có nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn ông L số tiền 406.200.000 đồng, sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng theo quy định.

[3] Với những nhận định trên nên kháng nghị, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp quy

định pháp luật. Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn là không phù hợp quy định nên không có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm dựa vào quá trình sử dụng đất của bị đơn để công nhận cho quyền sử dụng cho bị đơn là chưa có cơ sở. Vì vậy, cần sửa lại bản án theo hướng nhận định trên.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá: Tổng chi phí là 11.587.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 9.043.500 đồng, do đó buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn. Bị đơn tạm ứng 2.543.500 đồng chuyển thành chi phí.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

- Bị đơn phải chịu án phí do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu. Tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 100, 101, 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:** - Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Y.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Y, thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

1.1 Buộc bị đơn ông Cao Văn Đ có nghĩa vụ trả giá trị đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Thành L với số tiền 406.200.000 đồng.

1.2 Sau khi ông Đ trả giá trị đất cho ông L thì ông Đ được quyền liên hệ với

cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định, phần đất có diện tích 270,8m² (ODT), thửa 11 theo bản Trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 06/10/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định: buộc ông Đ có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành L 9.043.500 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông L được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các Biên lai thu số 001432 ngày 03/10/2017 và số 005542 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Y.

- Bị đơn ông Đ được nhận lại 300.000 đồng theo Biên lai thu số 001761 ngày 09/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Y.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông L được nhận lại 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0003396 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Y.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPCT;
- TAND Q. Y;
- Chi Cục THADS Q. Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh