

**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: 64/2022/DS-PT

Ngày: 24/01/2022

*V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Đặng Văn Ý

 bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 421/2020/TLPT-DS ngày 11/08/2020 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/05/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo và bị kháng nghị;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2853/2021/QĐ-PT ngày 14/12/2021 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

1.1/Ông Võ Văn L, sinh năm 1953 (vắng mặt);

1.2/Bà Trương Thị Ánh L, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: xã B Pg T (nay là khu phố, thị trấn B P T), huyện M H, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (văn bản ủy quyền có sự chứng nhận của Văn phòng Công chứng Chu Thành Chương, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20/11/2021):

Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: phường 7, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Bị đơn:

Ông Trần Văn K, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V L, xã T Ng H, huyện Th H, tỉnh Long An.

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

3.1/Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V L, xã T Ng H, huyện Th H, tỉnh Long An.

3.2/Ủy ban nhân dân huyện Th H, tỉnh Long An (vắng mặt);

Địa chỉ: thị trấn Thanh H, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

4/Người kháng cáo, kháng nghị:

4.1/Người kháng cáo:

Ông Võ Văn L, là nguyên đơn.

4.2/Người kháng nghị:

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L (và ý kiến của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án), yêu cầu khởi kiện của đương sự, như sau:

Phần đất có diện tích 22.716 m², gồm 02 thửa: thửa 122 và thửa 134, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An, hiện nay do bà Trương Thị Ánh L đứng tên là chủ sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01572QSDĐ/1105-LA) ngày 15/08/2001 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An cấp.

Về nguồn gốc, phần đất nói trên do gia đình ông Láng-bà Ánh Loan khai hoang vào năm 1957, nhưng do chiến tranh nên việc khai hoang chưa xong. Đến

năm 1978, anh rể của ông Láng tiếp tục khai hoang, thì bị trúng mìn nổ (chết), gia đình ông Láng không tiếp tục khai hoang nữa.

Khi Nhà nước lập khu kinh tế mới, người dân đến còn ít, đất vẫn còn bỏ hoang, nên vào năm 1998 vợ-chồng ông Láng-bà Ánh Loan trở lại khai hoang phần đất mà gia đình đã khai hoang trước đây. Đến năm 1999, việc khai hoang và trồng cây tràm hoàn tất.

Vào năm 2000, nước lũ lớn làm tràm chết; vợ-chồng ông Láng-bà Ánh Loan mua cây tràm con để trồng lại. Đến năm 2001, vợ-chồng ông Láng-bà Ánh Loan kê khai, đăng ký và được UBND huyện Thạnh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 ngày 15/08/2001 nói trên.

Vì ở xa, nên ông Láng không thường xuyên trông nom số cây tràm đã trồng. Đến tháng 03/2013, ông Láng mới biết cây tràm bị chặt (để bán), nên làm đơn gửi đến UBND xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa.

Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp cử cán bộ đến nơi, lập biên bản, xác định người đốn tràm là ông Trần Văn K và ông Kiểu đã bán hết số tràm mà ông Láng trồng trên diện tích đất 22.716 m² nói trên.

Vì vậy, ông Láng và bà Ánh Loan khởi kiện, yêu cầu như sau:

-Buộc ông Kiểu phải bồi thường thiệt hại về số cây tràm do vợ-chồng ông Láng đã trồng trên 02 thửa đất 122 và 134, tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa mà ông Kiểu đã đốn (để bán), là 160.000.000 đồng (tính trung bình là 7.000.000 đ/1000 m²). Nhưng sau đó, ông Láng thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ buộc ông Kiểu phải bồi thường thiệt hại, là 65.000.000 đồng;

-Buộc ông Kiểu và bà Kim Loan phải trả cho ông Láng và bà Ánh Loan thửa đất số 122 và 134, tổng diện tích là 22.716 m², tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

Người bị kiện là ông Trần Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Kim L, cùng có ý kiến như sau:

Ông Kiểu-bà Kim Loan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Láng-bà Ánh Loan vì cho rằng phần đất có diện tích 22.716 m² thuộc thửa đất số 122 và 134, tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của đương sự; lý do như sau:

-Vào năm 1992, ông Kiểu-bà Kim Loan nhận chuyển nhượng (thành quả lao động) của bà Nguyễn Thị Tam (là người dân đi xây dựng khu kinh tế mới)

một phần đất tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Ông Kiều-bà Kim Loan cho rằng phần đất nhận chuyển nhượng là thửa 122 và 134, tổng diện tích là 22.716 m² đất, loại đất RST, tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa. Đến năm 1993, vợ-chồng ông Kiều-bà Kim Loan gieo hạt, ươm cây trà m con và tiến hành trồng trà m trên phần đất này.

Sau khi sang nhượng đất và trồng trà m, vợ-chồng ông Kiều-bà Kim Loan đã nhiều lần liên hệ với UBND xã Tân Hiệp để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi cây trà m lớn thành trà m cừ, ông Kiều-bà Kim Loan kêu thương lái đến bán trà m; khi đang đồn trà m để bán, thì xảy ra tranh chấp với ông Láng; Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp đến lập biên bản. Vì cho rằng cây trà m là do mình trồng nên ông Kiều đã bán 02 lần: -lần thứ nhất, bán một thửa trà m cừ theo hình thức bán khoán cả thửa với giá 40.000.000 đồng; lần thứ hai bán thửa trà m cừ còn lại, với giá 25.000.000 đồng, tổng cộng số tiền của hai lần bán là 65.000.000 đồng. Sau khi bán xong, vợ-chồng ông Kiều-bà Kim Loan trồng lại cây trà m như hiện nay (đúng như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa lập vào năm 2015).

Ông Kiều-bà Kim Loan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Láng-bà Ánh Loan, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thạnh Hóa đã cấp cho bà Trương Thị Ánh L (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 ngày 15/08/2001, sổ vào sổ cấp giấy 01572QSDĐ/1105-LA) đối với 02 thửa đất số 122 và 134, tổng diện tích là 22.716 m², loại đất RST, tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kiều-bà Kim Loan đối với 02 thửa đất này.

Ông Kiều-bà Kim Loan xuất trình bằng chứng sau đây:

-Giấy viết tay xác nhận chuyển nhượng thành quả lao động ngày 10/11/2006 của bà Nguyễn Thị Tam (Trưởng ấp 2, xã Tân Hiệp cho biết rằng bà Tam đã chết; người con của bà Tam, là ông Nguyễn Văn Bình, sinh năm 1975, ký tên thừa nhận; giấy không có sự chứng thực chữ ký của UBND xã Tân Hiệp);

-Giấy xác nhận của ông Bình: xác nhận mẹ ông Bình (là bà Tam) có chuyển nhượng thành quả lao động cho ông Kiều, được Trưởng ấp 2, xã Tân

Hiệp xác nhận vào ngày 26/12/2014 và được UBND xã Tân Hiệp chứng thực chữ ký của ông Bình (bản photo);

-Người làm chứng là ông Bùi Văn Phấn có đến phiên tòa theo giấy triệu tập; ông Huỳnh Văn Năm, ông Lê Văn Bo, bà Phạm Thị Hưng có làm giấy xác nhận ngày 11/09/2017 nhưng không đến phiên tòa theo giấy triệu tập.

Ngoài ra, ông Kiều và bà Kim Loan còn có nêu ra những người làm chứng khác, như: ông Trần Văn Huệ; ông Lê Văn Sóc; ông Nguyễn Văn Chung, ông Đinh Văn Lương, bà Nguyễn Thị Thô, nhưng tất cả những người này đều không đồng ý đến phiên tòa theo giấy triệu tập cũng không gửi lời khai cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Thanh Hóa nêu ý kiến tại văn bản số 1436/UBND-NC ngày 11/12/2014 và văn bản số 627 UBND-NC ngày 25/04/2017 như sau:

-Ngày 10/01/2001, bà Trương Thị Ánh L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 122, 134 với tổng diện tích 22.716 m², đất tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An. Đơn của bà Ánh Loan đã được Hội đồng đăng ký, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Tân Hiệp xét duyệt và thông qua vào ngày 06/07/2001 rồi trình đến UBND huyện Thanh Hóa để xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan theo quyết định số 1072/QĐ ngày 15/08/2001, cụ thể như sau:

-Thửa 122 tờ bản đồ số 8, diện tích 11.075 m² loại đất RST;

-Thửa 134 tờ bản đồ số 8, diện tích 11.641 m² loại đất RST.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, bà Ánh Loan chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ai khác; việc UBND huyện Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Kiều yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thanh Hóa đã cấp cho bà Ánh Loan vào ngày 15/08/2001, là không đúng.

Người làm chứng cho phía bị đơn, là ông Bùi Văn Phấn, khai như sau:

-Ông Phấn có phần đất (mua vào năm 1999) cách phần đất mà hai bên tranh chấp, vào khoảng 100 m. Ông Phấn có thấy ông Kiều-bà Kim Loan đến chăm sóc cây trà trồng trên hai thửa đất tranh chấp, nhưng không thấy ông Láng-bà Ánh Loan đến chăm sóc trà; việc ươm cây trà con và trồng trà của

ông Kiều-bà Kim Loan, ông Phan không biết vì đương sự mới mua đất từ năm 1999.

Vụ án nói trên đã qua những lần xét xử như sau:

-Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 25/09/2017 (sơ thẩm lần thứ nhất), Tòa án nhân dân tỉnh Long An chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 06/10/2017, ông Trần Văn K kháng cáo bản án sơ thẩm;

-Tại bản án dân sự phúc thẩm số 380/2018/DS-PT ngày 12/12/2018 (phúc thẩm lần thứ nhất), Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/05/2020 (sơ thẩm lần thứ hai), Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử như sau:

1/Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L đối với ông Trần Văn K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại tài sản*”

1.1/Bác yêu cầu của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L đòi ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L phải liên đới trả hai thửa đất số 122 và 134, thuộc tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 22.716 m² loại đất RST, đất tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa.

1.2/Bác yêu cầu của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L buộc ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L bồi thường thiệt hại tài sản số tiền là 65.000.000 đồng.

2/Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

2.1/Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 cấp ngày 15/08/2001 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01572/QSDD/1105-LA) của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp cho bà Trương Thị Ánh L đối với các thửa đất số 122 và 134, tờ bản đồ số 8, diện tích 22.716 m², loại đất RST, tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

2.2/Ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L được quyền sử dụng hai thửa đất số 122 và 134, tờ bản đồ số 8, diện tích 22.716 m² loại đất RST, đất tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, có diện tích tứ cận theo mảnh trích đo địa chính số 54-2015 ngày 04/08/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

2.3/Ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L được quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất hai thửa đất số 122 và 134, diện tích 22.716 m², loại đất RST, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, có diện tích tứ cận nói trên theo quy định tại Khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vào ngày 28/05/2020, nguyên đơn là ông Võ Văn L có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn là ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L phải trả lại 02 thửa đất số 122, 134, tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại về tài sản.

Vào ngày 16/06/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ra quyết định số 15/QĐKN-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L với những lý do chính như sau:

-Ông Kiều-bà Kim Loan không xuất trình được bằng chứng của việc nhận chuyển nhượng đất vào năm 1992 (như lời khai của chính họ), mà chỉ có giấy xác nhận lại của bà Tam vào năm 2006 (hiện nay, bà Tam đã mất). Tuy nhiên, giấy xác nhận lại vào năm 2006 không nói rõ về số thửa đất chuyển nhượng. Mặt khác, không có bằng chứng để xác định rằng bà Tam là người đã được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng cho ông Kiều-bà Kim Loan;

-Ông Kiều-bà Kim Loan không kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp nhưng lại kê khai, đăng ký đối với những phần đất khác ở cùng địa phương;

-Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hóa xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan là đúng quy định của pháp luật (văn bản số 1436/UBND-NC ngày 11/12/2014 và văn bản số 627/UBND-NC ngày 25/04/2017). Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn văn bản (số 114/UBND-KT ngày 09/12/2019) của UBND xã Tân Hiệp để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan là không đúng pháp luật;

việc đánh giá chứng cứ như vậy, của Tòa án cấp sơ thẩm, là không đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo là ông Võ Văn L, do ông Nguyễn Đình Nam làm đại diện, trình bày yêu cầu kháng cáo và những căn cứ của yêu cầu kháng cáo, như sau: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Láng-bà Ánh Loan, vì lý do như sau:

-Về mặt pháp lý, phía nguyên đơn bà Ánh Loan đang là chủ sử dụng phần đất có diện tích 22.716 m² thuộc thửa số 112 (11.075 m²) và thửa số 134 (11.641 m²) tờ bản đồ số 8, xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 ngày 15/08/2001 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01572/QSDD/1105-LA) do UBND huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp. Sự việc UBND huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan, đã được chính cơ quan này xác nhận là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, thể hiện qua văn bản số 1436/UBND-NC ngày 11/12/2014 và văn bản số 627/UBND-NC ngày 25/04/2017 của UBND huyện Thạnh Hóa.

Sự việc nói trên cũng phù hợp với bằng chứng về nguồn gốc tạo lập phần đất tranh chấp, cụ thể như sau:

-Phần đất tranh chấp do gia đình ông Láng-bà Ánh Loan khai hoang từ trước ngày 30/04/1975. Đến năm 1978, xảy ra chiến tranh biên giới Tây Nam, gia đình ông Láng phải bỏ đi nơi khác, đất bỏ hoang. Đến năm 1998, gia đình ông Láng trở lại nơi đất trước đây đã khai hoang để tiếp tục sử dụng đất. Bắt đầu từ năm 1999, gia đình ông Láng tiến hành thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất và đến năm 2001 thì được UBND huyện Thạnh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Có nhiều người làm chứng cho sự việc nói trên, trong đó có ông Phạm Văn Rốp (là Bí thư xã Tân Hiệp giai đoạn 2000-2005); ông Ngô Văn Chấn (là Chủ tịch UBND xã Tân Hiệp giai đoạn 2000-2005); ông Nguyễn Hữu Long (cán bộ văn phòng UBND xã Tân Hiệp); ông Huỳnh Thanh Phú (cán bộ địa chính xã Tân Hiệp). Những người làm chứng này đều xác nhận về nguồn gốc đất là do gia đình ông Láng tạo lập và được UBND xã đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ông Nguyễn Đình Nam, là người đại diện của ông Võ Văn L cũng cho rằng bằng chứng mà phía bị đơn ông Kiều-bà Kim Loan đưa ra để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp, đều không có căn cứ pháp luật; lý do như sau:

-Ông Kiều-bà Kim Loan cho rằng phần đất tranh chấp là do đương sự nhận chuyển nhượng từ bà Tam vào năm 1992. Tuy nhiên, ông Kiều-bà Kim Loan không xuất trình được văn bản lập vào năm 1992 thể hiện việc chuyển nhượng đất mà chỉ xuất trình được văn bản của bà Tam lập vào ngày 10/11/2006 tái xác nhận việc chuyển nhượng đất. Nhưng văn bản này, có những vấn đề không đúng pháp luật, cụ thể như sau: bà Tam cho rằng người nhận chuyển nhượng đất là “hộ bà Lê Thị Kiều”, nhưng không có ai tên là “Lê Thị Kiều” (chỉ có ông Trần Văn K, là bị đơn tranh chấp); bà Tam cho rằng phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc do tập đoàn khai hoang huyện Bến Lức cấp (1,5 hec-ta và 300 m²) và của người chị (tên là Nguyễn Thị Xưa) cho 300 m², nhưng bà Tam không xuất trình được bằng chứng về việc cấp đất; văn bản ngày 10/11/2006 không nói rõ vị trí tiếp giáp của phần đất mà hai bên giao dịch, chỉ nói chung chung và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực chữ ký của bà Tam;

-Vào ngày 17/09/2014, ông Nguyễn Văn Bình, là người con của bà Tam, viết giấy xác nhận lại sự việc nói trên của bà Tam. Tuy nhiên, vào lúc này (tháng 09/2014), bà Tam đã chết, ông Bình không có quyền thay mặt bà Tam để xác nhận sự việc chuyển nhượng đất cho ông Kiều;

-Có một số người làm chứng cho phía ông Kiều (gồm có ông Bo, ông Năm, bà Hưng) nhưng họ chỉ khai chung chung, không có căn cứ để xác định quyền sử dụng đất thuộc về ông Kiều-bà Kim Loan;

-Ông Kiều-bà Kim Loan không có bằng chứng để chứng minh rằng họ đã sử dụng đất từ năm 1992. Theo giấy kê khai đất để đóng thuế, do ông Kiều lập vào năm 1998, thì ông Kiều có kê khai nhiều thửa đất của đương sự tại xã Tân Hiệp nhưng lại không kê khai hai thửa đất 122; 134. Điều này chứng tỏ rằng ông Kiều-bà Kim Loan không có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với hai thửa đất này;

-Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ văn bản số 144/UBND-KT ngày 09/12/2019 của UBND xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa để cho rằng ông Kiều sử dụng phần đất tranh chấp kể từ năm 1992 và từ đó kết luận rằng UBND huyện Thạnh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Láng-bà Ánh Loan (vào năm

2001) là không đúng pháp luật. Nhận xét như vậy của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng bởi vì văn bản số 144/UBND-KT ngày 09/12/2019 chỉ là văn bản thuật lại lời khai của hai người làm chứng cho ông Kiều (như đã viện dẫn ở phần trên, là ông Bo và ông Năm), chưa đủ giá trị chứng minh.

Với những ý kiến nói trên, ông Nguyễn Đình Nam, là người đại diện của ông Võ Văn L, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình Nam rút lại yêu cầu đòi bồi thường 65.000.000 đồng tiền thiệt hại do ông Trần Văn K đã chặt tràm để bán vào năm 2013. Ông Nguyễn Đình Nam cũng không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và đồng ý lấy giá đã xác định vào ngày 27/07/2015 để làm căn cứ giải quyết vụ án này.

Phía bị đơn ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L trình bày ý kiến như sau:

-Ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L vì lý do như sau: ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L đã mua phần đất tranh chấp, từ bà Tam, vào năm 1992 và sử dụng cho đến hôm nay; bà Tam có viết giấy xác nhận vào năm 2006 và người con của bà Tam cũng viết giấy xác nhận vào năm 2014. Như vậy, việc UBND huyện Thạnh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Ánh L vào năm 2001, là không đúng pháp luật; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp, đồng ý lấy giá đã xác định vào năm 2015 để làm căn cứ giải quyết vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

-Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của ông Võ Văn L làm trong thời hạn luật định, được chấp nhận;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên ý kiến như đã nêu ra tại quyết định kháng nghị số 15/QĐKN-VKS-DS ngày 16/06/2020, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L với những lý do chính như sau:

-Ông Kiều-bà Kim Loan không xuất trình được bằng chứng của việc nhận chuyển nhượng đất vào năm 1992 (như lời khai của chính họ), mà chỉ có giấy xác nhận lại của bà Tam vào năm 2006 (hiện nay, bà Tam đã mất). Tuy nhiên, giấy xác nhận lại vào năm 2006 không nói rõ về số thửa đất chuyển nhượng. Mặt khác, không có bằng chứng để xác định rằng bà Tam là người đã được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng cho ông Kiều-bà Kim Loan; các bằng chứng mà phía bị đơn ông Kiều-bà Kim Loan xuất trình đều không phù hợp với nhau và không có tính logic;

-Trong thời gian vừa qua, ông Kiều-bà Kim Loan không kê khai, đăng ký phần đất tranh chấp nhưng lại kê khai, đăng ký đối với những phần đất khác ở cùng địa phương vào năm 1998;

-Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hóa xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan là đúng quy định của pháp luật (văn bản số 1436/UBND-NC ngày 11/12/2014 và văn bản số 627/UBND-NC ngày 25/04/2017). Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn văn bản (số 114/UBND-KT ngày 09/12/2019) của UBND xã Tân Hiệp để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ánh Loan là không đúng pháp luật; việc đánh giá chứng cứ như vậy, của Tòa án cấp sơ thẩm, là không đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử lần thứ nhất vào ngày 28/04/2021 nhưng phải hoãn phiên tòa do vắng mặt một số đương sự trong vụ án (vắng mặt phía bị đơn ông Trần Văn K; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Kim L và UBND huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An).

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa xét xử lần thứ hai vào ngày hôm nay, 24/01/2022.

Tại phiên tòa, ông Võ Văn L (người kháng cáo) và bà Trương Thị Ánh L, cùng do ông Nguyễn Đình Nam làm đại diện, có mặt; ông Trần Văn K và bà Ngô Thị Kim L, có mặt; Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, phiên tòa phúc thẩm vẫn được tiến hành theo luật định.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Nguyên đơn là vợ-chồng ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L tranh chấp với vợ-chồng ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L về quyền sử dụng thửa đất số 122 (diện tích là 11.075 m²) và thửa đất số 134 (diện tích là 11.641 m²), loại đất RST, cùng thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

[2.2]Về mặt pháp lý, hiện nay, hai thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Ánh L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01572/QSDĐ/1105-LA) ngày 15/08/2001 do UBND huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp.

Trên phần đất tranh chấp này, trồng cây tràm và một ít cây bạch đàn, chiếu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/07/2015 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An và theo sự thừa nhận của hai bên đương sự, cho đến nay không có sự thay đổi nào khác.

Về mặt thực tế chiếm hữu, ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L đang là người trực tiếp chiếm hữu và sử dụng đất.

[2.3]Khi xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Long An công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc về ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L.

Các chứng cứ pháp lý để Tòa án tỉnh Long An công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L, là những chứng cứ sau đây:

-Mặc dù ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L đã được UBND huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa hợp lệ vì lý do như sau: không có bản trích đo thửa đất được cấp; không có biên bản thẩm định và sự ký tên của những chủ đất giáp ranh;

-Lời khai của những người làm chứng cho phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L có sự mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng cho phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L;

-Văn bản số 144/UBND-KT ngày 09/12/2019 của UBND xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa xác định rằng phía ông Trần Văn K là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1992, phù hợp với bằng chứng về việc ông Trần Văn K nhận chuyển nhượng đất vào năm 1992;

-Phía ông Trần Văn K xuất trình được chứng cứ về việc đương sự nhận

chuyển nhượng đất (từ bà Nguyễn Thị Tam) vào năm 1992 và đương sự trực tiếp sử dụng đất từ năm 1992 đến nay;

[2.4]Xét thấy, việc đánh giá chứng cứ và đưa ra kết quả xét xử nói trên của Tòa án tỉnh Long An, là chưa có căn cứ pháp luật; lý do như sau:

[2.4.1]Xét về chứng cứ của bên ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L:

[2.4.1.1]Về nguồn gốc tạo lập đất:

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L cho rằng phần đất tranh chấp do gia đình đương sự khai hoang từ năm 1957, nhưng vì chiến tranh, việc khai hoang phải ngừng lại.

Sau ngày 30/04/1975, vào năm 1998, ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L trở lại phần đất cũ nói trên, tiếp tục khai hoang đất và trồng tràm trên đất.

Sau đó, vào năm 2001, ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Vào năm 2013, phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L đã tự ý vào chiếm đất, rồi đốn tràm (để bán cho người khác) và sử dụng đến ngày nay (có biên bản đình chỉ việc đốn tràm, lập vào ngày 24/07/2013).

[2.4.1.2]Về lời khai của những người làm chứng:

Phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L dẫn ra một số người làm chứng và họ đã có lời khai xác nhận sự việc là đúng theo lời khai của phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L (lời khai của ông Phạm Văn Rốp, ông Ngô Văn Chấn, ông Nguyễn Văn Quyên, ông Đặng Văn A, ông Phan Văn Nghĩa, ông Nguyễn Hữu Long, ông Huỳnh Thanh Phú);

[2.4.2] Xét về chứng cứ của phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L:

[2.4.2.1]Về nguồn gốc tạo lập:

Phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L cho rằng phần đất tranh chấp do đương sự nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Tam vào năm 1992; bằng chứng xuất trình là “*Đơn xác nhận chuyển nhượng thành quả lao động*” ngày 10/11/2006 của bà Nguyễn Thị Tam; giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Bình vào ngày 17/09/2014 (vì vào lúc này, bà Nguyễn Thị Tam đã chết, nên ông Nguyễn Văn Bình, là con của bà Tam, làm giấy xác nhận năm 2014).

[2.4.2.2]Về lời khai của những người làm chứng:

Phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L dẫn ra một số người làm chứng

và họ đã có lời khai xác nhận sự việc là đúng theo lời khai của phía bị đơn (lời khai của ông Lê Văn Bo, ông Huỳnh Văn Năm, bà Phạm Thị Hưng, ông Bùi Văn Phấn);

[2.4.2.3] Về người thực tế chiếm hữu, sử dụng đất:

Hồ sơ vụ án thể hiện rằng phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L chiếm hữu, sử dụng đất, ít nhất là từ năm 2013 cho đến nay.

Sự chiếm hữu, sử dụng tài sản trong thực tế của một người, cũng là một chứng cứ chứng minh về quyền sở hữu tài sản của người đó.

Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về “*Suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu*” như sau:

“1. *Người chiếm hữu được suy đoán là ngay tình; người nào cho rằng người chiếm hữu không ngay tình thì phải chứng minh.*

2. *Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền.*”.

[2.4.3] Về việc đánh giá các chứng cứ trong vụ án:

[2.4.3.1] Về bằng chứng bằng văn bản:

Tài sản tranh chấp trong vụ án này là bất động sản. Bất động sản là loại tài sản đặc biệt, mà quyền sở hữu, quyền sử dụng (đất) phải được đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Vì vậy, về nguyên tắc, quyền sở hữu bất động sản (hoặc quyền sử dụng đất) luôn luôn phải được chứng minh bằng văn bản. Trong trường hợp có nhiều bằng chứng về quyền sở hữu bất động sản đối lập nhau (thí dụ: vừa có bằng chứng bằng văn bản, vừa có bằng chứng là lời khai người làm chứng...), thì bằng chứng bằng văn bản luôn được xem xét trước tiên và là bằng chứng đáng tin cậy, xác định rõ rệt nhất về quyền sở hữu bất động sản.

Trong vụ án này, các bằng chứng bằng văn bản chứng minh về quyền sử dụng phần đất tranh chấp, đều chứng minh rằng quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc về vợ-chồng ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L cụ thể là các bằng chứng sau đây:

-“*Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” của bà Trương Thị Ánh L ghi ngày 10/01/2001 được Hội đồng đăng ký, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa duyệt thông qua vào ngày

06/07/2001;

-“*Biên bản họp Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất-Đội 7, xã Tân Hiệp*” ngày 06/07/2001;

-“*Tờ trình số 50*” của UBND xã Tân Hiệp, kèm theo biên bản xét duyệt và danh sách người dân có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

-Quyết định số 1072 ngày 15/08/2001 của UBND huyện Thanh Hóa về việc “*cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 7*” tại xã Tân Hiệp;

-Các văn bản số 1436/UBND-NC ngày 11/12/2014 của UBND huyện Thanh Hóa; văn bản số 627/UBND-NC ngày 25/04/2017 của UBND huyện Thanh Hóa cũng đều xác nhận rằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho phía nguyên đơn, là đúng luật định;

Trong khi đó, bằng chứng bằng văn bản của phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L, như sau:

-Phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L không xuất trình được giấy tờ lập vào năm 1992 (thời điểm mà đương sự cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Tam) về việc nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Tam. Thay vào đó, là giấy xác nhận lại sự việc, của bà Nguyễn Thị Tam ghi ngày 10/11/2006 và giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Bình vào ngày 17/09/2014 (vì vào lúc này, bà Nguyễn Thị Tam đã chết, nên ông Nguyễn Văn Bình, là con của bà Tam, làm giấy xác nhận năm 2014).

Về mặt pháp lý, các chứng cứ này được đánh giá như sau:

-Giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Tam ghi ngày 10/11/2006 không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực; nội dung trong văn bản này không thể hiện rằng phần đất mà hai bên chuyển nhượng là phần đất tranh chấp, tức là thửa đất số 122 (diện tích là 11.075 m²) và thửa đất số 134 (diện tích là 11.641 m²), loại đất RST, cùng thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An;

-Không có bằng chứng thể hiện rằng bà Nguyễn Thị Tam là người có quyền hợp pháp đối với phần đất tranh chấp, để từ đó có quyền chuyển nhượng cho phía ông Trần Văn K (không có quyết định cấp đất, không có văn bản giao dịch đất với người khác....);

-Sau khi bà Nguyễn Thị Tam chết, thì ông Nguyễn Văn Bình (là người con của bà Nguyễn Thị Tam) không thể thay bà Nguyễn Thị Tam để xác nhận

việc chuyển nhượng đất mà bà Nguyễn Thị Tam đã thực hiện (nếu có) trước đó;

-Một bằng chứng rất quan trọng, đó là “*Tờ khai diện tích thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn*” tại ấp 2, xã Tân Hiệp ngày 05/01/1998 của UBND xã Tân Hiệp, tỉnh Thanh Hóa (bút lục 165). Tại văn bản này, trong số những thửa đất của ông Trần Văn K được kê khai để nộp thuế, không có thửa đất số 122, 134 đang tranh chấp, mà chỉ có những thửa đất khác của ông Trần Văn K (gồm có: thửa 103; 104; 105; 106; 118; 112). Như vậy, nếu cho rằng ông Trần Văn K đã mua thửa đất 122, 134 từ năm 1992, thì đến năm 1998 (khi kê khai để đóng thuế), ông Trần Văn K đã phải kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai.

[2.4.3.2] Về bằng chứng là lời khai của người làm chứng:

Cả hai bên đương sự đều dẫn ra lời khai của những người làm chứng.

Đối với văn bản số 144/UBND-KT ngày 09/12/2019 của UBND xã Tân Hiệp xác định rằng phía ông Trần Văn K là người trực tiếp sử dụng đất từ năm 1992; về thực chất, văn bản này dựa trên lời khai của hai người làm chứng, là lời khai của ông Lê Văn Bo (do công an xã Tân Hiệp lập vào ngày 25/07/2013) và lời khai của ông Huỳnh Văn Năm (ngày 25/08/2014).

Như vậy, văn bản nói trên, thực chất là lời khai của người làm chứng mà chưa phải là một sự tổng hợp xác minh quá trình sử dụng đất của đương sự. Vì vậy, văn bản này cũng chỉ được xem như là lời khai của những người chứng cho hai bên.

Xét về lời khai của người làm chứng của hai bên đương sự, Tòa án nhận thấy rằng phía bên ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L có lời khai của những người trực tiếp tham gia công tác chính quyền, công tác Đảng tại địa phương xã Tân Hiệp; trực tiếp tham gia vào việc xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đó là ông Phạm Văn Rốp (Bí thư Đảng ủy xã Tân Hiệp từ năm 2000 đến năm 2004), ông Ngô Văn Chấn (là Chủ tịch UBND xã Tân Hiệp từ năm 1999 đến năm 2004) (bút lục 151), ông Nguyễn Hữu Long (trước đây là cán bộ văn phòng UBND xã Tân Hiệp), ông Huỳnh Thanh Phú (trước đây là cán bộ địa chính UBND xã Tân Hiệp) (bút lục 157-158); những người này đều khai rằng sự việc xảy ra đúng như lời khai của phía ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L.

Như vậy, so sánh về lời khai của những người làm chứng cho hai bên đương sự, thì lời khai của những người làm chứng cho ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L là đáng tin cậy và có căn cứ pháp luật hơn so với lời khai của những

người làm chứng cho ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L.

[2.4.3.3]Về bằng chứng là sự chiếm hữu, sử dụng đất:

Sự chiếm hữu, sử dụng tài sản trong thực tế của một người, cũng là một chứng cứ chứng minh về quyền sở hữu tài sản của người đó.

Điều 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về “*Suy đoán về tình trạng và quyền của người chiếm hữu*” như sau:

“1. *Người chiếm hữu được suy đoán là ngay tình; người nào cho rằng người chiếm hữu không ngay tình thì phải chứng minh.*

2. *Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó. Người có tranh chấp với người chiếm hữu phải chứng minh về việc người chiếm hữu không có quyền.*”.

Mặc dù cho rằng đương sự đã chiếm hữu, sử dụng đất từ năm 1992 đến nay, nhưng phía ông Trần Văn K không có bằng chứng về sự việc này (không kê khai, đóng thuế đất). Trong khi đó, có bằng chứng cho thấy rằng vào năm 2013, khi ông Trần Văn K bán trà trên phần đất tranh chấp, thì phía ông Võ Văn L đã khiếu nại; UBND xã Tân Hiệp đã lập biên bản sự việc này vào ngày 24/07/2013 và yêu cầu ông Trần Văn K đình chỉ việc đồn trà trên phần đất đang có tranh chấp.

Như vậy, chỉ có căn cứ suy đoán rằng phía ông Trần Văn K chỉ mới chiếm hữu từ năm 2013 đến nay (phù hợp với lời thừa nhận của đương sự rằng lứa cây trà trồng từ năm 1992, đương sự đã đồn hết; chỉ mới trồng lại vào năm 2013 đến nay-biên bản đối chất của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa ngày 09/12/2015-bút lục 109-110).

[2.5]Xét với những tình tiết, chứng cứ phân tích đã phân tích nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp thuộc về phía ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L, là không có căn cứ pháp luật.

[2.6]Về việc định giá tài sản:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, hai bên đương sự đồng ý rằng hiện trạng của phần đất tranh chấp và giá trị tài sản (giá trị quyền sử dụng đất, giá trị cây trồng có trên đất...) vẫn giữ nguyên như biên bản định giá, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa lập vào ngày 27/07/2015 (bút lục 99-102); hai bên đương sự đồng ý lấy giá trị tài sản đã xác định vào ngày 27/07/2015 để làm căn cứ giải quyết vụ án này, không yêu cầu

định giá lại tài sản; giá trị tài sản như sau:

-Giá trị quyền sử dụng đất: $(22.716 \text{ m}^2 \times 22.000 \text{ đồng/m}^2) = 499.752.000$ đồng;

-Giá trị tài sản (cây trồng) trên đất: thửa đất số 122 đã trồng cây tràm 03 năm tuổi, giá trị là $(3.000 \text{ đồng/m}^2 \times 11.075 \text{ m}^2) = 33.225.000$ đồng; thửa đất số 134 đã trồng cây tràm 01 năm tuổi, giá trị là $(2.000 \text{ đồng/m}^2 \times 11.641 \text{ m}^2) = 23.282.000$ đồng; giá trị 06 cây bạch đàn 04 năm tuổi là $(6 \text{ cây} \times 40.000 \text{ đồng/cây}) = 240.000$ đồng; tổng cộng giá trị cây trồng trên thửa đất số 122 và 134 là $(33.225.000 \text{ đồng} + 23.282.000 \text{ đồng} + 240.000 \text{ đồng}) = 56.747.000$ đồng.

[2.7]Về án phí:

[2.7.1]Án phí sơ thẩm:

-Ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L phải chịu án phí giá ngạch, tính trên giá trị quyền sử dụng phần đất tranh chấp (499.752.000 đồng); đương sự phải chịu án phí sơ thẩm là $(20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \text{ của } 99.752.000 \text{ đồng}) = 23.990.000$ đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0009877 ngày 06/10/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An; ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L còn phải nộp 23.690.000 đồng (hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng);

-Ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L đều là người trên 60 tuổi và đương sự yêu cầu được miễn án phí (sơ thẩm và phúc thẩm) (biên bản ngày 28/05/2020 và thông báo số 17/2020/TB-TUAP ngày 23/06/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An). Do đó, Tòa án miễn án phí cho ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L; trả lại cho ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L số tiền 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002763 ngày 29/10/2014 của Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

[2.7.2]Về án phí phúc thẩm:

Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn L và chấp nhận kháng nghị số 15/QĐKN-VKS-DS ngày 16/06/2020 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; sửa bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/05/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, như sau:

1.1/Công nhận rằng ông Võ Văn L và bà Trương Thị Ánh L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 122 (diện tích là 11.075 m²) và thửa đất số 134 (diện tích là 11.641 m²), loại đất RST, cùng thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T53460 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01572/QSDĐ/1105-LA) ngày 15/08/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An cấp và theo mảnh trích đo địa chính số 54-2015 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất-Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An phê duyệt vào ngày 04/08/2015;

1.2/Buộc ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L phải trả lại thửa đất số 122 (diện tích là 11.075 m²) và thửa đất số 134 (diện tích là 11.641 m²), loại đất RST, cùng thuộc tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An nói trên, cho ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L.

1.3/Buộc ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L phải trả giá trị cây trồng có trên hai thửa đất nói trên, là 56.747.000 đồng (năm mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng), cho ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L.

Ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L được sở hữu toàn bộ số cây trồng, hiện nay đang có trên thửa đất số 122; 134, tờ bản đồ số 8 tại xã Tân Hiệp, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An nói trên.

Kể từ ngày ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L còn phải chịu lãi của số tiền chưa thi hành, theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Hủy bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/05/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết vụ án về yêu cầu của ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L đòi ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L phải bồi thường thiệt hại (về tài sản) là 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

3/Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1/Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L phải chịu 23.990.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0009877 ngày 06/10/2017 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An; ông Trần Văn K-bà Ngô Thị Kim L còn phải nộp 23.690.000 đồng (hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng);

-Trả lại cho ông Võ Văn L-bà Trương Thị Ánh L số tiền 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002763 ngày 29/10/2014 của Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An.

3.2/Về án phí dân sự phúc thẩm: đương sự không phải chịu;

3.3/Về chi phí tố tụng khác (chi phí đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản): đã giải quyết xong.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Ý

Đinh Ngọc Thu Hương

Phan Thanh Tùng

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng