

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 134/2022/DS-PT
Ngày: 27 – 9 - 2022
V/v Tranh chấp yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất và đòi lại
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thanh
Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn
Ông Hồ Văn Luông

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Phùng Bích Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 64/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS - ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2022/QĐ - PT ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ban Trị sự Chi hội H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn P, Trưởng Ban Trị sự Chi hội H.

Địa chỉ: Ấp C, xã Z, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn R – Văn phòng luật sư HN, Đoàn luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Khu vực K, phường X, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn L (tên thường gọi E); (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Huỳnh Q (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 11 năm 2017). (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

2. Ông Hà Văn K; (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Nguyễn Hòa Y;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Cẩm T (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 8 năm 2017); (có mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B, xã A, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã A A, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

4. Ông Phạm Văn D; (có mặt)

Cư trú tại: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

5. Ông Trần Thanh D1; (có mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B1, xã A, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

6. Ông Ca Văn Hồng O (tên gọi khác Ca Văn T1); (vắng mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B, xã VT, huyện VT, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

7. Ông Phạm Ánh N;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Ngọc M1 (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 11 năm 2017); (có mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B2, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Hữu C1; (vắng mặt)

Cư trú tại: Khu vực Z, phường V, Quận NK, thành phố Cần Thơ.

2. Bà Trần Thị Cẩm T; (có mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B, xã A, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Hồ Ngọc M1; (có mặt)

Nơi đăng ký thường trú: Ấp B2, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang. Chỗ ở hiện nay: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Phạm Thị S; (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Huỳnh Q; (có mặt)

6. Ông Nguyễn Hòa G; (vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Hòa G1, sinh năm 2004 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Hòa G1: Bà Nguyễn Thị Cẩm T và ông Nguyễn Hòa Y (cha và mẹ của G1).

8. Ông Nguyễn Đoan G3 (vắng mặt);

9. Bà Nguyễn Đoan G4, sinh năm 2004 (vắng mặt);

10. Ông Nguyễn Anh G5, sinh năm 2014 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của G4 và G5: Bà Nguyễn Huỳnh Q, ông Nguyễn Anh V1 (cha và mẹ của Trang và Khôi);

11. Bà Trần Ngọc G8 (vắng mặt);

12. Bà Trần Bích G6 (vắng mặt);

13. Ông Nguyễn Hoàng Chi U (có mặt)

14. Bà Huỳnh Thị C3 (vắng mặt);

15. Bà Phạm Mai Huỳnh G9, sinh năm 2006 (vắng mặt);

16. Bà Phạm Mai Huỳnh G10, sinh năm 2012 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của G9 và G10: Bà Hồ Ngọc M1, ông Phạm Thanh T5 (cha và mẹ của G9 và G10);

17. Bà Nguyễn Thị Bé T6 (vắng mặt);

18. Bà Hà Ngọc D5 (vắng mặt);

19. Bà Đào Thanh T7 (vắng mặt);

20. Bà Đào Hà Mai T8 (vắng mặt);

21. Bà Đào Kim H3 (có mặt);

22. Ông Nguyễn Anh V1 (vắng mặt);

23. Ông Phạm Thanh T9 (vắng mặt);

24. Ông Phạm Văn D9 (vắng mặt);

Cùng cư trú tại: Ấp C, xã B, thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

25. Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn U1 – Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hậu Giang (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2022).

Địa chỉ: Đường XV, phường J, thành phố W, tỉnh Hậu Giang.

- *Do có kháng cáo của:* Các bị đơn ông Trần Thanh D1, ông Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng Chi U, bà Nguyễn Huỳnh Q, bà Trần Thị Cẩm T, bà Hồ Ngọc M1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Hội quán H có đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn P trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa Hội quán H với bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Hòa Y, Phạm Ánh N, Phạm Văn D, Trần Thanh D1, Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1), Hà Văn K trước đây Hội quán mua lại của cụ Phạm Văn Đ1 vào năm 1957, việc mua bán có làm giấy tay. Hội quán sử dụng đến năm 2004 thì được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây Hội quán có cho ông Phạm Văn Đ là cha bà Phạm Thị S ở nhờ, sau đó ông Đ cho lại bà A đến năm 2007 bà A cho ông D1 thuê lại, năm 2009 Hội quán cho ông Y, L, D, N, K, C1 thuê để buôn bán. Việc Hội quán cho các hộ dân thuê đất có lập hợp đồng, thời hạn thuê là 01 năm, giá thuê từ 300.000 đồng đến 600.000 đồng/năm, tùy từng trường hợp. Trong hợp đồng thuê có thỏa thuận các bị đơn không được cất nhà kiên cố chỉ được cất nhà tạm bợ, đến hạn trả lại mặt bằng thì Hội quán không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác. Đến nay thời hạn thuê đã hết nhưng các bị đơn không trả lại đất cho Hội quán.

Do đó Hội quán H khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại đất theo đo đạc thực tế, cụ thể: Buộc ông Trần Thanh D1 trả diện tích $160,1m^2$, buộc ông Ca Văn Hồng O trả diện tích $124.7m^2$, buộc ông Phạm Ánh N trả diện tích $80.8m^2$, buộc ông Nguyễn Hòa Y trả diện tích $70.6m^2$, buộc ông Phạm Văn D trả diện tích $29,4m^2$, buộc ông Nguyễn Văn L trả diện tích $116.2m^2$ và các bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời, toàn bộ nhà cửa, công trình vật kiến trúc trả lại hiện trạng đất cho Hội quán. Đối với ông Hà Văn K ngày 01/11/2021 ông K vợ là Nguyễn Thị Bé T6, con là Hà Ngọc D5, rể là Đào Thanh T6 đã trả lại toàn bộ phần đất cho Hội quán và di dời công trình kiến trúc nên Hội quán rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Hà Văn K.

Bị đơn ông Phạm Văn D trình bày: Vào năm 1982 ông có đến xin nhà Hội quán cất nhà ở nhờ để cất tóc, tùy vào điều kiện, khi nào có tiền ông sẽ đóng góp phòng thuốc phước thiện. Đến năm 2009 trưởng ban trị sự của Hội quán là ông Phạm Văn Hay có yêu cầu ông ký hợp đồng thuê mặt bằng với Hội quán, ông Hay kêu ông ký để các hộ dân khác ký theo, nhưng thực tế giữa ông và Hội quán không có việc thuê đất và ông cũng không trả tiền gì cho Hội quán. Nay Hội quán H yêu cầu lấy lại đất ông không đồng ý, vì hiện nay ông không còn phần đất nào để làm nghề sinh sống.

Bị đơn Hà Văn K trình bày: Năm 1997, ông K có làm đơn xin hợp đồng với Hội quán H thuê đất 05 năm, để bán vật liệu xây dựng, trả tiền thuê đất hàng năm. Năm đầu là 6.000.000 đồng/năm và ông có đóng góp cho Hội quán 3.000.000 đồng/năm. Nay Hội quán H yêu cầu trả đất ông cam kết đến ngày 30/8/2021 sẽ trả lại đất cho Hội quán.

Bị đơn Ca Văn Hồng O trình bày: Năm 2007 ông O có thuê đất từ ông Nguyễn Hữu C1, trả tiền thuê đất cho ông C1 3.000.000 đồng/01 năm, đến năm 2009 ông sửa chữa lại nhà thì đại diện Ban trị sự của Hội quán có yêu cầu ông ký hợp đồng thuê, thỏa thuận trả tiền thuê đất 1.500.000 đồng/năm và tiếp tục ở trên phần đất này từ năm 2009 đến nay. Nay Hội quán H yêu cầu trả đất ông cũng đồng ý nhưng xin cho thời gian lưu cư 03 năm để ông di dời.

Bị đơn Trần Thanh D1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông thuê của bà Phạm Thị S vào năm 2007 với giá 13.000.000 đồng/10 năm, đến năm 2017 ông và bà A thỏa thuận thuê thêm 10 năm với số tiền 20.000.000 đồng, ông D1 đã giao đủ tiền cho bà A. Sau khi lập hợp đồng ông tiến hành sửa chữa nhà thì Hội quán H phát sinh tranh chấp. Nay Hội quán yêu cầu trả lại đất ông D1 không đồng ý, vì ông D1 cho rằng đất này của bà Phạm Thị S, khi hết hạn hợp đồng ông sẽ trả lại đất cho bà A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huỳnh Q, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Vào năm 1994 ông L là cha của bà có làm đơn gửi Hội quán H xin cất nhà ở nhờ trên phần đất của Hội quán và đóng góp tiền hàng năm cho Hội quán để làm phước thiện. Năm 2009 Hội quán lập hợp đồng cho thuê mặt bằng và yêu cầu ông L ký vào hợp đồng thuê đất, gia đình bà sử dụng từ năm 1994 đến nay. Nay Hội quán yêu cầu trả đất, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Ngọc M1, đồng thời đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Ánh N trình bày: Bà là cháu ông N, vào năm 1991 ông N có xin Hội quán một phần đất cất nhà ở tạm để buôn bán, hàng năm ông N đóng góp tiền công đức cho Hội quán, sau đó ông N bán lại căn nhà cho bà với số tiền 30.000.000 đồng. Nay Hội quán yêu cầu trả lại đất thì bà không đồng ý vì xung quanh còn có nhiều các hộ dân khác cùng ở trên đất của Hội quán. Nếu buộc di dời bà yêu cầu Hội quán bồi thường công trình kiến trúc trên đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hòa Y trình bày: Bà T là vợ ông Y, nguồn gốc đất trước đây vào năm 1998 ông Nguyễn Văn Bảy là cha ông Y có làm hợp đồng với Hội quán cho ông Nguyễn Hòa Y ở phần đất phía trước để buôn bán, ông Y đóng góp tiền xây dựng và sửa chữa Hội quán hàng năm. Đến năm 2009 Ban Trị Sự của Hội quán làm hợp đồng thuê mặt bằng và trả tiền thuê đất hàng năm nhưng ông Y không đồng ý, yêu cầu tiếp tục ở trên đất và ủng hộ tiền cho Hội quán. Nay Hội quán yêu cầu trả lại đất bà không đồng ý, vì xung quanh diện tích đất của Hội quán còn có 32 hộ dân khác đang ở, nhưng Hội quán H chỉ khởi kiện yêu cầu 07 bị đơn di dời là không thỏa đáng. Ngoài bà và ông Y (chồng bà) thì còn có 02 con là Nguyễn Hòa G, sinh năm 2009 và Nguyễn Hòa G1, sinh năm: 2004 đang ở trên phần đất và nhà tranh chấp. Bà yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp vì bà không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S trình bày: Trước đây cha của bà là ông Phạm Văn Đủ giữ chức vụ Trưởng ban Trị sự của Hội quán H, ông Đủ đứng ra đại diện cho Hội quán mua phần đất giáp sông (phần đất đang tranh chấp), sau đó thực hiện chính sách dồn dân, ông Đủ có cho các hộ dân sử dụng trên phần đất giáp bờ sông. Trong phần đất tranh chấp, có 01 phần đất của bà, bà đã được ông Đủ cho vào khoảng năm 1960 và sử dụng đến năm 2007 thì cho Trần Thanh D1 thuê lại với giá 13.000.000 đồng/10 năm, đến năm 2017 hết thời hạn thuê bà tiếp tục cho D1 thuê lại thêm 10 năm là đến năm 2027 với số tiền 20.000.000 đồng. Tiền thuê đất ông D1 đã trả đủ cho bà, nay Hội quán yêu cầu ông

D1 trả đất là không đúng, bà không đồng ý. Đối với việc thuê đất giữa bà và ông D1 bà chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hữu C1 trình bày: Vào năm 1985 đại diện Hội quán H có cho ông ở đậu trên phần đất của Hội quán, ông đã cất nhà trên phần đất trên. Đến năm 2005 ông để lại cho cháu là Ca Văn Hồng O giữ nhà, hằng năm ông O vẫn đóng góp cho Hội quán đầy đủ. Nay phát sinh tranh chấp ông giao toàn quyền cho Ca Văn Hồng O quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh V1 trình bày: Ông là rể của ông Nguyễn Thanh L, chồng bà Nguyễn Huỳnh Q, phần đất và căn nhà đang tranh chấp thì có ông, bà Q và 03 người con là Nguyễn Đoan G3, sinh năm: 1997, Nguyễn Đoan G4, sinh năm 2004, Nguyễn Anh G5, sinh năm 2014 đang ở. Ông không đồng ý di dời nhà trả lại đất cho Hội quán, nếu di dời thì bồi thường vật kiến trúc cho ông. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Kim H3 trình bày: Bà là vợ ông Trần Thanh D1, căn nhà đang tranh chấp với Hội quán H có bà, ông D1 và 02 người con là Trần Ngọc G8, Trần Bích G6 cùng sinh năm 2000 đang ở, bà yêu cầu Hội quán bồi thường công trình kiến trúc, bà đồng ý trả lại đất cho Hội quán. Bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng Chi U, bà Huỳnh Thị C3 cùng trình bày: Ông Em, bà Cẩm và ông Ca Văn Hồng O trước đây buôn bán chung với nhau. Năm 2016, ông Chi U, bà Cẩm mua lại căn nhà này của ông Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1), việc mua bán không có giấy tờ gì, không có mua bán đất. Ông bà không đồng ý di dời, nếu buộc di dời ông bà yêu cầu Hội quán bồi thường công trình kiến trúc. Bà Cẩm xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T9 trình bày: Phần đất và nhà đang tranh chấp với Hội quán ban đầu là của ông Phạm Ánh N, sau đó ông N cõ lại cho ông và bà M1 với giá 30.000.000 đồng, sau đó ông N cho lại vợ chồng để ở và buôn bán. Hiện tại căn nhà có vợ chồng ông cùng 02 người con là Phạm Mai Huỳnh G9, sinh năm 2006 và Phạm Mai Huỳnh G10, sinh năm 2012 đang ở. Ông Tùng không đồng ý di dời, nếu buộc di dời, ông yêu cầu Hội quán bồi thường công trình kiến trúc. Ông Tùng xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T6 trình bày: Bà là vợ ông K, bà và ông K có thuê đất của Hội quán từ năm 1997 đến năm 2017 để bán vật liệu xây dựng. Hội quán có yêu cầu trả lại đất bà đồng ý, bà xin ở lại đến ngày 30/8/2021 sẽ trả mặt bằng lại cho Hội quán. Bà xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn D9 trình bày: Ông là con ông Phạm Văn D, căn nhà ông D cất trên đất của Hội quán ông và ông D hót

tóc, chỉ ở ban ngày. Ông không đồng ý di dời, nếu di dời ông yêu cầu Hội quán bồi thường. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Ngọc D5, ông Đào Thanh T6 cùng trình bày: Bà Diễm là con của ông Hà Văn K và bà Nguyễn Thị Bảy, ông Tòng là rể ông K, bà Bảy. Ông K có thuê đất của Hội quán để bán vật liệu xây dựng từ năm 1997 đến năm 2017. Năm 2017 Hội quán có yêu cầu lấy lại phần đất ông K đã thuê, ông K cam kết đến ngày 30/8/2021 sẽ trả lại đất cho Hội quán. Ông Tòng bà Diễm xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn U1 trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 ngày 21/9/2004 cho Hội quán H là chưa đủ điều kiện theo khoản 4 Điều 51 Luật đất đai năm 2003 do Hội quán H chưa được cấp giấy phép chứng nhận hoạt động.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2022/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội quán H.
2. Công nhận phần đất tại thửa 1245, tờ bản đồ số 8, diện tích 1571,2m² thuộc quyền sử dụng của Hội quán H.
3. Buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại đất cho Hội quán H, cụ thể như sau:
 - Buộc bị đơn Trần Thanh D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Kim H3, Trần Ngọc G8, Trần Bích G6 trả lại diện tích 160.1m², vị trí số (1).
 - Buộc bị đơn Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U và Huỳnh Thị C3 trả lại diện tích 124.7m² vị trí số (2).
 - Buộc bị đơn Phạm Ánh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc M1, Phạm Mai Huỳnh G9, Phạm Mai Huỳnh G10 (bà M1 là đại diện theo pháp luật của cháu Như, cháu Huỳnh) và Phạm Thanh T9 trả lại diện tích 80.8m², vị trí số (3).
 - Buộc bị đơn Nguyễn Hòa Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Cẩm T, Nguyễn Hòa G1 (bà T là đại diện theo pháp luật của cháu Thịnh) và Nguyễn Hòa G trả lại diện tích 70.6m², vị trí số (4).
 - Buộc bị đơn Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn D9 trả lại diện tích 29.4m², vị trí số (5).
 - Buộc bị đơn Nguyễn Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huỳnh Q, Nguyễn Đoan G4, Nguyễn Anh G5 (bà Q là đại diện theo pháp luật của cháu Trang, cháu Khôi), Nguyễn Đoan G3 và Nguyễn Anh V1 trả lại diện tích 98.8m², vị trí số (6); Buộc bà Nguyễn Huỳnh Q trả lại diện tích 17,4m², vị trí (6A).

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 58/HGR ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang).

Buộc các bị đơn Trần Thanh D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Kim H3, Trần Ngọc G8, Trần Bích G6; bị đơn Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Huỳnh Thị C3; bị đơn Phạm Ánh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc M1, Phạm Mai Huỳnh G9, Phạm Mai Huỳnh G10 (bà M1 là đại diện theo pháp luật của cháu Như, cháu Huỳnh) và Phạm Thanh T9; bị đơn Nguyễn Hòa Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Cẩm T, Nguyễn Hòa G1 (bà T là đại diện theo pháp luật của cháu Thịnh) và Nguyễn Hòa G; bị đơn Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn D9; bị đơn Nguyễn Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huỳnh Q, Nguyễn Đoàn G4, Nguyễn Anh G5 (bà Q là đại diện theo pháp luật của cháu Trang, cháu Khôi), Nguyễn Đoàn G3 và Nguyễn Anh V1 tự di dời toàn bộ công trình, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng và các phần phụ trên diện tích đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho Hội quán H (Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định giá trị tài sản tranh chấp ngày 12/12/2017, 15/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã M).

Thời gian các bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải di dời là 06 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Hội quán H về việc yêu cầu ông Hà Văn K trả lại phần đất có diện tích 747,2m², vị trí số (7).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/4/2022, bà Nguyễn Huỳnh Q có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông L, bà Q được sử dụng đất ổn định.

Ngày 28/4/2022, bà Trần Thị Cẩm T có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho bà được sử dụng đất ổn định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Ngày 29/4/2022, ông Trần Thanh D1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông tiếp tục thuê đất đến năm 2027 thì ông mới trả cho bà Phạm Thị S.

Ngày 29/4/2022, ông Nguyễn Hoàng Chi U có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận phần đất trên cho ông.

Ngày 27/4/2022, ông Phạm Văn D có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cho ông được sử dụng đất ổn định.

Ngày 28/4/2022, bà Hồ Ngọc M1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm công nhận phần đất trên cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của con cháu cụ Đ1 bán lại cho cụ K2, là đại diện cho Chi hội H. Năm 2004, Chùa H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bị đơn cất nhà ở đâu trên đất tranh chấp có văn bản cam kết hoặc hợp đồng thuê có nội dung khi nào Chùa cần thì sẽ tự tháo dỡ, di dời không yêu cầu bồi hoàn bất cứ gì, chứng tỏ các bị đơn đã thừa nhận đất tranh chấp là +của Chùa. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi nhưng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất là của Chùa H. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Chùa H là có căn cứ chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cụ Phạm Văn Đ1, sau khi cụ Đ1 chết thì ngày 18/11/1957 con cháu của cụ Đ1 lập tờ bán đứt đất vườn cho cụ Nguyễn Văn K2 là đại diện cho giáo hội tịnh độ cư sĩ, phật hội Việt Nam, thôn hội A. Sau khi mua đất thì Chùa H tiến hành xây dựng và sử dụng đến ngày 21/9/2004 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì phần đất các bị đơn đang sử dụng là của Chùa, được các bị đơn thừa nhận thể hiện tại các tờ cam kết, hợp đồng thuê đất và tại biên bản hòa giải ngày 10/01/2019. Đối với bị đơn Trần Thanh D1, cho rằng nguồn gốc đất thuê của bà Phạm Thị S, nhưng bà A cũng không có giấy tờ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà. Do đó, Chùa H yêu cầu các bị đơn trả lại đất là có căn cứ. Việc các bị đơn xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp có cam kết khi Chùa có yêu cầu sẽ tự tháo dỡ di dời, không yêu cầu bồi hoàn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời nhà, không bồi hoàn, hỗ trợ là phù hợp. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1 có đơn kháng cáo hợp lệ, còn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về người đại diện hợp pháp của đương sự là người chưa thành niên tham gia tố tụng: Vào thời điểm xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Mai Huỳnh G9 (sinh năm 2006), Phạm Mai Huỳnh G10 (sinh năm 2012) là con ông Hồ Ngọc M1 và bà Phạm Thanh T9; Nguyễn Hòa G1 (sinh năm 2004) là con ông Nguyễn Hòa Y và bà Trần Thị Cẩm T; Nguyễn Doan G4 (sinh năm 2004) và Nguyễn Anh G5 (sinh năm 2014) là con ông Nguyễn Anh V1 và bà Nguyễn Huỳnh Q là người chưa thành niên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người đại diện hợp pháp của những người này vào tham gia tố tụng là không đúng quy định. Tuy nhiên, trong vụ án này cha mẹ của những người chưa thành niên này cùng tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có thể đại diện bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho những đương sự này nên cấp phúc thẩm không cần thiết hủy bản án. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Về chủ thể khởi kiện: Theo các đơn khởi kiện thể hiện Chùa H, do ông Lê Văn P là Trưởng Ban Trị sự đại diện ký đơn khởi kiện đối với 07 bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tên gọi của nguyên đơn là Chùa H. Tại Công văn số 67/BTG-NV ngày 03/6/2019 của Ban Tôn giáo thuộc Sở Nội vụ tỉnh Hậu Giang xác nhận *“Trước đây gọi Hội quán H đồng nghĩa với Chùa H và Chi hội H, là một tên gọi”*. Tuy nhiên, căn cứ Điều 9 Hiến Chương Giáo hội Tịnh Độ Cư Sĩ Phật Hội Việt Nam (ban hành kèm theo Thông tư số 80/BTS.TW-2014 ngày 16/6/2014 của Ban Trị sự Trung ương Tịnh Độ Cư Sĩ Phật Hội Việt Nam) thì Tổ chức của Giáo hội Tịnh Độ Cư Sĩ Phật Hội Việt Nam gồm có 3 cấp là Ban Trị sự Trung ương, đứng đầu là chức danh Chánh Hội trưởng; cấp tỉnh, thành phố có Ban Trị sự tỉnh, thành hội, đứng đầu là chức danh Hội trưởng; cấp Chi hội (Quận, huyện, phường, xã) có Ban Trị sự Chi hội, đứng đầu là chức danh Trưởng ban Ban Trị sự các cấp có tư cách pháp nhân. Đồng thời, căn cứ Nội quy Ban Trị sự tại Điều 27 quy định về chức năng, nhiệm vụ của Chánh Hội trưởng Trung ương, Hội trưởng tỉnh, thành hội, Trưởng Ban Chi hội *“là người đại diện cho pháp nhân Giáo hội trước pháp luật và chịu trách nhiệm về pháp lý trong hoạt động Phật sự tương ứng hệ thống phân cấp”* thì tư cách nguyên đơn trong vụ án là Ban Trị sự Chi hội H. Mặt khác, Ban Trị sự Chi hội H có văn bản ủy quyền cho Trưởng ban Chi hội là ông Lê Văn P đại diện Ban Trị sự khởi kiện vụ án đòi lại quyền sử dụng đất đối với 07 hộ dân được Ủy ban nhân dân xã A A xác nhận ngày 07/7/2017 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại tên gọi của nguyên đơn là Ban Trị sự Chi hội H.

[4] Về quan hệ pháp luật: Ban Trị sự Chi hội H (còn có tên gọi khác Hội quán H, Chùa H) khởi kiện yêu cầu 07 hộ dân gồm Hà Văn K, Nguyễn Văn L, Nguyễn Hòa Y, Trần Thanh D1, Ca Văn Hồng O, Phạm Văn D và Phạm Ánh N trả lại đất trước đây đã cho các hộ dân ở nhờ, cho thuê; ngày 07/01/2021, Chùa H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận diện tích đất thuộc thửa 1245 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Chùa H (bút lục 551). Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[5] Xét kháng cáo của các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1:

[5.1] Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cụ Phạm Văn Đ1, sau khi cụ Đ1 chết thì ngày 18/11/1957 con cháu của cụ Đ1 lập tờ bán đứt đất vườn cho cụ Nguyễn Văn K2, trước đây là đại diện cho Giáo hội Tịnh độ cư sĩ Phật hội Việt Nam, thôn hội A. Sau khi mua đất thì Hội quán H tiến hành xây dựng và sử dụng đến ngày 21/9/2004 được Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chùa H đứng tên chủ sử dụng với tổng diện tích 19.701 m², trong đó có phần đất tranh chấp tại thửa 1245 diện tích 1.396m².

[5.2] Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H: Tại Công văn số 2449/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 17 tháng 8 năm 2018 của sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thì khi thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa H không có văn bản khiếu nại của người sử dụng đất nào và không có thông tin về các hộ dân ở trên đất này. Ngoài ra, công văn có xác nhận: *“tại biên bản ngày 16 tháng 5 năm 2007 và tờ cam kết ngày 21 tháng 5 năm 2007 thì thực tế trong phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hội quán có 05 hộ dân bao gồm: Ông Sáu L, Ông Nguyễn Văn L, bà Tư Hên (Nguyễn Thị B), ông Nguyễn Văn Vĩnh và bà Lê Thị Chanh ở từ trước năm 1975 và phần diện tích đất Hội quán đang sử dụng có tranh chấp với bà Năm Em, nhưng không thuộc phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tại Công văn số 1722/UBND-TCD ngày 24/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 ngày 21/9/2004 là chưa đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận do Hội quán H chưa được cấp giấy chứng nhận hoạt động, đến ngày 01/9/2006 Hội quán H mới được cấp giấy chứng nhận hoạt động. Ngày 04/6/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 960/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00003 cấp ngày 21/9/2004 đã cấp cho Chùa H. Lý do thu hồi: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là không đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4, Điều 51 Luật Đất đai năm 2003. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chùa H đứng tên chủ sử dụng theo các văn bản trả lời trên là đúng đối tượng sử dụng đất, chỉ có sai sót là vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội quán H chưa được cấp giấy chứng nhận hoạt động.

[5.3] Đại diện Ban Trị sự Chi hội H là ông Lê Văn P cho rằng quá trình sử dụng đất có cho các bị đơn ở nhờ, thuê để buôn bán, cụ thể: cho ông Phạm Văn Đủ là cha bà Phạm Thị S ở nhờ, sau đó ông Đủ cho lại bà A, đến năm 2007 bà A cho ông D1 thuê lại; năm 2009 cho các ông Y, L, D, N, K, C1 thuê để buôn bán. Việc Hội quán cho các hộ dân thuê đất có lập hợp đồng, thời hạn thuê là 01 năm, giá thuê từ 300.000 đồng đến 600.000 đồng/năm, tùy từng trường hợp. Trong hợp đồng thuê có thỏa thuận các bị đơn không được cất nhà kiên cố, chỉ được cất nhà tạm bợ, đến hạn trả lại mặt bằng thì Chùa không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác. Đến nay thời hạn thuê đã hết nên yêu cầu trả lại đất. Các bị đơn thừa nhận có ở nhờ trên phần đất của Hội quán H trước đó, đến năm

1999 – 2010 mới ký vào hợp đồng thuê đất với Hội quán. Riêng bị đơn Trần Thanh D1 cho rằng phần đất đang sử dụng là do ông thuê lại của bà Phạm Thị S.

[5.4] Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.4.1] Ngày 16/11/1994, ông Nguyễn Văn L (cha bà Nguyễn Huỳnh Q) có làm tờ cam kết xin một nền nhà ở tạm trên đất của Hội quán và cam kết khi không còn ở nữa sẽ trả lại cho Hội quán. Đến ngày 01/3/2007, ông L có làm đơn xin sửa nhà gửi Hội quán và cam kết khi Hội quán cần lấy lại nhà ra đi không đòi hỏi bồi hoàn chi trả và hứa không sang bán, chuyển nhượng cho người khác.

[5.4.2] Ngày 25/01/2000, ông Phạm Ánh N có làm tờ hợp đồng và cam kết với nội dung: Vào năm 1995 ông có xin cất nhà để mua bán và ăn ở dưới bến Hội quán, do điều kiện khó khăn ông chưa có nơi ở mới và xin Hội quán cho được ở tạm, khi nào Hội quán cần ông sẵn sàng trả lại. Đến ngày 16/01/2005 ông tiếp tục làm tờ cam kết xin ở tạm khi nào Hội quán sử dụng ông sẵn sàng trả lại đất cho Hội quán.

[5.4.3] Ngày 25/10/2009, Hội quán lập Giấy hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Phạm Văn D, thời hạn thuê là 01 năm, trong hợp đồng có thỏa thuận khi bên B (ông D) thuê không được xây cất nhà kiên cố mà chỉ được cất nhà tạm bợ và khi ra đi thì Hội quán không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác.

[5.4.4] Ngày 05/11/2009, Hội quán lập Giấy hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Nguyễn Hòa Y, Nguyễn Văn L, Phạm Ánh N, thời hạn thuê là 01 năm, trong hợp đồng có thỏa thuận bên B (các ông Y, L, N) không được xây cất nhà kiên cố mà chỉ được cất nhà tạm bợ và khi ra đi thì Hội quán không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác.

[5.4.5] Ngày 28/12/2009, Hội quán lập Giấy hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Nguyễn Hữu C1, thời hạn thuê là 01 năm, trong hợp đồng có thỏa thuận khi bên B (ông C1) thuê không được xây cất nhà kiên cố mà chỉ được cất nhà tạm bợ và khi ra đi thì Hội quán không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác. Ngày 30/12/2009, ông Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1) có làm tờ cam kết với nội dung sau khi ông C1 thuê đất của Hội quán thì ông C1 cho ông thuê lại với thời hạn 03 năm, ông xin hứa khi hết hạn hợp đồng ông trả lại cho Hội quán, Hội quán không đền bù gì cả (căn nhà hiện do Nguyễn Hoàng Chi U và vợ là Huỳnh Thị C3 đang ở).

[5.5.6] Như vậy, trước thời điểm Hội quán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 thì ông L, ông N có làm tờ cam kết xin ở nhờ trên phần đất của Hội quán. Sau thời điểm Hội quán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 thì các bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Hòa Y, Phạm Ánh N, Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1), Phạm Văn D, Hà Văn K mới lập hợp đồng thuê đất của Hội quán. Việc các bị đơn Nguyễn Văn L, Phạm Ánh N xin cất nhà ở nhờ trên đất của Hội quán và các bị đơn Nguyễn Văn L, Nguyễn Hòa Y, Phạm Ánh N, Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1), Phạm Văn D, Hà Văn K lập hợp đồng thuê đất của Hội quán đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của Hội quán H.

[5.5.7] Riêng bị đơn ông Trần Thanh D1 cho rằng phần đất ông đang sử dụng là do ông thuê lại của bà Phạm Thị S vào năm 2007 và bà A cho rằng phần đất tranh chấp là do cha bà là ông Phạm Văn Đ giữ chức vụ Trưởng ban Trị sự của Chùa H đứng ra đại diện cho Chùa mua và cho bà vào năm 1960 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, trong khi phần đất tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

[5.6] Mặc dù hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì phần đất các bị đơn đang sử dụng là của Hội quán H. Theo Biên bản xác minh ngày 07/11/2018 tại Công an xã A và Công an xã B thể hiện ông L, ông D, bà A, bà M1, ông Y, bà T, ông D1 ngoài phần đất tranh chấp, thì các đương sự đã có đất và nhà ở khác đang sử dụng ổn định. Do đó việc buộc các bị đơn trả lại đất cho Hội quán không ảnh hưởng đến chỗ ở của các bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tại thửa 1245, tờ bản đồ số 8 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và buộc các bị đơn cùng những thành viên trong gia đình di dời nhà, trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[5.7] Theo quy định tại khoản 2 Điều 117 Luật Đất đai năm 2003 và Khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai năm 2013 thì “Cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư sử dụng đất không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất...”, nên các thỏa thuận cho thuê quyền sử dụng đất giữa Hội quán và các bị đơn đều vô hiệu. Xét thấy, mặc dù giữa Hội quán và các bị đơn có hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nhưng thực chất xuất phát từ việc cho ở nhờ trước đó hoặc cho cất nhà tạm để buôn bán và có đóng góp tiền công đức cho Hội quán, vì vậy không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng thuê. Hơn nữa, việc thỏa thuận cho ở nhờ, cho cất nhà tạm để buôn bán có nội dung Hội quán cho các bị đơn không được xây cất nhà kiên cố mà chỉ được cất nhà tạm bợ và khi ra đi thì Hội quán không bồi hoàn về việc san lấp mặt bằng và các mặt xây dựng khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc trả giá trị hoặc hỗ trợ chi phí di dời cho các bị đơn là phù hợp.

[5.8] Từ những nhận định trên, xét thấy các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1 kháng cáo yêu cầu ổn định phần đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận.

[5.9] Đối với hợp đồng thuê đất giữa ông Trần Thanh D1 với bà Phạm Thị S: Bà A ký hợp đồng cho ông D1 thuê đất phần đất thuộc quyền sử dụng của Hội quán H, bà A không có chứng cứ gì chứng minh phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà nên hợp đồng thuê đất giữa bà A và ông Dũng vô hiệu. Quá trình giải quyết sơ thẩm, các đương sự không có tranh chấp về hợp đồng thuê này nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết. Do đó, nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Đối với tiền tạm ứng án phí Hội quán H đã nộp là 300.000 đồng theo đơn khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.571,2m² thuộc thửa 1245. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của Hội quán

H nhưng lại không xử lý trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Hội quán là thiếu sót. Tuy nhiên, việc thiếu sót này không lớn và có thể khắc phục được nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung, quyết định trả lại cho Hội quán H, Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và luật sư là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Trần Thanh D1, Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Nguyễn Huỳnh Q, Trần Thị Cẩm T, Hồ Ngọc M1.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm 19/2022/DS-ST ngày 15/4/2022 của Tòa án nhân dân thị xã M, tỉnh Hậu Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Trị sự Chi hội H (thuộc Giáo hội Tịnh Độ Cư Sĩ Phật Hội Việt Nam).

1. Công nhận phần đất tại thửa 1245, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.571,2m² thuộc quyền sử dụng của Ban Trị sự Chi hội H.

2. Buộc các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả lại đất cho Ban Trị sự Chi hội H, cụ thể như sau:

- Buộc bị đơn Trần Thanh D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Kim H3, Trần Ngọc G8, Trần Bích G6 trả lại diện tích 160.1m², vị trí số (1).

- Buộc bị đơn Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U và Huỳnh Thị C3 trả lại diện tích 124.7m² vị trí số (2).

- Buộc bị đơn Phạm Ánh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc M1, Phạm Mai Huỳnh G9, Phạm Mai Huỳnh G10 (bà M1 là đại diện theo pháp

luật của cháu Như, cháu Huỳnh) và Phạm Thanh T9 trả lại diện tích 80.8m^2 , vị trí số (3).

- Buộc bị đơn Nguyễn Hòa Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Cẩm T, Nguyễn Hòa G1 (bà T là đại diện theo pháp luật của cháu Thịnh) và Nguyễn Hòa G trả lại diện tích 70.6m^2 , vị trí số (4).

- Buộc bị đơn Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn D9 trả lại diện tích 29.4m^2 , vị trí số (5).

- Buộc bị đơn Nguyễn Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huỳnh Q, Nguyễn Đoan G4, Nguyễn Anh G5 (bà Q là đại diện theo pháp luật của cháu Trang, cháu Khôi), Nguyễn Đoan G3 và Nguyễn Anh V1 trả lại diện tích 98.8m^2 , vị trí số (6);

- Buộc bà Nguyễn Huỳnh Q trả lại diện tích 17.4m^2 , vị trí (6A).

Vị trí những phần đất bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả lại cho Ban Trị sự Chi hội H thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 58/HGR ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 58/HGR ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Hậu Giang).

3. Buộc bị đơn Trần Thanh D1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Kim H3, Trần Ngọc G8, Trần Bích G6; bị đơn Ca Văn Hồng O (Ca Văn T1) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U, Huỳnh Thị C3; bị đơn Phạm Ánh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc M1, Phạm Thanh T9, Phạm Mai Huỳnh G9, Phạm Mai Huỳnh G10; bị đơn Nguyễn Hòa Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Cẩm T, Nguyễn Hòa G1, Nguyễn Hòa G; bị đơn Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn D9; bị đơn Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huỳnh Q, Nguyễn Anh V1, Nguyễn Đoan G4, Nguyễn Anh G5, Nguyễn Đoan G3 tự di dời toàn bộ công trình, nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng và các phần phụ trên diện tích đất tranh chấp để trả lại hiện trạng đất cho Ban Trị sự Chi hội H (Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định giá trị tài sản tranh chấp ngày 12/12/2017, 15/12/2021 của Tòa án nhân dân thị xã M).

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ban Trị sự Chi hội H về việc yêu cầu ông Hà Văn K trả lại phần đất có diện tích 747.2m^2 , vị trí số (7).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Trần Thanh D1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D1 đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019476 ngày 15/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông D1 đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bị đơn Phạm Ánh N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019478 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông N đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bị đơn Nguyễn Hòa Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Y đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019477 ngày 15/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông Y đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bị đơn Phạm Văn D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019454 ngày 12/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông D đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bị đơn Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được chuyển từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông L đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019455 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông Liên đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bị đơn Ca Văn Hồng O phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D1 đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0019470 ngày 14/3/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã M thành án phí sơ thẩm. Ông O đã nộp xong án phí sơ thẩm.

6. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá, nguyên đơn Ban Trị sự Chi hội H tự nguyện chịu số tiền là 14.785.608 đồng (mười bốn triệu bảy trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm không tám đồng) (đã nộp xong).

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn Trần Thanh D1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D1 đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004241 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Bị đơn Phạm Văn D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004236 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Cẩm T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà T đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004240 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Huỳnh Q phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Q đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004235 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Chi U phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông Chi U đã nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004238 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc M1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà M1 đã nộp

300.000 đồng theo lai thu số 0004239 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M thành án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn Ban Trị sự Chi hội H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.100.000 đồng (bốn triệu một trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0012150 ngày 20/10/2017 và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0005240 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã M.

Bị đơn Hà Văn K được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0019457 ngày 13/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M.

Bà Nguyễn Huỳnh Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0019456 ngày 13/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M.

Bà Trần Thị Cẩm T được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo lai thu số 0019475 ngày 15/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M.

Bà Hồ Ngọc M1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo lai thu số 0019474 ngày 15/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M.

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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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 tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã M;
- Chi cục THADS thị xã M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Thanh