

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 383/2020/DS-PT

Ngày 30-9-2020

V/v đòi tài sản là tiền đền bù quyền
sử dụng đất do bị thu hồi

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 358/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020 về việc “*tranh chấp đòi tài sản là tiền đền bù quyền sử dụng đất do bị thu hồi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 363/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Chung Đức T, sinh năm 1976; Đăng ký thường trú: số 206, tổ 5, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thanh B - Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Long An. (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trình Hữu L, sinh năm 1941; Đăng ký thường trú: khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Phú V, sinh năm 1981; Đăng ký thường trú: khu phố H 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (Giấy ủy quyền ngày 26/02/2019) (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: số 38, đường N, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hoài T1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (Giấy ủy quyền ngày 25/3/2020).

(Ông Nguyễn Hoài T1 có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 25/3/2020).

2. Ban quản lý dự án - Đầu tư xây dựng – Phát triển quỹ đất huyện C; Địa chỉ: khu phố Hòa Thuận 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc A (ông A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 27/5/2020).

3. Ông Chung Đức T2, sinh năm 1965; Đăng ký thường trú: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt).

4. Ông Chung Đức Th, sinh năm 1967; Đăng ký thường trú: ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

5. Bà Chung Thị N, sinh năm 1968; Đăng ký thường trú: 206, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ông Chung Đức T3, sinh năm 1970; Đăng ký thường trú: 206, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

7. Ông Chung Đức C, sinh năm 1971; Đăng ký thường trú: 14, 16 đường P, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Chung Thị H, sinh năm 1973; Đăng ký thường trú: 206, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

9. Bà Chung Thị L, sinh năm 1974; Đăng ký thường trú: A/155, Ấp 1, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Chung Đức N, sinh năm 1978; Đăng ký thường trú: 206, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt).

11. Bà Chung Thị Út C, sinh năm 1980; Đăng ký thường trú: 206, khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Chung Đức Th, Chung Thị N, Chung Đức T3, Chung Đức C, Chung Thị H, Chung Thị L, Chung Thị Út C: Ông Chung Đức T (Giấy ủy quyền ngày 13/11/2017, ngày 09/01/2018 và ngày 23/7/2018). (có mặt)

12. Ông Phan Hữu Q, sinh năm 1956; Đăng ký thường trú: số 043, Quốc lộ 50, khu phố H 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt).

13. Bà Đặng Thị N1, sinh năm 1952; Đăng ký thường trú: khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Nguyễn Phú V, sinh năm 1981; Đăng ký thường trú: khu phố H 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (Giấy ủy quyền ngày 08/6/2020) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Chung Đức T, nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/3/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Chung Đức T trình bày:

Ông T yêu cầu ông Trình Hữu L trả cho ông T số tiền 2.122.745.600 đồng là tiền đền bù thửa đất 141 do ông Trình Hữu L đứng tên quyền sử dụng đất (QSDĐ). Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận (GCN) QSDĐ ngày 19/11/2008 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C chứng nhận ông L được QSD thửa đất 141, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C; hủy quyết định thu hồi đất số 15401/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND huyện C.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông T trình bày bổ sung:

Gia đình ông T có diện tích 3.000m² đất lúa tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C chưa được cấp GCN QSDĐ nhưng có sổ bộ và đóng thuế hàng năm. Cha là ông Chung Đức L1 sinh năm 1929 chết ngày 10/7/2017. Mẹ là bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1941 chết ngày 11/11/1997.

Năm 1993 ông L1 và bà Đ có bán cho ông L và bà Đặng Thị N1 2.000m² đất với giá là 01 lượng 05 chỉ vàng 24 kara, phần còn lại 1.000m², gia đình ông L1 trồng lúa đến năm 2002 thì để đất trống và có cho bà Huỳnh Thị X đến ở nhờ. Ông L là người mua diện tích 2.000m² đất trước đây sửa giấy tay từ diện tích 2.000 m² thành 3.000m², gia đình ông L1 không ai hay biết. Ông L đi kê khai đăng ký và được cấp GCN QSD thửa đất 141, diện tích là 936,4m², tờ bản đồ số 10. Ngày 19/11/2008 UBND huyện C cấp GCN QSDĐ chỉ căn cứ trích lục mà không có đo thực tế.

Năm 2018 UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi và bồi thường thửa đất 141 cho ông L là 2.122.745.600 đồng. Đất nhà nước đã thu hồi, ông T đồng ý nhưng ông T yêu cầu ông L phải trả cho gia đình ông T số tiền trên. Năm 2016 ông T đã biết đất ông L đứng tên vì có dự án đầu tư, ông L1 còn sống và có làm đơn tranh chấp đất với ông L, có UBND thị trấn hòa giải.

Ông T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C hủy GCN QSDĐ đối với thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² loại đất lúa tại xã T, huyện C cấp cho ông L ngày 19/11/2008 và hủy Quyết định thu hồi đất số 15401/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của UBND huyện C đối với thửa đất 141 và quyết định bồi thường đối với thửa đất 141.

Với tư cách là người đại diện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn ông T không trình bày gì thêm.

Bị đơn ông Trình Hữu L do ông Nguyễn Phú V đại diện trình bày:

Ông V đại diện cho ông L không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với diện tích 936,4 m² đất lúa thuộc thửa 141, tờ bản đồ số 10, ông L

đã đứng tên và có sổ đỏ rồi cho nên nhà nước thu hồi thì ông L được nhận tiền không ai được nhận và ông L cũng không trả cho gia đình ông T.

Nguồn gốc thửa đất số 141 mà ông L đứng tên trước đây năm 1993, ông L có mua 03 công đất lúa, mỗi công là 1.000m² (3.000m²) của ông L1 và bà Đ thể hiện tại Giấy mua bán ruộng đất (GMBRD) ngày 19/11/1993, giá mua là 1,5 lượng vàng 24 kara. Ông L và gia đình không có đất lúa và đất ở trước. Sau khi ông L mua đất của ông L1 và bà Đ thì ông L mới xây nhà ở. Năm 1997 ông L, bà N1 bán phần đất này cho ông Phan Hữu Q.

Giấy mua bán ruộng đất bản chính ngày 19/11/1993, ông L đã nộp cho cơ quan quản lý đất đai để làm GCN QSDĐ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Hữu Q trình bày: ông Q có mua đất của ông L như ông L trình bày, sau khi mua đất của ông L, ông Q dự định xây nhà ở, năm 1997 có dự án của Hai T triển khai nên ông Q không làm thủ tục đứng tên được. Đến năm 2008 ông Q thỏa thuận để ông L đi kê khai luôn. Ông T kiện ông L có liên quan đến phần đất ông L bán cho ông Q năm 1997, ông Q sẽ thỏa thuận với ông L sau về phần đất bị thu hồi. Năm 2010 bà Huỳnh Thị X có đến hỏi ông Q để mượn phần đất mà ông Q mua của ông L làm đường đi, nhà của bà X sát đường đi chứ không phải đất của ông T, ông Q có dẫn bà X đến ông L để hỏi thì ông L nói do quyền của ông Q quyết định và ông Q đồng ý cho bà X đi và bà X có làm đường đi.

Ông V đại diện cho bà Đặng Thị N1: không trình bày gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C căn cứ Khoản 2, Khoản 3, Khoản 9 của Điều 26; Điều 34; điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; điểm b Khoản 2 của Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Đức T về việc yêu cầu ông Trình Hữu L trả số tiền bồi thường thiệt hại giá trị QSDĐ 2.122.745.600 đồng là giá trị thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² đất lúa, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Đức T về việc hủy GCN QSDĐ ngày 19/11/2008 của UBND huyện C chứng nhận cho ông Trình Hữu L được QSD thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² đất lúa, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C; hủy Quyết định thu hồi đất số 15401/QĐ-UBND, Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 15729/QĐ-UBND cùng ngày 26/12/2018 của UBND huyện C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; quyền kháng cáo.

Ngày 25/6/2020 ông Chung Đức T làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông T không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và có ý kiến trình bày như sau:

Luật sư Trần Thanh B và ông Chung Đức T thống nhất trình bày:

Ông L chỉ mua đất của ông L1 một lần vào năm 1993 nhưng lại kê khai đăng ký để cấp GCN QSDĐ làm hai lần, trong đó thửa 141 đăng ký cấp QSD lần hai với diện tích 936,4m². GMBRĐ ngày 19/11/1993 là do ông L giao cho cơ quan cấp giấy thì bị sửa số 2 thành số 3 nên ông L cho rằng mua 3.000m² là không có cơ sở. Trong khi phần đất này ông L1 và các con đã sử dụng từ trước cho đến năm 2002 do nước ngập không canh tác lúa được nên mới ngưng sử dụng. Ông L1 sử dụng đất được thể hiện qua việc đóng thuế sử dụng đất nông nghiệp cho đến năm 2002 thì có đơn xin miễn thuế do đất ngập nước không cấy lúa được có ông Lê Văn D - Trưởng khu phố 4 xác nhận. Bà X là người mượn đất của ông L1 cất nhà ở trên phần đất tranh chấp cho đến khi nhận tiền đền bù (Giấy mượn đất ruộng cất nhà ngày 09/6/2007 có xác nhận của ông Lê Văn D - Trưởng khu phố 4) và hiện bà X cũng xác nhận có việc bà mượn đất của ông L1. Những người làm chứng khác như ông T4, ông D cũng xác nhận phần đất này do ông L1 và con sử dụng đến sau năm 2000. Việc ông Q khai bà X có mượn ông Q một phần đất để đắp bờ làm đường đi vào căn nhà bên trong của bà X có kích thước ngang 2m x dài 40m vào năm 2010 là hoàn toàn không có và không hợp lý. Vì bà X đã mượn đất của ông L1 cất nhà ở vào năm 2007 và vào năm 2010 bà X đã 70 tuổi thuộc diện khó khăn không thể trực tiếp đắp một cái bờ đi có quy mô như vậy. Ông Q cho rằng có người phụ đắp bờ vậy ai là người phụ, ông Q chỉ trình bày không cung cấp được xác nhận của những người này.

Với lý do trên xét thấy việc cấp QSD cho ông L là không đúng, đề nghị chấp nhận kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Phú V trình bày:

Tại GMBRĐ ngày 19/11/1993 thể hiện diện tích đất bán là 3.000m², ông T cho rằng do bên ông L sửa số 2 thành số 3 nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Còn việc ông L làm thủ tục đăng ký cấp giấy hai lần là do làm theo yêu cầu của cơ quan chức năng, ông L không có quyền quyết định, hơn nữa việc đăng ký cấp giấy hai lần cũng là quyền của người sử dụng đất, là việc bình thường không có gì là không đúng. Khi làm hồ sơ cấp giấy cho ông L, cơ quan chức năng đã làm đầy đủ các thủ tục, đã niêm yết công khai không ai khiếu nại trong thời gian quy định nên ông L được cấp QSDĐ là đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng nên có QSD phần đất này. Còn đối với thửa đất số 140 hồ sơ cấp giấy cho ông L có lập phiếu lấy ý kiến của khu dân cư là vì thửa đất này trước khi cấp giấy nhà nước có thu hồi một phần để làm trụ sở UBND huyện nên khi cấp giấy phải làm các thủ tục này. Còn thửa 141 không bị thu hồi nên không có các thủ tục này. Ông xác định chỉ canh tác trên thửa 141 được một hai năm sau khi mua và sau đó đã bán lại cho ông Q một phần như lời khai của ông Q.

Với lý do trên xét thấy ông L là người có QSDĐ bị thu hồi nên ông L được nhận tiền bồi thường theo quy định. Đề nghị bác kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Phan Hữu Q trình bày: Ông xác định đã mua một phần thửa 141 của ông L vào năm 1997 (Giấy bán đất ngày 09/11/1997). Năm 2010 bà X hỏi mượn phần đất của ông L (cặp nhà ông L) để làm đường đi vào căn nhà bên trong của bà X nhưng ông L không cho nên bà X hỏi mượn ông phần đất ngay nhà sàn và phía sau nhà sàn của bà X với kích thước ngang 2m x dài 40m để bà X đắp bờ vào căn nhà bên trong. Người trực tiếp đắp bờ chủ yếu là bà X và có nhờ một vài người khác cùng đắp còn căn nhà sàn bà X cất khoảng năm 2011 trên phần đất của ông, không hỏi ý kiến của ông nhưng lúc đó ông đi làm xa ít về nhà nên chưa có ý kiến với bà X về việc này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất 141 là của ông L1, ông T cho rằng GMBRĐ là do bên ông L sửa số 2 thành số 3, bên ông L không thừa nhận và các bên cũng không có chứng cứ gì chứng minh. Ông L căn cứ vào GMBRĐ để làm thủ tục cấp GCN thửa 140, 196, 141. Thửa 141 khi làm thủ tục cấp giấy không thực hiện các thủ tục như thửa 140 là có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư nhưng đã được ông V giải thích hợp lý với lý do thửa 140 trước khi cấp giấy đã bị thu hồi làm trụ sở UBND huyện nên có thêm thủ tục này còn thửa 141 không bị thu hồi nên cấp theo thủ tục thông thường.

Thấy rằng hai bên đều cho rằng mình trực tiếp sử dụng và cung cấp được các chứng cứ của người làm chứng, bị đơn có cung cấp giấy bán đất cho ông Q, ông Q khai có cho bà X mượn phần đất để làm lối đi vào căn nhà bên trong của bà X. Tại tòa sơ thẩm bà X khai có hỏi đất của ông Q để làm lối đi, và hiện có một phần nhà của bà X trên thửa 141. Do vậy bị đơn cung cấp được chứng cứ có việc sử dụng thửa 141.

Xét thấy, ông L1 cho rằng không bán thửa 141 cho ông L nhưng từ năm 1993 đến khi tranh chấp ông L1 không thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất là đăng ký cấp QSDĐ trong khi ông L đã kê khai và được cấp QSDĐ phù hợp với quy định của pháp luật đất đai.

Với lý do trên có căn cứ xác định ông L1 đã bán phần đất này cho ông L nên đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp và xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đã được tổng đạt hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Ông T kháng cáo yêu cầu ông L trả số tiền đền bù thửa đất 141 là 2.122.745.600 đồng, do ông L đứng tên QSDĐ; hủy GCN QSDĐ ngày 19/11/2008 của UBND huyện C chứng nhận cho ông L được QSD thửa đất 141; hủy Quyết định thu hồi đất số 15401/QĐ-UBND và Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 15729/QĐ-UBND cùng ngày 26/12/2018 của UBND huyện C đối với thửa đất 141.

[4] Xét kháng cáo của ông T thấy rằng:

[5] Ông T và ông L đều trình bày thống nhất vào năm 1993 vợ chồng ông L1 cùng các con có bán cho ông L một miếng đất ruộng và một cái nền, hai bên lập GMBRĐ ngày 19/11/1993, mỗi bên giữ một bản. Hai bên cũng xác nhận bên ông L làm thủ tục đăng ký cấp QSDĐ và nộp bản gốc GMBRĐ cho cơ quan chức năng.

[6] Ông T cho rằng GMBRĐ bên ông giữ bị thất lạc và việc sửa số 2 thành số 3 là do bên ông L tự ý sửa chứ hai bên chỉ mua bán 2.000m² đất, không phải 3.000m² như bên ông L kê khai cấp giấy. Còn ông L cho rằng thực sự hai bên mua bán 3.000m², không phải 2.000m² như ông T khai, việc ai là người sửa số 2 thành số 3 thì ông không biết.

[7] Như vậy, các bên thống nhất nguồn gốc thửa 141 là của ông L1, hiện nay ông L được cấp QSDĐ do đó ông L phải chứng minh có việc chuyển quyền từ ông L1 sang ông thì việc cấp GCN QSDĐ mới phù hợp pháp luật do không thuộc trường hợp chiếm hữu không có căn cứ nhưng ngay tình.

[8] Từ lời trình bày trên có cơ sở xác định bản gốc GMBRĐ đã bị sửa số trước khi ông L nộp cho cơ quan chức năng nhưng cũng không xác định được hai bên thống nhất sửa hay bên ông L sửa vì ông T không cung cấp được bản gốc còn lại để đối chiếu. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc ghi bán 2.000m² hay 3.000m² cũng không phải là cơ sở để xác định có bán hay không bán thửa 141 diện tích 936,4m², lý do khi mua bán các bên chỉ ghi phỏng diện tích, không xác định ranh giới và đo đạc thực tế. Do vậy để xác định hai bên có mua bán thửa đất 141 hay không cần căn cứ vào các chứng cứ khác.

[9] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020 trước khi nhà nước có quyết định thu hồi, đền bù năm 2018 – 2019, trên thửa 141 có căn nhà sàn của bà Huỳnh Thị X, bà X ở trên phần đất này cho đến khi nhận tiền đền bù,

được bà X và các bên xác nhận (hiện căn nhà của bà X còn lại các cây trụ chống sàn nhà, cây đà làm sàn nhà và một phần nền đất). Việc bà X cất nhà ở ông T có cung cấp Giấy mượn đất ruộng cất nhà do bà X lập ngày 09/6/2007 được ông Lê Văn D - Trưởng khu phố 4 từ năm 2002 đến 2019 xác nhận có nội dung bà X mượn một phần đất của ông L1 để cất nhà sàn ở. Quá trình giải quyết vụ án bà X đều khai thống nhất nội dung mượn đất của ông L1 cất nhà ở. Theo biên bản này bà X còn xác nhận rằng tại phiên tòa sơ thẩm bà khai có hỏi đất của ông L để làm đường đi là phần đất khác nằm cấp nhà ông L chứ không phải phần đất bà mượn của ông L1 để cất nhà, bà xác nhận không có khai rằng bà có hỏi mượn đất của ông Q, việc cấp sơ thẩm ghi *“bà khai có hỏi mượn đất của ông Q để làm đường đi là ghi không đúng lời trình bày của bà”*.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đều xác định ông L1 chỉ có phần đất ruộng tại vị trí bán cho ông L, ngoài ra ông L1 không còn phần đất ruộng nào khác tại huyện C. Căn cứ vào hồ sơ thuế thể hiện UBND thị trấn C có ra thông báo nộp thuế đất nông nghiệp cho ông L1 từ năm 1998 đến năm 2002 và năm 2002 ông L1 có làm Giấy xác nhận miễn giảm thuế có ông Lê Văn D - Trưởng khu phố 4 xác nhận với lý do đất ngập nước không canh tác lúa được. Bị đơn khai ông L1 không cung cấp được biên lai nộp thuế, còn thông báo nộp thuế là do ông L1 còn đứng sổ bộ nên cơ quan thuế căn cứ vào để ra thông báo. Tuy nhiên, thấy rằng nếu ông L1 đã bán thửa 141 cho ông L thì không có lý do gì ông liên tục nhận các thông báo nộp thuế mà không khai báo sự việc này với cơ quan thuế để không phải nộp thuế mà lại làm Giấy xác nhận xin miễn thuế vào năm 2002. Việc gia đình ông L1 canh tác lúa cho đến năm 2002 còn được ông D, ông Nguyễn Văn T4 và bà X (ông T4, bà X có đất giáp ranh thửa 141) xác nhận.

[11] Về phía ông L khai đã mua phần đất này, sau đó bán lại một phần cho ông Q, ông Q cũng xác nhận và khai sau đó ông cho bà X mượn đất làm đường đi và bà X đã đắp bờ để vào căn nhà bên trong của bà X. Tuy nhiên, xét thấy lời khai của ông Q là không có cơ sở bởi lẽ đây chỉ là lời khai không có gì chứng minh, bà X không thừa nhận, năm 2007 bà X đã viết giấy mượn đất của ông L1 để cất tạm nhà sàn ở cấp đường và khi xem xét thẩm định Tòa án cũng không thấy dấu tích cái bờ. Còn bà Phạm Thị T (vợ ông Nguyễn Văn T4), Nguyễn Văn Đ có đất giáp ranh khai chỉ nghe ông L nói đã mua phần đất này của ông L1 và ông L đã bán lại cho ông Q trong khi phía ông L cũng xác nhận sau khi mua năm 1993 chỉ canh tác được một hai năm do ngập nước nên không canh tác sử dụng nữa.

[12] Với các chứng cứ nêu trên đủ cơ sở xác định gia đình ông L1 vẫn còn canh tác sử dụng phần đất này cho đến năm 2002 còn bên ông L không chứng minh được điều này. Ngoài ra, khi làm thủ tục cấp QSDĐ ông L đăng ký làm 2 lần, lần đầu đăng ký cấp QSD thửa đất 140 hồ sơ có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 22/02/2008 có ông L1 tham gia ghi là người chuyển nhượng thửa đất 140 cho ông L và ký xác nhận; lần hai đăng ký cấp QSD thửa đất 141 hồ sơ không có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, ông V cho rằng do thửa 140 trước đó

bị thu hồi nên khi làm thủ tục cấp GCN phải có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư nhưng không có gì chứng minh.

[13] Như vậy, ông L không chứng minh được có quá trình sử dụng đất trong khi diện tích ghi trong GMBRĐ bị sửa, khi mua bán đất không đo đạc và xác định ranh giới. Do đó Hội đồng xét xử xác định ông L không chứng minh được có việc chuyển quyền từ ông L1 sang ông nên xác định ông L không có mua thửa 141. Vì vậy, ông L đăng ký và được cấp QSDĐ thửa 141 là không đúng đối tượng theo quy định của pháp luật.

[14] Với lý do trên ông T khởi kiện yêu cầu ông L giao trả tiền đền bù thửa đất 141 với số tiền 2.122.745.600 đồng là có cơ sở nên không chấp nhận ý kiến của bị đơn và quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện thửa 141 nhà nước đã thu hồi nên không cần thiết phải hủy bỏ quyết định cấp GCN, quyết định thu hồi thửa đất 141 theo yêu cầu khởi kiện mà chỉ cần tuyên hủy bỏ một phần quyết định bồi thường cho ông L và đề nghị UBND huyện ban hành lại quyết định bồi thường cho những người thừa kế cho ông L1, bà Đ để nhận số tiền 2.122.745.600 đồng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm. Ông T không phải chịu án phí phúc thẩm; ông L là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

[15] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 1.600.000đ ông L phải chịu. Ông T đã nộp nên ông L phải hoàn trả cho ông T 1.600.000 đồng.

[16] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Chung Đức T.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ Điều 26, 34, 35, 39, 147, 148, 157, 483 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 164, 166, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Đức T.

- Hủy bỏ một phần Quyết định bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 15729/QĐ-UBND cùng ngày 26/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện C đối với số tiền bồi thường thiệt hại giá trị quyền sử dụng đất 2.122.745.600 đồng là giá trị thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² đất lúa, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- Những người thừa kế của ông Chung Đức L1 và bà Nguyễn Thị Đ có quyền và trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền yêu cầu làm thủ tục bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² đất lúa, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An với số tiền là 2.122.745.600đ (Hai tỷ một trăm hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm đồng).

- Ủy ban nhân dân huyện C có trách nhiệm ban hành quyết định bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất 141, tờ bản đồ số 10, diện tích 936,4m² đất lúa, đất tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An với số tiền là 2.122.745.600đ (Hai tỷ một trăm hai mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn sáu trăm đồng).

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trình Hữu L.

- Ông Chung Đức T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông Chung Đức T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, phúc thẩm đã nộp là 36.490.000đ (Ba mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng) và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0003347 ngày 17/5/2019, số 0002462 ngày 01/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3. 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc