

Bản án số: 143/2022/DS-PT

Ngày: 18-3-2022

V/v “Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất 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

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đức Phương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên.

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 907/2021/QĐXXDS-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Sơn S, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thanh D, Đoàn Luật sư tỉnh S (vắng mặt)

Bị đơn: Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Văn Th, Đoàn Luật sư tỉnh S (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Thủy: Ông Nguyễn Minh C (có mặt).

Địa chỉ: Số 130, đường D, khóm 8, phường 3, thành phố S, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/4/2020).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đào Thị H, sinh năm 1938 (chết ngày 26/6/2021).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

2. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 33, Quốc lộ 1, ấp Khu 3, xã T, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của bà Phượng: Ông Nguyễn Minh C (có mặt).

Địa chỉ: Số 130, đường D, khóm 8, phường 3, thành phố S, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền cùng ngày 21/4/2020).

3. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S.

Địa chỉ: Số 30, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh S.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện M: Ông Võ Thành T (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 30, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020).

4. Ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Minh T-vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

5. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (Viết tắt là OCB)

Địa chỉ: Số 41-45 đường L, phường B, quận 1, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng OCB: Ông Lâm Văn N (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 35 đường T, phường 3, thành phố S, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2020).

6. Ngân hàng Công thương Việt Nam (Vietinbank).

Địa chỉ: Số 108 đường T, phường C, quận H, Thành phố H (vắng mặt).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đào Thị H, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Hoàng N, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K1, xã T, huyện M, tỉnh S.

Ông Đặng Văn Vũ, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã T1, huyện M, tỉnh S.

Bà Đặng Thị Loan, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện M, tỉnh S.

Bà Đặng Thị Thúy, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện M, tỉnh S.

Ông Đặng Hoàng Vô, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S.

Bà Đặng Thị Nguyệt, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Địa chỉ: Bà Đặng Thị Hoàng, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện T, tỉnh S.

Bà Đặng Thị Nhịn, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K 1, xã T, huyện M, tỉnh S.

Người kháng cáo: Nguyên đơn: ông Sơn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Sơn S trình bày:

Trước năm 1975, bà Lý Thị B (là mẹ của ông S) khai phá khoảng 2.000m² đất thổ cư. Năm 1974, ông S xuất tu về tiếp tục khai phá thêm được khoảng 14.000m² đất ruộng, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S và gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1988, bà B chuyển nhượng thành quả lao động cho gia đình bà Đào Thị H diện tích 2.000m² đất thổ cư và 40 gốc dừa với giá 60.000 đồng. Bà B đã nhận tiền thành quả lao động và gia đình bà H đã nhận đất và ở trên phần đất này.

Cuối năm 1988, ông Phan Thanh T (Trưởng Ban nhân dân ấp P) tự ý lấy phần đất 14.000m² của ông khai phá cấp cho gia đình bà H. Khoảng năm 1990 - 1992 khi nhà nước có chủ trương trả hoa lợi về đất gốc thì ông có đến gia đình bà H đề thỏa thuận xin tiền hoa lợi đất nhưng gia đình bà H không đồng ý. Ông đã gửi đơn khiếu nại đến nhiều cơ quan nhưng không được xem xét, giải quyết. Đến ngày 30/11/1994, bà Đặng Thị T (Con của bà H) được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất số 376, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.900m² và thửa đất số 363, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.400m², cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S. Sau đó, bà T chuyển nhượng cho bà P một phần thửa đất số 376, 363 và bà P đã được cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích được chuyển nhượng.

Ông S tiếp tục khiếu nại nhưng việc hòa giải tại ấp P (ngày 03/8/2002), tại UBND xã T (năm 2004) và tại cơ quan Thanh Tra huyện M không thành.

Ông S xác nhận năm 1989, nhà nước lấy đất của ông Thạch Q, ông Thạch Đ, ông Hồ P để cấp cho ông và ông đã trả hoa lợi cho những người này nên được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/11/1994, thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 16, diện tích 15.558m².

Ông S cho rằng, khi nhà nước lấy đất của người khác để giao cho ông thì ông phải trả tiền hoa lợi nhưng khi nhà nước lấy đất của ông để giao cho bà H thì ông lại không nhận được tiền hoa lợi. Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Th, bà H và bà P tháo dỡ nhà, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại thửa 376, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 08 và 14 tờ bản đồ số 80), theo đo đạc thực tế là 3.319,9m² (Đã trừ phần đất do bà B chuyển nhượng cho gia đình ông A, bà H) và

thửa 363, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77), theo đo đạc thực tế (Sau khi trừ phần đất mộ và lối đi) diện tích còn lại là 13.072,55m²; Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ cấp cho hộ bà Th và bà Ph đối với 02 thửa đất nêu trên.

Bị đơn, bà Đặng Thị Th trình bày:

Vào khoảng năm 1978, ông Đặng Ngọc A (Chết năm 1991) và bà Đào Thị H (chết ngày 26/6/2021) là cha mẹ bà Th nhận chuyển nhượng của bà Lý Thị B (Mẹ của ông S) phần đất có diện tích khoảng 15 công tằm cấy, với giá 1.200.000 đồng, hai bên có làm giấy tay mua bán nhưng đã bị mối ăn hư hỏng không còn. Vào thời điểm chuyển nhượng, trên đất có một nền nhà và khoảng 20 gốc dừa trồng xung quanh cặp sông N, phía sau nền nhà là đất còn hoang hóa. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông A, bà H cùng với các con tiến hành khai phá cho đến khi trở thành đất trồng lúa và nuôi trồng thủy sản như hiện nay, thời gian khai phá rất dài nên không thể tính được chi phí là bao nhiêu.

Đến khoảng năm 1983, Nhà nước có chủ trương giao khoán đất cho hộ gia đình theo tiêu chí bình quân nhân khẩu, hộ của ông A và bà H có 12 người nên được chính quyền địa phương giao cho tiếp tục sử dụng trên phần đất mà hộ gia đình đang canh tác. Do là đất gốc nên Nhà nước không yêu cầu phải trả hoa lợi ruộng đất cho ai. Đến năm 1994, gia đình để cho bà Th làm đại diện hộ gia đình đứng tên kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ, thời điểm này hộ gia đình gồm có 08 người, gồm: Ông A, bà H, ông Đặng Hoàng N, bà Đặng Thị Th, ông Đặng Văn V, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị T, ông Đặng Hoàng V.

Năm 2013, bà Th chuyển nhượng cho bà Ph thửa 376 và thửa số 363. Ngày 02/8/2013, UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ cho bà P 4.807,6m², thửa 08, tờ bản đồ số 80. Sau đó, bà P chuyển nhượng lại cho bà Th một phần thửa 08, được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ đối với diện tích 4.425,6m², thửa 14, tờ bản đồ số 80 (thửa cũ là 376). Phần còn lại thửa 08 là 382m² của bà Ph. Ngày 02/8/2013, UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ph diện tích là 13.197,5m², thửa 43, tờ bản đồ số 77 (thửa cũ 363).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đào Thị H, bà Đặng Thị Ph và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm các ông (bà) Đặng Thị T1, Đặng Văn V, Đặng Thị N, Đặng Thị H, Đặng Hoàng V, Đặng Thị L, Đặng Thị Nh, Đặng Hoàng N trình bày: Thống nhất nội dung trình bày của bà Th. Việc bà H để cho bà Th đứng tên trên giấy CNQSDĐ và chuyển nhượng cho bà Ph thì các ông, bà biết và không phản đối.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông trình bày:

Ngân hàng OCB và ông V, bà Th thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn như sau: Hợp đồng tín dụng số 0144/2018/HĐTD ngày 14/3/2018 và Khế ước nhận nợ số 0144.01/2018-OCB/KU'NN-CN ngày 16/3/2018, số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 09%/năm trong 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong

hạn. Tài sản bảo đảm gồm: Xe ô tô con theo Giấy chứng nhận đăng ký số 009671 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh S cấp cho ông V ngày 13/3/2018. Bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CA 976845 do UBND huyện M cấp cho bà Th ngày 23/9/2015.

Ông V còn nợ gốc trong hạn là 75.900.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 58.229.662 đồng; tiền lãi trong hạn, quá hạn và tiền lãi chậm trả là 11.060.853 đồng. Ngân hàng OCB yêu cầu thanh toán số tiền này, nếu không trả thì yêu cầu bán phát mãi tài sản đã thế chấp. Tuy nhiên, ngày 14/9/2020, Ngân hàng OCB có đơn xin rút toàn bộ đơn yêu cầu độc lập, vì ông V và bà Th đã thanh toán hết nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đã giải chấp, giao trả toàn bộ tài sản thế chấp cho ông V và bà Th.

Ủy ban nhân dân huyện M trình bày:

UBND huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy CNQSDĐ của bà Th, đã được Hội đồng xét cấp giấy CNQSDĐ của UBND xã T xét đủ điều kiện, được phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện (Nay là phòng Tài nguyên và Môi trường) thẩm định, trình UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ cho bà Th đối với thửa 376 và 363 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định thời điểm cấp giấy quy định tại Điều 2, 3 Luật Đất đai năm 1993. Việc cấp giấy CNQSDĐ trên nền bản đồ không chính quy tỷ lệ 1/5000, không có đo đạc thực tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng,

Căn cứ: Khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 5 Điều 26, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc buộc bà Đặng Thị Th, bà Đào Thị H và bà Đặng Thị P tháo dỡ nhà, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại cho ông phần đất thuộc thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 08 và 14 tờ bản đồ số 80), theo đo đạc thực tế có diện tích còn lại là 3.319,9m² (Đã trừ phần đất mẹ ông chuyển nhượng cho ông A) và thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77), theo đo đạc thực tế (Sau khi trừ phần đất mộ và lối đi) diện tích còn lại là 13.072,55m²; cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S, các thửa đất có số đo tứ cạnh như sau:

- Thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 08 và 14 tờ bản đồ số 80): Hướng Đông giáp ông Trần Văn Q, có số đo 57,32m + 21,29m. Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo 87,25m. Hướng Nam giáp phần đất còn lại

thửa 376 (Do bà Lý Thị B chuyển nhượng cho ông Đặng Ngọc A), có số đo 39,92m. Hướng Bắc giáp lộ bê tông 03m, có số đo 4,21m + 14,94m + 12,01m + 6,26m + 3,13m.

- Thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77): Hướng Đông giáp ông Trần Văn Q, giáp đất mộ và giáp lối đi vào mộ, có số đo 25,56m + 13,43m + 8,11m + 13,43m + 2,73m + 148,52m + 151,45m. Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo 0,47m + 330,81m. Hướng Nam giáp lộ bê tông 03m, có số đo 4,86m + 14,77m + 12,03m + 6,58m. Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo 38,29m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc hủy giấy CNQSDĐ vào sổ số 0032 do UBND huyện M cấp cho hộ bà Đặng Thị Th vào ngày 30/11/1994, đối với thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.900m² (Thửa đất mới số 14, tờ bản đồ số 80, diện tích 4.425,6m², do UBND huyện M cấp cho bà Đặng Thị Th vào ngày 23/9/2015 và thửa đất mới số 08, tờ bản đồ số 80, diện tích còn lại là 382m², do UBND huyện M cấp cho bà Đặng Thị Ph vào ngày 02/8/2013) và đối với thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16, diện tích 12.400m² (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77, diện tích 13.197,5m², do UBND huyện M cấp cho bà Đặng Thị Ph vào ngày 02/8/2013).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập đề ngày 03/7/2020 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông về việc yêu cầu ông Đặng Hoàng V và bà Đặng Thị Th trả tiền vốn vay, tiền lãi cho Ngân hàng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/12/2020, nguyên đơn ông Sơn S kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S giữ nguyên kháng cáo và trình bày: Ông S khai phá diện tích 14.000m² và phần đất này được đưa vào tập đoàn sản xuất, sau đó giao lại cho ông A, bà H. Ông đồng ý việc nhà nước lấy đất của ông để giao cho ông A, bà H nhưng ông chưa được nhận tiền hoa lợi. Ông S xác nhận khoảng năm 1989, khi ông được nhà nước lấy đất của ông Thạch Q, ông Thạch Đ, ông Hồ P để cấp cho ông diện tích 15.558m² thì ông cũng phải trả hoa lợi cho ông Q, ông Đ, ông P nên phần đất này được UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ ngày 30/11/1994.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th trình bày: Đất tranh chấp do bà H sử dụng, sau này bà Th đăng ký và được cấp giấy CNQSDĐ nên hợp pháp. Nguyên đơn xác định đất của ông A, bà H được giao có nguồn gốc từ tập đoàn là phù hợp với xác nhận của người làm chứng. Luật Đất đai qua các thời kỳ đều không thừa nhận việc đòi lại đất do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai. Đồng thời, chính ông S thừa nhận ông đã được giao đất từ tập đoàn và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông S là đúng. Đề nghị bác kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Hồ sơ vụ án và nội dung trình bày của các đương sự, có căn cứ xác định phần đất ông A, bà H sử dụng có nguồn gốc được tập đoàn giao đất để sản xuất. Ông S cũng được giao đất từ tập đoàn và đã được cấp giấy CNQSDĐ. Việc sử dụng đất của ông A, bà H, sau này là bà Th, bà Ph là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Luật Đất đai năm 2013 xác định Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước để bác yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông S, 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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân tỉnh S thụ lý vụ án và giải quyết là đúng quy định pháp luật. Ông Sơn S kháng cáo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 03/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng OCB yêu cầu ông Đặng Hoàng V, bà Đặng Thị Th thanh toán nợ gốc trong hạn là 75.900.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 58.229.662 đồng; tiền lãi trong hạn, quá hạn và tiền lãi chậm trả là 11.060.853 đồng. Ngày 14/9/2020, Ngân hàng OCB có đơn xin rút toàn bộ đơn yêu cầu độc lập. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng OCB là đúng.

Về nội dung:

[3] Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự đo đạc thực tế là 3.319,9m², thửa đất số 376, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa đất số 08 và 14, tờ bản đồ số 80) và 13.072,55m², thửa đất số 363, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 77).

[4] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 30/11/1994, UBND huyện M cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Đặng Thị Th, đối với diện tích 4.900m², thửa đất số 376 và diện tích 12.400m², cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S. Ngày 02/7/2013, bà Th tặng cho bà Ph thửa 376, thửa 363. Bà Ph được cấp giấy CNQSDĐ diện tích 4.807,6m², thửa 08, tờ bản đồ số 80 (gồm: Đất ONT 300m², đất trồng cây lâu năm 4.507,6m²) và diện tích 13.197,5m², thửa đất số 43, tờ bản đồ số 77, loại đất lúa. Ngày 11/9/2015, bà Ph tặng cho bà Th diện tích 4.425,6m² thuộc một phần thửa đất số 08 và bà Th được cấp CNQSDĐ, diện tích 4.425,6m², thửa 14, tờ bản đồ số 80 (Gồm: Đất ONT 260m², đất trồng cây lâu năm 4.165,6m²). Phần diện tích 382m² còn lại của thửa 08 (Gồm: Đất ONT 40m², đất trồng cây lâu năm 342m²).

[5] Ông S cho rằng: Nguồn gốc thửa 376, 363 do ông S và bà B khai phá, sau đó đưa vào tập đoàn và được nhà nước giao cho ông A, bà H nhưng ông chưa nhận tiền hoa lợi nên yêu cầu người đang sử dụng đất trả lại cho ông. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý và cho rằng: Phần đất này, ông A và bà H nhận chuyển nhượng của bà B (mẹ ông S) vào năm 1978. Năm 1983, Nhà nước đã tiếp tục giao cho gia đình sử dụng nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông S.

[6] Xét trình bày của các đương sự thấy rằng:

[6.1] Tại Công văn số: 57/UBND, ngày 21/9/2020 của UBND xã T có nội dung: Giấy CNQSDĐ cấp cho bà T đối với thửa đất số 376 và thửa đất số 363, cùng tờ bản đồ số 16 được cấp theo diện đại trà tại thời điểm trang trải ruộng đất. Theo người làm chứng ông Trần Văn Th, xác định: Giai đoạn năm 1986 – 1988, ông T làm Chủ tịch UBND xã T, đến năm 1989 ông làm Bí thư xã T; việc giao khoán đất cho nông dân từ khoảng năm 1983 – 1989 là do UBND xã T thực hiện nhưng không có ban hành quyết định giao khoán đất. Thời điểm năm 1986 – 1988, ông Phan Thanh Th làm Trưởng ban nhân dân ấp P, xã T. Ông Th là người dẫn đoàn xuống xác định có tranh chấp ranh đất hay không và đo đạc đất, giúp UBND xã giao đất. UBND xã có giao khoán đất cho gia đình ông A hay không thì ông không nhớ. Người làm chứng là ông T trình bày: Phần đất tranh chấp là do bà B đứng ra khai phá, khi có chủ trương xây dựng tập đoàn đến năm 1986 – 1987, do đất bà B còn thừa nên lấy giao khoán cho người khác, ông là người đứng ra giao khoán đất của bà B cho gia đình ông A quản lý, sử dụng.

[6.2] Tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục 513), ông S xác nhận: Năm 1988, khi đó thực hiện chủ trương giao khoán đất nên ông T lấy đất của gia đình ông để cấp cho ông A, bà H. Đồng thời, tại đơn kháng cáo ngày 03/12/2020, ông Soi cũng trình bày: Năm 1988, ông Phan Thanh T, Trưởng ban nhân dân ấp P, xã T đã ký cấp cho gia đình bà Đào Thị H 12.000m² đất ruộng của mẹ tôi.

[6.3] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai và giao khoán cho gia đình ông A, bà H là có căn cứ.

[6.4] Tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”. Tại Công văn số 282/UBND-VP, ngày 14/4/2020 của UBND huyện M, có nội dung xác định việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Th thửa 376 và 363 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định thời điểm cấp.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông S được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 5 Điều 26, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Sơn S.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh S.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc buộc bà Đặng Thị Th, bà Đào Thị H và bà Đặng Thị Ph tháo dỡ nhà, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại cho ông phần đất thuộc thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 08 và 14 tờ bản đồ số 80), theo đo đạc thực tế có diện tích còn lại là $3.319,9m^2$ (Đã trừ phần đất mẹ ông chuyển nhượng cho ông A) và thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77), theo đo đạc thực tế (Sau khi trừ phần đất mộ và lối đi) diện tích còn lại là $13.072,55m^2$; cùng tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh S, các thửa đất có số đo tứ cạnh như sau:

- Thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 08 và 14 tờ bản đồ số 80): Hướng Đông giáp ông Trần Văn Q, có số đo $57,32m + 21,29m$; Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo $87,25m$; Hướng Nam giáp phần đất còn lại thửa 376 (Do bà Lý Thị B chuyển nhượng cho ông Đặng Ngọc A), có số đo $39,92m$; Hướng Bắc giáp lộ bê tông $03m$, có số đo $4,21m + 14,94m + 12,01m + 6,26m + 3,13m$.

- Thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16 (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77): Hướng Đông giáp ông Trần Văn Q, giáp đất mộ và giáp lối đi vào mộ, có số đo $25,56m + 13,43m + 8,11m + 13,43m + 2,73m + 148,52m + 151,45m$; Hướng Tây giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo $0,47m + 330,81m$; Hướng Nam giáp lộ bê tông $03m$, có số đo $4,86m + 14,77m + 12,03m + 6,58m$; Hướng Bắc giáp ông Nguyễn Văn M, có số đo $38,29m$.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sơn S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Đặng Thị Th vào ngày 30/11/1994, đối với thửa đất cũ số 376, tờ bản đồ số 16, diện tích $4.900m^2$ (Thửa đất mới số 14, tờ bản đồ số 80, diện tích $4.425,6m^2$, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị Th vào ngày 23/9/2015 và thửa đất mới số 08, tờ bản đồ số 80, diện tích còn lại là $382m^2$, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị Ph vào ngày 02/8/2013) và đối với thửa đất cũ số 363, tờ bản đồ số 16, diện tích $12.400m^2$ (Thửa đất mới số 43, tờ bản đồ số 77, diện tích $13.197,5m^2$, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị Ph vào ngày 02/8/2013).

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập đề ngày 03/7/2020 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phương Đông về việc yêu cầu ông Đặng Hoàng V và bà Đặng Thị Th trả tiền vốn vay, tiền lãi cho Ngân hàng.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí là 17.850.000 (Mười bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn) đồng, ông Sơn S phải chịu và đã nộp xong.

7. Về án phí:

7.1 Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 3.643.000 (Ba triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn) đồng, theo Biên lai thu số 0004046, ngày 09/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

7.2 Ông Sơn S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự;
- Lưu (5), (án BĐA)

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

Phan Đức Phương