

Bản án số: 174/2020/DS-PT

Ngày: 17 - 6 - 2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hợp đồng mượn quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến – 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:** Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020 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: 446/2019/TLPT-
DS ngày 13 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp
đồng mượn quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2019/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2281/2019/QĐ - PT
ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Trần Văn H, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Số 257, đường V, phường x4, Quận x10, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Trần Chi L (có mặt)

Địa chỉ: Ấp x2, xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau

2/ Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 73A, khóm X6, phường X3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của ông C: Ông Trần Văn H (có mặt)

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Văn M, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm X2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau

2/ Những Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H (đều đã chết) gồm:

- Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của ông K: Bà Trần Thúy M2, sinh năm 1966 (vợ ông K) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K và bà M2:

1/ Luật sư Quách Ngọc L – Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt)

2/ Luật sư Trần Quang V – Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Bà Hồng Thị S, sinh năm 1984 (vắng mặt).

- Bà Hồng Ngọc M3, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bà Hồng Thị D, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Bà Hồng Thị M4, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bà Hồng Thị H1, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm X9, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà S, bà M3, bà D, bà M4, bà H1: Bà Trần Thúy M2 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Địa chỉ: thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau

- Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1966 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Xã H, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N (xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ số: 224, đường H, khu vực x1, khóm x2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2/ Ủy ban nhân dân thị trấn N (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường H, khu vực X1, khóm X4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3/ Ban bồi thường thiệt hại và tái định cư đường Hồ Chí Minh, huyện N, tỉnh Cà Mau (xin xét xử vắng mặt)

4/ Ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Thúy M2 (bà M2 có mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

5/ Bà Quách Xuân T4, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: số 257, V, phường X4, Quận X10, thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà Dương Hồng O, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 73A, khóm x6, phường x3, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp của bà O: Ông Trần Văn H (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thúy M2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung, biên bản hòa giải, bản tự khai, biên bản chốt lại yêu cầu khởi kiện trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn H trình bày: Vào ngày 22/12/2016, ông có đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn M trả cho ông phần đất có diện tích 160m² (phần ông H 80m², phần ông C 80m²), nhưng trong quá trình hoà giải thì xác định phần đất tranh chấp là của ông Hồng Văn M1, bà Phan Thị H. Nay ông M1, bà H đã chết, nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông M1 và bà Hương, cùng ông Trần Văn M có trách nhiệm trả lại phần đất trên cho ông H và ông Nguơn Trung C 02 phần đất như sau:

Đối với đất của ông H: Vào năm 1996 ông H được UBND huyện N (nay là huyện N) cấp tạm theo Quyết định số 485/QĐ-UB ngày 10/12/1996 một phần đất diện tích đô thị cụ thể ngang 4,0m dài 20m diện tích 80m² có vị trí như sau: Hướng Đông giáp Quốc lộ 1A, hướng Tây giáp sông K, hướng Nam giáp đất ông Nguơn Trung C và hướng Bắc giáp ông B1. Vào năm 2005, ông H cất nhà sàn để ở, nhưng sau đó thì nhà của ông H bị người khác phá sập, sự việc đó Công an huyện N có khởi tố vụ án, nhưng không xác định kẻ gây án. Sau sự việc bị người khác phá sập nhà thì ông H tiếp tục bồi đắp xây cất nhà lại thì bị ông Nguyễn Quốc K và bà Trần Thúy M2 là con của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H đến ngăn cản, đe dọa đủ điều, không cho ông tiến hành cất nhà để ở nên ông không cất nhà được. Lý do ông K, bà M2 ngăn cản không cho ông cất nhà là

ông K, bà M2 cho rằng phần đất này là của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H (cha mẹ ông K, bà M2). Sau đó bà Phan Thị H, ông Nguyễn Quốc K có khiếu nại đòi lại đất của ông H nhưng Ủy ban nhân dân huyện N đều không chấp nhận, lý do là ông K đòi đất nhưng không có chứng cứ chứng minh phần đất này của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H (kèm theo Quyết định số: 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008, Quyết định số: 363/QĐ-UBND ngày 28/02/2010).

Tuy nhiên, đến năm 2013 UBND huyện N lại ban hành quyết định số: 2205/QĐ-UBND ngày 26/11/2013 về việc thu hồi quyết định số: 485/QĐ-UBND ngày 10/12/1996 của UBND huyện N (nay là huyện N) về việc cấp đất cho ông H. Ông H kiện Quyết định số: 2205 nêu trên và ngày 19/5/2015 TAND tỉnh Cà Mau xét xử: Huỷ quyết định số: 2205/QĐ-UBND ngày 26/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện N, lý do Ủy ban giải quyết sai thẩm quyền. Sau khi Tòa án tuyên huỷ quyết định số: 2205 của UBND huyện N, thì ông H tiếp tục khởi kiện vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân (TAND) huyện N. Sau đó, TAND huyện N chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

Ông H cũng cho rằng, trước đây ông H có thuê ông M1 giữ đất, nhưng do ông H đi học về trễ và có đưa cho ông M1 1.500.000 đồng tiền công giữ đất, nhưng do đưa tiền trễ nên ông M1 không nhận. Nay ông H có nguyện vọng tiếp tục hỗ trợ cho ông K, bà M2 tiền công gìn giữ đất, nhưng ông H không xác định được là bao nhiêu tiền.

Đối với phần đất ông C: Đất ông H nằm cặp ranh đất của ông Ngươn Trung C. Ông H đại diện ông C cho rằng phần đất của ông C cũng được tạm cấp đất theo Quyết định số: 489/QĐ-UB ngày 10/12/1996; diện tích 4,0m x 20m = 80m², có vị trí như sau: Hướng đông giáp Quốc lộ 1A, hướng Tây giáp sông Kênh Tắc, hướng Nam giáp Kinh Xáng (cạnh đất ông Thành) và hướng Bắc giáp lộ ông H. Năm 1997, tỉnh Minh Hải tách thành tỉnh Cà Mau và tỉnh Bạc Liêu thì ông C được luân chuyển về Bạc Liêu công tác, có làm thủ tục uỷ quyền lại cho em là ông Trần Văn H giữ gìn, quản lý, bồi đắp và có xác nhận của chính quyền địa phương phần đất trên không có tranh chấp từ trước đến trước khi Tòa án thụ lý vụ kiện này. Vào ngày 11/01/2010 ông nhận được Quyết định số: 55/QĐ-UBND thu hồi phần đất diện tích 6,5 m² hành lang lộ giới có nhận tiền bồi thường 6.447.500đ và ông C đóng thuế nhà đất 422.000đ, có Quyết định và biên lai thu tiền.

Ông H cho rằng phần đất của ông tranh chấp kéo dài nhiều năm nay, vừa qua ông về định cất nhà lại trên phần đất thì ông Trần Văn M đã chiếm dụng để làm nhà kho chứa vật liệu xây dựng, ông H có hỏi ông M, lúc đầu ông M nói đất này của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H chuyển nhượng lại cho ông, nhưng nay ông M cho rằng mượn đất của bà H (có hợp đồng mượn đất) 20 năm để ông M để kinh doanh bãi vật liệu xây dựng.

Trước đây, nguyên đơn yêu cầu ông M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông M1 và bà H, nhưng có thời điểm thay đổi không

yêu cầu ông M. Nay nguyên đơn bổ sung yêu cầu xác định khởi kiện ông M là bị đơn vì đang sử dụng đất, có cất nhà lấn qua phần đất tranh chấp.

Từ nội dung trên ông C, ông H yêu cầu Toà án buộc ông M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông M1 và bà H về nội dung:

- Trả cho ông Trần Văn H 80m² đất và ông Ngươn Trung C 80m² đất. Nay Nhà nước đã thu hồi một phần của ông H 6,5m², của ông C 6,5m² làm lộ (mỗi người ngang 4m x 1,625m), nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu giảm xuống, phần ông H ngang 04m x dài 18,375m; phần ông C ngang 04m x dài 18,375m.

- Huỷ hợp đồng cho mượn đất giữa bà Phan Thị H và ông Trần Văn M được ký ngày 01/12/2012 tại ấp C, thị trấn N, huyện N; buộc ông Trần Văn M phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất, di dời nơi khác trả lại đất cho nguyên đơn.

- Công nhận 02 Quyết định số: 485/QĐ-UB và Quyết định số: số 489/QĐ-UB ngày 10/12/1996 của UBND huyện N (nay là huyện N) là hợp pháp để cho ông H và ông C tiếp tục sử dụng đất.

- Ông Trần Văn M trình bày:

Vào năm 2002 ông M có mượn đất của bà H (đã chết), có làm hợp đồng giấy tay diện tích ngang 08m dài 20m để làm bãi chứa vật liệu xây dựng, quá trình sử dụng ông có bồi đắp và làm bờ kè theo theo bản vẽ thực tế. Khi mượn phần đất này là bãi nước chưa sử dụng được, ông M mới san lấp mặt bằng và làm bờ kè. Nay ông H và ông C khởi kiện yêu cầu trả đất ông đồng ý trả khi nào có quyết định của cơ quan có thẩm quyền buộc giao đất cho bà H, hay ông H và ông C thì ông thống nhất trả.

Trước đây ông M có yêu cầu về thành quả lao động, nhưng nay ông M xin rút lại, sau này xử xong ông sẽ yêu cầu sau hoặc thỏa thuận sau với chủ đất.

Ông M xác định vợ ông là bà Tăng Lệ T5, từ trước đến nay về giao dịch mượn đất này chỉ có ông M đứng ra giao dịch, phần đất ông mượn này không có liên quan gì đến vợ ông M. Ông M yêu cầu không đưa vợ ông tham gia tố tụng.

- Bà Trần Thuý M2 trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bà H là mẹ ruột của ông K, còn ông M1 là cha nuôi của ông K, bà M2 là dâu. Ông M1 với bà H có con chung gồm: 05 người là: D, M3, S, H1, M4. Còn ông M1 có con riêng: T3, H2, L2. Còn bà H có con riêng là: N, K, K1, Đ. Về cha mẹ của ông M1, bà H đều chết không còn ai.

Việc ông H và ông C khởi kiện yêu cầu trả lại 02 phần đất nêu trên bà không đồng ý vì phần đất này có nguồn gốc từ cha mẹ chồng của bà là ông Hồng Văn M1 (đã chết năm 2006) và bà Phan Thị H (đã chết 2015) khai phá vào năm 1976 chết để lại. Từ trước tới nay phần đất này không có đăng ký kê khai, việc Ủy ban nhân dân huyện N (nay là N) tạm cấp đất cho ông H và ông C là không đúng.

Tại đơn ngày 12/4/2017 của ông Nguyễn Quốc K đứng tên yêu cầu Toà án huỷ bỏ 02 Quyết định số: 485/QĐ-UB ngày 10/12/1996 cấp đất cho ông H và Quyết định số: 489/QĐ-UB ngày 10/12/1996 cấp đất cho ông C, lý do là Quyết định tạm cấp đất này là sai, vì đất đang có chủ quản lý sử dụng. Phần đất này bà H cho ông M mượn với điều kiện ông M phải làm bờ kè. Vào năm 2000 thì gia đình bà M2 mới biết đất này đã được cấp cho ông H từ đó xảy ra tranh chấp. Đến năm 2006 ông H cất nhà lúc đó vợ chồng ông K, bà M2 không có sống ở gần đất mà đi làm ở Bạc Liêu. Việc sập nhà của ông H, bà M2 không biết, khi ông H cất nhà gia đình bà M2 có ngăn cản nên xảy ra xô xát, có báo chính quyền địa phương.

Việc ông H, ông C khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên phần đất cho những hàng thừa kế của ông M1, bà H sử dụng; không đồng ý việc huỷ hợp đồng mượn đất giữa ông M và bà H.

Bà H cho rằng khi Tòa án nhân dân huyện N xử vụ án hành chính sơ thẩm, thì vợ chồng bà M2 mới biết ông C được cấp đất riêng, ông H được cấp đất riêng.

- *Đối với các con của ông M1, bà H gồm: S, M3, D, M4, H1, K1, N, D, H2, T3, L2 cùng xác định:* Cùng có yêu cầu vắng mặt toàn bộ từ cấp sơ thẩm đến phúc thẩm. Đối với phần đất tranh chấp nêu trên quyền lợi của các đương sự là không có, do phần đất nêu trên ông M1, bà H đã cho ông K, bà M2, nên ông K, bà M2 có ý kiến quyết định.

Ủy ban nhân dân huyện N có văn bản nêu ý kiến:

Theo Văn bản số: 701 ngày 12/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện N xin vắng toàn bộ và có ý kiến việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành quyết định số: 2205/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2013 về việc thu hồi quyết định số: 485/QĐ-UB ngày 10 tháng 12 năm 1996 nay bị khởi kiện, Tòa án đang giải quyết nên Ủy ban không có ý kiến gì. Đồng thời, Ủy ban xác định nếu Tòa án có quyết định phần đất tranh chấp thuộc người nào sử dụng thì sẽ được cơ quan có thẩm quyền xét cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người đó.

- *Ban bồi thường thiệt hại và tái định cư đường Hồ Chí Minh, huyện N, tỉnh Cà Mau:*

Ông Võ Văn H4, Phó chủ tịch Hội đồng đại diện cho Ban trình bày:

Căn cứ vào quyết định số: 1653/QĐ-UBND ngày 28/10/2010 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng đường Hồ Chí Minh, đoạn N – Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau (đoạn Km0+00 đến Km2+700) thì hộ ông Trần Văn H có ghi nhận tranh chấp với ông Nguyễn Quốc K về phần đất. Do phương án được UBND tỉnh phê duyệt ghi ông Trần Văn H tranh chấp với ông Nguyễn Quốc K, nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện chưa thông báo chi trả và số tiền bồi thường được gửi vào Kho bạc Nhà nước huyện N, khi có kết quả giải quyết tranh chấp

cuối cùng của cơ quan có thẩm quyền thì Hội đồng bồi thường thực hiện theo kết quả giải quyết.

Đối với phần đất của ông Ngươn Trung C không có tranh chấp, ông C đã nhận bồi thường xong.

- Ủy ban nhân dân thị trấn N: Có văn bản xin vắng tất cả các phiên hòa giải và xét xử, không tham gia tố tụng và không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 09/2019/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 144, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngươn Trung C, ông Trần Văn H.

- Buộc ông Trần Văn M, ông Nguyễn Văn K, bà Trần Thúy M2 cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng (của ông Hồng Văn M1, bà Phan Thị H gồm: các chị Hồng Thị S, Hồng Ngọc M3, Hồng Thị D, Hồng Thị M4, Hồng Thị H1; các bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L2; các ông Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn T3) có trách nhiệm:

+ Trả cho ông Ngươn Trung C diện tích phần đất ngang 04m x dài 18,375m = 73,5m². Vị trí: Hướng đông giáp Quốc lộ 1A, hướng Tây giáp sông C, hướng Nam đất ông Trần Văn M và hướng Bắc giáp đất ông H.

+ Trả cho ông Trần Văn H: 04m x dài 18,375m = 73,5m². Vị trí: Hướng Đông giáp Quốc lộ 1A, hướng Tây giáp sông C, hướng Nam giáp đất ông Ngươn Trung C và hướng Bắc giáp ông Lê Phong P.

(Kèm theo bản vẽ ngày 30-5-2017, Bút lục 209).

- Ông Ngươn Trung C, ông Trần Văn H được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối hai phần đất nêu trên.

2. Hủy hợp đồng cho mượn đất giữa bà Phan Thị H và ông Trần Văn M được ký ngày 01/12/2012 tại ấp C, thị trấn N, huyện N.

Buộc ông Trần Văn M phải tháo dỡ một phần công trình xây dựng trên phần đất diện tích 0,4m x 9,1m (giáp ranh đất của ông C) để trả lại đất cho ông Ngươn Trung C, ông Trần Văn H.

Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn H về việc hỗ trợ cho ông Nguyễn Quốc K số tiền 15.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc K về việc hủy 02 Quyết định số: 489/QĐ-UB và Quyết định số: 485/QĐ-UB cùng ngày

10/12/1996 của Ủy ban nhân dân huyện N (nay là huyện N) về việc tạm cấp đất cho ông Ngươn Trung C và ông Trần Văn H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/6/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thúy M2 kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy 02 quyết định tạm cấp đất số 485 và 489 của UBND huyện N cũ (nay là huyện N), công nhận phần đất thuộc quyền sở hữu của người quản lý sử dụng đất từ trước đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Tòa án sơ thẩm nhận định phần đất ông H, ông C giao cho ông M1 trông coi là không hợp lý, vì:

- Quá trình giải quyết khiếu nại của UBND trong tất cả các văn bản luôn ghi nhận phần đất là do ông M1 khai phá năm 1976. Gia đình ông M1 khai phá và sử dụng liên tục phù hợp với tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, ông M1 đứng tên trên sổ mục kê và tài liệu địa chính. Từ năm 1993 gia đình ông M1 đăng ký quyền sử dụng liên tục, phù hợp với lời xác nhận của người dân xung quanh. Khi Nhà nước giao cho ông C, ông H thì phần đất trên đã có gia đình ông M1 đang quản lý sử dụng. Theo quy định Luật đất đai năm 1993 khi giao đất mà có người khác đang sử dụng thì phải có quyết định thu hồi, mặc dù quyết định thu hồi đất bị hủy do sai thẩm quyền nhưng nội dung đúng bản chất sự việc

- Quyết định tạm giao đất được ban hành trên cơ sở xét giao cho người có nhu cầu về nhà ở, sau khi có quyết định tạm giao thì bộ phận quản lý ban hành quyết định khởi công, ghi rõ thời hạn chỉ 3 tháng. Phù hợp với điều 6 luật đất đai 1993. Lý do ông H trình bày lý do không xây nhà là không có căn cứ

- UBND có quyết định bác khiếu nại của ông K nhưng trong đối thoại đại diện UBND xác định lý do bác khiếu nại là do ông K không có giấy tờ chuyển quyền từ ông M1 nên người khiếu nại phải là ông M1, chứ không nêu là phần đất không phải của ông M1. UBND huyện N đã có quyết định giao cho ông H phần đất khác để xây nhà ở, ông H đã nhận đất nhưng không rút yêu cầu với ông M1

- Đối với ông C: Trước đây, ông C chưa xuất hiện quản lý đất, canh tác đất nên gia đình ông M1 không biết, quyết định giao đất không được công bố rộng rãi nên gia đình ông M1 cũng không biết ông C được giao đất.

Ông H, ông C có nhiều phần đất khác để xây nhà, không có nhu cầu về nhà ở, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, hủy các quyết định 485, 489

của UBND huyện N, công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông M1, giữ nguyên hiện trạng đối với phần đất của gia đình ông M1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông M1 và bà H, theo các biên bản xác minh thể hiện phần đất do gia đình ông M1 khai phá, trình tự cấp giấy cho ông H là không đúng quy định pháp luật, sau khi nhận đất ông H biết đất của ông M1 nên có thỏa thuận với ông M1, năm 2006 ông H xây nhà bị chính quyền địa phương lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính. Việc UBND giao đất cho ông H và ông C khi chưa có quyết định thu hồi đất của ông M1, không có quy định UBND có quyết định tạm giao đất. Ông H lập hồ sơ nhà đất để vay tiền ngân hàng là không đúng mục đích giao đất. Ông K yêu cầu hủy quyết định 485, 489 là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thúy M2 trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Xét quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; hợp đồng mượn quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông Nguyễn Quốc K có yêu cầu hủy Quyết định cấp đất cho ông Ngươn Trung C, ông Trần Văn H, nên Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phần đất tranh chấp mà các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đều tọa lạc tại ấp C, thị trấn N, huyện N tỉnh, Cà Mau. Phần đất của ông Ngươn Trung C được cấp theo Quyết định số: 489/QĐ-UB ngày 10/12/1996 là 80m² và cấp cho ông Trần Văn H theo Quyết định số: 485/QĐ-UB ngày 10/12/1996 là 80m². Hiện nay toàn bộ phần đất theo đo đạc thực tế có chiều dài ngang 8m x 42m = 335,4m² (kèm theo bản vẽ 30/5/2017, Bút lục số 209). Do Nhà nước thu hồi làm lộ, nên phần ông H còn ngang 04m x dài 18,375m; phần ông C ngang 04m x dài 18,375m, tổng diện tích nguyên đơn đòi lại là 147m², giá theo các bên thỏa thuận là 3.500.000 đồng/m². Phần chiều dài còn lại 23,625m (ngoài phần đất tranh chấp) là phần san lấp của ông M, hiện do ông M sử dụng có xây bờ kè

bằng bê tông. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thì ông Trần Văn M có cất nhà tạm để làm nơi giao dịch mua bán có lấn sang phần đất tranh chấp (cạnh đất của ông C) ngang 0,4m x dài 9,2m (toàn bộ nhà tạm ngang 7,1m x 9,2m). Về phần san lấp, xây bờ kè, ông M xác định không yêu cầu gì, nếu Tòa án giải quyết thuộc đất của ai thì ông sẽ tháo dỡ nhà xây lấn đất; Đối với đất san lấp xây bờ kè ông sẽ thỏa thuận riêng đối với người được giải quyết thắng kiện, nếu không thỏa thuận được ông M sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

[2.2] Xét thấy vào năm 1996 ông H, ông C được UBND huyện N (nay là huyện N) tạm cấp 02 phần đất như đã nêu. Theo ông H khi cấp đất có Quyết định, kèm theo họa đồ bản vẽ vị trí cụ thể và ông H đã nhận bàn giao đất; sau khi được tạm cấp đất thì ông H có đóng cừ tràm, khoanh bao bằng mê bồ lại để giữ đất; Đối với phần đất của ông C được ông H nhận ủy quyền trông coi luôn. Do ông H đi học nên vào năm 1999 ông H có nhờ ông M1 trông coi và hứa trả công thuê 1.500.000 đồng, nhưng do phải đi học nên ông H đưa tiền trễ cho ông M1, vì vậy ông M1 không nhận khoản tiền 1.500.000 đồng này. Đến năm 2005, ông H tiến hành cất nhà sàn trên phần đất được cấp để ở nhưng không biết vì sao nhà của ông H cất lên bị người khác phá sập. Sự việc này ông H có trình báo cho Công an huyện N và Công an có khởi tố vụ án hình sự (Bút lục số 52 đến 58).

Sau đó, phía ông Nguyễn Quốc K là con riêng của bà H cùng với vợ là Trần Thúy M2 đứng ra ngăn cản, không cho ông H cất nhà trên đất. Năm 2006 thì ông H phát hiện phần đất nêu trên đã được ông Trần Văn M thuê lại làm bãi vật liệu xây dựng. Lý do ông K, bà M2 ngăn cản không cho ông cất nhà là vì ông K, bà M2 cho rằng phần đất này là của ông Hồng Văn M1 và bà Phan Thị H. Sau đó ông Nguyễn Quốc K có khiếu nại tranh chấp với ông H về phần đất này, nhưng tại 02 Quyết định số: 01/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 và Quyết định số: 363/QĐ-UBND ngày 28/02/2010 của UBND huyện N đều không chấp nhận yêu cầu của ông K là có thật.

[2.3] Quá trình tham gia vụ án, bà M2 đại diện cho ông K cho rằng phần đất này là do ông M1, bà H khai phá khoảng năm 1976, ông M1 (chết năm 2007), bà H chết khoảng năm (2016), được cấp phần đất phía trên bờ, phần đất giáp sông C, ông M1 bà H làm đường xổ nước. Năm 1996 do ông H thương lượng mua lại phần đất 1.500.000 đồng, nên ông M1 đồng ý bán nhưng sau đó ông H không trả tiền, nên ông M1 lấy lại đất cho vợ chồng ông K nhưng không có giấy tờ gì. Ông H thì cho rằng chỉ thuê ông M1 trông coi phần đất này, chứ không có chuyển nhượng gì, vì không ai mua đất mà giá chỉ có 1.500.000 đồng. Sau khi ông M1 chết thì ông K có khiếu nại, lúc đầu Ủy ban nhân dân huyện N không chấp nhận yêu cầu, sau đó Ủy ban nhân dân huyện N mới chấp nhận yêu cầu và ban hành Quyết định số: 2205/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2013 về việc thu hồi quyết định số: 485/QĐ-UB ngày 10 tháng 12 năm 1996 (phần đất cấp cho ông H), tuy nhiên do phần đất tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã hủy Quyết định số: 2205/QĐ-UBND nêu trên. Nay ông K tiếp tục yêu cầu hủy 02 Quyết định cấp đất cho ông C, ông H.

[2.3] Về căn cứ yêu cầu hủy 02 Quyết định của ông K, lý do bà M2 đại diện ông K cho rằng Ủy ban tạm cấp đất cho 02 ông C, Hiệp vào năm 1996 trong khi đất đã có người sử dụng là gia đình ông Hồng Văn M1. Đồng thời, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng thành quả lao động nhưng không trả tiền, nên không thể xem đất này là của ông H. Hơn nữa, Quyết định là tạm cấp đất cho ông C, ông H, sau 03 tháng không cất nhà thì 02 Quyết định đã không còn hiệu lực. Về Quyết định số: 489/QĐ-UB tạm cấp đất cho ông C, từ năm 1996 đến trước khi khởi kiện tại vụ án này, thì phía gia đình ông M1 đã trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất này.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề sau:

- Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn trình bày cho rằng sau khi có Quyết định giao đất vào năm 1996 của UBND huyện N, thì nguyên đơn có xây nhà tạm trên đất vào năm 1998, đến năm 2006 thì xây nhà cơ bản và sau đó thì bị phá bỏ. Bên phía bị đơn thì cho rằng cho đến năm 2005 thì bên nguyên đơn đến cất nhà thì mới xảy tranh chấp. Vậy khi có quyết định giao đất thì nguyên đơn có đến nhận đất, có đến vị trí đất để cắm ranh mốc giới tứ cận hay không. Nguyên đơn đã xây nhà trên phần đất tranh chấp từ năm nào, khi xây nhà thì bên bị đơn có tranh chấp hay ngăn cản hay không?

- Về văn bản thỏa thuận số tiền 1.500.000 đồng: Nguyên đơn cho rằng đó là tiền trả công giữ đất cho ông M1. Bị đơn cho rằng đó là số tiền nguyên đơn trả công khai phá đất cho ông M1 để nhận chuyển nhượng đất, nên chứng tỏ nguồn gốc đất là của gia đình ông M1. Vậy cần phải làm rõ lý do vì sao ông H lại làm văn bản thỏa thuận trả cho ông M1 số tiền 1.500.000 đồng để từ đó chứng minh lời trình bày của đương sự là đúng hay không.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, bà M2 trình bày phần diện tích đất tranh chấp hiện nay vẫn do gia đình bị đơn sử dụng, có kê khai đăng ký vào sổ mục kê địa chính với tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn K1. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận được quyết định 367/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND huyện N về việc giao đất cho ông Trần Văn H. Ông H cho rằng phần đất được giao theo quyết định 367 là phần đất khác phần đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng phần đất giao theo quyết định 367 là có trừ vào phần diện tích trước đây UBND giao cho nguyên đơn nhưng là đất của bị đơn. Cần phải làm rõ phần diện tích đất tranh chấp có liên quan đến phần đất ông K1 đứng tên trong sổ mục kê hay không? Quyết định 367/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND huyện N là quyết định tiếp tục giao cho ông H phần đất khác ngoài phần diện tích tranh chấp, hay là quyết định giao đất để đổi lại phần đất đang tranh chấp với bị đơn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ, đánh giá đầy đủ chứng cứ dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử

phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do án sơ thẩm bị hủy nên người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 20/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thúy M2 không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00325 ngày 04/6/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- ND (2);
- BD (12);
- NLQ (6);
- Lưu (10) 35b (Ấn39).

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

Trần Văn Mười