

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

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

Bản án số 186/2020/DS-PT

Ngày 22 - 6 - 2020

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
quyết định hành chính cá biệt và giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi
thường thiệt hại về tài sản.

**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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Đỗ Đình Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - 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
Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 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:
200/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 03 năm 2020 về "“Tranh chấp quyền sử
dụng đất, hủy quyết định hành chính cá biệt và giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản””.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2020/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019
của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 907/2020/QĐ- PT
ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Lê Thanh R, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

Bị đơn:

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

Địa chỉ: Ấp V, xã T2, huyện T1, tỉnh Long An.

2. Ông Bùi Văn P, sinh năm 1957; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

3. Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1964;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ1, xã T4, huyện T1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P: Ông Nguyễn Văn K1-Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Long An (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T5, sinh năm 1960 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn P, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

2. Bà Ngô Thị L, sinh năm 1956; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã T2, huyện T1, tỉnh Long An.

3. Bà Lý Ngọc M1, sinh năm 1972; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã B, huyện M, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Lê Thanh R, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (có mặt)

5. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ1, xã T4, huyện T1, tỉnh Long An.

6. Ủy ban nhân dân huyện T1 (vắng mặt);

- Người kháng cáo: Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P là là bị đơn, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Lê Thanh R trình bày: Năm 1999, ông tự khai hoang phần đất có diện tích 29.601m² tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Năm 2000, ông trồng tràm trên toàn bộ phần diện tích này. Ngày 15/8/2001, ông được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số T 534603 đối với phần đất trên gồm các thửa 132, 131, 127, 126, 123, TBĐ số 8, tọa lạc xã T. Năm 2007, ông K ngang nhiên chặt tràm của ông trên phần diện tích 8.740,5m² thuộc một phần thửa 132 (ký hiệu khu A); ông P chặt tràm trên phần diện tích 14.618,9m² thuộc một phần thửa 131, 127, 126, 123 (ký hiệu khu C, C1, C2, C3); bà T3 chặt tràm trên phần diện tích 4.878,6m² thuộc một phần thửa 131 (ký hiệu khu B) theo trích đo địa

chính ngày 01/4/2016 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H2 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T1 duyệt ngày 13/5/2016. Nay ông khởi kiện yêu cầu:

- Ông K bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu A; giá trị trảm là 77.368.000đ.

- Ông P bà T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu C, C1, C2, C3; giá trị trảm 91.648.000đ.

- Bà T3 ông Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu B; giá trị trảm 67.792.000đ.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày: Năm 1999, ông tự khai hoang phần đất có diện tích 16.975m² tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Năm 2000, ông trồng tràm trên toàn bộ phần diện tích này. Ngày 15/8/2001, ông được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số T 534603 đối với phần đất trên gồm các thửa 124, 133, TBĐ số 8, tọa lạc xã T. Năm 2007, ông K ngang nhiên chặt tràm của ông trên phần diện tích 9663,7m² thuộc một phần thửa 133 (ký hiệu khu A1); ông P chặt tràm trên phần diện tích 1.149,5m² thuộc một phần thửa 124 (ký hiệu khu C4); bà T3 chặt tràm trên phần diện tích 4632,3m² thuộc một phần thửa 124, 133 (ký hiệu khu B1, B2) theo trích đo địa chính ngày 01/4/2016 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H2 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T1 duyệt ngày 13/5/2016. Nay ông khởi kiện yêu cầu:

- Ông K và bà L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu A1; giá trị trảm là 85.040.560đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 140.000.000đ.

- Ông P và bà T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu C4; giá trị trảm 10.115.600đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 17.000.000đ.

- Bà T3 và ông Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất ký hiệu khu B1, B2; giá trị trảm 40.764.240đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 67.000.000đ.

Theo đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Bị đơn ông Trần Văn K trình bày: Nguồn gốc phần diện tích 18.404,2m² ký hiệu khu A, A1 thuộc thửa 132, một phần thửa 133, TBĐ số 8, tọa lạc ấp 4, xã T, huyện T1 (theo trích đo địa chính ngày 01/4/2016 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H2 được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T1 duyệt ngày 13/5/2016) ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T6 từ năm 1992. Từ năm 1992 đến 1995, ông trồng lúa. Từ năm 1996 đến nay, ông chuyển sang trồng tràm. Năm 1996, ông có nhờ ông R (cán bộ địa chính xã T) làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, sau đó ông phát hiện ông Q và ông R đứng tên phần đất của ông. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông R và ông Q, yêu cầu Tòa án

xác định phần diện tích trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông và hủy GCNQSDĐ ông R và ông Q đứng tên đối với phần diện tích đất trên.

Bị đơn bà Ngô Thị T3 do ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc phần diện tích 11.116,5m² ký hiệu khu B, B1, B2 thuộc một phần thửa 131, một phần thửa 124, một phần thửa 133, TBĐ số 8, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T1 do ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T7. Ông Lê Thanh R là cán bộ địa chính và ông Nguyễn Văn Q tự ý đăng ký kê khai phần diện tích đất trên. Nay ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông R và ông Q, yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông, bà và hủy GCNQSDĐ ông R và ông Q đứng tên đối với phần diện tích đất trên.

Bị đơn ông Bùi Văn P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T5 do ông P đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc phần diện tích 15.768,4m² ký hiệu khu C, C1, C2, C3, C4 thuộc một phần thửa 131, 127, 126, 123, một phần thửa 124, TBĐ số 8, tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T1 ông nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị N. Năm 1996, ông có nhờ ông R (cán bộ địa chính xã T) làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, sau đó ông phát hiện ông Q và ông R đứng tên phần đất của ông. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông R và ông Q, yêu cầu Tòa án xác định phần diện tích trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông và hủy GCNQSDĐ ông R và ông Q đứng tên đối với phần diện tích đất trên. Ông rút lại yêu cầu ông R bồi thường thiệt hại về sức khỏe, danh dự, nhân phẩm và chi phí đi lại với số tiền là 7.210.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Ngọc M1 thống nhất phần trình bày của ông Q, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc X thống nhất phần trình bày của ông R, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L thống nhất phần trình bày của ông K, không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không trình bày gì thêm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự giữ nguyên lời trình bày của mình và không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng.

Ông Lê Thanh R thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông P, bà T5 trả 11.618,9m², bồi thường số tiền 116.951.200đ. Năm 1998, 1999 dân Bến Lức bỏ đi không làm đất, Ủy ban nhân dân xã cho ai khai hoang cũng được, nên năm

2000, ông trồng tràm đến năm 2005, 2006 các ông K, P, bà T3 phá tràm của ông, ông thừa kiện kéo dài đến nay.

Ông Q trình bày năm 1998, 1999 ông cày đất, năm 2000 trồng tràm, năm 1999 ông cày đất năm 2000 trồng tràm, năm 2006 bị các bị đơn phá tràm làm lúa ông kiện kéo dài đến nay.

Ông P, ông K, ông Đ thống nhất trình bày: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông R, ông Q.

Ông P, ông K lúc ông canh tác đất thì đất chưa được cấp cho ai, ông R nói dối là đất thu hồi làm đất công nên ông R trả tiền tràm cho ông K là 1.500.000đ, ông P 800.000đ nên các ông P, K chỉ đồng ý trả lại số tiền đã nhận cho ông R.

Các đương sự khác không ai có ý kiến trình bày gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về yêu cầu ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 9.663,9m² một phần thửa 133; giá trị tràm là 85.040.560đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 140.000.000đ. Yêu cầu ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 1.149,5m² một phần thửa 124; giá trị tràm 10.115.600đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 17.000.000đ. Yêu cầu bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 4.632,3m²; giá trị tràm 40.764.240đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 67.000.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh R:

- Buộc vợ chồng ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 155.813.840đ (một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm mười ba ngàn tám trăm bốn mươi đồng)- trị giá của 2.291,38m² đất.

- Buộc vợ chồng ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 118.870.800đ (một trăm mười tám triệu tám trăm bảy mươi ngàn tám trăm đồng)- trị giá của 1.748.1m² đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh R: Về yêu cầu ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 6.992,5m² một phần thửa 132 và bồi thường giá trị tràm là 77.368.000đ. Yêu cầu ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 11.695,3m² một phần thửa 131, 127, 126, 123 và bồi thường giá trị tràm là 91.648.000đ. Yêu cầu bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 4.878,6m² và bồi thường giá trị tràm 67.792.000đ.

- Ông Trần Văn K được quyền sử dụng phần đất ký hiệu A, một phần thửa 132, tờ bản đồ số 8, có diện tích đo đạc $8.740,5m^2$ và phần đất ký hiệu A1 một phần thửa 133, tờ bản đồ số 8, có diện tích đo đạc $9.663,75m^2$.

- Ông Bùi Văn P có quyền sử dụng phần đất ký hiệu C, một phần thửa 131, diện tích $2.987m^2$; phần đất ký hiệu C1, một phần thửa 127 diện tích $1.394,9m^2$; phần đất ký hiệu C2, một phần thửa 123 diện tích $3.729,5m^2$; phần đất ký hiệu C3, một phần thửa 123, có diện tích $6.515,6m^2$ và phần đất ký hiệu C4, diện tích $1.149,5m^2$, đều thuộc tờ bản đồ số 8.

- Bà Ngô Thị T3 có quyền sử dụng một phần đất ký hiệu B, thuộc một phần thửa 131, tờ bản đồ số 8, có diện tích $4.878,6m^2$ và phần đất ký hiệu B1, một phần thửa 124, tờ bản đồ số 8, có diện tích $4.632,3m^2$.

Theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc, nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 duyệt ngày 13/5/2016.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T564603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 15/8/2001 đối với 02 thửa đất 124 và 133 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích $16.975m^2$, loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T534603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Lê Thanh R ngày 15/8/2001 đối với các thửa đất 123, 127, 126, 132, 131 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích $29.601m^2$, loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Các đương sự có quyền đi kê khai, đăng ký với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

Ngày 09/01/2020, Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P là bị đơn, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án theo hướng không đồng ý việc Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 155.813.840đ, liên đới chịu chi phí đo đạc, thẩm định và vợ chồng ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 118.870.800đ, liên đới chịu chi phí đo đạc, thẩm định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P là bị đơn, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P trình bày: Ông R là người có lỗi, lợi dụng là cán bộ địa chính đưa tiền cho ông P. Lúc đưa tiền ông R chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông R mới được

cấp giấy. Chính quyền chưa cấp giấy cho ông P. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông R 20% giá trị quyền sử dụng đất là chưa có cơ sở. Căn cứ vào hồ sơ, việc cấp giấy cho ông R sai nên đã hủy giấy. Việc ông R lừa dối để ông P đưa tiền công trà thì ông R có quyền khởi kiện ông P vụ kiện khác về việc đưa tiền cho ông P. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông P, không buộc ông P trả tiền cho ông R.

Ông Trần Văn K, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 trình bày: Không đồng ý trả tiền cho ông R.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết xác định đất khai hoang của Nhà nước. Ngày 22/9/2000 ông K và ông P nhận tiền trà con và công trông trà trên đất ông R. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả 20% giá trị là có căn cứ. Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 kháng cáo không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P là bị đơn, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo Báo cáo số 75/BC-TTr ngày 25/11/2013 của Thanh tra huyện T1 xác định: Đất tranh chấp có nguồn gốc là đất hoang (chưa qua khai thác sử dụng) nên chưa có kênh mương. Năm 1988- 1989 Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy hoạch, giao cho Đoàn kinh tế huyện Bến Lức quản lý, cấp cho dân kinh tế mới của huyện Bến Lức (việc cấp đất cho dân không có quyết định). Do đất hoang chưa có kênh mương, sản xuất không có hiệu quả nên các hộ dân Bến Lức bỏ đi không sản xuất. Chỉ còn lại bà Nguyễn Thị T6 ấp 4, xã T khai hoang 2.400m²; ông Nguyễn Văn T7 khai hoang 7.700m²; bà Hà Thị N, ấp Cả Cỏ, xã Thạnh Phú khai hoang hơn 10.000m². Năm 1992 ông Trần Văn K nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T6 diện tích 24.000m² đất với giá 900.000đ. Năm 1995 ông K tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T7 diện tích 7.700m² đất với giá 1.200.000đ. Bà Ngô Thị T3 cho rằng bà nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T7 (ông K nhận chuyển nhượng từ năm 1996).

Phần đất tranh chấp là đất hoang. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy hoạch cấp giấy cho những hộ dân huyện Bến Lức thiếu đất sản xuất. Ông R, bà T3, ông P, ông K đều không phải đối tượng được giao đất khai thác sản xuất. Thời điểm trước năm 1993 nhà nước chưa cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hơn nữa các ông bà Nguyễn Thị T8, Nguyễn Văn T7, bà Hà Thị N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nên việc chiếm hữu sử dụng đất của các ông bà nói trên đều trái pháp luật.

[2.2] Xét quá trình sử dụng đất:

[2.2.1] Ông R thừa nhận ông khai khẩn đất hoang, chỉ mới kê cày đất chưa kịp trồng tràm thì ông P, ông K trồng tràm trên đất của ông, thể hiện tại giấy biên nhận ngày 22/9/2000 ông K nhận tiền công trồng tràm, tiền 04 muôn tràm con với giá 1.500.000đ. Ông K mới là người trồng tràm con, không phải ông R. Ông K nhận chuyển nhượng thành quả lao động (công đắp nền, đắp bờ bao) với giá 900.000đ của bà T8 từ năm 1992, làm lúa không hiệu quả, chuyển sang trồng tràm thì không lý gì lại giao cho ông R để nhận lại tiền tràm con và công trồng tràm, mà tiền nhận chuyển nhượng đất lại không tính. Tại biên bản làm việc ngày 13/6/2013 của Ban tổ chức huyện ủy T1 ông Phạm Văn R1 trình bày: Ông không có cày đất, trồng tràm con cùng với ông R, ông Q trên đất cấp cho dân Bến Lức bỏ hoang, không biết việc ông K nhận tiền tràm con, công trồng tràm từ ông R. Ông R lợi dụng chức vụ cán bộ địa chính xã lúc bấy giờ nói dối ông K đất xã đã thu hồi làm đất công, buộc ông K nhận lại tiền công trồng tràm giao đất cho Ủy ban nhân dân xã do ông R đại diện giao tiền.

[2.2.2] Giấy hợp đồng mượn đất ngày 11/2/2001 chữ viết của ông R, viết chữ ký là của ông P, ông P không thừa nhận mượn đất. Tại Kết luận giám định số 768/C54B ngày 22/3/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Bùi Văn P dưới mục đại diện người nhận hợp đồng so với chữ ký mẫu có phải cùng một người ký ra hay không. Hơn nữa hợp đồng mượn đất ghi: Chúng tôi gồm 1. Phạm Văn R1; 2. Lê Thanh R, nội dung: Vợ chồng ông P mượn phần đất bờ kênh ruộng trồng tràm, tọa lạc phía Nam Kênh M6 xong thì vợ chồng ông sẽ dời về phần đất thổ của ông. Không nói rõ ông P mượn đất ai. Ông R cho rằng ông P mượn đất ông nhưng phần trên giấy mượn đất lại ghi cho ông Phạm Văn R1 là cán bộ xã, nên không có cơ sở xác định ông P có mượn đất của ông R.

Cả ông P và ông R thừa nhận giấy biên nhận lập ngày 12/4/2000 chữ viết do ông R viết, ông P chỉ thừa nhận chữ ký là của mình không có đoạn xin đôn tay nền nhà cũ. Nội dung biên nhận: Ông P nhận tiền tràm con và công trồng tràm trên đất ông R tổng cộng 1.100.000đ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông R về yêu cầu ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 6.992,5m² một phần thửa 132 và bồi thường giá trị tràm là

77.368.000đ; yêu cầu ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 11.695,3m² một phần thửa 131, 127, 126, 123 và bồi thường giá trị trầm là 91.648.000đ; yêu cầu bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 4.878,6m² và bồi thường giá trị trầm 67.792.000đ, công nhận quyền sử dụng cho ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị T3, ông Trần Văn K; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T564603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 15/8/2001 đối với 02 thửa đất 124 và 133 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích 16.975m², loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T534603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Lê Thanh R ngày 15/8/2001 đối với các thửa đất 123, 127, 126, 132, 131 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích 29.601m², loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An. Các đương sự có quyền đi kê khai, đăng ký với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ. Các đương sự đã đồng tình, không kháng cáo.

[2.3] Ngày 22/9/2000 ông K nhận tiền công trồng trầm, tiền 04 muôn trầm con của ông R với giá 1.500.000đ và ông P nhận tiền trầm con và công trồng trầm trên đất ông R tổng cộng 1.100.000đ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi của các bên như ông R là cán bộ địa chính xã biết rõ chủ trương chính sách đất đai của nhà nước thời kỳ này, nhưng lợi dụng chức vụ nói dối với ông K, ông P đất xã sẽ thu hồi làm đất công, để ông P, ông K nhận tiền trồng trầm và giao đất lại. Ông K, ông P cũng có lỗi, ông R nói miệng đất xã thu hồi thì các ông tin tưởng nhận tiền trồng trầm, mà không gặp cán bộ có thẩm quyền để được giải đáp, để từ đó ông R đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận với quyền sử dụng đất đang tranh chấp vào năm 2001. Như vậy, số trầm ông K, ông P trồng năm 2000 là thuộc sở hữu của ông R, các ông tự phá trầm thuộc quyền sở hữu của ông R để làm lúa là trái pháp luật. Trầm bị phá năm 2006 không thể định giá được, cũng không có cơ sở xác định giá trị số tiền ông R trả cho ông K, ông P năm 2000 nếu nhận chuyển nhượng sẽ được diện tích đất là bao nhiêu. Hơn nữa ý chí của các đương sự là muốn sử dụng đất, các bà Hà Thị N, Nguyễn Thị T6 chỉ chuyển nhượng công lao cải tạo đất như đắp bờ bao, đắp nền cho ông K, ông P, không chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Cả ông K, ông P ông R đều không phải đối tượng được nhà nước giao đất.

Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện lễ công bằng buộc ông K, ông P mỗi người hoàn trả cho ông R 20% giá trị quyền sử dụng đất. Cụ thể: Ông K sử dụng: 8.740,5m² x 20% = 1.748.1m²; ông P sử dụng: 11.456,9m² x 20% = 2.291,38m². Căn cứ Chứng thư thẩm định giá ngày 16/12/2019 của Công ty H3, phần đất tranh chấp có đơn giá 68.000đ/1m². Số tiền ông K phải hoàn trả lại cho ông R là: 1.748.1m² x 68.000đ = 118.870.800đ; Số tiền ông P phải hoàn trả lại cho ông R là: 2.291,2m² x 68.000đ = 155.813.840đ; ông K bà L, ông P và bà T5 liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định là có căn cứ.

[2.2] Các nội dung khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị

nên giữ nguyên. Tính đến nay, bà T5 là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà T5.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5, sửa một phần án sơ thẩm về án phí, có bổ sung phần hoàn trả án phí cho bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ và trách nhiệm thi hành án do án sơ thẩm ghi thiếu.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của đương sự nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1, 4 Điều 34; Điều 37, Điều 192 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 32 Bộ luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2019/DS-ST ngày 27/12/2019 của Tòa án nhân tỉnh Long An, có bổ sung phần án phí và trách nhiệm thi hành án ghi sót, cụ thể như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về yêu cầu ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 9.663,9m² một phần thửa 133; giá trị trảm là 85.040.560đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 140.000.000đ. Yêu cầu ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 1.149,5m² một phần thửa 124; giá trị trảm 10.115.600đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 17.000.000đ. Yêu cầu bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 4.632,3m²; giá trị trảm 40.764.240đ; hoa lợi từ việc sử dụng đất là 67.000.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh R:

- Buộc vợ chồng ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 155.813.840đ (một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm mười ba ngàn tám trăm bốn mươi đồng)- trị giá của 2.291,38m² đất.

- Buộc vợ chồng ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L liên đới trả cho ông Lê Thanh R số tiền 118.870.800đ (một trăm mười tám triệu tám trăm bảy mươi ngàn tám trăm đồng)- trị giá của 1.748.1m² đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh R: Về yêu cầu ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 6.992,5m² một phần thửa 132 và bồi thường giá trị trảm là 77.368.000đ. Yêu cầu ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất có diện tích 11.695,3m² một phần thửa 131, 127, 126, 123 và bồi thường giá trị trảm là 91.648.000đ. Yêu cầu bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho ông phần đất diện tích 4.878,6m² và bồi thường giá trị trảm 67.792.000đ.

- Ông Trần Văn K được quyền sử dụng phần đất ký hiệu A, một phần thửa 132, tờ bản đồ số 8, có diện tích đo đạc 8.740,5m² và phần đất ký hiệu A1 một phần thửa 133, tờ bản đồ số 8, có diện tích đo đạc 9.663,75m².

- Ông Bùi Văn P có quyền sử dụng phần đất ký hiệu C, một phần thửa 131, diện tích 2.987m²; phần đất ký hiệu C1, một phần thửa 127 diện tích 1.394,9m²; phần đất ký hiệu C2, một phần thửa 123 diện tích 3.729,5m²; phần đất ký hiệu C3, một phần thửa 123, có diện tích 6.515,6m² và phần đất ký hiệu C4, diện tích 1.149,5m², đều thuộc tờ bản đồ số 8.

- Bà Ngô Thị T3 có quyền sử dụng một phần đất ký hiệu B, thuộc một phần thửa 131, tờ bản đồ số 8, có diện tích 4.878,6m² và phần đất ký hiệu B1, một phần thửa 124, tờ bản đồ số 8, có diện tích 4.632,3m².

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty TNHH đo đạc, nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 duyệt ngày 13/5/2016.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T564603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Nguyễn Văn Q ngày 15/8/2001 đối với 02 thửa đất 124 và 133 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích 16.975m², loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T534603 do Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp cho ông Lê Thanh R ngày 15/8/2001 đối với các thửa đất 123, 127, 126, 132, 131 tờ bản đồ số 8, có tổng diện tích 29.601m², loại đất RTS, tọa lạc tại xã T, huyện T1, tỉnh Long An.

Các đương sự có quyền đi kê khai, đăng ký với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Lê Thanh R phải chịu 2.200.000đ chi phí giám định chữ ký (đã nộp và chi xong);

- Ông Lê Thanh R phải chịu 17.800.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định; ông R tạm ứng 23.600.000đ, còn dư 5.800.000đ;

- Ông Nguyễn Văn Q đã nộp tạm ứng 6.000.000đ nhưng không phải chịu chi phí đo đạc, định giá, thẩm định;

- Ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L liên đới chịu 8.900.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định nhưng được trừ tiền tạm ứng 3.000.000đ, còn phải nộp tiếp 5.900.000đ để hoàn trả cho ông R và ông Q;

- Ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 liên đới chịu 8.900.000đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định nhưng được trừ tiền tạm ứng 3.000.000đ, còn phải nộp tiếp 5.900.000đ để hoàn trả cho ông R và ông Q.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Q 3.395.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002814 ngày 26/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh Long An.

- Ông Lê Thanh R phải chịu 67.179.690đ nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.957.000 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002830 ngày 11/12/2014 số tiền 2.291.000 đồng; 0002831 ngày 11/12/2014 số tiền 3.629.000 đồng; 0002960 ngày 20/3/2015 số tiền 200.000 đồng; 0002959 ngày 20/3/2015 số tiền 200.00 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh Long An, 0000118 ngày 26/9/2018 số tiền 3.637.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An, ông R còn phải tiếp 57.222.690 đồng.

- Ông Bùi Văn P và bà Trần Thị T5 là người cao tuổi được miễn án phí. Hoàn trả cho ông P số tiền 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003054 ngày 21/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh Long An.

- Ông Trần Văn K và bà Ngô Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí, hoàn trả cho ông K 400.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003056 ngày 22/5/2015, 0003053 ngày 21/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T1, tỉnh Long An.

- Bà Ngô Thị T3 và ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Ngô Thị T3 (đại diện ủy quyền Nguyễn Văn Đ) số tiền đã nộp 2.963.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000114 ngày 26/9/2018 của cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn K, ông Bùi Văn P, bà Ngô Thị L, bà Trần Thị T5 được miễn án phí.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000768 ngày 09/01/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An cho bà Trần Thị T5.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể

từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án 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 dân sự được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đường sự;
- Lưu (Án – Trú).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương