

**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 270/2021/DS-PT

Ngày 18 - 5 - 2021

V/v tranh chấp 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: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Công

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
Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 5 năm 2021 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: 516/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4110/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 01 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 765/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1956 (chết ngày 04/3/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N gồm có:

1.1 Bà Nguyễn Thị Q (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

1.2 Ông Trần Thanh N1(có mặt)¹

1.3 Bà Trần Thị Ngọc D(vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã L1, huyện L, tỉnh Hậu Giang

1.4 Ông Trần Văn K(vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

1.5 Ông Trần Văn D1(vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

1.6 Bà Trần Hồng C (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn T1, huyện L, tỉnh Hậu Giang

1.7 Ông Trần Văn B(vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L2(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020 và ngày 10/3/2021): Bà Nguyễn Thị L2(có mặt).

Địa chỉ: Ấp 9, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn M, sinh năm 1960 (vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H: Ông Lê Bình D2(có mặt), (Giấy ủy quyền ngày 28/9/2020).

Địa chỉ: Ấp 5, xã L1 A, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L2(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

3.2. Ông Trần Thanh N1, sinh năm 1979 (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 9, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

3.4. Ông Trần Văn K, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện hợp pháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2020 và ngày 10/3/2021) của ông Trần Văn K: Bà Nguyễn Thị L2(có mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh G– Chức vụ:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh T2- Chức vụ: Phó trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang.
(Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện L. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn N trình bày:

Ông Trần Văn N yêu cầu ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H trả cho ông phần đất có diện tích $1.075m^2$, thửa 931 nay là thửa 1218 với diện tích $1.113,5m^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H ngày 22/10/2012.

Nguồn gốc phần đất là vào năm 1975 ông Trần Văn Đ và vợ bà Phạm Thị K1 tặng cho ông Trần Quang X (anh ruột của ông N), đến năm 1978 do ông N có vợ nên ông X tặng cho hết phần đất trên cho ông N quản lý, sử dụng. Năm 1980 ông M (em ruột của ông N) cưới vợ nên ông N cho ông M một phần đất để ở. Đến năm 1993 để tiện canh tác đất thì ông N đổi đất với ông Đặng Văn G1 diện tích $1.075m^2$. Gia đình ông N canh tác ổn định, liên tục phần đất từ năm 1993 đến nay.

Sau khi đổi đất xong do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nên ông N chưa kịp đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì đi chỗ khác làm ăn. Đến khi Nhà nước có chủ trương đo lại đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N không hay biết.

Khoảng năm 1998 thì ông N mới biết ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005 khi con ông N là ông Trần Thanh N1 và vợ là bà Nguyễn Thị L2 ra riêng thì vợ, chồng ông N1 được ông N và bà Nguyễn Thị Q (bà Q là vợ ông N) cho một phần đất thổ cư để ở, có cất nhà trên đất và có hộ khẩu riêng tại phần đất đã cho.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189, ngày 22/10/2012 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối

với phần đất này cho ông N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/02/2020, ông N có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn M trả cho ông N số tiền bồi thường về đất là 63.285.500 đồng do bị ảnh hưởng bởi dự án công trình Tỉnh lộ 930, hiện nay số tiền trên do Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện L đang giữ. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thu H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Năm 1992 bà Nguyễn Thu H (vợ của ông M) vay của ông Đặng Văn N2 02 chỉ vàng 24k dùm ông N. Do ông N không đưa vàng cho ông bà để trả cho ông N2 nên đến năm 1993 sau khi ông N đổi đất với ông G1 thì ông N chuyển nhượng phần đất diện tích mới đổi là 1.075m², thửa 931 cho vợ chồng bà với giá 02 chỉ vàng 24K để vợ chồng bà trả nợ cho ông N2, khi sang không có giấy tờ gì. Gia đình ông bà sử dụng phần đất này để trồng lúa trong 03 năm và trồng mía trong 02 năm.

Năm 2010 ông N và bà Q qua hỏi vợ chồng ông bà, cho ông Trần Thanh N1 và bà Nguyễn Thị L2 mượn một phần đất để ở, khi đó ông N1, bà L2 chỉ cất 01 căn nhà tạm rồi đi thành phố làm ăn. Năm 2014, địa phương thấy gia đình ông N1, bà L2 khó khăn nên đề nghị tập đoàn K2 cho một căn nhà tình thương thì vợ chồng bà đứng ra làm đơn cho ông N1 diện tích 120m² để cất nhà tình thương.

Nay ông bà có đơn phản tố: Nếu ông Trần Văn N đồng ý nhận 120m² trước đây ông M đã làm giấy tay cho ông N1 để cất nhà ở thì số diện tích đất còn lại phải trả lại cho ông M, còn nếu ông N không đồng ý nhận diện tích 120m² thì phải trả lại toàn bộ thửa đất cho ông M, bà H. Nếu ông N nhận diện tích 120m² và muốn sử dụng thêm diện tích còn lại về phía đông, giáp ranh với ông Đặng Văn G1 (đảm bảo quy định Nhà nước về diện tích tách thửa) thì phải trả tiền cho vợ, chồng ông bà theo giá thị trường; Riêng diện tích từ vách nhà hiện hữu của ông N1 về phía tây giáp với thửa đất số 1220, tờ bản đồ số 2 ở ấp 9 của ông M, bà H thì phải trả bằng đất. Yêu cầu công nhận số tiền là 63.825.500 đồng cho vợ, chồng ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Năm 2005 khi chồng bà là ông Trần Thanh N1 và bà ra riêng thì vợ, chồng bà được ông N, bà Q cho một phần đất thổ cư để ở, có cất nhà trên đất và có hộ khẩu riêng tại phần đất đã cho. Nay bà cũng thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng. Buộc ông Trần Văn M trả cho ông N số tiền bồi thường về đất là 63.285.500 đồng do bị ảnh hưởng bởi dự án công trình Tỉnh lộ 930. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Q thống nhất với lời khai của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị L2. Việc đổi đất giữa chồng bà là ông Trần Văn N với ông G1 thì ông M cũng biết, ông M là người lập giấy đổi đất cho ông N. Ông M không canh tác trên phần đất đó, việc bà H cho rằng gia đình bà H sử dụng đất trong 03 năm trồng lúa và 02 năm trồng mía là không có. Khi đổi đất thì đất đó là đất ruộng nhưng ông G1 lại lên líp trồng hoa màu nên bà ban đất ra làm ruộng cho đến nay. Đến năm 2005 khi ông N1 ra riêng thì vợ chồng bà cho một phần đất thổ cư để ở và có hộ khẩu riêng tại phần đất đã cho.

Nay bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng. Buộc ông Trần Văn M trả cho ông N số tiền bồi thường về đất là 63.285.500 đồng do bị ảnh hưởng bởi dự án công trình Tỉnh lộ 930. Ngoài ra bà không còn yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh N 1 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị L2. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng. Buộc ông Trần Văn M trả cho ông N số tiền bồi thường về đất là 63.285.500 đồng do bị ảnh hưởng bởi dự án công trình tỉnh lộ 930. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K trình bày:

Ông K thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị L2. Ông K yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thu H, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế cho ông Trần Văn N đứng tên quyền sử dụng. Buộc ông Trần Văn M trả cho ông N số tiền bồi thường về đất là 63.285.500 đồng do bị ảnh hưởng bởi dự án công trình Tỉnh lộ 930. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L là ông Nguyễn Thanh T2:

Quá trình đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 của ông M thì ông M có đơn đăng ký, kê khai đất vào năm 1994, nhưng khi xác minh lại thì mới phát hiện phần đất này ông N đổi của ông G1 và sử dụng liên tục cho đến nay, nên không phù hợp theo khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M đối với phần đất diện tích 1.075m², thửa 931 là chưa đúng pháp luật. Ngày 07/10/2009 ông M có đơn xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ chính quy kỳ đo năm 2008, thửa đất số 931, diện tích 1.075m² thành thửa số 1218, diện tích 1.113,5m² và cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH01189 ngày 22/10/2012. Do việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ ban đầu chưa đúng quy định của pháp luật nên việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh huyện L, tỉnh Hậu Giang ông Trương Văn C1 trình bày:

Thửa đất số 931 (nay là thửa 1218) có diện tích ảnh hưởng dự án là $198,7\text{m}^2$.

+ Số tiền bồi thường về đất diện tích $198,7\text{m}^2 \times 105.000$ đồng = 20.863.500 đồng

+ Số tiền hỗ trợ về đất diện tích $198,7\text{m}^2 \times 60.000$ đồng = 11.922.000 đồng.

Thửa đất số 1386 (nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M) đất cấp kênh 10 thước diện tích tranh chấp $152,2\text{m}^2$.

+ Số tiền bồi thường về đất diện tích $152,5\text{m}^2 \times 120.000$ đồng = 18.300.000 đồng.

+ Số tiền hỗ trợ về đất diện tích $152,5\text{m}^2 \times 80.000$ đồng = 12.200.000 đồng.

Tổng số tiền là 63.285.500 đồng.

Tài sản nằm trên phần đất tại thửa 931 (nay là thửa 1218) lập hồ sơ bồi thường vật kiến trúc, hoa màu cho bà Nguyễn Thị L2(con dâu ông Trần Văn N) đã được phê duyệt phương án bồi thường là: 3.241.150 đồng gồm:

+ Trụ hàng rào, trụ cột cờ số tiền là 2.416.150 đồng

+ Gòn, khoai mì, mai vàng, hàng rào dâm bụt số tiền là 825.000 đồng.

Số tiền bồi thường hỗ trợ về đất phần tranh chấp giữa ông Trần Văn M và ông Trần Văn N là 63.285.500 đồng (Sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) hiện nay Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Hậu Giang đang tạm giữ trong tài khoản. Trung tâm sẽ tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người được thụ hưởng theo quy định của pháp luật sau khi bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DSST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn N về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1218 và công nhận số tiền 63.285.500 đồng được Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L đang tạm giữ trong tài khoản, cho ông Trần Văn N. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189, ngày 22/10/2012, thửa 1218, tờ bản đồ số 3, diện tích $1113,5\text{m}^2$.

[2] Công nhận phần đất có diện tích 944,7 m² tại thửa 1218, tờ bản đồ số 2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn N (ký hiệu số 1, 2 và số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 38/2020 ngày 15/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

[3] Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189 ngày 22/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện L, cấp cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H, đối với thửa 1218, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.113,5m²; thời hạn sử dụng đến ngày 26/4/2065; Địa chỉ ấp 9, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận số tiền 63.285.500đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) (Tiền bồi thường và hỗ trợ về đất đối với phần đất đã được Nhà nước thu hồi) được Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L đang tạm gửi trong tài khoản, cho ông Trần Văn N. Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L có trách nhiệm giao số tiền 63.285.500đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) cho ông Trần Văn N.

[4] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H.

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

Ngày 17/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang nhận đơn của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H là bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông và bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Bình D2 đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà Nguyễn Thị L2 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của 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.

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: Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ. 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.

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ông Trần Văn N chết ngày

04/3/2021. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn N gồm có vợ là bà Nguyễn Thị Q và các con là ông Trần Thanh N1; bà Trần Thị Ngọc D; ông Trần Văn K; ông Trần Văn D1; bà Trần Hồng C; ông Trần Văn B có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L2 để tiếp tục giải quyết việc kiện.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H là bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp có diện tích $1.075m^2$ thuộc thửa số 931 thuộc tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp 9, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M cấp số 000173 ngày 26/4/1995, nay là thửa 1218 thuộc tờ bản đồ số 02 có diện tích đo đạc thực tế là $1.113,5m^2$ đã được UBND huyện L cấp lại giấy chứng nhận CNQSDĐ số CH 01189 ngày 22/10/2012 cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H.

[2.2] Nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất tranh chấp của ông Trần Văn Đ (là chú ruột của nguyên đơn ông Trần Văn N và bị đơn ông Trần Văn M) cho ông Trần Quang X (là anh ruột của nguyên đơn ông Trần Văn N và bị đơn ông Trần Văn M). Ông X cho lại ông Trần Văn N từ năm 1978, ông N và gia đình canh tác đến năm 1990 đưa đất vào Tập đoàn, năm 1993 tan rã Tập đoàn trả về chủ đất gốc. Ông N đổi đất với ông Đặng Văn G1 vào ngày 16/4/1993 (Giấy đổi đất bút lục số 15).

Do hoàn cảnh khó khăn nên ông N đi làm thuê ở An Giang, thường xuyên vắng nhà, đất ở nhà do các con canh tác. Khi nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận QSDĐ, ông M đã tự kê khai luôn phần đất của ông N và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng phần đất này là của bà Nguyễn Thị N3 (là mẹ của ông N và ông M) cho ông N từ năm 1988. Đến năm 1993 ông N bán lại cho ông M nhưng không có làm hợp đồng, giá chuyển nhượng là 2 chỉ vàng 24K, ông M đã giao tiền đủ, ông N không thừa nhận có việc bán đất cho ông M. Khi biết ông M được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có cả phần đất của ông N, ông N đã nhiều lần yêu cầu ông M tách quyền sử dụng phần đất của ông N ra nhưng ông M không đồng ý cho rằng nếu tách ra cho ông N thì ông N sẽ bán cho người khác, ông M nói cứ để như vậy, sau này sẽ trả lại cho các con của ông N. Vì vậy, ông N cũng để yên. Đến khi nhà nước có chủ trương làm đường 930, tại thửa đất số 1218 bị thu hồi $198,7m^2$ được đền bù số tiền 63.285.500đ, ông M nhận tiền bồi thường nhưng không đưa cho ông N nên mới phát sinh tranh chấp, số tiền này do Trung Tâm phát triển quỹ đất huyện L tạm giữ. Nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu được nhận lại số tiền này.

[2.3] Theo tờ đổi đất ngày 14/6/1993 thể hiện *“Diện tích đất của ông N là $1.300m^2$ giao lại cho ông G1 quản lý, diện tích đất của ông G1 là $1.050m^2$ giao cho ông N quản lý sử dụng, kể từ nay trở về sau hai bên gia đình phải thực hiện nghiêm chỉnh và không ai có quyền xâm phạm phần đất nói trên”* trong giấy đổi đất có ông Trần Văn M chứng kiến và ký tên xác nhận (Bút lục 15).

Ông G1 thừa nhận việc đổi đất giữa ông và ông N là có thật, phần đất này gia đình ông N sử dụng từ đó đến nay (Bút lục 95-96). Mặt khác, ông X và bà

K1 xác nhận: “trước đây bà K1 có cho ông X phần đất diện tích khoảng 1.300m², sau đó ông X đã cho toàn bộ phần đất này cho em là ông N, ông N dùng phần đất này để đổi đất với ông G1” (Bút lục 14, 163).

[2.4] Giấy chứng nhận mà ông M được cấp lần đầu vào năm 1995 số 000173 (diện tích 9.102m²) và giấy chứng nhận tạm thời của cụ N3 số 4444/GCN (diện tích 8.700m²) thì diện tích trên lệch. Trong giấy CNQSDĐ mà ông M được cấp có thửa 931 (nay là thửa 1218) có diện tích 1.075m² gần đúng với diện tích mà ông G1 đã đổi cho ông N vào năm 1993. Thửa đất này gia đình ông N là người sử dụng từ khi đổi đất đến nay.

[2.5] Theo biên bản xác minh ngày 17/4/2017, 03/4/2018 và biên bản lấy lời khai đối với những hộ dân cùng cư trú gần với nguyên đơn, bị đơn và nơi có đất bị tranh chấp gồm ông Trần Văn T3 (trưởng ấp 9), ông Trần Văn L3 (anh em ruột của ông), bà Huỳnh Kim L4, bà Trần Thị B1, ông Nguyễn Văn V1, ông Lê Văn B2, ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông G1 đổi cho ông N vào năm 1993, gia đình ông N là người trực tiếp sử dụng phần đất này từ đó đến nay, trên phần đất này còn có nhà của ông N1 là con của ông N xây dựng từ năm 2005 và xây dựng lại năm 2012 (Bút lục 98-99, 162, 164, 165, 167-169, 179, 181-182). Ông N1 đã được chính quyền cấp hộ khẩu số 6039802 ngày 19/10/2005 (BL378-381). Việc ông N1 xây dựng nhà và trong cây trên đất gia đình ông M không ai ngăn cản. Ông M cho rằng đất này là của ông M, ông M cho anh N1 diện tích 120m² để anh N1 cất nhà tình thương, ông M là người đứng tên trên giấy CNQSDĐ.

[2.6] Hồ sơ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông M trong đó có thửa 931 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông M ngày 24/10/1994, không có hợp đồng chuyển nhượng như ông M trình bày và cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời của bà N3, ông M xác định nguồn gốc đất là đất gốc đối với toàn bộ diện tích đất xin cấp giấy. Việc UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ chỉ dựa trên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mà không xem xét thực tế người sử dụng đất hiện tại là ai đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông N. Việc này của được đại diện UBND huyện thừa nhận: Về trình tự cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 000173 ngày 26/4/1995 cho ông M trong đó có thửa 931 là chưa đúng đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 2003 vì đất lúc này do gia đình ông N sử dụng; về trình tự thẩm định để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cũng chưa khách quan: ông M là người kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ nhưng cũng chính ông M là người ký thẩm định, phê duyệt hồ sơ đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M và bà H tại thửa số 931 (nay là thửa 1218) là chưa đúng quy định của pháp luật (Bút lục 264-265).

[2.7] Ông M căn cứ vào báo cáo số 68 ngày 02/6/2017 của UBND huyện L về việc tổng hợp ý kiến trả lời kiến nghị của cử tri cho rằng năm 1993 bà Q (vợ ông M có cổ cho gia đình ông 1 công đất với giá 1,3 chỉ vàng để cho rằng ông N sang nhượng đất cho ông là không chính xác. Vì quan hệ giữa sang

đất và cổ đất là khác nhau.

Như vậy, phần đất tranh chấp tại thửa 1218 là của ông N nên số tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi một phần đất tại thửa 1218 hộ ông N sẽ được nhận.

[2.8] Các nội dung khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật. Ông M và bà N3 kháng cáo nhưng không đưa ra tình tiết làm thay đổi nội dung vụ án do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M và bà N3, giữ nguyên án sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị. Cấp sơ thẩm đánh máy sai diện tích là 1.113,5 m² chứ không phải là 3.113,5 m² như trong phần quyết định nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho chính xác.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông M và bà N3 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N (gồm có bà Nguyễn Thị Q; ông Trần Thanh N1; bà Trần Thị Ngọc D; ông Trần Văn K; ông Trần Văn D1; bà Trần Hồng C; ông Trần Văn Bảy) về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1218 và công nhận số tiền 63.285.500 đồng được Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L đang tạm gửi trong tài khoản, cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông

Trần Văn N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189, ngày 22/10/2012, thửa 1218, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.113,5m².

[2] Công nhận phần đất có diện tích 944,7 m² tại thửa 1218, tờ bản đồ số 2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N (ký hiệu số 1, 2 và số 3 theo Mảnh trích đo địa chính số 38/2020 ngày 15/6/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

[3] Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01189 ngày 22/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện L, cấp cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H, đối với thửa 1218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.113,5m²; thời hạn sử dụng đến ngày 26/4/2065; Địa chỉ ấp 9, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Công nhận số tiền 63.285.500đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) (Tiền bồi thường và hỗ trợ về đất đối với phần đất đã được Nhà nước thu hồi) được Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L đang tạm gửi trong tài khoản, cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N. Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hậu Giang chi nhánh huyện L có trách nhiệm giao số tiền 63.285.500đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng) cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N.

[4] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H.

[5] Về án phí sơ thẩm

[5.1] Miễn toàn bộ án phí cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H.

Hoàn lại cho ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H số tiền 1.895.000đồng (Một triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phản tố theo biên lai thu số 0003334, ngày 11/02/2020 tại Cục Thi hành án tỉnh Hậu Giang.

[5.2] Hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N số tiền 800.000đồng (Tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí khởi kiện theo biên lai thu số 0010449 ngày 24/3/2017 tại Cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang.

[6] Về chi phí lệ phí tố tụng

Buộc bị đơn ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H phải chịu 16.159.977đồng (Mười sáu triệu một trăm năm mươi chín nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng) (Chi phí thẩm định, đo vẽ lược đồ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ địa chính). Ông M và bà H đã nộp tạm ứng 2.059.000đồng (hai triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng), ông bà còn phải nộp thêm số tiền 14.100.000đồng (Mười bốn triệu một trăm nghìn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hậu Giang để trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trần Văn N.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thu H được miễn án phí.

[8] Về thi hành án: 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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 Hậu Giang;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- Cục THADS tỉnh Hậu Giang ;
- Đường sự;
- Lưu – (Ấn - Trú).

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

Đinh Ngọc Thu Hương