

Bản án số: 772/2024/DS-PT
Ngày 16 tháng 9 năm 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng, yêu cầu bồi thường
thiệt hại, yêu cầu huỷ giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu
huỷ quyết định hành chính

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: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Bà Trần Thị Thuý Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi - 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 H2 Văn Hiến - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, 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: 414/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 5 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định hành chính*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2861/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Hiền Q, sinh năm 1980 (có mặt);

Địa chỉ: Số 141 đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng X, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số A, ấp V, xã B, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn S, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 3, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Ông Võ Văn S: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1991; Địa chỉ: B, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông. Địa chỉ tạm trú: Số B Q, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Hoàng Q1 là Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962 (vắng mặt);

3.3. Ông Phạm Hữu P, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.4. Bà Hoàng Thị Hằng N, sinh năm 1969 (vắng mặt);

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

3.5. Ông Hoàng Trọng Q3, sinh năm 1971 (có mặt);

3.6. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1976 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số C ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.7. Ông Phan Đỗ T2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông T2: Ông Ngô Hồng T3, sinh năm 1974 (có mặt) và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1995 (xin xét xử vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số C H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.8. Bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà B: Ông Ngô Hồng T3, sinh năm 1974 (có mặt) và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1995 (xin xét xử vắng mặt).

3.9. Ông Phạm Thanh N2 (Đ), sinh năm 1973 (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông N2:

3.9.1. Bà Đoàn Thị N3, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.9.2. Phạm Thanh H1, sinh năm 2018 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: R5, Khu phố A, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

3.9.3. Ông Phạm Văn L (vắng mặt);

3.9.4. Bà Trần Thị Đ1 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp a, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3.10. Ông Nguyễn Thành Đ2, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số a ấp a, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3.11. Ông Lê Mộng D, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp a, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3.12. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp a, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.13. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1931 (chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H2:

3.13.1. Ông Võ Văn K, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp a, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.13.2. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.13.3. Bà Võ Thị L2, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.13.4. Bà Võ Thị T5, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

3.13.5. Ông Võ Văn L3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

3.13.6. Ông Võ Văn B1, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp a, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.13.7. Bà Võ Thị X1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

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

3.13.8. Bà Võ Thị Đ3, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố 1, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13.9 Bà Ngô Thị C, sinh năm 1949 (vắng mặt);

3.14. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp a, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.15. Ông Phan Hoàng N4, sinh năm 1973 (vắng mặt);

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

3.16. Ông Trần Văn N5, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số K, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An, vắng mặt.

3.17. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.18. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Q4 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt).

3.19. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An, xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C1 – Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T (có đơn xin vắng mặt).

3.20. Bà Đỗ Thị Hồng P (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P: Ông Phan Đỗ T2;

3.21. Ông Phan Đỗ T2, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Ông Ngô Hồng T3, sinh năm 1974 (có mặt) và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1995 (xin xét xử vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số C H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.22. Ông Võ Văn T6, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.23. Bà Bùi Thị Mỹ C2, sinh năm 1969 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo: Ông Võ Văn S là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/02/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/11/2023 nguyên đơn Võ Hiền Q và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Trần Thị Hồng X đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2007, Bà Võ Hiền Q có thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 5ha đất rừng tái sinh tọa lạc tại xã L, huyện T tỉnh Long An của các ông Phạm Thanh N2, ông Võ Văn T6, ông Đỗ Phan Trí với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Khi thoả thuận chuyển nhượng trên đất đã có sẵn cây tràm 2 năm tuổi và người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là các ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Trọng Q3, ông Phạm Hữu P. Các bên thoả thuận chuyển nhượng luôn phần tràm và những người đang đứng tên quyền sử dụng trực tiếp lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Q.

Bà Q đã thanh toán tiền trong ba đợt, đợt đầu đặt cọc 30.000.000 đồng vào ngày 08/12/2007, ngày 10/12/2007 thanh toán tiếp 320.000.000 đồng, số tiền còn lại 100.000.000 đồng thanh toán vào ngày 13/6/2008. Ngày 27/6/2008, bà Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 15.000m² đất tại thửa số 637, 15.000m² đất tại thửa số 658 và 20.000m² đất tại thửa số 625, tờ bản đồ số 2; đồng thời nhận đất sử dụng từ đó cho đến nay. Do đất trồng tràm nên gia đình bà Q không thường xuyên lui tới. Năm 2011, bà Q phát hiện trên đất không còn tràm. Qua tìm hiểu bà Q biết được Ông Võ Văn S là người đốt tràm của bà Q và cho ông Nguyễn Thành Đ2 thuê toàn bộ quyền sử dụng đất trên.

Ngày 04/9/2011, ông Đ2 đã cho ông Lê Mộng D thuê lại thời gian 03 năm với giá thuê là 122.000.000 đồng. Bà Q đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã L để lấy lại đất tràm đã bị chiếm đồng thời đưa người đến canh tác thì bị ông S ngăn cản. Bà Q khởi kiện yêu cầu Ông Võ Văn S trả lại quyền sử dụng đất tại các thửa 637, 658 và 625 theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 50.000m², qua đo đạc thực tế diện tích là 37.401m²; đồng thời bồi thường số tràm trên đất 5-6 năm tuổi theo giá quy định.

Trường hợp không Đ2 Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện trên, bà Q yêu cầu ông Phan Đỗ T2, ông Võ Văn T6 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Thanh N2 (Đ) gồm có bà Đoàn Thị N3, Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị Đ1 phải liên đới hoàn trả cho bà Q số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và phải bồi thường thiệt hại tiền chênh lệch giá đất và chi phí khởi kiện cho bà với số tiền 3.643.000.000 đồng (ba tỷ sáu trăm bốn mươi ba triệu đồng).

Đối với phần đất bị Nhà nước thu hồi và bồi thường thì yêu cầu được nhận tiền tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An.

Tại đơn yêu cầu đề ngày 13/6/2016, ngày 29/4/2016, đơn khởi kiện đề ngày 11/12/2018 của bị đơn Ông Võ Văn S, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn T đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất Bà Võ Hiền Q khởi kiện tại các thửa đất số 637, 658 và 625 là của cha ông là ông Võ Văn H2 khai phá từ năm 1987 để lại cho ông S khi ông S kết hôn với bà Lê Thị T4 vào năm 1996. Do cuộc sống khó khăn nên ông H2 không tiến hành kê khai đăng ký. Khi ông nhận đất, ông có đến chính quyền địa phương để đăng ký nhưng cán bộ địa chính xã không cho vì đất thuộc khu Hà Bắc. Từ năm 1997 đến nay, mỗi năm ông đều xạ tràm và bán. Từ năm 2003-2004 xạ tràm không bán được nên ông đã phá tràm làm ruộng. Ông S không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông không đồng ý vì quyền sử dụng đất là của ông và tràm trồng trên đất cũng là của ông.

Do đó ông S có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Hữu P và ông Hoàng Trọng Q3 với Bà Võ Hiền Q đối với các thửa đất số 637, 658, 625, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà Võ Hiền Q, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Hữu P và ông Hoàng Trọng Q3 các thửa đất nêu trên, yêu cầu công nhận quyền sử dụng các thửa đất 637, 658, 625 cho Ông Võ Văn S. Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng trên được công nhận, ông S yêu cầu bà Q, các ông H, P, Q3 hoàn trả công sức cải tạo, bồi đắp là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng Q3 trình bày:

Vào năm 1996, ông cùng ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng 2,6ha đất của ông Nguyễn Văn H với giá chuyển nhượng là 2.500.000 đồng, trong đó có một phần quyền sử dụng đất bà Q đang tranh chấp. Các bên có thỏa thuận nếu đất bị thu hồi thì bên nhận chuyển nhượng sẽ bị mất. Đến năm 1998 - 1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ra quyết định thu hồi quyền sử dụng đất nên ông không còn đất. Tuy nhiên, các ông được hướng dẫn về địa phương xác nhận không đủ đất sản xuất thì được cấp đất lại, ông thực hiện điều kiện này và được UBND huyện T cấp lại thửa đất 637 có diện tích 15.000m² trên thửa đất mà trước đây nhà nước thu hồi của ông và có nộp 1.500.000 đồng vào ngân sách Nhà nước. Đến năm 2000, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp khai vớ đào kênh gần xong thì ông Võ Văn H2 đến ngăn cản. Ông có

báo chính quyền xã nhưng không được giải quyết, ông đã chuyển nhượng và làm thủ tục chuyển quyền cho Bà Võ Hiền Q.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/12/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng Q3 và bà Nguyễn Thị S1 thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 637, 658, 625 ông Hoàng Trọng Q3 chỉ là người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng cho và Võ Hiền Q vì ông Q3 là người đứng tên trên Giấy đỏ nhưng thực tế ông Phan Đỗ T2 là người chuyển nhượng và lấy tiền của bà Q. Trong vụ án này vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì, xin vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 29/12/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 637, 658, 625 sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không canh tác. Ông H là người đứng tên trên giấy nên ông H ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng và bán cho ông N5. Trên thực tế, ông H không có bán cho bà Q và cũng không nhận tiền từ bà Q. Trong vụ án này, vợ chồng ông, bà không có tranh chấp, không có yêu cầu, vì không có liên quan; đồng thời không tham gia tố tụng, yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu P trình bày:

Năm 1997 ông đến khu Hà Bắc khai vỡ đất làm được 02 vụ thì Nhà nước thu hồi đất và thực hiện theo trình tự quy định của Nhà nước nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 15.000m² tại thửa 658. Khi ông thực hiện đào kênh thì bị ông Võ Văn H2 ngăn cản vì ông H2 cho rằng đất của ông H2, vì không thể canh tác được nên vào năm 2003 ông đã lập thủ tục chuyển nhượng cho Bà Võ Hiền Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu P và bà Hoàng Thị Hằng N thống nhất trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 637, 658, 625 trên thực tế ông P không chuyển nhượng cho Bà Võ Hiền Q (chỉ làm thủ tục) mà do ông Phan Hoàng N4 chuyển nhượng cho ông Phan Đỗ T2. Ông P không trực tiếp bán và không nhận tiền. Trong vụ án này, vợ chồng ông, bà không có tranh chấp, không có yêu cầu, vì không có liên quan; đồng thời không tham gia tố tụng, yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại bản tự khai ngày 29/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hoàng N4 trình bày:

Cách đây khoảng hai mươi mấy năm, ông P có cho ông sử dụng phần đất khoảng 15.000m² tại xã Long Thạnh, huyện T. Tuy nhiên, ông chưa canh tác lúa được vụ nào vì gia đình ông S ngăn cản. Sau đó ông chuyển nhượng lại cho ông Phan Đỗ T2. Sau đó ông T2 chuyển lại cho ai ông không biết. Ông không liên

quan đến vụ án, không có tranh chấp gì. Hiện ông độc thân nên bận nhiều việc, yêu cầu được vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đỗ T2 và bà Nguyễn Thị G đại diện theo ủy quyền của ông T2 trình bày:

Năm 2004-2005, mẹ của ông T2 là bà Đỗ Thị Hồng P (đã chết) có mua của ông Nguyễn Văn H khoảng 5ha đất. Sau đó, chuyển nhượng lại cho Bà Võ Hiền Q. Khi chuyển nhượng bên bà Q chịu mọi chi phí sang tên, đóng thuế và trả tiền trông tràm cho chủ trông tràm.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 25/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị N3 trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Thanh N2 (Đ) (đã chết năm 2020). Khi ông N2 còn sống không có bàn bạc hay thông tin gì về vụ tranh chấp nên bà không biết. Bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định và bà vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Đ2 trình bày:

Năm 2011, ông có thuê phần đất của Ông Võ Văn S hiện bà Q đang tranh chấp. Sau khi thuê đất, ông cho ông Lê Mộng D thuê lại và làm được một vụ lúa thì xảy ra tranh chấp giữa bà Q và ông S. Do đó, ông và ông S đã chấm dứt hợp đồng, các bên đã giải quyết xong hậu quả của hợp đồng nên ông không liên quan gì đến việc tranh chấp này và cũng không yêu cầu gì. Hiện trạng đất tại thời điểm thuê là đất canh tác trồng lúa, không có tràm và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Mộng D trình bày:

Tháng 6/2011, ông có thuê phần đất hiện bà Q đang tranh chấp với Ông Võ Văn S qua ông Nguyễn Thành Đ2. Khi ông chuẩn bị thực hiện xới đất để làm lúa thì bị bà Q ngăn cản và cho biết là đất của bà. Ông đã trả lại đất và yêu cầu ông Nguyễn Thành Đ2 trả lại tiền và ông Đ2 đã hoàn trả tiền xong, giữa ông và ông Đ2 chấm dứt quan hệ cho thuê, việc tranh chấp của các bên không còn liên quan đến ông nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T do ông Nguyễn Hoàng N6 đại diện trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Võ Hiền Q được căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Hữu P, ông Hoàng Trọng Q3 theo các thửa 625, 637, 658, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An, diện tích theo giấy chứng nhận đã cấp của 03 hộ trên theo đúng quy định pháp luật. Diện tích hiện nay theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 25/5/2013 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Hưng Phú có tổng diện tích 37.401m² giảm so với diện tích đất chuyển nhượng từ 03 hộ trên là do đo đạc lại thực tế sử dụng. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ hiện có đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị Đ3, bà Võ Thị X1, bà Võ Thị T5, ông Võ Văn B1, bà Võ Thị L1, bà Võ Thị L2, ông Võ Văn L3, ông Võ Văn K thống nhất trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 637, 658 và 625 là do ông Võ Văn H2 khai vỡ từ năm 1987, khi đó ông S ở chung nhà với vợ chồng ông H2. Do cuộc sống khó khăn nên ông H2 chưa tiến hành kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996, ông S kết hôn với bà Lê Thị T4, ông H2 để lại cho vợ chồng ông S canh tác các thửa đất nêu trên. Khi nhận đất, ông S, bà T4 trực tiếp canh tác, sử dụng đất. Ông S có đến chính quyền địa phương để đăng ký nhưng cán bộ địa chính xã không cho vì đất thuộc khu Hà Bắc.

Từ năm 1997 đến năm 2004, ông S đều xạ tràm và bán, sau năm 2004 xạ tràm không bán được nên năm 2004 ông S đã phá tràm, từ đó đến nay 2023 ông S trồng lúa trên diện tích đất này. Trong suốt quá trình canh tác, sử dụng đất của ông H2, ông S, bà T4 đến trước khi bà Q khởi kiện năm 2011 không có ai tranh chấp hay ngăn cản.

Nay các ông bà đồng ý tiếp tục giao cho quyền sử dụng đất đang tranh chấp cho ông cho ông S tiếp tục sử dụng, các đương sự không có yêu cầu độc lập trong vụ án, xin được vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai đề năm 2023 (không đề ngày tháng), bà Ngô Thị C trình bày:

Khoảng năm 1987, vợ chồng bà ở cùng con trai là Võ Văn S khai vỡ đất trong đó có phần đất hiện bà Q đang tranh chấp. Sau khi khai vỡ, sử dụng do hoàn cảnh khó khăn, đi lại xa xôi nên vợ chồng bà chưa tiến hành đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1995, năm 1996 con trai bà kết hôn với bà Lê Thị T4, vợ chồng bà giao lại thửa đất này cho vợ chồng con trai canh tác, sử dụng, cải tạo đất. Con trai bà có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chính quyền xã từ chối với lý do đất thuộc khu Hà Bắc.

Từ năm 1996 đến nay con trai bà là Võ Văn S sử dụng đất để trồng lúa và trồng tràm. Năm 2011, bà Q tranh chấp còn trước đó không ai tranh chấp. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định và không đưa bà vào tham gia tố tụng. Trường hợp theo quy định của pháp luật đưa bà vào vụ án thì bà xin được vắng mặt. Bà đồng ý giao quyền sử dụng đất cho Võ Văn S và không tranh chấp gì.

Tại đơn đề ngày 16/01/2024, ông Trần Văn N5 trình bày:

Tòa án cho rằng những người gồm: Ông Phạm Hữu P sử dụng 1,5ha, thửa 658, ông Hoàng Trọng Q3 sử dụng 1,5ha, thửa 637, ông Nguyễn Văn H sử dụng 2ha, thửa 625, thuộc tờ bản đồ số 2, cùng tọa lạc tại kinh 10, xã L, huyện T. Những người nêu trên cho rằng ông là người bán đất nhưng thực tế những người này ông chưa từng tiếp xúc và không hề mua bán gì hết. Ông yêu cầu được vắng mặt suốt thời gian xét xử.

Tại Công văn số 20/QLDA ngày 19/01/2024, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T trình bày:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T chưa chi trả khoản tiền bồi thường, hỗ trợ thuộc Công trình Đường dây 500kV Sông Hậu-Đức Hòa, đoạn qua huyện T với số tiền là 314.502.000 đồng cho Bà Võ Hiền Q. Hiện nay, số tiền trên đang được tại giữ và không phát sinh lãi tại tài khoản số 3949.0.1085306.00000 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T mở tại Kho bạc Nhà nước huyện T.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2013/DSST ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q, bị đơn Ông Võ Văn S kháng cáo.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 163/2014/DS-PT ngày 30/5/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định: Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2013/DSST ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện T. Giao hồ sơ vụ án về Toà án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Võ Văn S. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, liên quan có đơn kháng cáo.

Bản án dân sự phúc thẩm số: 302/2017/DS-PT ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định: Huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 76/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Ngày 09/5/2022, Toà án nhân dân huyện T Quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Toà án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 5, 17, 100, 166, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Hiền Q.

Buộc Ông Võ Văn S giao trả cho Bà Võ Hiền Q phần đất thuộc thửa đất số 658, diện tích 14.649m², thửa 637, diện tích 13.020m², thửa 625, diện tích 9.732m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã L (nay là xã Tân Long), huyện T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 24/5/2013 được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15/7/2013; sau khi bị thu hồi 548,3m² thuộc một phần thửa 637 (diện tích

169,7m²), 625 (diện tích 378,6m²) nên diện tích thửa 637 nêu trên còn lại 12.852,3m², thửa 625 còn lại diện tích 9.353,4m² theo Quyết định số 6131/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Bà Võ Hiền Q được quyền sở hữu số tiền bồi thường 308.876.000 đồng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An đang tạm giữ.

Ông Võ Văn S được quyền sở hữu số tiền bồi thường số tiền 5.626.000 đồng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An đang tạm giữ.

Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Võ Hiền Q hỗ trợ cho Ông Võ Văn S số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Võ Văn S.

3. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của Bà Võ Hiền Q đối với ông Phạm Thanh N2 (Đ) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm Đoàn Thị N3, Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị Đ1; Không chấp nhận một phần khởi kiện của Bà Võ Hiền Q về việc yêu cầu ông Phan Đỗ T2 và Nguyễn Thị Thanh B bồi thường thiệt hại; về chi phí tố tụng; về lãi suất chậm thi hành án; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 05/02/2024, bị đơn Ông Võ Văn S có ông Hoàng Văn T đại diện theo ủy quyền làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến phần đất tranh chấp, công nhận cho ông S được quyền sử dụng đất đối với các thửa 625, 637 và 658 tờ bản đồ số 2 toạ lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An để ông S liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Hoàng Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ông Võ Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S: Công nhận cho ông S được quyền sử dụng đất đối với các thửa 625, 637 và 658 tờ bản đồ số 2 toạ lạc tại xã L huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến: Trong hồ sơ vụ án chưa thể hiện hồ sơ cấp đất cho ông H, ông P, ông Q3 có đúng trình tự, thủ tục hay không, nên cần phải thu thập chứng cứ làm rõ việc cấp đất cho ông H, ông Q3 và ông P. Đối với ông S là hộ nghèo không có đất canh tác nhưng bản án sơ thẩm nhận định ông S có đất canh tác là không đúng. Đề nghị hoãn phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ như đã nêu trên mới có đủ căn cứ giải

quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q trình bày ý kiến: Không đồng ý với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông S vì vụ án này đã kéo dài hơn 10 năm. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn S, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trọng Q3 đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm.

Ông Ngô Hồng T3 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đỗ T2 đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn S hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt đề nghị Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án và xét kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn S: Xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Ông Võ Văn S có ông Hoàng Văn T đại diện theo ủy quyền làm đơn kháng cáo làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi liên quan đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của Ông Võ Văn S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn Bà Võ Hiền Q khai nguồn gốc đất tranh chấp do bà Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 5ha đất rừng tái sinh tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An của các ông Phạm Thanh N2, ông Võ Văn T6, ông Phan Đỗ T2 với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Khi thỏa thuận chuyển nhượng trên đất đã có sẵn cây tràm 2 năm tuổi. Do ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Trọng Q3, ông Phạm Hữu P là đứng tên trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Q nhận chuyển nhượng là của các ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Trọng Q3, ông Phạm Hữu P. Do đó, ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Trọng Q3, ông Phạm Hữu P trực tiếp lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Q. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Q kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 637, 658 và 625 tờ bản đồ số 2 toạ lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn Ông Võ Văn S khai rằng nguồn gốc các thửa đất số 637, 658 và 625 là của ông Võ Văn H2 (cha ruột của ông S) khai phá sử dụng từ năm 1987 nhưng do cuộc sống khó khăn nên ông H2 không kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến năm 1996 khi ông S kết hôn với bà T4 thì ông H2 giao cho ông S sử dụng các thửa đất số 637, 658 và 625 nêu trên. Sau khi ông S nhận được cha cho đất sử dụng, ông S có đến chính quyền địa phương để kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã L không cho ông S kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vì đất thuộc khu Hà Bắc. Nhưng ông S vẫn quản lý sử dụng đất cho đến nay.

[2.2] Tại Công văn số 3666/UBND-NC ngày 16/6/2020 (BL số 735) Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Theo Quyết định số 455/QĐ-UB ngày 18/5/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy hoạch 500ha đất giao cho tỉnh Hà Bắc để di dân định cư. Đến năm 1994 do việc điều động dân cư gặp khó khăn, không đưa dân được nên sau đó tỉnh Hà Bắc đã rút hết cán bộ quản lý về tỉnh Hà Bắc. Đến ngày 15/7/1997, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định số: 1594/QĐ-UB về việc thu hồi 488,5ha đất Hà Bắc giao cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý để giao cấp lại cho nhân dân không đất, thiếu đất trong tỉnh Long An để khai hoang sản xuất.

Ngày 28/10/1997, Đoàn kiểm tra tỉnh Long An lập Biên bản kiểm tra việc sử dụng đất Khu đất Hà Bắc thể hiện nội dung “*Ông Võ Văn S, sinh năm 1977, địa chỉ ấp 3, xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An tự khai vỡ và sử dụng thửa đất số 154, tờ bản đồ 02, diện tích 40.000m², đắp bờ bao từ năm 1996 (không cày)*”. Ông Võ Văn S có canh tác đất tại Bình Hòa Hưng với diện tích 1ha (có cha là ông Võ Văn H2 đứng tên sổ bộ tại ấp 3). Do đó, ngày 10/02/1999 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành các Quyết định 100/QĐ-UB; Quyết định 104/QĐ-UB; Quyết định 105/QĐ-UB về việc thu hồi và cấp lại đất sản xuất cho ông Phạm Hữu P, Hoàng Trọng Q3, Nguyễn Văn H tại Khu đất Hà Bắc thuộc ấp 1 xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An.

Tại Công văn số: 4632/UBND-NC ngày 13/7/2021 (BL số 750) Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến: “...vị trí đất thu hồi và cấp lại thuộc khu đất Hà Bắc 488,5ha Ủy ban nhân dân tỉnh Long An giao cho UBND huyện T quản lý theo Quyết định số 1594/QĐ-UB ngày 15/7/1997 để giao cấp lại cho nhân dân không đất, thiếu đất trong tỉnh Long An để khai hoang sản xuất. Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện T ban hành các Quyết định thu hồi và cấp lại đất sản xuất nêu trên, khu Hà Bắc chưa có bản đồ địa chính thể hiện số thửa chi tiết và chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 UBND huyện T thu

hồi đất và cấp lại đất sản xuất cho các ông Nguyễn Văn H, Hoàng Trọng Q3 và Phạm Hữu P với tổng diện tích thu hồi 44.000m² (không đo đạc thực tế). Năm 2002, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các ông Nguyễn Văn H, Hoàng Trọng Q3 và Phạm Hữu P thuộc các thửa 625, 637, 658 tờ bản đồ số 2 với tổng diện tích 50.000m². Vị trí đất thu hồi do bao chiếm trái phép cùng vị trí với đất được cấp lại nhưng về diện tích có chênh lệch do xét điều kiện thực tế và nhu cầu thực sự cần đất sản xuất để ổn định cuộc sống của từng hộ”.

Như vậy, đối với các hộ ông Nguyễn Văn H, Hoàng Trọng Q3 và Phạm Hữu P bị thu hồi đất do lấn chiếm khu đất Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp cho dân kinh tế mới tỉnh Hà Bắc tại ấp 1, xã Long Thạnh, nhưng sau đó được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại đất có cùng vị trí đất thu hồi được xác định tại Công văn số 3666/UBND-NC ngày 16/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T. Cụ thể:

Ngày 10/02/1999, UBND huyện T ban hành Quyết định số 105/QĐ-UB về việc thu hồi đất và cấp lại đất sản xuất tại khu đất Hà Bắc thuộc ấp 1, xã Long Thạnh đối với trường hợp ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962, địa chỉ ấp Nhơn Xuyên, xã Thuận Nghĩa Hòa, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Thu hồi 14.000m² cấp lại 20.000m² đất tại khu đất Hà Bắc, tọa lạc ấp 1, xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 27/12/2001, ông Nguyễn Văn H có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 625, tờ bản đồ 02, diện tích 20.000m² đất trồng rừng sản xuất. Ngày 13/11/2002, hộ ông Nguyễn Văn H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 332988.

Ngày 10/02/1999, UBND huyện T ban hành Quyết định số 104/QĐ-UB về việc thu hồi đất và cấp lại đất sản xuất tại khu đất Hà Bắc thuộc ấp 1, xã Long Thạnh đối với trường hợp ông Hoàng Trọng Q3, sinh năm 1971, địa chỉ ấp Đôn A, xã Thuận Bình, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, thu hồi 20.000m² cấp lại 15.000m² đất tại khu đất Hà Bắc, tọa lạc ấp 1, xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 27/12/2001, ông Hoàng Trọng Q3 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 637, tờ bản đồ 02, diện tích 15.000m² đất trồng rừng sản xuất. Ngày 13/11/2002, hộ ông Hoàng Trọng Q3 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 332912.

Ngày 10/02/1999, UBND huyện T ban hành Quyết định số 100/QĐ-UB về việc thu hồi đất và cấp lại đất sản xuất tại khu đất Hà Bắc thuộc ấp 1, xã Long Thạnh đối với trường hợp ông Phạm Hữu P, sinh năm 1965, địa chỉ ấp Đôn A, xã Thuận Bình, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An, thu hồi 10.000m² cấp lại 15.000m² đất tại khu đất Hà Bắc, tọa lạc ấp 1, xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 27/12/2001, ông Phạm Hữu P có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 658, tờ bản đồ 02, diện tích 15.000m² đất trồng rừng sản xuất. Ngày 13/11/2002, Hộ ông Phạm Hữu P được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số W 332951.

Như vậy, có căn cứ xác định các thửa đất số 625, 637, 658 có nguồn gốc thuộc khu đất Hà Bắc do Ủy ban nhân dân huyện T quản lý theo Quyết định số

1594/QĐ-UB ngày 15/7/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc thu hồi 488,5ha đất Hà Bắc giao cho Ủy ban nhân dân huyện T quản lý để giao cấp lại cho nhân dân không đất, thiếu đất trong tỉnh Long An để khai hoang sản xuất. Gia đình Ông Võ Văn S lấn chiếm đất thuộc khu đất Hà Bắc để sử dụng nhưng do ông S đã đất canh tác ở xã Bình Hòa Hưng, huyện Đức Huệ nên ông S không thuộc đối tượng được Ủy ban nhân dân huyện T giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng gia đình ông S không tự nguyện giao trả đất mà tiếp tục chiếm đất để sử dụng.

Đối với các ông Nguyễn Văn H, Hoàng Trọng Q3 và Phạm Hữu P bị thu hồi đất do lấn chiếm khu đất Hà Bắc, nhưng không có đất sản xuất nên được Ủy ban nhân dân huyện T cấp lại các thửa đất số 625, 637, 658, tờ bản đồ 02, tọa lạc ấp 1, xã L (hiện tại thuộc xã Tân Long), huyện T, tỉnh Long An. Sau đó các đương sự ông Nguyễn Văn H, Hoàng Trọng Q3 và Phạm Hữu P thực hiện kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 625, 637, 658 cho ông Nguyễn Văn H, ông Hoàng Trọng Q3 và ông Phạm Hữu P là đúng quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật đất đai năm 1993.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Hữu P, ông Hoàng Trọng Q3 và ông Nguyễn Văn H với Bà Võ Hiền Q, thấy rằng:

Ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 625, tờ bản đồ 02, diện tích 20.000m² đất trồng rừng sản xuất cho Bà Võ Hiền Q, sinh năm 1980, địa chỉ số 21 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 146, quyền số 01 được UBND xã L chứng thực ngày 13/06/2008.

Ông Hoàng Trọng Q3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 637, tờ bản đồ 02, diện tích 15.000m² đất trồng rừng sản xuất cho Bà Võ Hiền Q, sinh năm 1980, địa chỉ số 21 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 145, quyền số 01 được UBND xã L chứng thực ngày 13/06/2008.

Ông Phạm Hữu P chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 658, tờ bản đồ 02, diện tích 15.000m² đất trồng rừng sản xuất cho Bà Võ Hiền Q, sinh năm 1980, địa chỉ số 21 đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 144, quyền số 01 được UBND xã L chứng thực ngày 13/06/2008.

Xét việc chuyển nhượng đất giữa ông H, ông Q3, ông P với Bà Võ Hiền Q có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được chính quyền địa phương chứng thực về việc chuyển nhượng đất. Sau đó bà Q có thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất, đến ngày 27/6/2020 Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho Bà Võ Hiền Q đúng tên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 907922, số AM 907924, số AM 907923 đối với các thửa đất lần lượt thửa 658, thửa 637, thửa 625 tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã L, huyện T, tỉnh Long An là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 49 của Luật đất đai năm 2003, các điều 688, 689 Bộ luật dân sự năm 2005.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH Hưng Phú lập ngày 25/5/2013 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T duyệt ngày 15/7/2013 đã xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 37.401m². Trong đó: thửa đất số 658, diện tích 14.649m², thửa 637 diện tích 13.020m², thửa 625 diện tích 9.732m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã L (nay là xã Tân Long), huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 24/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 6131/QĐ-UBND (BL số 971) thu hồi và hạn chế quyền sử dụng đất của bà Võ Hồng Q vị trí đất tại xã Long Thạnh, huyện T để thực hiện công trình đường dây 500kV Sông Hậu - Đức Hòa, đoạn qua huyện T. Trong đó thu hồi 548,3m² gồm một phần thửa 637 diện tích 169,7m² và một phần thửa 625 diện tích 378,6m²; Hạn chế quyền sử dụng 5.563,4m² đất gồm: một phần thửa 658 diện tích 348m²; một phần thửa 637 diện tích 1.086,0m²; một phần thửa 625 diện tích 3.581,1m².

Theo Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T đã quyết định chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình đường dây 500kV Sông Hậu- Đức Hoà, đoạn qua huyện T cho Bà Võ Hiền Q với số tiền 314.502.000 đồng. Trong đó bồi thường, hỗ trợ quyền sử dụng số tiền 295.717.000 đồng; Cây cối, hoa màu: Tràm vàng B 65 cây thành tiền 2.600.000 đồng, lúa 548,3m² thành tiền 3.026.000 đồng; bồi thường tài sản trên đất: 5.626.000 đồng; các khoản hỗ trợ: 13.159.000 đồng. Số tiền trên được Ban Quản lý dự án huyện T đang được giữ tại tài khoản của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T mở tại Kho bạc Nhà nước.

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2023 (BL số 982) đã xác định các thửa đất số 625, 637, 658 tọa lạc tại xã Tân Long huyện T hiện trạng do Ông Võ Văn S đang trồng lúa.

Do các thửa đất số 625, 637, 658 là 31.837,6m² (37.401m² - 5.563,4m²) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Bà Võ Hiền Q do bà nhận chuyển nhượng hợp pháp và ngay tình, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nên buộc ông S và những người liên quan trả lại cho bà Q các thửa đất nêu trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Giao cho Bà Võ Hiền Q được nhận số tiền bồi thường giá trị diện tích đất 5.563,4m² bị giải phóng mặt bằng 295.717.000 đồng và tiền hỗ trợ mất đất nông nghiệp 13.159.000 đồng. Ông Võ Văn S được nhận số tiền bồi thường cây cối, hoa màu trên diện tích đất bị giải phóng mặt bằng 5.626.000 đồng là có căn cứ. Bà Võ Hiền Q tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn Ông Võ Văn S về công sức cải tạo, bồi đắp đất với tổng số tiền 500.000.000 đồng là không trái quy định của pháp luật, có đảm bảo quyền lợi cho ông S nên công nhận sự tự nguyện của bà Q là có căn cứ.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Hiền Q và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Võ Văn S là có căn cứ, đúng pháp luật như nhận định trên.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, Người đại diện hợp pháp của bị đơn Ông Võ Văn S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ

nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, là phù hợp với nhận định trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn S kháng cáo không Đ2 chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 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.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của Bà Võ Hiền Q đối với ông Phạm Thanh N2 (Đ) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm Đoàn Thị N3, Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị Đ1; về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Hiền Q về việc yêu cầu đối với ông Phan Đổ T2 và Nguyễn Thị Thanh B bồi thường thiệt hại; về lỗi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 5, 17, 100, 166, 170, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 138 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Hiền Q và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Võ Văn S:

Buộc Ông Võ Văn S giao trả cho Bà Võ Hiền Q phần đất thuộc thửa đất số 658 diện tích 14.649m²; thửa 637 diện tích 13.020m², thửa 625, diện tích 9.732m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã L (nay là xã Tân Long), huyện T, tỉnh Long An.

(Theo Mảnh trích đo địa chính khu đất do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 24/5/2013 được Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15/7/2013; sau khi bị thu hồi 548,3m² thuộc một phần thửa 637 (diện tích 169,7m²), 625 (diện tích 378,6m²) nên diện tích thửa 637 nêu trên còn lại

12.852,3m², thửa 625 còn lại diện tích 9.353,4m² theo Quyết định số: 6131/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An).

2 Giao cho Bà Võ Hiền Q được nhận số tiền bồi thường 308.876.000 đồng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An đang tạm giữ.

3. Giao cho Ông Võ Văn S được nhận số tiền bồi thường số tiền 5.626.000 đồng do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện T, tỉnh Long An đang tạm giữ.

4 Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Võ Hiền Q hỗ trợ cho Ông Võ Văn S số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn S phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000176 ngày 15/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An. Ông S đã nộp đủ.

6. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của Bà Võ Hiền Q đối với ông Phạm Thanh N2 (Đ) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng gồm Đoàn Thị N3, Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị Đ1; về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Võ Hiền Q về việc yêu cầu đối với ông Phan Đỗ T2 và Nguyễn Thị Thanh B bồi thường thiệt hại; về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. 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;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NTV.

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

Trần Văn Mười