

Bản án số: 484/2024/DS-PT

Ngày: 21.11.2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 19 và 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 286/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 449/2024/QĐPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lưu Phương K, sinh năm 1964. Trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bà K: Ông Châu Thanh B, sinh năm 1976. Trú tại: Số A, đường C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ – Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1984. Trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1941. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (mất tháng 8/2024).

Người kế thừa tố tụng:

2.1. Lê Phú H1, sinh năm: 1982. Trú tại: ấp T, Thị trấn C, huyện C, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

2.2. Lê Hà N, sinh năm: 1977 (vắng mặt).

2.3. Lê Thị T1, sinh năm: 1973. Cùng địa chỉ: Ấp T, Thị trấn C, huyện C, Tp Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

1. Bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1988. Trú tại: B, V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Bà Lê Thùy T3, sinh năm 1991. Trú tại: Số B, đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Văn bản uỷ quyền lập ngày 15/11/2024.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Cần Thơ. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Phía bà K:

2. Ông Lưu Minh Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3. Bà Lưu Phương V, sinh năm 1965. Cùng trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Bà Lưu Phương T4, sinh năm 1968. Trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5. Bà Lưu Phương C, sinh năm 1963. Trú tại: Số A P, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông Đ, bà V, bà T4, bà C: Bà Lưu Phương K - Văn bản uỷ quyền lập ngày 24/3/2023 (có mặt).

Phía bị đơn ông T:

6. Ông Trần Bá T5, sinh năm 1960 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960 (xin vắng mặt).

8. Bà Trần Kim K1, sinh năm 1993 (xin vắng mặt).

9. Bà Trần Thị Nhớ Đ1, sinh năm 1988 (xin vắng mặt).

10. Bà Trần Thị Ngọc T6, sinh năm 1990 (xin vắng mặt).

Cùng trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5:
Bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1988. Trú tại: B, V, phường A, quận N, Tp.Cần Thơ. Văn bản uỷ quyền ngày 15/11/2024 (có mặt).

Phía bị đơn bà H:

11. Ông Nguyễn Thiện M, sinh năm 1986 (vắng mặt)

12. Ông Lê Phú H1, sinh năm 1982 (vắng mặt)
 13. Bà Trần Thị Phương T7, sinh năm 1986 (vắng mặt)
 14. Ông Lê Hà N, sinh năm 1977 (vắng mặt)
 15. Ông Nguyễn Thành Đ2, sinh năm 2001 (vắng mặt)
 16. Bà Nguyễn Thị Yến O, sinh năm 1996 (vắng mặt)
 17. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1970 (vắng mặt)
 18. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1973. Cùng trú tại: ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)
 19. Ông Kiều Việt T8, sinh năm 1964; Trú tại: ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt).
 20. Bà Kiều Thị T9, sinh năm 1963 (xin vắng mặt).
 21. Bà Kiều Thị V1, sinh năm 1964 (xin vắng mặt)
 22. Bà Kiều Thị Mười Ú, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)
 23. Ông Kiều Tiến D, sinh năm 1965. Cùng trú tại: ấp A, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.
 24. Bà Kiều Thị H3, sinh năm 1969. Trú tại: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt)
 25. Bà Phạm Thị T10, sinh năm 1934 (vắng mặt)
 26. Bà Kiều Thị N1, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)
 27. Bà Kiều Thị Q, sinh năm 1973 (xin vắng mặt)
 28. Ông Kiều Xuân H4, sinh năm 1975. Cùng trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt)
 29. Nguyễn Văn T11, sinh năm 1987. Trú tại: Ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)
- *Người kháng cáo:* bà Lưu Phương K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà K trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa đất số 01, 02, 03, 04 trước đây là của gia đình bà tạo lập trước năm 1975, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ. Khi Nông trường huyện T thành lập, gia đình bà có giao các thửa đất trên cho Nông trường và nhận Sổ khoán số 7062 với diện tích 2,2 ha do bà đứng tên và sổ khoán 7063 diện tích khoản 2,2 ha do ông Lưu Văn L đứng tên. Sau khi Nông trường giải thể, đất của ai thì về ở nhưng gia đình bà H (đang sử dụng phần đất tranh chấp) dù có đất ở cùng địa phương nhưng không giao trả lại đất cho gia đình bà.

Cũng trong lúc giao thời, đất từ Nông trường chuyển giao cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý thì ông Kiều Việt T12 (đã mất) từ nơi khác đến chiếm đất của gia đình bà. Đến năm 2015, vợ chồng ông Kiều Việt T12, bà Phạm Thị T10 và ông Kiều Xuân H4 bán một phần diện tích đất bao chiếm cho ông Trần Bá T5. Dù biết đất đang tranh chấp nhưng ông T5 vẫn mua và hiện nay ông Trần Văn T (con ông T5) đang quản lý sử dụng.

Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện thì bà H đang quản lý sử dụng 3.928,3m² thuộc thửa đất số 02, 03, 04, cùng tờ bản đồ số 13A và bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 đang quản lý, sử dụng diện tích 417,7 m², thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 2199/QĐ-UBND, ngày 12/8/2010 về việc thu hồi đất của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên N2 và giao cho Ủy ban nhân dân huyện C đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính huyện. Bà đã chấp hành và giao đất ruộng đang canh tác và đã nhận được số tiền bồi thường trên phần diện tích đất đã giao. Năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định 969/QĐ-UBND ngày 18/4/2011 về việc thu hồi phần đất do Công ty N2 quản lý và giao cho Ủy ban nhân dân huyện C quản lý tại thị trấn C, huyện C là khu dân cư đang ở để giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân. Tháng 3/2012, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C tiến hành khảo sát, xác định ranh giới thửa đất.

Ngày 31/3/2016, UBND thành phố C ban hành Công văn số 1166/UBND-KT thống nhất chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng phần đất thuộc khu chông lán tại ấp T, thị trấn C, huyện C. Ngày 18/6/2016, bà nhận được thư mời của UBND thị trấn C nội dung: Triển khai việc đo đạc khu đất để lập thủ tục giao đất có thu tiền sử dụng đất. Đến 23/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận hồ sơ địa chính cho bà trên phần đất bị bao chiếm.

Đến năm 2019, bà có đơn yêu cầu UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.820m². Ngày 25/02/2019, UBND huyện C ban hành Công văn số 364/UBND - TNMT về việc trả lời yêu cầu của bà là trường hợp của bà không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất. Bà đã khởi kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy Công văn này và buộc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần diện tích đất 4.820m² vì bà cho rằng các gia đình bị đơn đã bao chiếm sử dụng đất của bà. Tại Bản án hành chính số 26/2019/HC-ST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc khiếu kiện Công văn trả lời đơn và hành vi hành chính yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Nội dung giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của bà về việc yêu cầu hủy toàn bộ Công văn số 364/UBND-TNMT ngày 25/02/2019 của Chủ tịch UBND huyện C và yêu cầu UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 4.820m² mà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, bà kháng cáo bản án hành chính trên yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bà rút toàn bộ yêu cầu kháng

cáo nên Toà án ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm, Bản án hành chính số 26/2019/HC-ST có hiệu lực pháp luật.

Do các bị đơn bà H, ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 không trả lại đất nên bà khởi kiện yêu cầu bị đơn bà H có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng diện tích 3.928,3m², thuộc thửa đất số 02, 03, 04, tờ bản đồ số 13A và yêu cầu bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng diện tích 417,7m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A. Đất cùng toạ lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bị đơn lần lượt có ý kiến:

- Bà H có ý kiến: Trước đây, gia đình bà ở xã T và là công nhân của Nông trường huyện T (giai đoạn năm 1990), nay là Công ty TNHH MTV N2. Do xã T tiến hành thành lập chợ nên buộc gia đình bà di dời nhà đi nơi khác sinh sống. Bà có xin giám đốc Nông trường cho gia đình bà một phần diện tích đất ở, vị trí đất chạy dọc theo kinh Bốn Tổng và đường lộ mới tiếp giáp thổ cư của ông Kiều Viết T12 và gia đình ông Tám V2. Ngày 25/12/1990, Giám đốc Nông trường chấp thuận đơn của bà và cho phép gia đình được cất nhà ở trên phần đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện phần diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng là 3.928,3m², thuộc thửa đất số 02, 03, 04, tờ bản đồ số 13A, đất toạ lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ. Từ khi được Nông trường cho đất ở đến nay, gia đình bà đã sinh sống, ổn định lâu dài trên 30 năm và không có bất kỳ tranh chấp gì.

Đến năm 2019, bà K có yêu cầu UBND huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 4.820m². Ngày 25/02/2019, UBND huyện có Công văn số 364/UBND-TNMT huyện trả lời yêu cầu của bà K là trường hợp của bà không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà K đã khiếu kiện Công văn này, bà K cho rằng gia đình bà đã bao chiếm đất của bà K. Tại Bản án hành chính số 26/2019/HC-ST của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ về việc khiếu kiện Công văn trả lời đơn và hành vi hành chính yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà K. Việc bà K cho rằng gia đình bà bao chiếm đất là không đúng. Bà đã trình bày về nguồn gốc đất và điều này đã được UBND huyện C thừa nhận tại trang 03 của Bản án hành chính số 26/2019/HC-ST ngày 01/11/2019 của Toà án nhân dân thành phố Cần Thơ với nội dung như sau: Vào năm 1977, Bộ N3 đã ban hành Quyết định số 51/QĐ.TC ngày 25/01/1977 về việc thành lập Nông trường Cờ Đỏ do Bộ N3 quản lý. Đến năm 1987, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 247/HĐBT chuyển giao Nông trường C cho Ủy ban nhân dân Tỉnh H (cũ) nay là thành phố Cần Thơ. Đến năm 1990, Nông trường bố trí một phần diện tích đất cho gia đình bà cất nhà ở. Năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00023 cho Nông trường quốc doanh Cờ Đỏ diện tích 50.950,46 ha (trong đó, bao gồm phần đất của bà đang sử dụng). Năm 2010, UBND thành phố C có quyết định thu hồi diện tích 200.511,9m² do Công ty N2 quản lý và giao cho UBND huyện C quản lý đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính huyện C. Năm 2011, UBND thành phố C thu hồi diện tích 43.919m² do Công ty N2 quản lý và giao cho UBND huyện C quản lý tại thị trấn C, huyện C. Như vậy, có thể khẳng định việc bà K khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả quyền sử dụng diện tích 3.928,3m² thuộc thửa 02, 03, 04, tờ bản đồ số 13A là

không có căn cứ. Do đó, bà không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn bà K.

- Ông T5 và ông T có ý kiến: Vào ngày 15/9/2002, ông T5 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Kiều Viết T12, bà Phạm Thị T10 và ông Kiều Xuân H4 (con ruột của ông T12, bà T10) diện tích có kích thước chiều ngang là 11,7m, chiều dài tính từ lộ giao thông đến tiếp giáp mé Kinh Bốn Tổng với số tiền 135.000.000 đồng có xác nhận của T13 áp ông Trần Hoàng B1.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, trước đây ông T12 công tác tại Nông trường huyện T nên được Ban giám đốc Nông trường cấp phần đất thổ cư với chiều rộng là 80m, chiều dài từ lộ giao thông đến tiếp giáp kênh Bốn Tổng. Ông T12 đã sinh sống ổn định từ năm 1990 cho đến khi chuyển nhượng cho gia đình ông. Đến tháng 8/1998, ông T12 có làm đơn gửi đến Ban lãnh đạo Nông trường xác nhận việc này và được Giám đốc Nông trường xác nhận đúng sự thật. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông T (con ông T5) đã cất nhà trên đất sinh sống ổn định và phía gia đình ông T12 không ai có ý kiến về vấn đề này. Ngày 18/9/2017, ông T5 có làm đơn đề nghị xác nhận vào ngày 15/9/2002 có nhận diện tích đất chiều ngang là 11,7 m x chiều dài 85,5m (phần đất tranh chấp) tại đường I (đường H), thị trấn C, huyện C và được Chủ tịch UBND thị trấn C xác nhận.

Năm 2019, bà K có yêu cầu UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 4.820 m² (trong đó có phần diện tích ông T đang sử dụng). Ngày 25/02/2019, UBND huyện C có Công văn số 364/UBND - TNMT huyện trả lời đơn yêu cầu của bà K là trường hợp của bà K không đủ điều kiện cấp giấy. Bà K đã khiếu kiện Công văn này, bà cho rằng gia đình ông T đã lấn chiếm đất của bà. Tại Bản án hành chính số 26/2019/HC- ST của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bác yêu cầu khởi kiện của bà K. Việc bà K cho rằng gia đình ông T bao chiếm đất là không đúng. Ông T đã trình bày về nguồn gốc đất và điều này đã được UBND huyện C thừa nhận tại trang 03 của Bản án hành chính số 26/2019/HC- ST ngày 01/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ với nội dung như sau: Vào năm 1977, Bộ N3 đã ban hành Quyết định số 51/QĐ.TC ngày 25/01/1977 về việc thành lập Nông trường Cờ Đỏ do Bộ N3 quản lý. Đến năm 1987, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng đã ký quyết định số 247/HĐBT chuyển giao Nông trường C cho Ủy ban nhân dân Tỉnh H cũ nay là thành phố Cần Thơ. Đến năm 1990, Nông trường bố trí đất cho gia đình ông Kiều Viết Trảng. Năm 1997, Ủy ban nhân dân tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00023 cho Nông trường quốc doanh Cờ Đỏ diện tích 50.950,46 ha (trong đó, bao gồm phần đất của ông Kiều Viết T12 đang sử dụng). Năm 2010, UBND thành phố C có quyết định thu hồi diện tích 200.511,9m² do Công ty N2 quản lý và giao cho UBND huyện C quản lý đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính huyện C. Năm 2011, UBND thành phố C thu hồi diện tích 43.919m² do Công ty N2 quản lý và giao cho UBND huyện C quản lý đất tại địa bàn thị trấn C, huyện C.

Việc ông T12 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho gia đình ông T là hợp pháp và ông T đã thanh toán đầy đủ tiền chuyển nhượng cho ông T12. Việc bà K khởi kiện yêu cầu gia đình ông T phải trả quyền sử dụng diện tích 417,7m², thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A là không có căn cứ. Do đó, phía ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 không đồng ý trả lại đất cho bà K.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lần lượt trình bày:

- Ông Nguyễn Thiện M trình bày: Trước đây, gia đình ông ở xã T, bà Nguyễn Thị H là mẹ ông là công nhân của Nông trường huyện T (giai đoạn năm 1990). Do xã T tiến hành lập chợ nên buộc gia đình ông phải tháo dỡ nhà đi nơi khác sinh sống. Mẹ ông có làm đơn xin Ban giám đốc Nông trường cho gia đình một phần diện tích đất để ở có vị trí dọc theo Kinh Bốn Tổng và đường lộ mới, phía bắc giáp thổ cư của gia đình ông Kiều Viết T12, phía Nam giáp ông Tám V2. Ngày 25/12/1990, Giám đốc Nông trường thay mặt Ban Giám đốc chấp thuận đơn và cho phép gia đình ông cất nhà ở theo diện tích trên. Từ khi được Nông trường cho đất ở đến nay, gia đình ông đã sinh sống, ổn định lâu dài trên đất hơn 30 năm và không có bất kỳ tranh chấp với những người xung quanh. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc gia đình ông phải trả lại phần diện tích đất bao chiếm là 3.928,3m², thuộc thửa đất số 02, 03, 04, cùng tờ bản đồ số 13A là không có căn cứ. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Lê Phú H1, bà Trần Thị Phương T7, ông Lê Hà N, ông Nguyễn Thành Đ2, bà Nguyễn Thị Yên O, ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T1 thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Thiện M.

- Bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Vào ngày 15/9/2002, ông Trần Bá T5 là chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Kiều Viết T12, bà Phạm Thị T10 và ông Kiều Xuân H4 diện tích đất có kích thước chiều ngang là 11,7m, chiều dài tính từ tiếp giáp mặt lộ tới mé sông, giá chuyển nhượng là 135.000.000 đồng, có xác nhận của ông Trần Hoàng B1 (trưởng ấp). Vì vậy, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc gia đình ông trả lại đất bao chiếm diện tích 417,7m², thuộc thửa số 01, tờ bản đồ số 13A là hoàn toàn không có căn cứ. Đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Kim K1, bà Trần Thị Nhớ Đ1, bà Trần Thị Ngọc T6 thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị H2.

- Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến: Phần diện tích đất tranh chấp diện tích 3.928,3m², thuộc thửa đất 02,03, 04 và diện tích 417,7 m², thuộc một phần thửa đất số 01, cùng tờ bản đồ số 13A đã bị thu hồi theo Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 12/10/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi đất của Công ty N2 và giao cho Ủy ban nhân dân huyện C đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính huyện C. Đối với phần diện tích đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C có ý kiến đề nghị không xem xét giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất cho các hộ dân đang tranh chấp.

- Ông Kiều Viết T8 trình bày: Cha ông là ông Kiều Viết T12 (mất năm 2005), mẹ bà Phạm Thị T10, sinh năm 1934. Cha mẹ có 09 người con gồm: Bà Kiều Thị T9, ông Kiều Viết T8, bà Kiều Thị V1, ông Kiều Tiên D, bà Kiều Thị H3, bà Kiều Thị N1, bà Kiều Thị Q, ông Kiều Xuân H4, bà Kiều Thị Mười Ú. Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 01, tờ bản đồ số 13A trước đây là của Nông trường huyện T (cũ) nay là Công ty TNHH MTV N2 cấp cho cha mẹ ông diện tích 1.736,4m² quản lý, sử dụng vào năm 1984. Đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ. Quá

trình sử dụng đất cho đến nay, phần diện tích đất này chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, mẹ ông chuyển nhượng một phần diện tích 417,7 m² (theo kết quả đo đạc thực tế) cho ông Trần Bá T5, giá chuyển nhượng bao nhiêu và có lập giấy tờ gì thì ông không biết rõ. Sau khi thỏa thuận xong, ông T5 giao đủ tiền chuyển nhượng và mẹ ông giao phần đất chuyển nhượng cho ông T5 sử dụng. Hiện tại, phần đất này do ông Trần Văn T (con ông T5) đang quản lý sử dụng. Đối với phần diện tích còn lại thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A, hiện mẹ ông và các anh em của ông đang quản lý sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T có trách nhiệm trả lại phần diện tích 417,7m² thì ông không có ý kiến, yêu cầu gì và việc tranh chấp giữa các bên, các bên tự giải quyết.

- Bà Phạm Thị T10, bà Kiều Thị T9, Ông Kiều Việt T8, bà Kiều Thị V1, ông Kiều Tiến D, bà Kiều Thị H3, bà Kiều Thị N1, bà Kiều Thị Q, ông Kiều Xuân H4, bà Kiều Thị Mười Ú thống nhất lời trình bày của ông Kiều Việt Trà .1

- Ông Nguyễn Văn T11 trình bày: Trước đây, ông có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị H, thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 48.000.000 đồng/năm, đóng tiền thuê hàng năm và đã sử dụng phần đất thuê được 02 năm. Đối với việc tranh chấp giữa bà K với bà H, ông không có ý kiến. Tuy nhiên, trường hợp giải quyết vụ án, phần đất tranh chấp được công nhận đất cho nguyên đơn hoặc bị đơn thì mong xem xét cho ông được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất đến khi hết thời hạn của hợp đồng.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử và quyết định như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Phương K đối với các bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Bá T5 về việc yêu cầu bị đơn bà H có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất diện tích 3.928,3m², thuộc thửa đất số 02, 03, 04, cùng tờ bản đồ số 13A và yêu cầu bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 cùng có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng diện tích 417,7m², thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A. Đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn C, huyện C, thành phố Cần Thơ. Vị trí, kích thước các thửa đất được xác định theo 02 mảnh trích đo địa chính đo Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập cùng ngày 09/8/2022.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 11 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn bà K kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

- Đại diện bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bà K đại diện giữ nguyên ý kiến như bà K.

- Đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và thống nhất án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, phần đất tranh chấp đã cấp giấy cho Nông trường Cờ Đỏ năm 1997, phía gia đình bà K không chứng minh được mình được quyền sử dụng như có một trong các giấy tờ theo quy định Luật đất đai. Tuy có nguồn gốc từ bà Võ Thị C1 nhưng đất đã được cấp giấy cho người khác nên chủ cũ không có quyền đòi lại theo quy định Luật đất qua các thời kỳ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc đại diện nguyên đơn đề nghị hoãn phiên tòa để triệu tập Ủy ban nhân dân huyện C tham gia phiên tòa, thấy rằng, quá trình xét xử sơ thẩm Ủy ban nhân dân huyện C đã có văn bản thể hiện ý kiến về vụ việc tranh chấp và việc vắng mặt của đại diện Ủy ban nhân dân huyện không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo nguyên đơn, do đó, vụ án được tiếp tục xét xử vắng mặt Ủy ban huyện C mà không cần phải hoãn phiên tòa.

[1.2] Bị đơn ông T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt, một số vắng mặt không lý do nhưng thấy việc xét kháng cáo không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người vắng mặt và không ảnh hưởng đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định pháp luật.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn: Qua quá trình tranh tụng tại phiên tòa cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất: Qua lời trình bày của các đương sự, thấy rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là do gia đình bà K là bà Võ Thị C1 (bà ngoại bà K) khai mở trước năm 1975. Năm 1977 khi thành lập Nông trường C thì toàn bộ diện tích đất này đã được đưa vào và giao cho Nông trường quản lý. Năm 1997, Nông trường đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có phần đất tranh chấp hiện nay. Năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 12/8/2010 về việc thu hồi đất của Công ty N2 và giao cho Ủy ban nhân dân huyện C đầu tư xây dựng Trung tâm Hành chính huyện C, thành phố Cần Thơ, trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 3.928,3m², thuộc thửa đất số 02, 03, 04, cùng tờ bản đồ số 13A do bị đơn bà H đang quản lý, sử dụng

và diện tích 417,7m², thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 13A do bị đơn ông T đang quản lý, sử dụng. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2003, tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai 2013 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Trường hợp đất của gia đình bà K là thuộc trường hợp nêu trên do đó gia đình bà K không được đòi lại đất này vì đất đã cấp cho Nông trường và Nông trường đã phân chia và giao đất cho các hộ canh tác, trong đó cũng có gia đình bà K được giao.

[2.2] Phía đại diện bà K khởi kiện cho rằng đất của gia đình nên buộc các bị đơn trả lại nhưng lại có ý kiến cho rằng đất này đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C giao hình thức có thu tiền sử dụng thông qua việc Nhà nước có mời bà lên làm việc để tiến hành thủ tục đo đạc cho bà phần đất này là mâu thuẫn bởi vì nếu đất của mình sử dụng lâu thì không cần phải trả tiền sử dụng và cũng chứng minh được mình chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất. Và việc xác định ranh giới đất cũng không xác định được vị trí ở đâu có phải là đất đang tranh chấp hay không, biên bản đo đạc nguyên đơn cung cấp cũng không có giá trị công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Phía nguyên đơn còn cho rằng chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện C giao đất cho các hộ dân có thu tiền nhưng nay lại không đồng ý giao là không đúng. Về vấn đề này thấy rằng, đây là thẩm quyền của Ủy ban huyện trong việc giao đất, việc giao đất phải phù hợp với kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của địa phương, hiện phía các bị đơn cũng không được giao đất và đất này đang bị thu hồi để sử dụng cho mục đích khác, do đó, ý kiến này của nguyên đơn là không đúng.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: giữ nguyên như án sơ thẩm

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu. Tuy nhiên, là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:

1 - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

2 - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

3 - Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn được miễn.

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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự H.Cờ Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh