

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 244/2024/DS-PT
Ngày: 20-12-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy.
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Hùng.
Ông Võ Hoàng Khải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 273/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 268/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Quách M (Q), sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc H, là Trợ giúp viên pháp lý hạng III của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H, (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Thị S, sinh năm: 1952.

2.2. Chị Quách Kim T, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2.3. Chị Quách Thị Mỹ D, sinh năm: 1981.

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

2.4. Chị Quách Kim H1, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Chị Quách Thị Kim N, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: 5 N, phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Chị Quách Phượng L, sinh năm: 1990.

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

2.7. Anh Quách T1, sinh năm: 1993.

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

2.8. Chị Quách Thị Mỹ C, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: 5 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Khu V, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

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

3.1. Bà Thị B, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Ấp E, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

3.2. Ngân hàng TMCP S2.

Địa chỉ trụ sở: Số B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D1, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Huỳnh M1, sinh năm: 1985, chức vụ: Phó Trưởng P1 - Chi nhánh H3, (vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Số D đường C, khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc Thanh T2 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang, (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Quách M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Quách M (gọi tắt là ông M) trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp với các bị đơn là của ông Ba Đ, nguyên nhân là do trước đây để thuận tiện canh tác nên ông M đã thỏa thuận đổi đất với ông Ba Đ cho liền canh, việc đổi đất đã hoàn thành và ông M đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất tại thửa 88 diện tích 1.275m², thửa 82 diện tích 1.200m², thửa 94 diện tích 3.060m² và một phần đất chưa được cấp giấy diện tích 1.800m².

Vào khoảng năm 1988 - 1989, do ông M làm ăn thất bại, gia đình gặp nhiều khó khăn nên ông M có mượn của ông Quách G (ông G là chồng của bà S, cha ruột Quách Kim T, Quách Thị Mỹ D, Quách Kim H1, Quách Thị Kim N, Quách Phụng L, Quách T1 và Quách Thị Mỹ C) số tiền là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng), khi mượn tiền không có làm giấy tờ gì cả do là anh em ruột với nhau, thỏa thuận 2, 3 năm trả lại, sau đó do ông M không có tiền trả nên ông M và ông Quách G thống nhất ông M giao cho ông G 04 phần đất (phần đất thửa 88, 82, 94 và thửa đất chưa cấp giấy diện tích 1.800m²) để canh tác khi nào ông M có tiền trả cho ông G thì ông M sẽ lấy lại đất.

Đến năm 1997, do ông M không có tiền trả nên ông M đã cắt giao cho ông G phần đất có diện tích khoảng 1.800m² để trừ vào số tiền đã mượn là 7.000.000 đồng (là 01 trong 04 phần đất mà ông G đang sử dụng) và ông G đã trả lại cho ông M lại được 02 phần đất tại thửa 88 và thửa 82, còn phần đất tại thửa 94 có diện tích 3.060m² thì không trả, ông M nhiều lần yêu cầu ông G trả lại đất cho ông M nhưng ông G không thực hiện. Từ năm 1997 đến nay ông M đã khởi kiện ông G 03 lần, 02 lần trước khởi kiện ông G để đòi đất thì ông M không nhớ năm nào, lần thứ 3 thì kiện từ năm 2022 đến nay.

Năm 2022, ông G chết, vợ và các con của ông G tiếp tục canh tác trên phần đất này, ông M nhiều lần yêu cầu vợ và các con của ông G trả lại phần đất đã chiếm từ năm 1997 đến nay nhưng vợ và các con của ông G không chịu trả. Nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay ông M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là vợ và các con của ông G gồm: bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phụng L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C trả lại cho ông M phần đất có diện tích 3.060m² tại thửa số 94, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp E, xã X, huyện L, tỉnh Hậu Giang, theo đo đạc thực tế là 3.036,7m² và ông M yêu cầu trả hoa lợi do canh tác đất của ông M từ năm 1997 đến nay là 27 năm, mỗi năm 4.000.000 đồng với tổng số tiền là 108.000.000 đồng. Ngoài ra, ông M không có yêu cầu gì thêm.

Bà Nguyễn Thị H2 (gọi tắt là bà H2) là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phụng L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C trình bày:

Bà H2 không thừa nhận lời trình bày của ông Quách M, bà H2 thừa nhận trước đây khoảng hơn 30 năm thì ông Quách M có cớ cho ông Quách G 03 phần đất tại thửa 88, thửa 82 và thửa chưa được cấp giấy diện tích 1.800m² với giá

7.000.000 đồng, khi cố cố làm giấy tờ không và thời hạn cố bao lâu thì do thời gian đã lâu nên không nhớ, nhưng nay thì ông Quách M cũng đã chuộc lại đất đổi với các phần đất này (trong đó phần đất diện tích 1.800m² ông M lấy lại cũng đã bán cho ông Danh D2 từ lâu).

Còn đối với phần đất tranh chấp giữa các bị đơn và ông M diện tích 3.060m² nguồn gốc đất là của ông Ba Đ, vào năm 1988 - 1989 ông G thỏa thuận đổi đất với ông Ba Đ cho đất liền ranh thuận tiện canh tác, khi ông G và ông Ba Đ đổi đất với nhau thì không có làm giấy tờ nhưng có con trai của ông Ba Đ là ông Lê Văn Ú và bà Lê Thị T3 chứng kiến và hiểu biết sự việc, từ khi đổi đất với ông Ba Đ đến nay thì ông G sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Khoảng 2 năm nay khi ông M bán đất cho người khác thì mới phát hiện đất ông G đang canh tác nhưng ông Quách M đứng tên, lúc này ông G còn sống mới sang gặp ông M để xin tách lại quyền sử dụng đất cho ông G đứng tên nhưng ông M không đồng ý, thời gian sau ông G mất nên vợ và các con ông G tiếp tục canh tác đến nay.

Nay ông M khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất tại thửa 94 diện tích 3.060m² và trả hoa lợi với số tiền 108.000.000 đồng thì các bị đơn không đồng ý, các bị đơn có đơn phản tố yêu cầu ông M có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất lại cho các bị đơn đứng tên quyền sở hữu.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B (gọi tắt là bà B) trình bày:

Bà B là vợ ông Quách M, bà B thống nhất với yêu cầu của ông Quách M. Năm 1988 - 1989 chồng bà là ông Quách M có đổi đất với ông Ba Đ để đất được liền nhau, đến năm 1993 có đoàn đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các anh em của ông M mỗi người được cấp Giấy chứng nhận từng khuôn riêng. Gia đình bà canh tác phần đất này đến năm 1997 do hoàn cảnh khó khăn nên có mượn ông G số tiền 7.000.000 đồng, ông G lấy 04 phần đất của ông M sử dụng, khi nào có tiền trả thì ông G trả lại đất, đến khi ông M trả tiền nợ cho ông G 7.000.000 đồng thì ông Giàu có trả lại đất, còn 01 phần đất tại thửa 94, diện tích 3.060m² thì ông G không đồng ý trả và sử dụng cho đến nay. Nay bà B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả lại đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Trần Hoàng T4 (gọi tắt là ông T4) là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S2 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Vào năm 2022, ông Quách M có vay của Ngân hàng số tiền 600.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 202226661186 ngày 01/6/2022, đã giải ngân ngày 09/6/2023, kỳ trả nợ gốc là ngày 09/6/2024, lãi suất áp dụng 02 tháng đầu là 13.5%/năm, từ tháng thứ 3 trở đi được điều chỉnh theo thông báo lãi suất của Ngân

hàng được niêm yết cộng biên độ 3.5%/năm. Định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Để đảm bảo số tiền vay ông M và bà Thị B có thể chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số 000312 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M ngày 12/6/1997.

Tuy nhiên, nhận thấy trong quá trình vay vốn vợ chồng ông M đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên vay, phần đất tại thửa 94 diện tích 3.060m² hiện đang tranh chấp là một trong các thửa đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 của ông Quách M đang thế chấp tại Ngân hàng nên việc Tòa án giải quyết đối với phần đất này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Ngân hàng, vì tổng diện tích các phần đất còn lại mà ông M thế chấp vẫn đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, do đó Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, nếu trong quá trình thực hiện hợp đồng vay ông M vi phạm các điều khoản của hợp đồng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện vợ chồng ông M thành vụ án khác. Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì thêm.

Ông Trần Ngọc Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 do UBND huyện L thuộc tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho ông Quách M vào ngày 12/6/1997, có tổng diện tích 23.694 m², thuộc thửa số 88; 94; 101; 82; 391; 388 và thửa 387, tờ bản đồ số 05, ấp E, xã X, huyện L, có nguồn gốc đất từ đất gốc do cha mẹ cho (theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do Quách Mít (Quách Mích) ngày 29/9/1993). Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 2, Điều 36 Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998), Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27 tháng 7 năm 1995 của T6. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách M, UBND cấp xã chưa xác định người trực tiếp sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2024/DS-ST ngày 08/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách M đối với các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phương L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

2. Công nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phương L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C đối với phần đất có diện tích: 3.036,7m², tại vị trí (I), loại đất: LUA (2L), tờ bản đồ số 5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cấp ngày 12/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M.

(Kèm theo Mạnh trích đo số 07/CHK ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ3 và thiết kế xây dựng CHK).

3. Các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phương L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất được công nhận.

4. Dành quyền khởi kiện cho Ngân hàng Thương Mại cổ phần S2 đối với ông Quách M khi có phát sinh yêu cầu.

Đề nghị Ngân hàng Thương Mại cổ phần S2 có trách nhiệm cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cấp ngày 12/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M, cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phương L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C đối với phần đất được công nhận theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/7/2024, nguyên đơn ông Quách M có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách M, buộc các bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 3.036,7m² tại thửa 94 và trả hoa lợi cho nguyên đơn với tổng số tiền là 108.000.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp tại thửa 94 do ông G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả hoa lợi cho nguyên đơn từ năm 1997 cho đến nay số tiền 108.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bị đơn sử dụng đất từ năm 1989 là không đúng vì ông M giao đất cho ông G sử dụng từ năm 1995 đến năm 1997 thì phát sinh tranh chấp cho đến nay, nguyên đơn đã từng khởi kiện bị đơn 03 lần; Bị đơn cho rằng đã đổi đất với ông Ba Đ nhưng bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ gì, không xác định được thửa đất đổi là thửa nào, cũng như quá trình xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm về việc ai là người trực tiếp sử dụng đất cũng không xác định được là ai. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp tại thửa 94 được tất cả các đương sự thừa nhận của ông Ba Đ. Các con của ông Đ đều khẳng định việc ông Đ đổi đất với ông G và quá trình sử dụng đất của ông G từ năm 1988-1989 cho đến nay; Từ trước đến nay nguyên đơn chưa từng khởi kiện bị đơn liên quan đến phần đất tại thửa 94 này, cách đây 02 năm do nguyên đơn bán đất mới phát hiện là có 1 phần đất mà nguyên đơn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn sử dụng nên mới đi thưa kiện; Mặt khác, thời điểm ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 thì lúc đó bị đơn đang trực tiếp sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần S2 vẫn giữ nguyên lời trình bày trước đây tại cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 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, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Quách M kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của ông Quách M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo Mảnh trích đo số 07/CHK ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ3 và thiết kế xây dựng CHK thì phần đất các đương sự đang tranh chấp có diện tích 3.036,7m² tại thửa 94, loại đất 2L, tờ bản đồ số 5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cấp ngày 12/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất: Vợ chồng ông M, bà B, và các bị đơn, người làm chứng bà Thị H2, bà Thị P, ông Lê Văn Ú và bà Lê Thị T5 đều xác định thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn Đ1 (B), không phải đất gốc của ông M hay ông G.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của ông M trong quá trình giải quyết vụ án và lời trình bày của bà Thị B đều cho rằng vào khoảng năm 1988-1989 ông Ba Đ đổi đất với 04 anh chị em của ông M gồm: ông M, ông G, bà Quách Thị S1 và bà Quách Thị Đ2, sau khi ông M đổi đất với ông Ba Đ xong thì

ông M canh tác một thời gian đến năm 1995 thì giao phần đất tại thửa 94 và các phần đất khác của ông M (giao cho ông G 04 phần đất) cho ông G để thế chấp nợ vay là 7.000.000 đồng, nên ông G sử dụng phần đất này, đến năm 1997 ông M cắt 01 phần đất trong số 04 phần đất đã thế chấp để trừ số tiền nợ 7.000.000 đồng cho ông G, nhưng ông G chỉ trả lại 02 phần đất còn lại phần đất tại thửa 94 là không trả cho đến nay. Theo lời trình bày này thể hiện ông G đã sử dụng phần đất này từ năm 1995.

Đối với các bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất là do ông G đổi với ông Ba Đ từ năm 1988-1989, tuy nhiên từ khi đổi đất với ông Ba Đ thì gia đình ông G là người trực tiếp sử dụng đất ổn định cho đến nay, các bị đơn không thừa nhận có việc ông M nợ tiền ông G và ông G không biết nguyên nhân gì ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo lời khai của những người làm chứng bà Thị H2 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ba Đ, ông Ba Đ có đổi đất với gia đình ông M và ông G, sau đó ông M có sử dụng đất được một thời gian ngắn thì ông G sử dụng, tuy nhiên bà H2 không rõ lý do vì sao ông G được sử dụng đất, ông Giàu có sử dụng đất khoảng 24 - 25 năm bà H2 không nhớ rõ và hiện nay vợ và các con của ông G đang sử dụng phần đất. Người làm chứng bà Thị P xác định nguồn gốc phần đất là của ông Ba Đ nhưng bà không biết có hay không việc đổi đất, do bà sinh sống ở nơi khác; Đối với lời khai người làm chứng ông Lê Văn Ú, bà Lê Thị T5 (các con ông Ba Đ) cũng xác định phần đất có nguồn gốc là của ông Ba Đ, sau khi thực hiện chính sách đất đai thì ông Ba Đ mới đổi đất với ông G để lấy các phần đất của ông G gần nhà ông Đ để thuận lợi canh tác nên hai bên sử dụng các phần đất đổi ổn định cho đến nay. Tuy nhiên, khi hai bên đổi đất từ khoảng năm 1989, sau khi đổi đất thì ông Ú, bà T5 đều không còn tới lui phần đất nên không xác định được vị trí các phần đất đã đổi. Trên cơ sở các lời khai của những người làm chứng, lời thừa nhận của ông M, bà B, lời trình bày của các bị đơn về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất của ông G, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc ông Giàu C1 sử dụng phần đất tại thửa 94 từ sau khi nhận đổi đất từ ông Ba Đ vào khoảng năm 1988-1989 là có thật, ông G sử dụng ổn định liên tục từ sau khi đổi đất không tranh chấp đến nay đã trên 30 năm.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cho rằng từ năm 1997 đến nay thì ông M đã 03 lần khởi kiện để đòi lại phần đất trên từ ông G; Tuy nhiên theo các tài liệu chứng cứ ông M cung cấp có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông M có đơn khiếu nại tại ấp E, xã X vào năm 2016 để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất của cha mẹ để lại với ông G và đơn kiến nghị về việc đào kinh nội đồng để dẫn nước vào ruộng canh tác lúa năm 2019, nhưng không có biên bản hay giấy tờ chứng minh chính quyền địa phương có thụ lý đơn yêu cầu của ông M hay không. Hồ sơ giải quyết tranh chấp tại ấp E và Ủy ban nhân dân xã X chỉ thể hiện các bên có tranh chấp và được hòa giải vào năm 2022, ngoài

ra không có chứng cứ gì chứng minh ông M có tranh chấp với ông G về phần đất này (thửa 94) trong khoảng thời gian từ năm 1997 đến nay như ông M trình bày.

[2.4] Theo Công văn số: 1551/UBND-TNMT ngày 28/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L về việc trao đổi trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M được thực hiện theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách M, Ủy ban nhân dân cấp xã chưa xác định người trực tiếp sử dụng đất. Theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Theo lời khai của các đương sự và của những người làm chứng xác định thời điểm năm 1988-1989 ông Ba Đ đã đổi đất với ông M, ông G, bà S1 và bà Đ2, không chỉ đổi đất với ông M, nên tại thời điểm ông M làm đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1993 và thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M vào năm 1997 thì phần đất tranh chấp do ông G là người trực tiếp sử dụng là đúng với thực tế. Điều này cũng được ông M thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm, ông G là người đang trực tiếp sử dụng vào thời điểm ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Do đó, việc ông M không phải là người trực tiếp sử dụng đất nhưng lại kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại thửa 94 là chưa đảm bảo về đối tượng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy. Ngoài ra, tại đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M ngày 29/9/1993 thể hiện nguồn gốc đất ông M kê khai là *“Đất cha mẹ cho”*, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M cho rằng phần đất tranh chấp là đất đổi với ông Ba Đ, như vậy, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông M chưa đúng với nguồn gốc thực tế của phần đất .

[2.5] Theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 quy định *“Đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản không được sử dụng trong thời gian 12 tháng liên tục ... sẽ bị thu hồi đất”*; Tại Điều 101 của Luật Đất đai các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 người không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp,... không vi phạm pháp luật về đất đai thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 94, ông M mặc dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng từ khi đăng ký vào năm 1993 đến nay không trực tiếp quản lý, sử dụng đất, mà ông G là người trực tiếp sử dụng đất từ trước năm 1990, ổn định, liên tục trong thời gian dài, sau khi ông G chết thì các bị đơn tiếp tục sử dụng đất cho đến nay; ông G và các bị đơn là người có hộ khẩu tại địa phương, đang trực tiếp sử dụng đất nên được Nhà nước cấp công nhận quyền sử dụng đất mới phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[3]. Từ những nhận định trên, xét thấy ông Quách M kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới có giá trị chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Quách M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 101, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 81 Luật đất đai năm 2024; Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Quách M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách M đối với các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phượng L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phượng L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C về việc yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích: 3.036,7m², tại vị trí (I), loại đất: LUA (2L), tờ bản đồ số 5 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cấp ngày 12/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M.

(Kèm theo Bản trích đo số 07/CHK ngày 02/5/2024 của Công ty cổ phần Đ3 và thiết kế xây dựng CHK).

3. Các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phượng L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đối với phần đất được công nhận.

4. Dành quyền khởi kiện cho Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S2 đối với ông Quách M khi có phát sinh yêu cầu.

Đề nghị Ngân hàng Thương Mại Cổ phần S2 có trách nhiệm cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000312 cấp ngày 12/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Quách M, cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn bà Thị S, chị Quách Kim T, chị Quách Thị Mỹ D, chị Quách Kim H1, chị Quách Thị Kim N, chị Quách Phương L, anh Quách T1, chị Quách Thị Mỹ C đối với phần đất được công nhận theo quy định pháp luật.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Quách M được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn ông Quách M có trách nhiệm nộp chi phí đo đạc thẩm định, định giá và trích lục hồ sơ với số tiền là: 4.340.000 đồng (*Bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng*), ông M đã nộp xong.

6. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 (ngày 20/12/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Đào Thị Thủy