

Bản án số: 47/2025/DS-PT

Ngày: 20 - 01 - 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Trần Văn Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Lê Thị Thủy Tiên - 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:**
Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 01 năm 2025, 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 706/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8022/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu V T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ; địa chỉ liên lạc: 2 T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (theo Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017); vắng mặt.

Bị đơn: Bà Đoàn Kim Đ1, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đặng Trọng T1, thuộc Đoàn luật sư thành phố C; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh T2 - Chức vụ: Phó Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện T (theo Văn bản ủy quyền số 3806/UQ-UBND ngày 20/11/2024); xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1973; vắng mặt.

3. Bà Đoàn Mỹ L1, sinh năm 1958; vắng mặt.

4. Bà Đoàn Kim T3, sinh năm 1959; vắng mặt.

5. Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1966; vắng mặt.

6. Bà Đoàn Thị T4, sinh năm 1968, có mặt.

7. Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1970; vắng mặt.

8. Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1973; vắng mặt.

9. Bà Đoàn Thị Mười N1, sinh năm 1975, có mặt.

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Đoàn Kim L, Đoàn M, Đoàn Kim T3, Đoàn Văn N, Đoàn Thị T4, Đoàn Văn C, Đoàn Văn M, Đoàn Thị Mười N1: Bà Đoàn Kim Đ1 (theo Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2017).

10. Ông Hà Minh T5, sinh năm 1979;

11. Bà Hà Kim N2, sinh năm 1978;

12. Bà Hà Mỹ X, sinh năm 1981;

13. Ông Hà Minh S, sinh năm 1983;.

14. Bà Hà Mỹ X1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ thường trú: khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ; cùng địa chỉ tạm trú: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ; những người này vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Đoàn Kim Đ1.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hà Văn Đ có đại diện theo ủy quyền trình bày: Cha ông Đ là ông Hà Văn B có khai mở phần đất có diện tích 13.100m² và ông B trực tiếp canh tác đất này từ trước năm 1962, đến khi ông Đ lớn lên thì cùng ông B canh tác phần đất này. Ông Đ canh tác đến năm 1984 thì tập đoàn giao đất cho hộ B, đến năm 1989 giao đất lại cho ông B, sau đó là giao lại cho ông Đ. Trước đây ông Trần Văn P lấy đất làm vài năm sau đó đưa cho cụ Đoàn Văn G từ khoảng năm 1964 - 1965. Đến năm 1966 cụ Võ Thị M1 (vợ cụ G) tiếp tục sử dụng trên phần đất này. Năm 1989 có chủ trương trả lại đất thì ông Đ và ông B được nhận lại. Năm 1991 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông canh tác đến năm đến năm 1998 thì cụ Võ Thị M1 chiếm dụng lại phần đất này.

Tuy nhiên, vào năm 1997 ông Hà Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138/QSDĐ ngày 31/5/1997 với diện tích 13.100m², số thửa 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Ô, tỉnh

Cần Thơ (cũ) nay là ấp Đ, xã Đ, huyện T. Năm 1998 ông Hà Văn Đ có cho em của ông là ông D mượn toàn bộ diện tích đất nói trên để canh tác nhưng sau đó bà Đoàn Kim Đ1 tự ý bao chiếm sử dụng. Từ năm 2009 ông liên tục khiếu nại nhưng không được giải quyết, đến ngày 03/11/2016 mới được Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Đoàn Kim Đ1 trả lại toàn bộ diện tích 13.100m², loại đất trồng lúa, thửa số 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Phía bị đơn xác định có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Ô cấp cho ông Hà Văn Đ vào năm 1994 và yêu cầu được ổn định diện tích 13.100 m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đoàn Kim Đ1 trình bày: Về nguồn gốc đất: Năm 1962 mẹ của bà mua lại của vợ chồng ông Trần Văn P và bà Phan Thị T6 30.000m² đất trong đó có phần hiện nay đang tranh chấp 13.100m² với giá 20 gạ lúa (gọi là trả chi phí cải tạo đất), ông P có con là Trần Văn Dũng E, Trần Hùng B1 khi mua lại không có làm giấy tờ gì. Cụ Đoàn Văn G được cấp chứng thư sở hữu năm 1973. Đến năm 1984 cắt xâm canh và tập đoàn cấp cho ông Phạm S1 và ông Nguyễn Văn T7 với phần diện tích 13.100m². Đến năm 1989 ông S1 và ông T7 trả lại và gia đình bà canh tác đến năm 1992 thì có tranh chấp. Bà không đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của phía nguyên đơn. Trước đây mẹ của bà là Võ Thị M1, có canh tác đất ruộng là 30.000m² đến năm 1984 bị cắt xâm canh, đến năm 1991 thì ông Hà Văn Đ về đòi lại phần đất này, gia đình bà khiếu kiện không đồng ý. Đến ngày 22/8/1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) ra quyết định trả lại quyền sử dụng cho mẹ bà là cụ Võ Thị M1 và buộc ông Đ phải giao lại phần đất nói trên theo quyết định số 327/QĐ - UB ngày 22/8/1995 nhưng không hiểu lý do vì sao gia đình bà có quyết định được sử dụng đất này từ năm 1995 và sử dụng đến nay nhưng ông Hà Văn Đ lại có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997. Phía bị đơn xác định có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp cho ông Hà Văn Đ vào năm 1994 và yêu cầu được ổn định diện tích 13.100m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của hàng thừa kế thứ nhất của cụ Võ Thị M1 thì bà xác định những đồng thừa kế với bà không có tranh chấp gì liên quan đến phần diện tích 13.100 m² tại thửa 80 mà bà và ông Hà Văn Đ đang tranh chấp mà do bà quyết định vấn đề tranh chấp với ông Đ và anh, chị em của bà cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản ý kiến tại công văn số 26/UBND-TNMT ngày 15/01/2020 như sau:

1. Đối với hồ sơ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn Đ với cụ Võ Thị M1 và các căn cứ để ban hành quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 1995 và các biên bản giao nhận (tổng đạt) triển khai quyết định nêu trên. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ: Ủy ban nhân dân huyện T chưa tìm thấy hồ sơ liên quan đến vụ việc này nên không có cơ sở trả lời theo yêu cầu của Tòa án.

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hà Văn Đ: ngày 07 tháng 5 năm 1997 ông Hà Văn Đ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L2 một phần thửa 106, diện tích 14.476m² (2L) và phần còn lại được cấp dựa trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp ngày 30/11/1994.

Theo công văn số 24/CV- CN.VPĐKĐĐ ngày 26/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T có văn bản trả lời như sau: Qua kiểm tra rà soát hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không tìm thấy hồ sơ có liên quan đến căn cứ ra quyết định số 327/QĐ-UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) và các biên bản giao nhận (tổng đạt) triển khai quyết định nêu trên. Ngày 30 tháng 11 năm 1994 ông Hà Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 gồm thửa 106 diện tích 17.470m² (2L) và thửa 80 diện tích 13.100m² (2L). Đến ngày 07 tháng 5 năm 1997 ông Hà Văn Đ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim L2 tại một phần thửa 106 diện tích 14.476m² (2L). Phần diện tích còn lại của ông Hà Văn Đ gồm thửa 106 (phần còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim L2) và thửa 80 được cấp lại giấy chứng nhận số 000138 ngày 31 tháng 5 năm 1997 dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 cấp ngày 30 tháng 11 năm 1994 (nhập giấy cũ).

Tại công văn số 371/UBND ngày 05/3/2021 của Ủy ban nhân dân quận Ô có nội dung như sau: Liên quan đến việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp địa chỉ thửa đất ấp Đ, xã Đ, huyện Ô, tỉnh Cần Thơ đối với cụ Võ Thị M1 và ông Hà Văn Đ; Vào ngày 10/01/2020 Thanh tra quận Ô đã có công văn số 05/TTr về việc phúc đáp công văn số 02/CV.TA ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai với nội dung: Thanh tra quận Ô không còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến các vụ việc thuộc địa bàn huyện C trước đây và địa bàn huyện T ngày nay. Thanh tra quận Ô không thể trả lời các vấn đề liên quan đến vụ việc này theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, vì Thanh tra quận Ô không có thẩm quyền có ý kiến đối với các vụ việc ngoài địa bàn Ô. Về hồ sơ cấp giấy lưu trữ do thời điểm chia tách địa giới hành chính giữa quận Ô và huyện C, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Ô (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2) đã bàn giao hồ sơ lưu trữ địa chính cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 10/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn Đ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Kim Đ1.

Buộc bà Đoàn Kim Đ1 có trách nhiệm giao trả cho ông Hà Văn Đ diện tích đất 13.100m², loại đất trồng lúa, thửa số 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 1404/2018 ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, thành phố Cần Thơ (đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đoàn Kim Đ1 về việc yêu cầu ông Hà Văn Đ phải trả lại phần vụ lúa mùa trong năm 1991 mà ông Đ đã chiếm cất của gia đình bà Đ1 với trị giá 19.000.000 đồng; Yêu cầu ông Đ phải bồi thường tiền thuê đất mà gia đình bà Đ1 phải đi thuê đất là 20.000.000 đồng/năm, số tiền thuê 4 năm là 80.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Tại đơn kháng cáo ngày 10 tháng 7 năm 2024, bị đơn bà Đoàn Kim Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa công bằng, áp dụng không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc ổn định cho bị đơn được sử dụng 13.100m² đất tranh chấp.

Ngày 23/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định số 42/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bản án dân sự sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Đoàn Kim Đ1 trình bày quan điểm tranh luận: Giữ nguyên trình bày và yêu cầu như tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và ổn định cho bị đơn được sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn và ổn định cho bị đơn được sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T4, bà Đoàn Thị Mười N1 thống nhất với trình bày của bà Đoàn Kim Đ1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của bà Đoàn Kim Đ1 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về những người tham gia tố tụng: Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử lần thứ hai, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vắng mặt một số người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Kim Đ1:

[2.1]. Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất:

Nguyên đơn, ông Hà Văn Đ cho rằng cha của ông Đ là ông Hà Văn B có khai mở phần đất có diện tích 13.100m² và ông B trực tiếp canh tác đất này từ trước năm 1962, đến khi ông Đ lớn lên thì cùng ông B canh tác phần đất này. Ông Đ canh tác đến năm 1984 thì tập đoàn giao đất cho hộ B, đến năm 1989 giao đất lại cho ông B, sau đó là giao lại cho ông Đ. Trước đây ông Trần Văn P lấy đất làm vài năm sau đó đưa cho cụ Đoàn Văn G (là cha của bị đơn Đoàn Kim Đ1) từ khoảng năm 1964 - 1965. Đến năm 1966, cụ Võ Thị M1 (vợ cụ G) tiếp tục sử dụng trên phần đất này. Năm 1989, có chủ trương trả lại đất thì ông Đ và ông B được nhận lại. Năm 1991, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông canh tác đến năm 1998 thì có cho em của ông là ông D mượn toàn bộ diện tích đất nói trên để canh tác, nhưng sau đó bà Đoàn Kim Đ1 tự ý bao chiếm sử dụng. Năm 1994 và năm 1997, ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2009, ông liên tục khiếu nại cho đến ngày 03/11/2016 mới được Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải.

Bị đơn trình bày: Năm 1962, mẹ của bà là cụ Võ Thị M1 mua lại của vợ chồng ông Trần Văn P và bà Phan Thị T6 30.000m² đất trong đó có phần hiện nay đang tranh chấp 13.100m² với giá 20 gia lúa (gọi là trả chi phí cải tạo đất), nhưng không có làm giấy tờ gì. Cụ Đoàn Văn G được cấp Chứng thư sở hữu năm 1973. Đến năm 1984, cắt xâm canh và tập đoàn cấp cho ông Phạm S1 và ông Nguyễn Văn

T7 với phần diện tích 13.100m². Đến năm 1989, ông S1 và ông T7 trả lại và gia đình bà canh tác đến năm 1992 thì có tranh chấp.

Xét thấy, bị đơn cho rằng năm 1973, cụ Đoàn Văn G được cấp Bằng khoán diện tích 03 hecta bao gồm phần đất tranh chấp là 13.200m² nhưng qua xem xét thì không thể hiện sơ đồ bản vẽ của phần đất được cấp và phần đất tranh chấp. Đồng thời, không có gì chứng minh là đến năm 1984, tập đoàn cấp phần đất trên cho ông Phạm S1, ông Nguyễn Văn T7 và đến năm 1989, ông S1 và ông T7 trả lại gia đình bị đơn.

Hồ sơ vụ án thể hiện tại Quyết định số 53/QĐ.UBX ngày 06 tháng 8 năm 1991, Ủy ban nhân dân xã Đ cho rằng đất phải trả lại cho chủ cũ nên xã đã cấp đất cho ông Hà Văn Đ 1,3 ha. Ngoài ra, tại Biên bản về việc giải quyết ruộng đất ngày 19/5/1989 (BL 381) có nội dung giải quyết như sau: *“Sau khi thống nhất của tập thể thì bà (M1) được nhận 30 công còn 25 công ở tập đoàn C1 thì bà phải trả lại cho tập đoàn C1 vì đây là phần đất của chủ ấp M nguy quyền trước đây”*. Tại Đơn khiếu nại ruộng đất (BL 388) của bà M1 cũng thể hiện: *“Nguyên vào năm 1966 tôi có làm ruộng tại ấp Đ, nay là ấp Đ xã Đ với diện tích 20 công đất tập đoàn C1 đến năm 1982 trang chải đất đai cấp theo nhân khẩu đất tôi bị dư nên phải cấp lại cho người khác. Đến năm 1989 có lệnh trả lại đất cho chủ cũ nên gia đình tôi nhận lại phần đất trên để làm, tôi làm được đến năm 1991 thì ông Đ nêu đơn vào Ủy ban xã (Đ) cũ để giải quyết cho ông Đ. Khi giao lại cho ông thì ông làm chỉ một mùa còn lại cho ông D cán bộ ngân hàng C2...”*. Tại Biên bản làm việc ngày 29/05/1991 do Phó phòng Nông nghiệp huyện Ô chủ trì có nội dung yêu cầu đo đạc trả lại cho ông Đ 13 công (BL 392).

Như vậy, vào năm 1991, Ủy ban nhân dân xã Đ đã trả lại đất cho ông Đ. Do đó, lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ vì khi tập đoàn giao trả đất cho chủ cũ thì chính quyền xã Đ giao lại cho ông Đ chứ không giao trả cho bà M1. Ông Đ được nhận lại đất và canh tác từ khi có quyết định trên. Đến năm 1991 thì ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi vào năm 1994 và năm 1997. Năm 1998, ông D là người thuê đất của ông Đ đang canh tác thì bị gia đình bà Đ1 bao chiếm lại.

Mặc dù, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Đ dựa trên quyết định số 53/QĐ.UBX ngày 06 tháng 8 năm 1991 của Ủy ban nhân dân xã Đ, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cho rằng Ủy ban nhân dân xã không có thẩm quyền giao đất, nhưng căn cứ diễn biến nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ, quá trình giải quyết tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân xã, Ủy ban nhân dân huyện và trong chính lời trình bày của bà M1, bà Đ1 thì thể hiện Ủy ban nhân dân xã và Ủy ban nhân dân huyện T8 năm 1991 đã quyết định trả đất cho ông Đ, sau đó ông Đ đã đứng tên trong sổ mục kê, có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu cho rằng phần đất tranh chấp là của bà M1 thì không có cơ sở vì sau năm 1975, bà M1 không có giấy tờ chứng minh (trừ quyết định 327/QĐ-UB ngày 22/8/1995). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn ông Hà Văn Đ là có căn cứ.

[2.2]. Xét Quyết định số 327/QĐ.UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân huyện Ô (cũ) nhận thấy: Quyết định chỉ còn một bản duy nhất, trong khi nơi nhận và triển khai rất nhiều cơ quan ban ngành. Người ký quyết định là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn là ông Nguyễn Hoàng V (nay ông V đã mất), chữ ký không phải chữ ký chính mà là chữ ký được sao chụp lại (các đương sự không yêu cầu giám định chữ ký), chữ ký có đóng dấu mộc của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn. Nội dung quyết định này công nhận diện tích 13.100m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Đông Lợi, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Võ Thị M1; Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000138 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp cho ông Hà Văn Đ ngày 30/11/1994 để điều chỉnh lại cho phù hợp; Buộc ông Hà Văn Đ giao lại cụ Võ Thị M1 diện tích đất 13.100m² thuộc thửa số 80 để cụ M1 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Quá trình thu thập chứng cứ tại Thanh tra huyện Thới Lai, Thanh tra huyện Ô Môn, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai, Ủy ban nhân dân quận Ô Môn, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai thì không có kết quả tài liệu liên quan nào đến trình tự ban hành, triển khai, tổng đạt và thi hành quyết định 327. Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn không mời ông Đ lên trao quyết định hay có buổi làm việc giữa hai bên đương sự. Ông Đ cũng không hề biết có quyết định trên. Các cơ quan có chức năng lưu trữ không có lưu trữ hồ sơ thể hiện trình tự, thủ tục ban hành quyết định trên. Quyết định trên không bàn giao cho ông Đ để ông Đ thực hiện quyền khiếu nại đối với quyết định trên. Ngoài ra, quyết định số 327 cũng không đề cập đến vấn đề hủy hay thu hồi hoặc thay thế quyết định số 53/QĐ.UBX ngày 06/8/1991 của Ủy ban nhân dân xã Đông Bình. Sau khi có quyết số 327 thì ông Hà Văn Đ vẫn được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại vào ngày 31/5/1997 tại số thửa 80, diện tích 13.100m² loại đất 2L, tọa lạc tại ấp Thới Thuận, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ, cho thấy khi quyết định số 327 không được thi hành trên thực tế.

Do đó, căn cứ vào các chứng cứ vừa phân tích nêu trên thì phía ông Đạt chứng minh được nguồn gốc đất, có đăng ký quyền sử dụng đất nên trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là phù hợp. Các tài liệu do bà Đ1 cung cấp không chứng minh được quyền sử dụng phần đất tranh chấp là của gia đình bà Đ1. Hơn nữa, phía bị đơn ngoài quyết định số 327 thì không chứng minh được quá trình kê khai đăng ký đất đai nào tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền được chấp nhận. Đến khi nhận được quyết định số 327 cũng không yêu cầu thi hành để chuyển tên quyền sử dụng đất qua cho mình. Do đó, bà Đ1 có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hà Văn Đạt là không đủ cơ sở. Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Đ, buộc bà Đoàn Kim Đ1 có trách nhiệm giao trả cho ông Hà Văn Đ diện tích đất 13.100m² LUC, thửa 80, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp Đông Lợi, xã Đông Bình, huyện Thới Lai; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đoàn Kim Đ1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hà Văn Đ và yêu cầu được ổn định diện tích 13.100m² để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là đúng pháp luật.

[2.3]. Mặc dù phía nguyên đơn không yêu cầu hủy Quyết định số 327, tuy nhiên như đã phân tích tại mục [2.2] thì Quyết định số 327 không có hiệu lực pháp luật và không được thi hành trên thực tế. Do đó, căn cứ theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và tham khảo tinh thần tại Mục 7 Phần IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân tối cao thì Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải hủy Quyết định số 327. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Quyết định số 327 có sai sót nhưng do nguyên đơn không yêu cầu hủy quyết định này, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không xem xét mà chỉ buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn là giải quyết vụ án chưa triệt để. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại phần này của bản án sơ thẩm, hủy Quyết định số 327/QĐ.UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân huyện Ô Môn (cũ).

[2.4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Kim Đ1, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn Đ về việc buộc bà Đoàn Kim Đ1 trả lại đất tranh chấp và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ năm 1997; sửa một phần bản án sơ thẩm hủy Quyết định số 327/QĐ.UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân huyện Ô Môn (cũ).

[2.5]. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật, tuy nhiên trong phần quyết định không nêu rõ gồm những yêu cầu gì. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên lại cho rõ.

[2.6]. Đối với các yêu cầu phản tố của bà Đ1 về việc yêu cầu ông Đ phải trả lại phần vụ lúa mùa trong năm 1991 mà ông Đ đã chiếm cất của gia đình bà trị giá 19.000.000 đồng; Yêu cầu ông Đ phải bồi thường tiền thuê đất mà gia đình bà phải đi thuê đất là 20.000.000 đồng/năm, số tiền thuê 4 năm là 80.000.000 đồng. Bị đơn không còn yêu cầu phản tố trong phiên hòa giải và tại phiên tòa nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết. Không có kháng cáo, kháng nghị về phần này theo thủ tục phúc thẩm, nên không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm.

[3]. Quan điểm của nguyên đơn, là có căn cứ.

[4]. Quan điểm của bị đơn, là không có căn cứ.

[5]. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa không được chấp nhận.

[6]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà Đoàn Kim Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà Đoàn Kim Đ1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí phúc thẩm (BL 502). Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đoàn Kim Đ1.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; Điều 270; Điều 293; khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đoàn Kim Đ1.

2. Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 10-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ về phần:

3.1. Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

3.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Văn Đ về việc:

3.2.1. Buộc bà Đoàn Kim Đ1 có trách nhiệm giao trả cho ông Hà Văn Đ diện tích đất 13.100m², loại đất trồng lúa, thửa số 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Đông Lợi, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3.2.2. Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số: 1404/2018 ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

3.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đoàn Kim Đ1 về việc:

3.3.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ năm 1997.

3.3.2. Yêu cầu được công nhận, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với phần đất 13.100m², loại đất trồng lúa, thửa số 80, tờ bản đồ 04, đất tọa lạc tại ấp Đông Lợi, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

4.1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 10-7-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

4.2. Hủy quyết định số 327/QĐ.UB ngày 22/8/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp

tọa lạc tại ấp Đông Lợi, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ đối với bà Võ Thị M1 ngụ tại ấp Đông Lợi, xã Đông Thuận, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ và ông Hà Văn Đ ngụ tại ấp Thới An, xã Thới Thuận, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Đoàn Kim Đ được miễn.

6. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật 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;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- Các ĐS;
- Lưu: HS; VP; (ĐTTB) 16b.

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

Nguyễn Thị Thúy Hòa