

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 276/2025/DS-PT

Ngày: 29-4-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài
sản và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữn;

Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 23 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trương Thị Thủy T, sinh năm 1966, địa chỉ: Số D, đường T, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hoàng H, sinh năm 1967, địa chỉ: Số D, đường T, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H: ông Võ Hoàng P, sinh năm 1997, địa chỉ: Số A, ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo văn bản ủy quyền ngày 29-4-2021, có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

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

1. Công ty TNHH T2, địa chỉ trụ sở: Lô H, Đường số E, Khu công nghiệp H (giai đoạn 3, 4), ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1977, địa chỉ: ấp D, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện Đ, địa chỉ trụ sở: Khu phố B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, có đơn xin vắng.

4. Ông Hồ Hoàng S, sinh năm 1954, địa chỉ: Số E, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, vắng mặt.

5. Ông Trần Huy C1, sinh năm 1985, địa chỉ: Số A, đường N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

6. Bà Võ Thị Mỹ A, sinh năm 1981, địa chỉ: Số E, Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An, vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1972, địa chỉ: Số F, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Võ Hoàng P trình bày:

Thực hiện dự án của Công ty TNHH T2 tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T là chủ đầu tư dự án có nhận chuyển nhượng phần đất có tổng diện tích khoảng 220.000m². Trong đó, ông H, bà T nhận chuyển nhượng từ ông Trần Minh K1 phần đất diện tích 18.371m², thuộc thửa 1057 và phần đất diện tích 17.751m², thuộc thửa 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 22-4-2016. Tháng 3-2020, ông H, bà T phát hiện ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D sử dụng trái phép đất của ông H, bà T. Ông H, bà T yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Sau khi đo đạc thực tế, ông H, bà T xác định ông C, bà D sử dụng trái phép diện tích đất 23.471m², thuộc một phần thửa đất số 1057 và thửa đất số 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ. Nay, ông H bà T khởi kiện yêu cầu: Ông C bà D có nghĩa vụ trả lại cho ông H bà T diện tích đất 23.471m² (khu A, B, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biên khu vực phía Nam), thuộc một phần thửa đất số 1057 và thửa đất số 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ.

Ông H, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông C bà D trả lại phần đất diện tích 2.112m² (khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biên khu vực phía Nam), thuộc

một phần thửa 1057, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ và bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.000.000 (hai mươi tỷ) đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H bà T. Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích đất 23.471m² (khu A, B, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm quy hoạch và điều tra tài nguyên môi trường biển khu vực phía Nam), thuộc một phần thửa đất số 1057 và thửa đất số 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ do ông khai phá từ tháng 01-1993 và canh tác cho đến nay (*từ năm 1993 đến năm 2008 xạ lúa, từ năm 2009 đến nay trồng tràm*). Trong suốt quá trình sử dụng đất ông đã nhiều lần kê khai đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy. Nay, ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông H bà T đối với diện tích đất 23.471m², thuộc một phần thửa đất số 1057, 1058, cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M, huyện Đ và công nhận diện tích đất trên cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày: Bà thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Hoàng S, tại bản tự khai ngày 30/11/2023, trình bày: Trước đây ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho một suất đất tại xã M nhưng ông không nhớ thời gian, diện tích, số thửa, tờ bản đồ. Sau đó, ông chuyển nhượng lại cho người khác. Ông không còn liên quan và xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An đã xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” liên quan diện tích đất 2.112m² (khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1057, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D về việc “tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” số tiền 20.000.0000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T diện tích đất 23.471m² (khu A, B, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1057 và 1058 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận: Đông giáp thửa 1057 pcl; Tây giáp thửa 1058 pcl; Nam giáp bờ kênh và Bắc giáp thửa 1053, 1054.

(Các thửa đất nói trên độ dài từng cạnh theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022).

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu trong thời gian 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông C bà D không tự thu hoạch cây trồng thì bị cưỡng chế đốn cây trồng trên đất mà không phải bồi thường giá trị cây trồng cho ông C bà D.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 23.471m² (khu A, B, D theo Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022), thuộc một phần thửa 1057 và 1058 - loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: 8.000.000 đồng, ông H bà T có nghĩa vụ chịu, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D có nghĩa vụ chịu 16.272.000 đồng (mười sáu triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn đồng), trả lại cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí: Ông Cu bà Diệp có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H bà T không phải chịu tiền án phí. H1 lại cho ông H bà T 64.600.000 đồng (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí (theo biên lai thu số 0005108 ngày 18-01-2022 và số 0004636, 0004637 cùng ngày 12-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, hướng dẫn thi hành án.

Ngày 04/06/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị Thủy T và ông Hoàng H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, tại phần tranh luận:

Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Gia đình ông là người trực tiếp quản lý phần đất tranh chấp từ trước khi Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương đào kênh thủy lợi. Nhưng do gia đình thiếu hiểu biết về pháp luật nên chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông hoàn toàn không đồng ý việc, đây là phần đất duy nhất để lo kinh tế gia đình, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông. Trường hợp, xác định phần đất tranh chấp của nguyên đơn thì ông yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ công sức cải tạo đất số tiền 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày: Phần đất tranh chấp vợ chồng bà trực tiếp sử dụng đến nay đã 32 năm, đây là phần đất duy nhất lo cho kinh tế gia đình, nếu yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, vợ chồng bà yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ công sức cải tạo đất số tiền 300.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Võ Hoàng P trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đối với yêu cầu hỗ trợ của bị đơn, thì nguyên đơn không đồng ý vì tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đồng ý thương lượng hỗ trợ nhưng bị đơn đã không đồng ý.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn C thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án: Một phần thửa 1057: Tại Công văn số 3542/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến:

Khoảng năm 1996-1997, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương quy hoạch khu đất đang tranh chấp đào thủy lợi xã phèn để sản xuất nông nghiệp. Sau khi đào kênh thủy lợi xong, Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho Ủy ban nhân dân xã M và M thông báo cho dân ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Trong quá trình thông báo thì gia đình ông Nguyễn Văn C không đăng ký nộp tiền. Trước đây đất tại khu vực quy hoạch thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới tách từ bản đồ địa chính 6-1 thì thuộc ấp A, xã M quản lý. Năm 1998, ông Hồ Hoàng S đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 615/QĐ.UB/2001 ngày 11/6/2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 25/6/2004, ông Hồ Hoàng S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², loại đất: rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 27/8/2004, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 1249/2004/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổng số hộ 102 hộ, tổng số thửa 112 thửa, tổng diện tích 1.194.074m². Trong đó: ông Hồ Hoàng S, thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 30/10/2007, ông Hồ Hoàng S chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Trần Huy C1 thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², loại đất: rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 07/7/2010, ông Trần Huy C1 có đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1057 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 về việc thu hồi, hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thửa đất số 1057 và Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 28/01/2011 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thửa đất số 1057. Ngày 22/4/2016, ông C1 chuyển nhượng cho ông Hoàng H bà Trương Thị Thủy T thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², loại đất: rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 04 ngày 22/4/2016 theo hồ sơ số 27904.CN.001796.

Một phần thửa 1058: Tại Công văn số 2336/UBND-TNMT ngày 04/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến:

Ủy ban nhân dân xã M và M thông báo cho dân ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Trong quá trình thông báo thì gia đình bà Phan Thị L (vợ ông Phan Văn T1) không đăng ký nộp tiền. Trước đây đất tại khu vực quy hoạch thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới tách tờ bản đồ địa chính 6-1 thì thuộc ấp A, xã M quản lý. Năm 1998, bà Võ Thị Mỹ A đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 616/QĐ.UB/2001 ngày 11/6/2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa số 1058, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 17.751m², loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M.

Ngày 25/6/2004, bà Võ Thị Mỹ A có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 17.751m², loại đất: rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 27/8/2004, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 1249/2004/QĐ.UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Tổng số hộ 102 hộ, tổng số thửa 112 thửa, tổng diện tích 1.194.074m². Trong đó: bà Võ Thị Mỹ A, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 17.751m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 30/10/2007, bà A chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Trần Huy C1 thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 17.751m², loại đất: rừng sản xuất, đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Năm 2015, ông C1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh K thửa đất số 1058, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 04 ngày 06/10/2015 theo hồ sơ số 27898.CN.004907. Ngày 11/4/2016, ông K chuyển nhượng cho ông H bà T thửa đất số 1058, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý tại trang 04 ngày 22/4/2016 theo hồ sơ số 27904.CN.001799.

Về trình tự, thủ tục thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Mỹ A, thửa đất số 1058, diện tích 17.751m² và ông Hồ Hoàng S, thửa 1057, diện tích 18.371m² - tờ bản đồ 6-1, tọa lạc tại xã M, huyện Đ là đúng quy định của Luật Đất đai. Ông C cho rằng ông nhiều lần làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy, lời trình bày của ông C không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét.

Về quá trình sử dụng đất: Ông Cu bà D cho rằng ông bà khai hoang diện tích đất 23.471m², thuộc một phần thửa 1057, 1058 - cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M vào năm 1993, xạ lúa đến năm 2008 thì chuyển sang trồng tràm cho đến nay, không ai tranh chấp. Tuy nhiên, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất tranh chấp sau năm 1975 là loại đất bưng hoang không ai sản xuất.

Sau khi ông S, bà A được cấp đất các hộ dân tự tiện vào sản xuất. Ngày 23/11/2001, Phòng Địa chính (nay là Phòng T3), phối hợp với các ngành của huyện Đ và xã M có biên bản làm việc đối với các hộ dân tự tiện vào sản xuất trong khu quy hoạch của Huyện ủy huyện Đ và yêu cầu chấm dứt mọi hoạt động sản xuất, gây cản trở quá trình sử dụng của người được giao hợp pháp và có mời ông T1, ông C nhưng vắng mặt. Sau đó, ông T1 tiếp tục canh tác nên bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M xử phạt vi phạm hành chính ngày 25/12/2001. Ngày 14/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Văn bản số 160/CV.UB/2002 trả lời đơn về việc xử phạt vi phạm hành chính của Ủy ban nhân dân xã M. Ông T1 không khiếu nại. Vì vậy, ông C bà D cho rằng nguồn gốc diện tích đất 23.471m² do ông bà khai hoang từ năm 1993 và sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp là không có căn cứ.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông C: Ông C khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông H bà T đối với diện tích đất 23.471m², thuộc một phần thửa 1057, 1058 - cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M, huyện Đ. Tuy nhiên, diện tích đất thửa 1057 được Ủy ban nhân dân huyện cấp lần đầu cho bà A, bà A chuyển nhượng cho ông C1. Ông C1 chuyển nhượng cho ông H, bà T; diện tích đất thửa 1058 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp lần đầu cho bà A. Bà A chuyển nhượng cho ông C1. Ông C1 chuyển nhượng cho ông K. Ông K chuyển nhượng cho ông H, bà T. Vì vậy, diện tích đất 23.471m², thuộc một phần thửa 1057, 1058 - cùng thuộc tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại xã M ông H, bà T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên, không phải là quyết định cá biệt. Trường hợp nếu có căn cứ không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H bà T thì tuyên ông C liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải hủy chỉnh lý biến động.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn C là không có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xác định các cây tràm trên đất đã được thu hoạch không còn cây tràm nào trên đất nên không cần thiết buộc bị đơn có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất như bản án sơ thẩm đã tuyên, cần sửa về cách tuyên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mẫu trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Đo đạc và Điều tra môi trường biển khu vực phía Nam và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28/11/2022 và thống nhất với kết quả định giá theo biên bản định giá ngày 01/6/2022. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên

Tòa án căn cứ theo Mạnh trích đo địa chính và Biên bản định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C:

[3.1] Xét phần đất tranh chấp tại vị trí khu A, diện tích 16.073m² và phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, diện tích 186m², thuộc một phần thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, hiện ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 3542/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, thời điểm sau năm 1975, thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất bưng hoang không ai sản xuất. Trước đây thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới 6-1 thì thửa đất trên thuộc xã M quản lý. Khoảng thời gian năm 1996-1997, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương đào thủy lợi xã phèn để sản xuất nông nghiệp. Khi đào kênh xong, Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho Ủy ban nhân dân xã thông báo ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Năm 1998, ông Hồ Hoàng S đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 615/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 18.371m², loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 30-10-2007, ông S chuyển nhượng cho ông Trần Huy C1. Ngày 07-7-2010, ông C1 có đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1057 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 28-01-2011 về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thửa đất số 1057. Ngày 28-01-2011 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1 thửa đất số 1057. Ngày 22-4-2016, ông C1 chuyển nhượng cho ông H, bà T thửa đất số 1057, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 22-4-2016 theo hồ sơ số 27904.CN.001796.

[3.2] Xét phần đất tranh chấp tại vị trí khu D, diện tích 7.212m², thuộc một phần thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An hiện ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Công văn số 2336/UBND-TNMT ngày 04/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An, thì thời điểm sau năm 1975, thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 6-1, loại đất RSX, đất tọa lạc tại Ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất bưng hoang không ai sản xuất. Trước đây thuộc xã M quản lý nhưng từ khi thành lập bản đồ địa chính mới 6-1 thì thửa đất trên thuộc xã M quản lý. Khoảng năm 1996-1997, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương đào thủy lợi xã phèn để sản xuất nông nghiệp. Khi đào kênh xong, Ủy ban nhân dân huyện Đ giao cho Ủy ban nhân dân xã thông báo cho dân ai có nhu cầu sản xuất thì đăng ký nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha. Năm 1998, bà Võ Thị Mỹ A đăng ký nộp tiền và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ ra Quyết định số 616/QĐ.UB/2001 ngày 11-6-2001 về việc giao đất chưa sử dụng cho cá nhân khai hoang sản xuất nông nghiệp thửa số 1058, tờ bản đồ số 6-1, diện tích 17.751m², loại đất hoang (Hg/đb) đất tọa lạc tại ấp A, xã M. Ngày 30-10-2007, bà A chuyển nhượng cho ông Trần Huy C1. Năm 2015, ông C1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh K, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 06-10-2015 theo hồ sơ số 27898.CN.004907. Ngày 11-4-2016, ông K chuyển nhượng cho ông H, bà T, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên ngày 22-4-2016 theo hồ sơ số 27904.CN.001799.

[3.3] Xét, bị đơn ông C, bà D xác định phần đất tranh chấp tại các vị trí vị trí A diện tích 16.073m², vị trí B diện tích 186m² thuộc một phần thửa 1057 và phần đất tranh chấp vị trí D diện tích 7.212m², thuộc một phần thửa đất số 1058, đất tạo lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là đất bung, hoang hóa được vợ chồng ông bà khai hoang năm 1993, thời gian đầu canh tác lúa đến năm 2008 chuyển sang trồng tràm cho đến nay. Năm 1998, sau khi hệ thống kênh thủy lợi và Ủy ban dân xã có thông báo về việc nộp tiền để được cấp đất sản xuất, gia đình ông nhiều lần liên hệ Ủy ban nhân dân xã để nộp tiền và đã nhiều lần làm đơn yêu cầu cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nhưng không được giải quyết, tuy nhiên ông không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặt khác, theo Công văn số 2336/UBND-TNMT ngày 04/7/2023 và Công văn số 3542/UBND-TNMT ngày 29/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An thì sau khi tiến hành đào kênh thủy lợi xã phèn và thông báo cho người dân có nhu cầu sản xuất thì nộp chi phí đào kênh với số tiền 2.000.000 đồng/ha nhưng một số hộ gia đình, trong đó có gia đình ông Nguyễn Văn C không đăng ký nộp tiền nhưng vẫn tự tiện vào sản xuất, canh tác phần đất tranh chấp trong khu quy hoạch của Huyện ủy Đ nên bị Phòng Địa chính (nay là Phòng T3) huyện Đ phối hợp với các ngành và Ủy ban nhân dân xã M lập biên bản ngày 23/11/2001. Như vậy, việc ông C quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng H và bà Trương Thị Thủy T về việc yêu cầu bị đơn ông C trả lại phần đất tranh chấp tại các vị trí A diện tích 16.073m², vị trí B diện tích 186m² thuộc một phần thửa 1057 và phần đất tranh chấp vị trí D diện tích 7.212m², thuộc một phần thửa đất số 1058, đất tạo lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là có căn cứ.

Mặt khác, xét thấy việc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Hồi D1 đối với phần đất tranh chấp là trái quy định của pháp luật, đã bị Phòng Địa chính (nay là Phòng T3) huyện Đ phối hợp với các ngành và Ủy ban nhân dân xã M lập biên bản ngày 23/11/2001 và yêu cầu chấm dứt hoạt động sản xuất, gây cản trở quá trình sử dụng của người được giao đất hợp pháp. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết công sức cải tạo đất cho ông Nguyễn Văn C là phù hợp.

[3.4] Xét đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Nguyễn Văn C đối với phần đất tranh chấp tại các vị trí A diện tích 16.073m², vị trí B diện tích 186m² thuộc một phần thửa 1057 và phần đất tranh chấp vị trí D diện tích 7.212m², thuộc một phần thửa đất số 1058, đất tạo lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đã cấp cho nguyên đơn ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T. Như phân tích tại mục [3.3], có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T nên việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông C là có căn cứ.

Ngoài ra, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bị đơn không yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho

ông Hồ Hoàng S đối với thửa đất số 1057 và bà Võ Thị Mỹ A đối với thửa đất số 1058; không yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Hoàng S với ông Trần Huy C1, giữa ông Trần Huy C1 với ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với thửa đất số 1057; không yêu cầu xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị Mỹ A với ông Trần Huy C1, giữa ông Trần Huy C1 với ông Nguyễn Minh K và giữa ông Nguyễn Minh K với ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với thửa đất số 1058 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C. Quan điểm phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên được chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày xác định, vợ chồng ông bà đã thu hoạch (đốn) xong toàn bộ các cây tràm có trên phần đất tranh chấp, hiện tại trên phần đất tranh chấp không còn tài sản, cây trồng gì nên không cần thiết buộc bị đơn có nghĩa vụ thu hoạch cây trồng trên đất như bản án sơ thẩm đã tuyên, do đó cần sửa một phần bản án về nội dung này.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.250.000 đồng, căn cứ khoản 2 Điều 180 bị đơn ông Nguyễn Văn C là người có yêu cầu kháng cáo nên phải chịu toàn bộ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án 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 Nguyễn Văn C;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Huệ, tỉnh Long An.

Căn cứ vào: khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 95, khoản 4 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D đối với phần đất diện tích 2.112m² (phần đất vị trí khu C), thuộc một phần thửa 1057, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí phần vị trí khu C được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D bồi thường thiệt hại số tiền 20.000.0000.000 (hai mươi tỷ) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đối với ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D.

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D có nghĩa vụ trả cho ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T phần đất tranh chấp tại các vị trí khu A, B, D có tổng diện tích 23.471m², thuộc một phần thửa đất số 1057 và thửa đất số 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận: Đông giáp thửa 1057 pcl; Tây giáp thửa 1058 pcl; Nam giáp bờ kênh và Bắc giáp thửa 1053, 1054.

Vị trí phần đất tranh chấp vị trí khu A, B và D được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1086-2022 của Trung tâm Q khu vực phía Nam được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 28-11-2022.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với phần đất tranh chấp tổng diện tích 23.471m² (phần đất tại các vị trí khu A, B, D), thuộc một phần thửa 1057 và 1058, loại đất RSX, tờ bản đồ số 6-1, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, có tứ cận: Đông giáp thửa 1057 pcl; Tây giáp thửa 1058 pcl; Nam giáp bờ kênh và Bắc giáp thửa 1053, 1054.

5. Về chi phí xác minh, thu thập chứng cứ: 8.000.000 đồng, ông H bà T có nghĩa vụ chịu, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ định giá tài sản số tiền 16.272.000 đồng, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Hồng D có nghĩa vụ chịu toàn bộ, ông Hoàng H, bà Trương Thị Thủy T đã nộp tạm ứng. Buộc ông C, bà D phải nộp số tiền 16.272.000 đồng để hoàn trả ông H, bà T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng số tiền 3.250.000 đồng ông Nguyễn Văn C phải chịu toàn bộ. Nguyên đơn ông H, bà T đã nộp tạm ứng. Buộc ông C phải nộp số tiền 3.250.000 đồng để hoàn trả ông H, bà T.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về án phí: Ông Cu bà D có nghĩa vụ chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H bà T không phải chịu tiền án phí. H1 lại cho ông H bà T 64.600.000 (sáu mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005108 ngày 18-01-2022 và số 0004636, 0004637 cùng ngày 12-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004496 ngày 04/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, tỉnh Long An. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

10. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

11. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trần Trọng Nhân