

Bản án số: 152/2023/DS-PT

Ngày: 14.4.2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
và đòi lại tài sản”.

**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 Trần Tuấn Quốc

Bà Trần Thị Thanh Giang

- 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: bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 452/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956. Địa chỉ: X Nguyễn Văn L, tổ 12, khu vực 3, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Kim Y - Theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2020 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1942. Địa chỉ: Y khu vực 6, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Việt Th, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Số Z Nguyễn Văn L, khu vực 3, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.
Theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2016 (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Tố Q – Văn phòng luật sư Vũ Tố Q – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1951. Địa chỉ: phường A, quận K, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1952. Địa chỉ: phường A, quận K, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953. Địa chỉ: phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955. Địa chỉ: xã L, huyện H, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967 (vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968 (có mặt)
Cùng địa chỉ: phường L, quận K, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp cho bà N, bà Đ, bà H, ông B, ông T1, bà P: ông Nguyễn Văn N - Theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2014 (có mặt)

3.7. Ông Trần Quốc Th, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ

3.8. Bà Trần Mỹ Ph, sinh năm 1982 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: phường N, quận K, TP. Cần Thơ.

3.9 Bà Phan Thị Hồng Ph1, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ.

3.10. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Tp Cần Thơ (có yêu cầu vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964. Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ (vắng mặt)

4.2. Ông Phan Văn D, sinh năm 1951. Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ (vắng mặt)

4.3. Ông Huỳnh Ngọc K, sinh năm 1958. Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ (vắng mặt)

4.4. Bà Mai Thị B, sinh năm 1959. Địa chỉ: phường A, quận K, TP. Cần Thơ (có mặt)

5. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông N trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguyên cha ông là ông Nguyễn Văn L có một phần đất 5.000 m² đưa vào Tập đoàn 4 làm ăn tập thể, theo chủ trương của Đảng và Nhà nước. Đến năm 1984 Nhà nước làm con lộ 91B, đất của cha mẹ ông trúng vào con lộ này, đất cha mẹ ông còn lại khoảng 320m² cả lè 5m, phía bắc giáp rạch Trâm Bàu và đất hộ ông Huỳnh Ngọc K, phía đông giáp bà Trần Thị T, phía tây giáp đất ông Huỳnh Văn B. Đến năm 2001, sau khi làm lộ 91B giai đoạn 2, đất gia đình ông còn lại nằm phía cặp

rào Trường Công nhân kỹ thuật giao thông vận tải Miền Nam (726), ngoài lộ nhìn vào phía tay trái. Phần còn lại chiều ngang 5,5 m, chiều dài từ cổng Trường 726 đến phố đêm là 29,5m với diện tích 162 m². Phần đất này vẫn được gia đình sử dụng ổn định, đến năm 2011 lợi dụng trường Giao thông vận tải Miền Nam (726) đập tường rào xây ki ốt mở cửa. Ông Nguyễn Văn T đã chiếm dụng cho một số hộ thuê kinh doanh buôn bán trên phần đất của gia đình ông.

Đến năm 2014, khi Trường Giao thông vận tải Miền Nam mời ông và ông T làm việc để xác minh và xin mở cổng phụ thì ông mới biết là năm 2008 ông T tự khai chiếm nhận tiền bồi thường dự án Quốc lộ 91B đoạn từ đường 3/2 đến Km2 +000 của gia đình ông với số tiền 279.277.200 đồng mà gia đình ông không hề hay biết. Gia đình ông đã nhiều lần khiếu nại đến Ủy ban phường A nhưng chưa được giải quyết. Nay ông khởi kiện ra tòa, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất đã chiếm dụng của gia đình nguyên đơn 162 m² (qua đo đạc thực tế là 144.6 m²).
- Buộc ông T trả lại tiền bồi hoàn kinh phí bồi dự án Quốc lộ 91B đoạn từ đường 3/2 đến Km2+000 đã nhận là 279.277.200 đồng.
- Buộc ông T trả lại tiền mà ông đã cho các hộ thuê và kinh doanh trái phép trên phần đất đã chiếm dụng là 48.000.000 đồng.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau: nguồn gốc của phần đất tranh chấp là của ông là Nguyễn Văn H (mất năm 1982) canh tác từ trước năm 1945 để lại, có khoảng trên 20 công, vị trí tiếp giáp các hộ như sau:

- Hướng đông: giáp với rạch Trâm Bầu rộng khoảng 10m, bên kia rạch là đất của hộ ông Nguyễn Văn L là cha của ông Nguyễn Văn N.
- Hướng tây: Giáp với đất hộ ông Phan Văn D.
- Hướng bắc: giáp với đất hộ bà Trần Thị T.
- Hướng nam: giáp với đất hộ ông Huỳnh Ngọc K.

Trên phần đất này gia đình ông H đã sử dụng từ trước năm 1945 đến năm 1984 khi có quy hoạch Nhà nước cấp đất cho Trường công nhân kỹ thuật 726 (nay là Trường Giao thông vận tải Miền Nam). Căn nhà có sổ hộ khẩu số 1433, số nhà 330/10- Xẻo Nhum- Đầu Sáu- ấp Lợi Nguyên B, xã An Bình, thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/01/1977. Trên phần đất thửa T283 có diện tích 2256 m² (căn cứ vào Sổ mục kê ruộng đất quyền số 1 phê duyệt ngày 21/02/1985. Vào năm 1975 ông Nguyễn Văn H cho đất ông Nguyễn Văn T trực tiếp canh tác và quản lý. Năm 1982 Nhà nước làm lộ liên tỉnh lộ 27, sau này gọi là Quốc lộ 91B đi ngang qua phần đất của gia đình ông T mất khoảng 6 công. Vào ngày 24/11/1984 Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang qui hoạch đất xây dựng Trường Công nhân kỹ thuật 726 nay là Trường Giao thông vận tải Miền Nam, gia đình ông T mất đất khoảng 6.630 m². Cùng năm 1984 Nhà nước chủ trương đưa đất vào tập đoàn sản xuất, hợp tác xã nông nghiệp, thực hiện chế độ khoán đất, liền canh, liền cư. Gia đình ông nhận phần đất mới canh tác. Năm 1988 tập đoàn tan rã, thực hiện theo chỉ thị 47 của Chính phủ, gia

đình ông trở về trên phần đất còn lại sau khi quy hoạch Trường Công nhân kỹ thuật 726 canh tác cho đến nay là phần tranh chấp.

Năm 2002, Nhà nước mở rộng Quốc lộ 91B vào 5m, gia đình ông mất 272,2 m² (gồm thửa T283 và thửa Q 282) và được UBND thành phố Cần Thơ phê duyệt bồi thường theo quyết định 2135/QĐ-UBND ngày 01/9/2008 với số tiền bồi thường là 279.227.200 đồng, phần còn lại của thửa T283 từ lề lộ vào tới hàng rào hiện hữu của Trường Giao thông vận tải Miền Nam có diện tích rộng 5,4m; dài 156,6 m gia đình ông tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay.

Năm 2014, ông Nguyễn Văn N làm đơn thưa yêu cầu gia đình ông trả lại diện tích đất 162m² và số tiền nhận bồi thường từ việc Nhà Nước thu hồi đất thì gia đình ông không ai đồng ý, bởi vì phần đất của gia đình ông N không còn hiện hữu tại chỗ tranh chấp với đất của gia đình ông. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

-bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P cùng thống nhất: các ông bà thống nhất với yêu cầu và trình bày của ông Nguyễn Văn N. Các bà có yêu cầu giải quyết vắng mặt và cử ông Nguyễn Văn N làm đại diện.

-ông Trần Quốc Th, Trần Mỹ Ph, bà Phan Thị Hồng Ph cùng trình bày thống nhất: các ông, bà có thuê nhà của ông Nguyễn Văn T để kinh doanh, buôn bán, tiền thuê nhà các ông bà đã đóng đầy đủ cho ông Th- con trai ông T. Do bận công việc nên các ông bà không thể đến tham dự phiên Tòa nên đề nghị được xét xử vắng mặt.

*Người làm chứng ông Huỳnh Văn B, ông Phan Văn D, ông Huỳnh Ngọc K, bà Mai Thị B cùng trình bày: Các ông bà xác nhận gia đình ông Nguyễn Văn N có phần đất tại vị trí đất tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn T.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, về việc:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất đã chiếm dụng là 144.6 m².
- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại tiền bồi hoàn kinh phí bởi dự án Quốc lộ 91B đoạn từ đường 3/2 đến Km2+000 đã nhận là 279.277.200 đồng và số tiền 48.000.000 đồng mà ông Nguyễn Văn T đã cho các hộ dân thuê kinh doanh.

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 28 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn ông N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.
- Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến thống nhất án sơ thẩm.
- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Lời khai bà B tại phiên tòa hôm nay không có giá trị bởi bà B thừa nhận đang tranh chấp đất với gia đình ông T Tòa án Ninh Kiều đang thụ lý giải quyết. Gia đình bị đơn có sổ hộ khẩu cấp năm 1997 và xác nhận của tập đoàn trả đất cho bị đơn ngay tại phần tranh chấp, dự án làm lộ kéo dài nhiều thời gian phía gia đình ông N cho rằng không biết là không đúng, ông N biết mà không hề khiếu nại về việc bồi thường đất cho gia đình bị đơn. Do đất nằm trong lộ giới nên bị đơn dù đi đăng ký nhưng vẫn không được cấp giấy và bị đơn quản lý sử dụng cho đến nay hiện cho các hộ khác thuê kinh doanh, do đó nguyên đơn nói đất gia đình nguyên đơn nhưng không có giấy tờ chứng minh đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn

* 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, thấy rằng, nguyên đơn không có giấy tờ chứng minh đất đang tranh chấp nguyên đơn được cấp giấy, không chứng minh được việc quản lý sử dụng, nguyên đơn nói tập đoàn giao trả nhưng không có văn bản giao trả vị trí ở đâu cho ai, nguyên đơn không sử dụng đất và không đăng ký kê khai nên không có quyền sử dụng đất nên yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn trả là không có cơ sở. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người liên quan nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử quyết vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định: phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp hiện nay chưa bên nào được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đo đạc hiện trạng với diện tích 144,6m² lại nằm trong hành lang lộ giới, không có sổ thửa, tờ bản đồ số 37, phía nguyên đơn cho rằng đất của ông L có 5000m², nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh ông L được chính quyền cấp giấy hay xác nhận mà chỉ thông qua những người làm chứng, lời khai những người làm chứng không phù hợp với chứng cứ về quyền sử dụng đất là một trong những căn cứ pháp lý quan trọng để xác lập quyền sử dụng, tại phiên tòa hôm nay, người làm chứng bà B cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn nhưng bà B xác định đang kiện ông T vụ án khác tại Tòa án Ninh Kiều như vậy lời khai của bà B chưa đủ tin cậy. Thực tế quá trình giải quyết vụ việc cấp sơ thẩm cũng đã trích lục

sơ đồ, sổ mục kê các thửa đất của hai bên thì theo bản đồ 299 (năm 1985) thể hiện thửa đất ông Th 306, của ông N là 321, hai thửa hoàn toàn cách xa nhau, thửa đất ông N hoàn toàn không nằm cạnh trường mà hiện nay đất tranh chấp lại nằm cạnh trường, điều này khẳng định đất đang tranh chấp không phải đất của gia đình nguyên đơn, ngoài ra, phía nguyên đơn còn cho rằng đất gia đình ông có vào tập đoàn sau này tập đoàn tan rã thì trả lại cho gia đình ông nhưng cũng không có biên bản bàn giao vị trí tứ cận, có phải đất ông L đang ở vị trí tranh chấp hay không. Trong khi bị đơn ông T thì có cung cấp được sổ hộ khẩu ngay tại phần đất tranh chấp được cấp từ những năm 1977 và tờ xác nhận nguồn gốc đất ngày 25/9/1994 của ông Trần Văn N là Phó chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp kiêm đội trưởng đội 4 (có xác nhận của Ủy ban xã An Bình xác nhận) đất gia đình ông H (ba ông Th) đưa vào Hợp tác xã và giải thể năm 1989 trả lại cho gia đình ông H đất ở trực lộ 91B và còn có nội dung khi trả lại thì bị thu hồi giao Trường Giao thông vận tải, gia đình tự thương lượng với trường, qua đó, có cơ sở khẳng định đất này là đất có nguồn gốc của gia đình bị đơn và chính bị đơn sử dụng từ trước tới nay được thể hiện qua việc năm 2008 bị quy hoạch thêm phần lộ gia đình bị đơn cũng đã được bồi thường mà phía gia đình nguyên đơn không hề tranh chấp, và nguyên đơn cũng không hề sử dụng đất này từ đó đến nay thể hiện qua lời khai tại các biên bản làm việc ở cấp sơ thẩm (bút lục 253). Việc sử dụng đất của bị đơn còn được thể hiện qua việc bị đơn cho các hộ ông Th, bà Ph, bà Ph1 thuê để kinh doanh được xác định qua lời khai của những người này hiện đang thuê đất ông T (bút lục 235). Ngoài ra, tại biên bản đo đạc đất ngày 22/9/2003 (bút lục 69b), có các Sở ngành và Ủy ban xã An Bình tiến hành đo đạc việc tranh chấp đất giữa hộ bà T và Trường giao thông Vận tải để giải quyết, hiện nay vụ việc này đang được Tòa án thành phố Cần Thơ đang thụ lý giải quyết phúc thẩm, trong biên bản này thể hiện đất bà T đang tranh chấp thì giáp ranh là hộ ông T có ký tên, đất giáp trường Giao thông vận tải, qua đó thể hiện đất đang tranh chấp là có nguồn gốc từ gia đình ông T quản lý sử dụng. Và dù tuy các bên chưa ai được cấp giấy theo quy định hiện hành nhưng qua những phân tích trên có cơ sở xác định nguồn gốc đất là của gia đình bị đơn ông T và do ông T quản lý sử dụng từ trước tới nay, vì vậy, yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của nguyên đơn ông N đòi ông T trả đất và đòi lại tiền bồi hoàn cũng như tiền thuê đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và luật sư bảo vệ cho bị đơn là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng nên cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về phần án phí:

[4.1] Sơ thẩm: Bị đơn phải chịu, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

[4.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí. 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:** - Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn. Không có thu.

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:

- VKSND TPCT;
- TAND Q. Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Tuấn Quốc-Trần Thị Thanh Giang Hà Thị Phương Thanh